

**PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL EXTRAORDINAIRE
DU 12 SEPTEMBRE 2024**

L'an DEUX MILLE VINGT QUATRE, LE 12 SEPTEMBRE à 20 heures 00,

Le Conseil Municipal, sur convocation en date du 06 septembre 2024, s'est réuni, à titre exceptionnel, à l'espace Carzou, sous la présidence de **Monsieur Christian LARDIÈRE, Maire de Linas.**

ÉTAIENT PRÉSENTS :

BERNARD Corinne, BLOT Dominique, CHARPENTIER-CHOLLET Laurent, CUNIOT-PONSARD Mireille, DALI Sara, DEMICHEL Dominique, FERNANDES Rosa, GAUDET Gérard, JUILLE Catherine, LANGLOIS Patrice, LE DROGO Laurent, MACEL François-Xavier, MALBROUCK Anaïs, MARQUET Thierry, MATIAS Rui, MFUANANI NGUENTE Loïc, NAVARRO Nathalie, RODARI Philippe, ROZ Frédéric, TANNEVEAU Jean-Jacques.

ABSENTS :

BLOT Johanna donne pouvoir à LARDIÈRE Christian,
BONEL Johann donne pouvoir à TANNEVEAU Jean-Jacques,
GATINEAU Athéna donne pouvoir à RODARI Philippe,
GUERINOT Denis donne pouvoir à LANGLOIS Patrice,
HERTZ Ludovic donne pouvoir à DALI Sara,
MALBROUCK Anaïs donne pouvoir à JUILLE Catherine,
MICHAUD Daniel donne pouvoir à ROZ Frédéric.

Monsieur le Maire, après avoir procédé à l'appel et constaté que le quorum était atteint, a ouvert la séance à 20h00. L'assemblée peut valablement délibérer.

Monsieur Jean-Jacques TANNEVEAU est désigné secrétaire de séance.



URBANISME

**1. APPROBATION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU).
Délibération n°59/2024**

Sur rapport de Monsieur RODARI :

La commune de LINAS a prescrit par délibération en date du 13 mars 2018 la révision de son Plan Local d'Urbanisme et en a précisé les objectifs par délibération en date du 12 février 2019.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), qui constitue le socle du PLU, a fait l'objet d'un débat en Conseil municipal le 17 juin 2021.

Le PLU révisé tel qu'il est né de ces échanges contient, comme il est d'usage, les pièces réglementaires suivantes : le rapport de présentation avec évaluation environnementale, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement graphique (zonage) et le règlement écrit, et les annexes.

Le 16 février 2023, le Conseil municipal a tiré une première fois le bilan de la concertation publique et arrêté le projet de révision de Plan Local d'Urbanisme.

Suite à l'avis défavorable de la Préfecture en date du 12 mai 2023, le Conseil municipal, par délibération en date du 23 novembre 2023, a autorisé le retrait de la délibération du 16 février 2023 tirant le bilan de la concertation publique et arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Suite à la prise en considération des différents avis des Personnes Publiques Associées émis lors du premier arrêt du PLU révisé, le Conseil municipal a de nouveau délibéré le 23 novembre 2023 pour tirer bilan de la concertation publique et arrêter une deuxième fois le projet du PLU révisé.

De nouveau arrêté, le projet de PLU révisé a été transmis aux Personnes Publiques Associées (PPA).

Il a également été soumis à l'avis de l'Autorité environnementale.

A l'issue de cette période de consultation, le projet de PLU révisé, accompagné notamment de l'avis de l'Autorité environnementale et du courrier de réponse fait par la commune et des avis des Personnes Publiques Associées ainsi que du bilan de la concertation, a été soumis à enquête publique du 8 avril au 16 mai 2024.

Il s'agissait d'une enquête publique unique portant sur le projet de révision du PLU et sur la création d'un Périmètre Délimité des Abords de l'église Saint-Merry à Linas.

Le 16 juin 2024, le commissaire enquêteur a transmis au Maire son rapport avec un avis favorable assorti de 3 réserves :

- Réserve 1 : supprimer l'apposition d'une trame liée à la protection "d'Espace paysager à protéger" au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme sur les terrains qui correspondent aux parcelles de la section AI n°133, 134, 135, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 146, 147, 148, 149, 150, 155, 157.

- Réserve 2 : supprimer l'apposition d'une trame liée à la protection "d'Espace paysager à protéger" au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme sur les emprises de la piscine et du terrain de tennis situés sur les parcelles 396, 407 et 408 de la section AB.

- Réserve 3 : expliquer dans le rapport de présentation les choix retenus pour admettre les entrepôts en zone UB en s'appuyant sur l'exposé des principales conclusions du diagnostic établi au regard des besoins répertoriés en matière de développement économique, justifier les dispositions édictées par le règlement au regard des objectifs de consommation de l'espace, et analyser les incidences notables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment sur la santé humaine et la population (nuisances visuelles et sonores, circulation).

Arrivée aux termes de la procédure, le projet de PLU révisé est désormais proposé au Conseil municipal en vue de son approbation.

