

DIRECTION GENERALE DES SERVICES
Secrétariat Général
2017-DGS- 50

COMPTE-RENDU

Séance du Conseil municipal du mercredi 10 mai 2017

L'an deux mille dix-sept, le dix mai à 20h30, le Conseil municipal de Chanteloup-Les-Vignes, légalement convoqué le quatre mai deux mille dix-sept, s'est réuni salle du Conseil en mairie, en séance publique, sous la Présidence de Madame le Maire, Catherine ARENOU.

Etaients présents:

M. GAILLARD, Mme ABLOUH, M. LONGEAULT, M. BONNEAU, Mme FIGUIERE, M. BOUCHELLA,
Maires – Adjoints,

M. DUBOIS, M. GOURVENEK, M. BRENOT, M. LIAOUI, Mme CREPPY, Mme MEVEL, Mme
DESNOYERS, M. BAUFFE, Conseillers Municipaux.

Absents représentés :

- | | |
|-----------------------|------------------------------|
| - Mme VIMEUX | (Procuration à Mme ARENOU) |
| - Mme KHARJA-TEHHOUNE | (Procuration à M. LONGEAULT) |
| - Mme ROSSI | (Procuration à M. GAILLARD) |
| - Mme BELHADJ-ADDA | (Procuration à M. BONNEAU) |
| - Mme LITI | (Procuration à Mme ABLOUH) |
| - Mme CHARRIER | (Procuration à M. GOURVENEK) |
| - M. ABDELBAHRI | (Procuration à M. DESNOYERS) |

Absent :

M. CAMARA, M. NOURINE, Mme DUFFAUT, M. GUILLARD, M. NGUYEN, Mme FRATKIN-LARGE,
Mme BIZET

1. APPEL NOMINAL

Madame le Maire a procédé à l'appel nominal, le quorum étant atteint, elle constate que le Conseil peut valablement délibérer et donne lecture de l'ordre du jour.

2. SECRETAIRE DE SEANCE

Monsieur LONGEAULT est élu secrétaire de séance.

3. APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA PRECEDENTE SEANCE :

Madame Catherine ARENOU, Maire rapporteur, a proposé au Conseil municipal d'approuver le compte-rendu de la séance du 29 mars 2017.

Le Conseil municipal approuve à l'unanimité (3 abstentions : Mme DESNOYERS, M. ABDELBAHRI et M. BAUFFE), le procès-verbal de la séance du 29 mars 2017.

4. COMPTE-RENDU DES DECISIONS PRISES PAR MADAME LE MAIRE DANS LE CADRE DE SES DELEGATIONS

Madame Catherine ARENOU, Maire a informé le Conseil municipal des décisions qui ont été prises depuis le dernier Conseil municipal :

1. Décision du Maire du 29 mars 2017 portant signature d'un contrat de location entre la Commune et M. Fabien CHEREL pour le logement sis 4 rue des Petits pas
2. Décision du 5 avril 2017 portant signature d'une convention entre la Commune et le Cercle Nautique de Mimizan (Centre Lac et Océan)
3. Décision du 10 avril 2017 portant signature de l'avenant n°5 au contrat « dommage aux biens » lot n°1
4. Décision du 10 avril 2017 portant signature de l'avenant n°4 au contrat de flotte automobile lot n°3

Le Conseil Municipal a pris connaissance de la décision prise par Madame le Maire dans le cadre de ses délégations.

5. APPROBATION DU PROJET DE PADD RELATIF AUX ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME DU PLU-I EN COURS D'ELABORATION

Madame Catherine ARENOU, Maire a rappelé au Conseil municipal que la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPS&O), créée le 1er janvier 2016, est issue de la fusion de six intercommunalités à rassembler autour d'un projet de territoire commun. Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) constitue la première expression de ce projet politique commun.

