

Compte rendu de la réunion du Conseil Municipal du Vendredi 31 Janvier 2025, 18h30

Président : Roger BELOT.

Secrétaire : Claude WATIEZ

Présents : Roger BELOT, Claudine BULLE LESCOFFIT, Brigitte PLESSIS, Xavier THOLLET, Christelle MOURAUX, Elodie GUYOT, Marielle SALVI, Claude WATIEZ, Sophie BILLET, Julien MEJEAN.

Absents excusés : François AYMONIER, procuration à Claudine BULLE LESCOFFIT ; Jean-Luc MERCIER, procuration à Claude WATIEZ, Matthieu CASSEZ, Marion ZURBACH, Yves BALANCHE.

Le Maire vérifie le quorum (10 élus présents et 2 représentés, 12 votants) et ouvre la séance à 18h 30.

Claude WATIEZ est désigné comme secrétaire de séance.

Le Maire précise que vers 19h30, le Conseil Municipal s'interrompra pour entendre Mme et M. TOURNEUR, en présence de Frédéric LANGLOIS, Technicien ONF, qui présenteront un projet d'hébergement touristique de cabanes sur pilotis.

Approbation du procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal du Vendredi 19 Décembre 2024.

Ne recueillant aucune observation ou demande de modification, le Maire constate que le Conseil Municipal approuve le procès-verbal de la réunion du 19 Décembre 2024.

1- Modification simplifiée du PLU et conditions d'organisation de la consultation publique.

a) Le Maire précise que le dossier du PLU a été transmis aux personnes publiques associées et que celles-ci ont jusqu'au 11 février 2025 pour donner leur avis.

Il ouvre le débat sur le contenu de la modification simplifiée.

Les élus souhaitent modifier deux dispositions : l'une porte sur l'obligation ou l'encouragement pour toutes zones d'installer des récupérateurs d'eaux pluviales et l'autre, sur le volume minimal de la réserve d'eau :

- Obligation pour les constructions neuves, encouragement pour les autres ;
- Au lieu d'un m3 par 10m² : deux m3 minimum par logement neuf.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal mandate le Maire pour inscrire ces deux modifications dans le cadre de la consultation publique.

Votes : 12

Pour : 12

Contre : 0

Abstention : 0

b) La Commune doit organiser la mise à disposition du public pendant un mois. Le Conseil est invité à se prononcer sur les conditions de cette consultation publique, présentées dans la délibération suivante :

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-45 et L. 153-47,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 26 mai 2017, puis modifié dans le cadre du contrôle de légalité le 25 janvier 2019,

Vu la décision du maire en date du 6 septembre 2024 décidant la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme,

Vu l'avis conforme tacite du 8 décembre 2024 de l'autorité environnementale (réputé favorable à l'exposé mentionné au 2° de l'article R.104-34) : 2024ACBFC60,

Vu le dossier notifié le 7 janvier 2025 aux personnes publiques associées,
Vu les pièces du dossier mis à disposition du public,
Après avoir délibéré, le conseil municipal

Décide les modalités suivantes de mise à disposition du dossier de modification simplifiée du PLU au public suivantes :

