

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

COMPTE-RENDU DU 20 JANVIER 2014 à 20 heures

N°01 /2014

Etaient présents :

Mr PANTANELLA Fernand, Mr MACHON Olivier, Mr GEOFFROY Jean-Claude, Mr DE WILDE Pierre, Mme HOLLINGER Jacqueline, Mme GAUBERT Isabelle, Mr LECHATREUX Serge, Mme LECOMTE Josiane, Mr PECRON Jean-Raymond, Mr RAYNAUD Bernard

Etait absent représenté:

Mr AUFFRAY Bertrand a donné pouvoir à Mr PANTANELLA Fernand

Mme LECOMTE Josiane a été élu secrétaire de séance

Le compte-rendu de la séance du 21 novembre 2013, n'ayant pas eu de remarques, est adopté.

1 – VALIDATION DU MARCHÉ DES ESPACES VERTS

- Considérant** que le marché de travaux pour l'entretien des espaces verts, arrive à son terme le 31 mars 2014,
- Considérant** qu'un appel d'offres, à procédure adaptée a été lancé le 30 octobre 2013
- Considérant** que nous avons reçues 4 offres
- Considérant** le rapport de la Commission d'appel d'offres du 19/12/2013.

Après avoir entendu l'exposé du Maire

Le marché d'entretien des espaces verts est attribué à la Société Val d'Oise Jardins, pour une période de 2 années (renouvelable 1 fois) à compter du 1^{er} avril 2014, suivant les pièces administratives du dossier.

Ce marché est conclu pour la somme annuelle de :

| | | |
|-----------------------------|------|-------------|
| Tranche ferme | HT : | 11 500 € 00 |
| Tranche conditionnelle n° 1 | HT : | 500 € 00 |
| Tranche conditionnelle n° 2 | HT : | 1 500 € 00 |

ACCEPTÉ l'attribution de ce marché à la société Val d'Oise jardins, (95720 Bouqueval).

| | |
|------------------------|-------------------------------------|
| Votant | 11 |
| Ont voté pour : | 10 |
| Contre : | 1 (Mme HOLLINGER Jacqueline) |
| Abstention : | 0 |

2 - EGLISE SAINT LEGER : AVENANT DE TRAVAUX POUR LA SOCIETE PAYEUX RESTAURATION

-**Considérant** les travaux de réhabilitation de l'Eglise Saint-Leger, engagés en 2013,

-**Considérant** que les travaux de maçonnerie ont été attribués à l'entreprise PAYEUX restauration par délibération en date du **6/12/2012 n° 38/12/2012 pour 263 265.20 € HT**

-**Considérant** qu'il y a des travaux imprévus à prendre en compte, au vu de l'état de vétusté des maçonnerie, notamment des voûtes nord et sud.

Après l'exposé du Maire,

La société PAYEUX a émis 4 devis de travaux complémentaires :

| | |
|--|----------------|
| N° 2 bis échafaudage pour le maitre verrier (vitraux) | 5 000 € 00 HT |
| N° 3 Restitution du portail en chêne , avec maçonnerie | 16 754 € 80 HT |
| N° 4 Reprise des voûtes des bas-côtés Nord, et Sud de la Nef | 22 820 € 00 HT |
| N° 5 Création de trappes pour accès aux voutes | 2 080 € 00 HT |

Soit un montant total de travaux complémentaires de **46 654 € 00 HT**

Ce montant vient s'ajouter au marché initial de la société PAYEUX de 263 265.20 € HT

Ce qui porte le montant total de celui-ci à **309 920.00 € HT**

Les taux de TVA seront appliqués, sur les situations suivant la date d'exécution des travaux.

AUTORISE, le Maire à signer les devis de travaux supplémentaires.

Ont voté pour : 11

Contre : 0

Abstention : 0

3 - APPROBATION DU PLU

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbains ;

Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et l'Habitat ;

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement ;

Vu la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche ;

Vu la loi n° 2011-665 du 15 juin 2011 visant à faciliter la mise en chantier des projets des collectivités locales d'Ile-de-France ;

Vu le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.123-10, R.123-24 et R.123-25 ;

Vu le Schéma Directeur de la Région Ile de France approuvé le 26 avril 1994 **Vu** le POS approuvé le **15 Janvier 2000**

Vu la délibération **du 9 mars 2012 et modifié le 22/05/2012 (n°19-05-2012)** décidant la révision totale du POS en vue de l'élaboration d'un PLU et fixant les objectifs poursuivis ;