La délibération de prescription du PLUi du 14 avril 2016 visait alors 12 objectifs concernant la stratégie de développement du territoire ci-après réprécisés :

- Préparer le territoire à l'arrivée du RER EOLE, prolongement du RER Magenta – Mantes via La Défense ;
- Mettre en valeur la Seine de Mousseaux-sur-Seine à Conflans-Sainte-Honorine, comme fil conducteur du projet de territoire ;
- Répondre à l'enjeu de cohésion territoriale entre espaces urbanisés le long de la vallée de la Seine et espaces naturels et agricoles des plateaux et coteaux, en lien avec le PNR du Vexin ;
- Préserver la vocation agricole du territoire ;
- Assurer une répartition équilibrée de l'habitat sur l'ensemble du territoire ;
- Intégrer les grands Quartiers Politique de la Ville ;
- Préserver et valoriser le patrimoine naturel et bâti ;
- Préserver les centres des villes principales et centres des villages ;
- Maintenir les grands sites industriels ;
- Développer une stratégie d'implantations commerciales équilibrée ;
- Accueillir dans des conditions optimisées le développement économique dans sa diversité ;
- Assurer la mise en œuvre des prescriptions légales.

Une démarche innovante de collaboration et de concertation auprès de la population a été initiée dès mai 2016 à travers :

- Un registre mis à disposition dans les 73 communes à destination des habitants pour recueillir leurs premières interrogations ou observations depuis mai 2016 jusqu'à l'arrêt du PLUi. A Chanteloup-les-Vignes ce registre se situe à l'accueil de la Mairie.
- Une lettre d'information diffusée en septembre 2016 pour présenter la démarche de PLU-I et ses 12 objectifs.
- Une enquête audiovisuelle réalisée sur un panel de 70 habitants et donnant la parole aux habitants sur leurs interrogations et attendus pour le territoire. Cette enquête a donné lieu à un film qui a servi de support à l'ensemble des ateliers et réunions qui ont suivi.
- **6 réunions publiques** entre octobre et novembre 2016 pour débattre des grands enjeux soit 1300 participants.
- **1 réunion publique de synthèse le 16 mars 2017** organisée afin de présenter les enseignements de la démarche de concertation aux habitants et les grandes orientations du projet de PADD qui en découlent.

En parallèle de l'intégration des habitants au processus de construction du projet de territoire, une démarche de collaboration avec les communes s'est déroulée en plusieurs phases.

De mai à juillet 2016 : 17 rencontres territoriales avec les 73 Maires des communes ont été organisées pour recueillir leurs attentes concernant le PLUi.

6 ateliers thématiques ont réuni Président, Vice-Présidents, Elus du territoire et experts des thématiques identifiées afin d'échanger sur les objectifs stratégiques. Les thématiques abordées portaient sur la place de la CU GPS&O dans le Grand Paris, l'Environnement, l'Habitat, le Développement Economique, la Mobilité, les Pratiques et Usages du territoire ;

2 Conférences intercommunales des Maires ont eu lieu afin de présenter le 18 octobre 2016 la démarche d'élaboration du projet de territoire du PLUi et le 13 décembre 2016, la synthèse des ateliers thématiques.

De janvier à mars 2017 : **9 ateliers thématiques** animés par la Vice-présidente déléguée à l'urbanisme, ont réuni les élus sur les grands axes du projet de territoire (mobilités, développement économique, aménagement / environnement) ;

C'est donc à partir de ce travail d'échanges que le projet de territoire a été élaboré. La Conférence Intercommunale des Maires en date du 2 mars 2017 a retranscrit les grandes orientations du PADD issues de ce travail, projet diffusé le 15 février 2017. Pour rappel, le PADD définit :

- les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune ;
- des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ainsi, le diagnostic territorial, l'analyse de l'état initial de l'environnement et la démarche de concertation et de collaboration menées auprès des habitants ont permis de faire ressortir 3 identités communes sur le territoire :

- Le paysage comme valeur commune ;
- L'histoire industrielle comme point commun ;
- Le transport comme élément essentiel de lien du territoire, à développer.

