



Compte rendu du Conseil Municipal  
du 2 octobre 2014

Convocation le 26 septembre 2014

L'an deux mil quatorze, le deux octobre, les Membres du Conseil Municipal, légalement convoqués, se sont réunis à 20 h 30, à la Mairie de Gadancourt.

Présents : M. Noury, Mmes Perrenot, Moustin, Visbecq, MM Damour et Fath.

Absent non excusé : M. Ricci

Mme Visbecq est nommée Secrétaire de séance.

Ordre du jour :

- Délibération. Plan Local d'Urbanisme
- Assainissement
- Compte rendu des différents syndicats
- Compte rendu des commissions communales
- Questions diverses

M. Fath demande à prendre la parole avant tout vote.

*« J'ai accepté de rejoindre la liste « Ensemble pour Gadancourt » en raison d'un projet qui correspondait à mon attachement à ce village si particulier. C'est sur ce programme que nous avons été élus. C'est ainsi que je n'ai jamais eu le moindre doute sur la nécessité de conserver la compétence en matière de PLU au sein de notre commune afin, comme nous nous y engageons dans notre profession de foi « de contrôler le développement urbain et contribuer à préserver les caractéristiques si particulières de notre village, de la nature qui en fait sa richesse et de notre qualité de vie »*

*Malheureusement, au cours de ces derniers mois, au prétexte d'une disposition de la loi ALUR, l'idée du développement des zones constructibles et de constructions neuves a progressivement fait son apparition. D'abord autour de la parcelle nouvellement restituée à la commune, la parcelle B31 puis au niveau des pâtures et parcelles agricoles situées à la sortie de notre village en direction de Wy.*

*Cette idée aujourd'hui assumée par une partie du conseil municipal, me semble être en contradiction avec nos engagements et surtout avec le bon sens. En effet, à Gadancourt, il n'y a ni commerce, ni école, les communications qu'elles soient numériques ou terrestres sont également limitées. Pourquoi alors vouloir à tout prix bétonner notre si beau village ?*

*- Est-ce pour augmenter les recettes, alors que le budget de la commune est sain et permet d'assumer les charges qui sont les nôtres ? Si tel est l'objectif, ce que je ne pense pas, l'arrivée de nouveaux habitants va également générer des dépenses notamment s'il s'agit de famille avec des enfants. Ces dépenses compenseront-elles les recettes ? Je n'en suis pas convaincu.*

*- Est-ce pour respecter des contraintes (nationales, régionales, intercommunales, ...) qui s'imposeraient à nous ? Je ne le pense pas non plus ! La loi ALUR prévoit en effet le respect des zones rurales et limite le développement de l'habitat aux zones déjà urbanisées. Par ailleurs, le*

*PNR tel qu'expliqué par Marc Giroud, son président, encourage en priorité la réhabilitation et la valorisation du bâti existant.*

*Malgré tout, et même si le transfert de la compétence en matière de PLU à l'intercommunalité aurait réduit le risque qu'un intérêt partisan ou individuel ne guide le projet de transformation du POS en PLU, je vote en faveur du maintien de cette compétence au sein de la commune. Néanmoins, je resterai particulièrement vigilant (et j'encourage chacun à en faire de même), au fait qu'une autre de nos promesses soit respectée « Intérêt général, transparence, compétence, esprit collectif et ouverture seront au centre des projets qui se présentent à nous. Pour les décisions importantes, les Gadancourtois seront consultés au travers d'enquêtes adaptées »*

Suite à cette lecture, M. le Maire répond que cela est une interprétation personnelle et non fondée, puisqu'à ce jour aucune réunion ni discussion n'ont été engagées sur le Plan Local d'Urbanisme. Si ce n'est que la loi ALUR nous met dans l'obligation de choisir entre l'instruction d'un P.L.U. ou d'un P.L.U.I. , sinon d'être soumis au Règlement National d'Urbanisme, les Plans d'Occupation des Sols étant caduques le 31 décembre 2015.

### **-Délibération Plan Local d'Urbanisme et transfert de compétences à la Communauté de Communes Vexin Centre**

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal de notifier à la Communauté de Communes Vexin Centre, qui à ce jour n'est pas compétente en matière d'urbanisme et notamment de PLU, son opposition au transfert de cette compétence

Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents  
**DECIDE** de ne pas transférer cette compétence à la CC Vexin Centre.

### **-Délibération Elaboration d'un Plan Local d'Urbanisme pour la commune de Gadancourt**

Monsieur le Maire présente l'intérêt pour la commune de se doter d'un plan local d'urbanisme. En vue de favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement, il importe que la commune réfléchisse sur ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable. Il apparaît nécessaire de définir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune.

M. Fath se déclarant incompétent demande à M. le Maire de bien vouloir lui expliquer la procédure et le calendrier pour l'élaboration d'un P.L.U.  
Après moult explications, M. le Maire fait remettre aux membres du Conseil Municipal la procédure (en annexe)

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, avec 4 voix pour, 1 abstention (Mme Moustin) et 1 voix contre (M. Fath) décide :

- de prescrire l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L 123-1 et suivants, R 123-1 et suivants du code de l'urbanisme et ce en vue de favoriser le renouvellement urbain, préserver la qualité architecturale et l'environnement
- de mener la procédure selon le cadre défini par les articles L 123-7 à L 123-10, R 123-16 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques ;

- de donner autorisation au maire pour signer toute convention qui serait nécessaire à la mise à disposition des services de l'Etat ;
- de solliciter de l'Etat une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant aux frais matériels et éventuellement aux frais d'études liés à l'élaboration du plan local d'urbanisme ;
- que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'étude du plan local d'urbanisme seront inscrites au budget de l'exercice 2015.