A cet égard, afin de prendre en compte les avis émis dans le cadre de la consultation des PPA et de l'enquête publique ainsi que du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur, des modifications doivent être apportées au projet arrêté. Les modifications sont présentées dans la note de prise en considération ci-annexée.

Il s'agit d'adaptations et d'ajustements mineurs.

Sur cette base, il vous appartient de vous positionner sur les modifications à adopter.

Ensuite, prenant acte de ces modifications, il conviendra d'approuver de manière définitive le PLU révisé.

Monsieur RODARI propose de procéder à une levée de séance afin que le Bureau d'études ATOPIA effectue sa présentation.

Monsieur FELDER explique qu'il accompagne la commune et les élus dans la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme depuis 2018. Il effectue sa présentation à l'aide d'un support que vous trouverez en annexe au présent procès-verbal.

A l'issue de cette présentation, un temps est donné aux élus afin qu'ils posent leurs questions au bureau d'études.

Madame Rosa FERNANDES, compte tenu de son implication au sein de la Commission Urbanisme, trouve regrettable qu'aucun débat ou échange approfondi n'ait été organisé sur un dossier aussi complexe, volumineux et si important pour la ville.

Monsieur RODARI prend note de cette déclaration.

Madame CUNOT-PONSARD salue le travail effectué par le commissaire enquêteur, Jean-Pierre DENUC. Son rapport, qui fait plus de 400 pages et qui est consultable sur le site de la ville est remarquable par sa qualité et son volume. Le commissaire enquêteur a pris en considération toutes les observations et a analysé les solutions possibles aux problèmes posés.

Avant le début de l'enquête publique, il a réalisé un travail de recherche sur le tissu ancien de la ville de Linas. Le résultat de ses recherches est consigné à la fin de son rapport et elle conseille à tout le monde de le lire car c'est un document très agréable à lire. Une trentaine de recommandations destinées à la commune de Linas figurent à la fin de son rapport et elle espère que ces dernières ont été prises en compte.

Monsieur RODARI est d'accord avec ce point de vue. Il s'agit effectivement d'un travail remarquable qui a bien évidemment été précisé au commissaire enquêteur.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRÈS EN AVOIR DÉBATTU,
À LA MAJORITÉ**

**MOINS 1 VOTE CONTRE (Rosa FERNANDES de la liste Linas Avant Tout)
ET 6 ABSTENTIONS (Listes Linas Autrement et J'aime Linas)**

APPROUVE l'ensemble des modifications apportées au projet de PLU révisé tel qu'il a été arrêté pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des conclusions du Commissaire enquêteur telles qu'exposées dans la note de prise en considération annexée à la présente délibération ;

APPROUVE le PLU révisé ainsi modifié, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes afférents et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;

2. MODIFICATION DE CHAMP D'APPLICATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) ET MAINTIEN DU DPU RENFORCÉ.

Délibération n°60/2024

Sur rapport de Monsieur RODARI :

L'article L. 221-1 du Code de l'urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un PLU approuvé, d'instituer un droit de préemption, sur tout ou partie des zones urbaines ou à urbaniser.

Ce droit de préemption permet à la Commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation, dans l'intérêt général d'actions ou d'opérations d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme.

Ce droit de préemption peut être exercé pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation des dites actions ou opérations d'aménagement.

Le Conseil municipal a déjà par délibérations instauré un droit de préemption urbain le 19 novembre 1987 et un droit de préemption urbain renforcé dans le centre-ville le 20 janvier 1999.

Le PLU approuvé par délibération du conseil municipal en date du 12 septembre 2024 a redéfini les zones pour lesquelles le DPU peut être exercé.

Il convient donc de modifier le champ d'application du DPU et de conserver le périmètre du DPU renforcé en centre-ville.

Madame DALI comprend que le droit de préemption renforcé permet à la mairie de réguler les opérations immobilières sur certaines zones. Dans le cas présent, il s'agit de le renforcer pour permettre de garder le contrôle sur le bâti de certains quartiers. Elle ne comprend pas pourquoi le découpage n'intègre pas le bas de la rue Montvinet, ainsi que les abords de l'église St Merry en remontant vers la rue du pied de la Tour. La municipalité n'a pas fait le choix d'augmenter ce périmètre.

Monsieur RODARI répond que le périmètre n'a pas été modifié et la commune n'a pas fait le choix de l'agrandir car cela n'avait pas un intérêt particulier. En effet, le périmètre qui s'applique actuellement est suffisant.

Madame CUNYOT PONSARD demande quelle est la différence entre le Droit de Préemption Urbain et le Droit de Préemption Urbain renforcé.

Monsieur RODARI répond que le Droit de Préemption Urbain s'applique sur la totalité des parcelles excepté les parcelles en zone N ou en zone A. Le Droit de Préemption Urbain renforcé permet aussi de préempter sur des lotissements ou des copropriétés.

Madame CUNYOT PONSARD comprend que la municipalité n'a pas le droit de préempter sur une copropriété lorsque le Droit de Préemption Urbain « normal » s'applique.