C'est donc sur ces identités que La Communauté Urbaine du Grand Paris Seine et Oise a construit les trois grandes orientations du PADD Intercommunal. Les orientations sont présentées et détaillées ci-après :

La ville paysage, en repensant la ville à partir du paysage

Cette ambition vise à construire un territoire uni et reconnu pour la qualité de son cadre de vie. Elle s'appuie sur la valorisation des vallées de la Seine et de ses affluents et des espaces naturels et agricoles des coteaux et plateaux comme un des vecteurs du développement territorial. Cela repose notamment sur le développement d'une urbanisation adaptée et de parcours en lien avec le paysage pour qu'il profite aux habitants : préservation de cônes de vue, urbanisation tournée vers la Seine et

requalification des liens ville / Seine et de ses berges, soin apporté à l'urbanisation en lisière, valorisation de la richesse patrimoniale, renforcement des liens ville-nature en développant la qualité des accès aux espaces de nature et leur mise en réseau (espaces publics, circulations, liaisons douces).

Un territoire attractif pour en faire un pôle économique dynamique d'Ile de France

Il s'agira :

- D'accompagner l'évolution de l'industrie ;
- De consolider les filières traditionnellement ancrées dans le territoire et favoriser l'émergence de nouvelles filières ;
- De créer les conditions nécessaires au développement de l'offre de formation et d'emploi ;
- De préserver l'activité économique dans les tissus urbains à dominante d'habitat (mixité fonctionnelle) ;
- De développer une offre foncière et immobilière de qualité et optimiser les zones d'activités économiques ;
- De repenser la stratégie commerciale à l'échelle du territoire en favorisant le commerce de centre-ville et en concentrant le commerce de périphérie sur les pôles majeurs de Ouest Mantois, Aubergenville/Flins et Orgeval/Villennes, tout en adaptant leur offre aux évolutions en cours des pratiques commerciales ;
- De ré-urbaniser les zones commerciales en requalifiant l'espace public, en favorisant la mixité des fonctions urbaines et en renouvelant l'offre des enseignes commerciales ;
- De développer le tourisme.

La mobilité comme vecteur d'urbanité

Cette nouvelle urbanité s'appuie sur :

- Un effort accru d'urbanisation à proximité des lieux bien desservis, notamment les gares Eole qui devront concentrer les fonctions urbaines d'habitat, de services commerciaux et à la population (équipements, ...), du développement économique.
- Une urbanisation des gisements fonciers dans le tissu urbain constitué et la recherche d'une intensification urbaine là où l'offre de mobilité est existante.
- La réduction significative de la consommation des espaces naturels et agricoles en arrêtant les extensions urbaines à vocation d'habitat, en privilégiant l'intensification urbaine dans les enveloppes urbaines existantes et en optimisant les zones d'activités économiques existantes dans un objectif de modération de la consommation des espaces naturels et agricoles.
- L'adaptation et le renforcement de la qualité de l'espace public pour favoriser les modes actifs et s'adapter aux nouveaux usages de la voiture.

Les orientations du PADD peuvent évoluer pour prendre en compte, notamment, les résultats du présent débat ainsi que de la concertation avec la population.

La démarche de coconstruction et de concertation se poursuivra à compter de mai 2017, par la tenue d'ateliers avec les communes sur la phase réglementaire du PLUI et à compter de l'automne 2017, avec des réunions publiques.

Ayant pris connaissance de ces éléments, le Conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 151-2, L. 151-5 et L. 153-12,

Vu la loi 2014-366 du 24 mars 2015 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové dite loi ALUR introduisant la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme parmi les compétences obligatoires des communautés d'agglomérations,

Vu la délibération 14-30112015 du 01 décembre 2015 actant du transfert de la compétence PLU-I à la communauté urbaine du Grand Paris Seine et Oise créée le 01 janvier 2016,

VU la délibération n° CC_2016_04_14_22 du Conseil communautaire du 14 avril 2016 définissant les modalités de collaboration avec les communes dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

VU la délibération n° CC_2016_04_14_23 du Conseil communautaire du 14 avril 2016 portant prescription du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et définissant les modalités de concertation avec la population,