- a) Le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme porte sur les points suivants :
 - L'ajout d'une destination d'usage pour le secteur 1AUx « Les Buclés » parcelles ZB124 et ZB 148, ouverte à l'accueil d'habitat mobile ;
 - L'amélioration de points ponctuels dès lors qu'ils rentrent bien dans le champ d'une modification simplifiée et tels qu'ils sont récapitulés :
 - * Le rappel des règles de protection du patrimoine végétal et bâti protégé (haies, murs, petit patrimoine bâti, fermes remarquables) dans toutes les zones en lien notamment avec les annexes 4, 7 et 8 du PLU ;
 - * Le rappel de la réglementation de hauteur des clôtures dans toutes les zones ;
 - * La reprise de la rédaction sur les débords de toits en limite séparative dans toutes les zones (article 11-1) ;
 - * L'obligation pour les constructions neuves et l'encouragement pour les autres et dans toutes les zones, d'installer des récupérateurs d'eaux pluviales ;
 - * Les cuves de récupération d'eau de 2 m³ par logement neuf ;
 - * La mise en référence d'un nuancier des teintes autorisées : toitures, crépi et bois sur la base du nuancier existant du Parc Naturel du Haut Jura ;
 - * La reprise de tout type d'erreur matérielle constatée au cours de l'étude.
- b) L'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes associées (le cas échéant) seront tenus à la disposition du public, à la mairie des Fourgs pour une durée d'un mois à compter du lundi 17 février 2025 soit du 17 février au mercredi 19 mars 2025 aux jours et heures d'ouverture de la mairie le matin du lundi au samedi de 8h30 à midi ;
- c) Pendant la durée de mise disposition du public, les observations sur le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme pourront être consignées directement sur le registre de la mairie des Fourgs ou communiquées par voie électronique à urba.lesfourgs@gmail.com;
- d) Un avis au public l'informant de la mise à disposition du dossier sera publié au moins huit jours avant le début de celle-ci dans le journal local L'Est Républicain ;
- e) Cet avis sera également affiché au tableau d'affichage extérieur de la mairie des Fourgs au moins huit jours avant la mise à disposition et pendant toute la durée de celle-ci ;
- f) Cet avis fera également l'objet d'une publication sur le site *Intra muros* de la Commune ;
- g) La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie des Fourgs pendant un mois.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide d'adopter ces conditions de mise à disposition du public du dossier de la modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune des Fourgs.

Votes : 12 Pour : 12 Contre : 0 Abstention : 0

2- Conditions de la location de l'appartement de l'école.

Lors de sa réunion du 19 décembre 2024, le Conseil Municipal a délibéré en faveur d'un tarif et d'un mode direct de location de l'appartement de l'école. Compte tenu des deux avis qui avaient été exprimés, le Maire a décidé de faire faire une estimation du tarif par une agence.

Lors de la réunion avec un professionnel de l'immobilier, la commune a reçu une offre commerciale de gestion locative qui comporte les éléments suivants :

- Montant du revenu locatif : 1050 euros de location mensuelle + 150 euros de charges mensuelles ;
- Si la gestion est assurée par l'agence : il faut compter pour la visite, l'état des lieux, la constitution du dossier, la rédaction du bail et le choix du locataire : 562,50 euros ; pour les honoraires de réalisation de l'état des lieux : 375 euros. Soit un total de 937,50 euros.

- La gestion présente des prestations différentes : Forfait Premier : 8,40% soit 109,20 euros ; forfait Gold ,9 ,60 % soit 124,80 euros mensuels.
- Forfait loyers impayés : 2,5 % soit 32,50 euros. Cette prestation est perçue une fois l'an.
- Le professionnel se charge notamment de la vigilance sur l'entretien des lieux et peut faire intervenir des entreprises spécialisées.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide de ne pas retenir la prestation déléguée à un organisme privé, de fixer à 1050 euros le loyer mensuel, à 150 euros les charges prévisionnelles mensuelles, à deux loyers la caution, de faire poser un compteur pour le chauffage, de dire que les charges provisionnées comprendront l'eau, les ordures ménagères, l'assainissement et le chauffage. Les opérateurs en matière d'électricité, de téléphonie et de numérique étant au choix du locataire, celui-ci acquitte directement ses consommations aux opérateurs. La délibération du 19 décembre 2024 portant sur le même objet est annulée.

Votes : 12 Pour : 11 Contre : 0 Abstention : 1 (Xavier THIOLLET)

3- Exercice du droit de préemption urbain.

- a) Le Conseil Municipal est saisi d'une demande relative à l'exercice de son droit de préemption urbain sur un appartement de 26 m² + cellier et couloir dans un immeuble 46 Grande rue, situé sur la parcelle ZT 191 d'une contenance de 10 ares 66 ca aux Fourgs.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide de ne pas préempter.

Votes : 12 Pour ne pas préempter : 12 Abstention : 0

- b) Le Conseil Municipal est saisi d'une demande relative à l'exercice de son droit de préemption urbain sur une maison sise 17 B rue du Mouillain sur la parcelle AE 152 d'une contenance de 7 ares 23 ca.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide de ne pas préempter.