Vu la délibération du **23 janvier 2013** relatant les débats en Conseil Municipal sur le **PADD**

Vu la délibération en date **du 24 juin 2013 n° 17-06-2013** arrêtant le projet de PLU ;

Vu l'arrêté municipal en date **du 26 août 2013 n° 07-08-2013** mettant le projet de PLU à enquête publique et fixant les modalités d'organisation de celle-ci ;

Vu les réunions du groupe de pilotage chargé de la révision du PLU

Vu les avis formulés par les Personnes Publiques Associées ;

Vu les avis formulés par la population au cours de l'enquête publique qui s'est tenue du **14 octobre 2013 au 15 novembre 2013 inclus** ;

Vu le rapport et les conclusions rendus par le Commissaire-Enquêteur à l'issue de celle-ci, formulant **un avis favorable** assorti de plusieurs réserves synthétisant son analyse propre et sur les différentes remarques produites par les administrés ;

Considérant qu'il paraît nécessaire de prendre en compte les remarques suivantes :

Du Commissaire Enquêteur :

A : Modifier la zone NH par un zonage particulier en U.

Réponse : « *La création d'un zonage Uah correspondant à la typologie du bâti dans le secteur avec intégration de Règles limitant*

la constructibilité aux abords du fil d'eau. »

B : Modifier la surface de la zone 2AU.

Réponse : « *Le zonage reprendra celui du POS. La partie Ouest est conservée et la partie Est, est revue à la baisse pour ne permettre une constructibilité éventuelle qu'en bords de rue, comme observée dans le village. »*

C : Corriger l'OAP

Réponse : « *l'OAP a été retirée conformément à la remarque de l'État, ainsi que la page concernant la mixité sociale»*

D : Prendre des mesures nécessaires à la conservation des espaces boisés classés.

Réponse : « *Ceci n'est pas du ressort du PLU mais du pouvoir de police »*

E : Mettre à jour l'arrêté de 2004 concernant les interdictions de circulation particulières

Réponse : « L'arrêté de 2004 n'est plus en vigueur, il a été remplacé par celui de 2009. Le PDIPR est reporté en tête des chemins à préserver, en revanche les autres chemins sont règlementés par l'arrêté du 08/01/2009 n° 01-01-2009 et qui a été annexé au PLU. D'autre part une décision de la Cour d'appel administrative, qui a rejeté le pourvoi en Cassation le 21/09/2011 qui confirme donc l'ordonnance prise par le **Tribunal Administratif en date du 24/06/2011** (Amis de la terre contre Jagny sous-bois) autorisant la délivrance de permis de construire en bordure de chemin publique, donc le droit au riverain propriétaire d'y accéder. »

F : Modifier le plan d'assainissement des eaux pluviales par le positionnement des bassins de rétention.

Réponse : « Le plan a été demandé au gestionnaire qui en a fourni un nouveau et qui sera annexé au PLU »

G : Corriger les pages 8 et 41 de la partie 3, et page 47 de la partie 1.

Réponse : « Les pages 8 (tableau comparatif POS/PLU) et 41 (mauvais nom de commune) de la partie 3 et 47 de la partie 1 (mauvais placement de la commune sur une carte du département) ont été corrigées. »

H : Corriger la page 50 du rapport 3 en ce qui concerne la mixité sociale.

Réponse : « Une nouvelle règle a été insérée dans le règlement pour la mixité sociale, de ce fait, la ligne du tableau a évolué mais n'a pas été supprimée. »

I : Corriger la page 16 du rapport 2 au sujet des trottoirs pour noter : sur presque toute l'intégralité de la commune.

Réponse : « Le point sur les trottoirs a été modifié comme proposé »

J : Corriger la page 47 du rapport 1 sur la localisation de la commune sur la carte.

Réponse : « Localisation sera modifiée »

K : Contrôler et corriger si nécessaire les chiffres et surfaces zonales.

Réponse : « Les surfaces ont été vérifiées. Le tableau a été modifié en conséquence, notamment par l'intégration d'une zone Uah et la diminution de la zone 2AU. »

L : Prendre en compte les corrections de textes et chiffres notés sur l'annexe des observations de la DDT service urbanisme.