Vu le code de l'urbanisme et son article L.153-12 disposant que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doivent être soumises au débat au sein du conseil communautaire et des conseils municipaux,

Vu la délibération du 14 avril 2016 définissant les modalités de collaboration avec les communes dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), indiquant que ces dernières dispose d'un délai de 2 mois après le débat sur le PADD au sein du conseil communautaire, délai au-delà duquel, le débat au sein du conseil municipal sera considéré comme ayant eu lieu,

Vu le débat sur les orientations générales du PADD-I au sein du conseil communautaire a eu lieu le 23 mars 2017 portant sur les points susvisés et présentés dans le support annexé,

Vu l'ouverture du débat par Madame le Maire invitant les membres du conseil municipal à débattre des mêmes orientations et la restitution proposée des observations sur ce projet de PADD-I,

Après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité,

DE PRENDRE ACTE de la présentation des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU-I envisagées ;

DE TRANSMETTRE les observations de la commune issues du débat afin de collaborer au projet de PLU-I mis en œuvre par la collectivité compétente à savoir la CU GPSEO ;

D'AUTORISER Mme le Maire à assurer les échanges administratifs et informatifs nécessaires et dans l'intérêt de la Ville auprès des instances de la CU GPSEO,

6. APPROBATION DU PROJET DE PLU MODIFIE

Monsieur Pierre GAILLARD, 1^{er} Maire Adjoint a informé le Conseil municipal que la Ville confrontée à la pression foncière sur ces quartiers pavillonnaires mettant à mal sa politique en matière d'habitat et d'urbanisme a prescrit la modification de son règlement local.

Les objectifs de cette modification :

1. Maintenir le tissu urbain des secteurs résidentiels de la commune à savoir les zones UC et UG compte tenu d'une pression urbaine accrue.
2. Mettre le PLU en conformité avec les nouveaux textes entrés en vigueur depuis sa dernière modification. Outre les modifications touchant au vocabulaire employé, les évolutions principales sont celles amenées par loi ALUR de 2014.
3. Apporter des ajustements sur 3 articles qui concernent toutes les zones :
 - art 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques (définition d'une largeur minimale,
 - art 9 : l'emprise aux sols des constructions (inchangées mais précisées).

Les conclusions du commissaire enquêteur concernant les ambitions du projet font état d'un avis favorable compte tenu du respect des conditions de concertation auprès des habitants pour remettre leurs observations sur le contenu du projet.

En effet, la Ville a respecté les modalités de publicité, d'affichage et utiliser les supports de communication adaptés à savoir les journaux officiels, le site internet ou encore le magazine local.

L'enquête qui s'est déroulé du 26 décembre 2016 au 31 janvier 2017 a fait l'objet de 4 permanences dont deux les samedi 7 et 21 janvier matins pour faciliter l'accès de la population au dossier présentant les objectifs et les modifications de la partie réglementaire et graphique du PLU. Ce dossier a également été laissé à la disposition de la population sur le site internet.

Les remarques du commissaire enquêteur soulignent l'opportunité réelle de mieux encadrer les règles applicables aux constructions dans les secteurs UC et UG principalement dédiés à l'accueil d'un habitat pavillonnaire compte tenu de la configuration des voiries, des caractéristiques du sol et de l'environnement paysager contraignant.

C'est donc en étudiant les finalités du projet de modification du PLU au regard de la stratégie de développement de la commune et les outils règlementaires proposés pour traduire en matière d'urbanisme que le rapport du commissaire enquêteur n'émet pas réserves.

Compte tenu de l'absence de prescriptions contraires à la validation du projet de modification de PLU tel que défini et porté à la connaissance du public, il est donc proposé d'émettre un avis favorable permettant son approbation ultérieure par l'autorité compétente en matière de planification à savoir la CU GPSEO.

Ce projet de PLU est constitué de l'ensemble des pièces impactées par les adaptations réglementaires: le rapport de présentation, du règlement, des documents graphiques. Les autres documents à savoir le PADD et les annexes seront reprises sans modifications.