Monsieur RODARI répond par l'affirmative.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRÈS EN AVOIR DÉBATTU,
À LA MAJORITÉ MOINS 3 VOTES CONTRE
(Rosa FERNANDES de la liste Linas Avant Tout,
Sara DALI et Ludovic HERTZ de la liste Linas Autrement)
ET 4 ABSTENTIONS
(Frédéric ROZ et Daniel MICHAUD de la liste Linas Autrement et liste J'aime
Linass)**

DIT	que le champ d'application du Droit de Prémption Urbain, précédemment instauré, est modifié et s'applique sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) telles que délimitées dans le PLU approuvé le 12 septembre 2024,
PRECISE	que le nouveau périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier de PLU ;
CONFIRME	le périmètre du Droit de Prémption Urbain renforcé,
DONNE DELEGATION	à Monsieur le Maire pour exercer, en tant que de besoin, le droit de préemption urbain,
PRECISE	que le nouveau Droit de Prémption Urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une mention dans deux journaux.

Le périmètre d'application du Droit de Prémption Urbain sera annexé au dossier de PLU conformément à l'article R. 151-52 du Code de l'urbanisme.

Une copie de la délibération sera transmise :

- à Monsieur le Préfet,
- à Monsieur le Directeur Départemental des services fiscaux,
- à Monsieur le Président du conseil supérieur du notariat,
- à la Chambre Départementale des Notaires,
- au barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance,
- au Greffe du même tribunal.

Un registre sur lequel seront transcrites les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera ouvert en mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L. 213-13 du Code l'urbanisme.

3. APPROBATION DU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'EGLISE SAINT MERRY.

Délibération n°61/2024

Sur rapport de Monsieur RODARI :

Le conseil municipal a, par une délibération en date du 11 avril 2023, donné son accord pour travailler sur la création d'un périmètre délimité des abords (PDA) de l'église Saint Merry.

La Commune a en concomitance avec la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) saisi l'opportunité de substituer l'actuelle servitude AC1 (périmètre de 500 mètres autour du monument) par un périmètre délimité des abords de l'église Saint Merry. Celui-ci a été élaboré sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le périmètre impactant la commune voisine de Montlhéry, leur avis a été recueilli. Elle a adressé un avis favorable en date du 03 avril 2023.

Par arrêté n°031-2024 du 14 mars 2024, le Maire a ensuite ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur les projets de révision du PLU et de création d'un PDA de l'église Saint Merry, elle s'est déroulée du 08 avril au 16 mai.

A l'issue de cette enquête, le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées le 16 juin, il a émis un avis favorable à la création du PDA de l'église Saint Merry.

Madame CUNYOT PONSARD précise qu'il s'agit du même commissaire enquêteur que pour le PLU. Ce dernier a été très critique sur ce PDA. Presque la moitié des observations faites concernaient ce périmètre. Il a rédigé un rapport de synthèse qu'il a adressé à l'architecte des bâtiments de France, laquelle a répondu en donnant des raisons qui ne sont pas satisfaisantes.

Monsieur RODARI souligne que ces raisons n'étaient pas satisfaisantes du point de vue de Mme Cunyot Ponsard.

Madame CUNYOT PONSARD répond qu'elles ne l'étaient pas non plus du point de vue du commissaire enquêteur. Ce dernier a, néanmoins, donné un avis favorable mais en précisant que lui, personnellement, n'était pas convaincu par ce qui était écrit.

Le PDA a des avantages :

- Il suit le tracé des parcelles (ce qui évite des problèmes juridiques) alors que le tracé précédent passait au milieu des parcelles.
- L'avis de l'architecte des bâtiments de France s'impose au Maire de la Commune, ce qui n'était pas le cas avant.

Et des inconvénients :

- Le tracé compte de nombreuses incohérences et elle trouve dommage que l'architecte des bâtiments de France n'ait pas été à l'écoute des critiques faites.

En conséquence, elle s'abstiendra sur ce point.

Monsieur RODARI remercie le bureau d'études qui a réalisé un très bon travail ainsi que les services qui ont passé des mois à travailler sur le sujet.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRÈS EN AVOIR DÉBATTU,
À LA MAJORITÉ MOINS 5 VOTES CONTRE
(Rosa FERNANDES de la liste Linas Avant Tout
et Liste Linas Autrement)
ET 3 ABSTENTIONS (Listes J'aime Linas et Oxygène)**

APPROUVE le périmètre délimité des abords de l'église Saint Merry tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

- DIT** qu'à la réception de l'arrêté préfectoral portant création du Périmètre Délimité des Abords, ce dernier sera annexé au PLU en tant que servitude d'utilité publique ;
- DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention légale insérée dans un journal diffusé dans le département et habilité à publier des annonces légales ;
- DIT** que la présente délibération et les pièces qui y sont jointes seront adressées au Préfet.
- DIT** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours conformément à l'article R. 421-1 du code de la justice administrative.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h35.



Monsieur le Maire,

Christian LARDIÈRE

Le Secrétaire de séance,

Jean-Jacques TANNEVEAU