Réponse : « La mention au SDRIF 2008 a été retirée, la carte des argiles a été remplacée par celle fournie par l'État, la carte des carrières a été remplacée par celle de l'État, le PCET du Vexin ne concerne pas Jagny sous-bois, la localisation de la commune sur la carte « Ozone » a été revue, le nom de l'aéroport a été modifié et le PEB a été annexé au PLU, les infos de l'IAU sont inaccessibles depuis le lien mentionné, la p21 du Rapport de Présentation 1/3 a été modifiée, les cartes données par l'État ont été intégrées, dans le Rapport de Présentation 3/3, le tableau a été revu, la partie GES sert à justifier le PADD et doit donc rester dans cette partie du Rapport de Présentation, la phrase p12 a été étudiée, la justification des communications électroniques a été renforcée, les 2 fautes de frappes ont été rectifiées, la partie « argiles » a été intégrée au règlement écrit, le règlement s'attache à réglementer les aspects, en ce sens, ce dernier a été modifié pour ne réglementer que l'aspect, les contraintes du PEB ont été intégrées en zone A du règlement, la zone Ne a été conservée afin de garantir une meilleure efficacité du règlement, la sémiologie est conservée pour les gypses, en cas de changement, le zonage ne serait plus lisible et une carte correspondante est annexée au PLU, les informations relatives aux Espaces Réservés ont été intégrées au plan de zonage, l'arrêté inter préfectoral sur le PEB a été ajouté aux annexes du PLU, la page 41 du Rapport de Présentation a été modifiée, les localisations ont été revues. »

Considérant la consultation et les réponses des Personnes Publiques Associées dont la liste est annexée à cette délibération. **(Annexe n°1)**

Considérant que l'Association des Amis de la Terre n'a pas émis un avis, mais a remis une contribution auprès du Commissaire Enquêteur le dernier jour de l'enquête.

Considérant l'ensemble des avis favorables au projet de Plan Local d'Urbanisme et la prise en compte des remarques formulées dans le document annexé à la présente délibération. **(Annexe n°2)**

Considérant que le projet d'élaboration du PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.123-10 du Code de l'Urbanisme ;

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE

D'APPROUVER le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Les pièces constituant le dossier annexé à la présente délibération se substituent à toutes pièces correspondantes antérieurement applicables au même territoire.

Le dossier annexé à la présente délibération comprend :

- un rapport de présentation,
- un PADD,
- un règlement écrit,
- un règlement graphique (plans de zonage),
- des orientations d'aménagement,
- le bilan de concertation,
- une liste des emplacements réservés.
- des annexes.

Il est tenu à la disposition du public à la mairie, aux jours et heures d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture de Cergy Pontoise, tous les jours ouvrables de 9 h à 17h.

Conformément aux dispositions des articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois et mention en sera insérée en caractères apparents dans le journal diffusé dans le département, ci-après désigné : **Le Parisien du Val d'Oise et l'Echo le Régional**

Conformément aux dispositions de l'article L.123-12 du code de l'Urbanisme, La présente délibération est exécutoire dans un délai d'un mois suivant sa transmission au Préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au Plan Local d'Urbanisme, et après l'accomplissement des mesures de publicité visées ci-dessus.

Ampliations de la présente délibération seront adressées :

- Au Préfet du Val d'Oise
- Au Sous-Préfet de l'Arrondissement de Sarcelles
- A la Directrice Départementale des Territoires

ANNEXE N° 1 : Dossier transmis aux Personnes Publiques Associées

Préfecture du Val d'Oise (Direction Départementale des Territoires) SUAD
DDT 95 / SATE
Préfecture du Val d'Oise Aménagement du Territoire
CG95 (Conseil Général)
CR Ile de France (Conseil Régional)
DRIEE (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie)
STAP (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine)
DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles)
ARS (Agence Régionale de Santé)
DDPP 95 (Direction Départementale de la Protection des Population)
Direction des Territoires et de l'Habitat
Chambre des métiers du Val d'Oise
CMA 95 (Chambre d'Agriculture)
CRPF Ile de France et du Centre
CDCEA
CCI (Chambre de Commerce et d'Industrie)
SDIS 95 (Services Départemental d'Incendie et de Secours)
SICTEUB / SIABY
PNR Oise Pays de France
STIF
SIEVO / SCOT
Association Les Amis de la Terre
Communauté de Commune du Pays de France
Mairie de BELLEFONTAINE
Mairie d'EPINAY-CHAMPLATREUX
Mairie de LASSY
Mairie de PLESSIS LUZARCHES
Mairie de MAREIL en FRANCE
Mairie de CHATENAY en FRANCE