Votes : 12 Pour ne pas préempter : 12 Abstention : 0

- c) Le Conseil Municipal est saisi d'une demande relative à l'exercice de son droit de préemption urbain sur une habitation sise 17 Rue des Côtes sur la parcelle ZU 115 d'une contenance de 3 ares 96 ca.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide de ne pas préempter.

Votes : 12 Pour ne pas préempter : 12 Abstention : 0

4- Demande d'achat de terrain d'aisance de la SCI Les Baroudeurs.

Le Maire informe le Conseil Municipal que la SCI Les Baroudeurs demande à acquérir 1940 m² de terrain communal.

Le Conseil donne un avis favorable à la vente mais ne peut délibérer car le dossier est en attente de la réponse posée par la Commune s'agissant de ses droits de propriétaire sur les terrains constituant la ZAE dont la compétence a été transférée par la loi à la Communauté de Communes.

5- Divers.

- a) **Présentation par Mme Sandrine TOURNEUR et M. Frédéric TOURNEUR de leur projet touristique d'installation en milieu naturel, de cabanes surélevées.**

A l'issue de la présentation, Madame et Monsieur TOURNEUR envoient le power point aux élus. Après étude du projet, les élus seront invités à une réunion spécifique en vue de prendre une orientation.

b) Lecture du courrier de Josiane et Philippe AYMONIER.

Mme et M. AYMONIER arrêtent leur activité professionnelle touristique à compter du 1^{er} janvier 2025. Le Maire prend acte de ce courrier et de son impact sur les parts d'eau.

c) Lecture du courrier de Stéphane COTE DIT Jacques

M. COTE DIT JACQUES a créé son entreprise BIOMASSE ENERGIE de broyage et fourniture de plaquettes forestières. La commission Agriculture Forêt Chasse rencontrera M. COTE DIT JACQUES.

d) Lecture du message de M. Arnaud MARCHENOIR proposant une activité complémentaire (trotinette flatland) au Pump Track. Le Maire a pris contact avec la CCLMHD à ce sujet.

e) Lecture du courrier de Ludovic BULLE qui demande à pouvoir créer d'autres garages. Sa demande va être étudiée par la Commission compétente

f) Demande de Charly ZURBACH au Conseil : la Commune peut-elle prendre en charge tout ou partie de sa préparation au permis de conduire poids lourd ? Les élus n'y sont pas opposés dans l'intérêt de la Commune, dans la mesure où l'intéressé propose un engagement dans la durée de servir la Commune, mais les modalités vont être étudiées et le point sera mis à l'ordre du jour de la prochaine réunion du Conseil.

g) Date du feu d'artifice cet été aux Fourgs : Samedi 12 juillet. Le Maire porte à la connaissance de tous que la Fête Nationale sera célébrée aux Fourgs le 12 juillet, date à laquelle il a pris une option réservant le feu d'artifice.

h) Remerciements de l'Association Haut-Doubs solidaire au sujet du Téléthon. Date de la prochaine manifestation, samedi 6 décembre 2025. Appel aux associations qui souhaitent relayer aux Fourgs cette manifestation.

i) La réfection du parking de la Coupe. Courrier de CAMPING-CAR PARK.

j) La réhabilitation du secrétariat de la mairie est en cours ; une porte est ouverte dans le mur en face de l'ascenseur pour accéder directement dans la salle rénovée du secrétariat.

k) Réhabilitation de la Chapelle du Touriau. Le lancement de la souscription en faveur de la réfection de la toiture de la Chapelle devrait intervenir dans le courant de ce mois de février. *Intra muros* annoncera le lancement. Une affiche sera apposée en mairie

l) L'étude pour la création d'un dojo dans le bâtiment de la mairie est en cours.

La séance du Conseil Municipal est levée à 20h30

Prochaines réunions Mairie, salle du Conseil :

Vendredi 28 Février 2025, 20 heures.

Vendredi 28 mars 2025 20 heures. (Vote du budget 2025)

Le Maire,

Roger BELOT



Le Secrétaire,

Claude WATIEZ

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Claude Watiez", written over a horizontal line.