Il convient, suite à l'avis favorable sur le projet de PLU modifié, de transmettre à la CU GPSEO l'ensemble des documents permettant à l'organe compétent de poursuivre la procédure pour rendre le nouveau PLU exécutoire.

Ayant pris connaissance de ces éléments, le Conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et ses articles L151-1 et suivants, L153-21, ses articles R123-1 et suivants,

Vu l'ordonnance 2015-1174 du 23 décembre 2015 et son décret d'application 2015-1783 du 28 décembre 2015,

Vu la délibération 14-30112015 du 01 décembre 2015 actant du transfert de la compétence PLU-I à la communauté urbaine du Grand Paris Seine et Oise créée le 01 janvier 2016,

VU le Plan Local d'Urbanisme révisé et approuvé le 6 juillet 2011, modifié le 18 juin 2013,

Vu la délibération du 24 décembre 2015 du Conseil Municipal actant du principe de modification du PLU en vigueur et portant sur les objectifs poursuivis,

Vu l'arrêté du Tribunal Administratif de Versailles en date du 25 octobre 2016 désignant M RIOU et Mme LECOMTE en qualité de commissaires enquêteurs,

VU l'arrêté A2016-78 du Président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise en date du 16 novembre portant sur l'ouverture et les modalités de l'enquête publique,

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,

Vu les conclusions et l'avis favorable du rapport du Commissaire Enquêteur en date du 14 mars 2017,

Vu que le projet de modification ne remet pas en cause l'économie générale du projet

Après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité (3 abstentions : Mme DESNOYERS, M. ABDELBAHRI et M. BAUFFE),

D'EMETTRE un avis favorable aux modifications apportées au projet de PLU qui a fait l'objet de l'enquête publique et du retour sans réserves du commissaire enquêteur,

D'AUTORISER Mme Le Maire, et ou son représentant à signer les actes et les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération,

7. FIXATION DU TAUX DES TAXES POUR 2017 - MODIFICATIF

Madame le Maire a rappelé au Conseil municipal que la fiscalité locale est constituée des trois taxes ménages, la taxe d'habitation, la taxe foncière et la taxe foncière sur les propriétés non bâties.

Par délibération du 29 mars 2017, le conseil Municipal a fixé les taux suivants :

	TAUX 2016	TAUX 2017
Taxe d'habitation	16.08	16.88
Taxe Foncière	20.60	20.60
Taxe foncière sur les propriétés non bâties	112.53	118.16

Or le contrôle de la légalité réalisé conjointement par les services de la Préfecture et de la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFIP) des Yvelines sur l'état de notification des taux d'imposition des taxes directes locales 2017 et la délibération correspondante de la commune de Chanteloup-les-Vignes, a permis de constater que le taux de taxe foncière non bâti (TFNB) voté est supérieur aux taux maximum autorisé par les règles de lien.

En effet, le taux de TFNB voté à 118, 16% n'a pas été augmenté dans les mêmes proportions que celui de la TH (non respect des règles de lien dans le cas d'une variation différenciée).

Selon la DDFIP, le taux de TFNB doit être de 118, 15% maximum (taux TFNB à ne pas dépasser serait de 118, 13 % mais la DDFIP nous indique l'application d'une tolérance de 0,02% qui peut conduire à porter le taux de TFNB à 118, 15 %). Cet écart résulte de l'arrondi appliqué dans le calcul.

Aussi afin de respecter les préconisations de la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFIP) des Yvelines, il est nécessaire de modifier le taux de la taxe foncière sur le non bâti pour l'exercice 2017.

Ayant pris connaissance de ces éléments, le Conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité (3 abstentions : Mme DESNOYERS, M. ABDELBAHRI et M. BAUFFE)

D'ADOPTER les taux suivants :

Taxe d'habitation 2017 : 16,88%
Taxe Foncière 2017 : 20,60%
Taxe Foncière sur le non Bâti : 118,15%

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h15.

pour le Maire et par délégation,
Premier Maire Adjoint,

Pierre GAILLARD