9 Réponses (toutes favorables) reçus des Personnes Publiques Associés

DDT 95 (Direction Départementale des Territoires)
CMA 95 (Chambre d'Agriculture)
SDIS 95 (Services Départemental d'Incendie et de Secours)
CRPF Ile de France et du Centre
Communauté de Commune du Pays de France
DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles)
CDCEA
PNR Oise Pays de France
Direction des Territoires et de l'Habitat
Mairie d'Epinay Champlatreux

ANNEXE N° 2 : Réponses apportées aux Observations des Personnes Publiques Associées

1) Suite à une demande de la DDT et une remarque du commissaire enquêteur, la zone Nh devient une zone UAh. Les règles de la zone Nh seront en partie reprises. La bande de constructibilité sera revue en conséquence en ajoutant une in constructibilité de 10 mètres de part et d'autre de l'axe d'écoulement des eaux.

2) Le PNR précise qu'en se rendant sur le terrain, on comprend bien que le zonage du **POS** ne correspondait pas à la réalité et que le **PLU corrige cette erreur**.

- 3) L'OAP de la zone 2AU sera retirée. La zone 2AU reprendra la forme du POS.
- 4) Une règle pour favoriser la mixité sociale sera intégrée au règlement. Il s'agit de l'emploi de l'article L123-1-5 16° du code de l'urbanisme et la règle sera la suivante : au-delà du cinquième logement, tout programme devra comprendre 1 logement locatif social par tranche de 5 logements entamée.
- 5) Suite à une remarque de l'ABF, la notion de PVC est conservée mais comprendra une phrase explicative sur le fait que l'ABF peut refuser ce matériau dans certain secteur de la commune.
- 6) Suite à une remarque du PNR et à l'inquiétude des habitants, la règle issue de l'article L123-1-5 6° du code de l'urbanisme sera corrigée. En effet, il convient d'ajouter « non motorisé » sauf par les propriétaires des parcelles cadastrales qu'ils desservent, les véhicules des médecins, les ambulances, les véhicules de police ou des services de secours ou de lutte contre les incendies et les véhicules à usage d'exploitations ou d'entretien des espaces agricoles ou forestiers dans le règlement graphique et écrit. M. le Maire indique qu'il convient d'ajouter l'arrêté municipal correspondant et datée du 08 janvier 2009, ce qui est fait.
- 7) L'OAP de la zone « entrée de village » sera modifiée en indiquant une ligne de toit perpendiculaire à la rue.
- 8) L'article 2Ne sera revu en retirant le mot construction.
- 9) Suite à une remarque d'un habitant, le Plan d'Exposition au Bruit sera annexé au PLU.
- 10) Le PNR demande de mettre le sens d'écoulement des eaux pluviales.
- 11) Le bureau d'étude indique qu'il n'a pas la main sur les plans indiquant des bassins de rétention. La Mairie lui fournira un plan à jour.
- 12) Certaines questions peuvent avoir reçus une réponse dans celles apportées au rapport du Commissaire Enquêteur.

Ont voté pour : 9
Contre : 1 (Mme HOLLINGER Jacqueline)
Abstention : 1 (Mr LECHATREUX Serge)

Madame HOLLINGER Jacqueline a remis à Mr le Maire, un texte pour justifier de son vote contre le PLU, demandant que celui-ci ci soit insérer dans le compte rendu du conseil et dans la délibération.

Réponse de Mr le Maire : Dans le compte-rendu du Conseil OUI, mais pas dans la délibération.

Texte de Mme HOLLINGER Jacqueline :

« Je vote contre pour les raisons suivantes :

- a) **Le PADD a pour objectif une croissance démographique de 0.6 % l'an alors qu'elle sera au minimum de 3.48 %, l'an soit 130 habitants de plus à l'horizon de 2025, contre un objectif de 26 habitants ;**
- b) **Le potentiel du bâti existant n'a pas été pris en compte alors qu'il devrait être prioritaire dans l'objectif de densification ;**
- c) **La concentration urbaine détruira l'harmonie de notre village rural ;**
- d) **La densification de certains terrains apportera des nuisances de voisinage compte-tenu du non alignement des constructions avec les constructions existantes ;**
- e) **L'urbanisation d'une terre agricole ne se justifie pas d'autant que le propriétaire est contre cette urbanisation. Le droit de préemption de 840 m² sur cette terre agricole n'est également pas justifié. »**

La séance est levée à 21 h 00

Le Maire,
F. PANTANELLA