Conformément à l'article L 123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux organes publics concernés.

### **Assainissement**

M. le Maire informe les membres du Conseil Municipal que la commission assainissement s'est réunie à trois reprises, depuis juin 2014.

Les subventions accordées par l'Agence de l'Eau concernant un assainissement collectif serait de 30 % sur le réseau et 40 % sur la station d'épuration.

La commission est en attente de la réponse du Conseil Général pour proposer au Conseil Municipal s'il est opportun de reprendre l'étude d'un schéma directeur.

Le Maire informe les membres du Conseil qu'il proposera une réunion publique, ainsi qu'une information chiffrée aux habitants, pour avis, afin que le Conseil Municipal puisse prendre une décision en toute connaissance de cause.

### **Compte rendu des différents syndicats :**

#### **C.C.V.C.**

M. Fath informe les membres du Conseil Municipal

- Transport : M. Laurent Moustin a présenté son activité déficitaire auprès des membres de la CCVC. Une réflexion est engagée pour soutenir l'activité
- Urbanisme : est envisagée l'instruction des permis des construire et tout document d'urbanisme par des agents recrutés par la CCVC ainsi que la CC Val de Seine. M. Noury précise que ces agents seraient installés dans les locaux de Vigny d'ici quelques temps.

M. Noury informe les membres du Conseil Municipal que trois nouveaux box, actuellement en construction, sont déjà louer dès le 1 janvier 2014 dans la zone d'activité de Vigny

#### **Affaires scolaires**

Mme Moustin fait un état des lieux des rythmes scolaires

#### **SIBVAM**

M. Noury indique que le contrat de bassin, que n'a pas voulu signer la commune de Gadancourt à cause de l'idée d'installation d'une digue dans Gadancourt, est valable jusqu'en 2019

## **QUESTIONS DIVERSES**

- M. Fath souhaite créer une association permettant la mutualisation d'achat de GPL et autre, et sollicite les membres du Conseil afin de domicilier cette association à l'adresse de la Mairie.
  
- M. Fath demande la création d'une décharge de déchets verts sur la parcelle boisée de l'Aulnaie, après déboisement. Cette disposition permettrait de s'assurer du maintien de cette parcelle au sein du patrimoine communal avant que celle-ci soit annexée comme les chemins l'ont été.  
M. le Maire lui fait remarquer que pour déboiser il faut obtenir des autorisations et que la commune a un titre de propriété de ce terrain contrairement aux chemins qui étaient devenus des chemins d'exploitation.  
M. le Maire rappelle également que ce terrain est enclavé.
  
- M. Fath propose d'organiser des journées conviviales de nettoyage de la commune et de ses abords. Il demande à participer à la rénovation des candélabres dont la peinture s'écaille.

M. le Maire demande aux membres du Conseil Municipal s'il y a d'autres questions : la réponse étant négative, il donne la parole à Mme Raffalli, dans le public.

- Mme Raffalli demande ce qu'il en est de la parcelle B 31 et s'il est vrai que le souhait de l'équipe est de la vendre.  
M. le Maire s'étonne d'une telle information qui n'a jamais été officielle mais ayant été uniquement évoquée lors d'une réunion de travail sans public.  
M. Fath reconnaît en avoir discuté avec Mme Raffalli.  
M. le Maire rappelle qu'à ce jour cette parcelle n'est pas encore enregistrée dans le cadastre communal, le travail du Notaire étant dans un premier temps de faire « restituer » la parcelle à M. Hivernel avant de pouvoir l'attribuer à la commune.  
En tout état de cause, aucune décision n'a été prise à ce sujet et ceci ne pourra se faire qu'en Conseil Municipal

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 22 h 15.

ANNEXE  
AU COMPTE RENDU DU  
CONSEIL MUNICIPAL  
DU 02 OCTOBRE 2014

LA PROCEDURE D'ELABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME

Tout démarre de la volonté du Maire et de son conseil municipal de modifier l'urbanisation de sa commune, le plus souvent pour permettre sa croissance en m<sup>2</sup> constructibles et en habitants.

La prescription :

La prescription est le fait de décider l'élaboration d'un PLU. La décision est arrêtée par délibération du conseil municipal. Les habitants en ont connaissance.

Une fois le plan prescrit, il est possible pour l'autorité administrative, si elle le juge nécessaire, de surseoir à statuer sur les diverses autorisations demandées comme la délivrance d'un permis de construire, par exemple.

L'instruction :

La conception et l'élaboration du plan sont en principe placées sous l'autorité du maire, qui peut toutefois les confier à un établissement public intercommunal (EPCI).

Pendant cette période, le maire entend les organismes et personnes associées à l'élaboration ou celles qui désirent y participer.

Les services de l'Etat peuvent être associés à l'élaboration. Cette collaboration facultative peut être à l'initiative du maire ou du préfet. Ce dernier, veille au respect des règles d'urbanisme et porte à la connaissance des communes les informations nécessaire à l'exercice de leurs compétences.

Sont obligatoirement associés à l'élaboration des documents :

- les régions et départements,
- les organismes de parcs naturels et régionaux,
- les organisations de transports urbains.

Leur avis est joint au dossier soumis à l'enquête publique.

Sont consultés à leur demande :

- les présidents du conseil général, régional, et de l'EPCI,
- les maires des communes voisines et des États limitrophes,
- toutes les organisations compétentes en matière d'aménagement d'urbanisme d'environnement.

L'adoption :

Lorsque l'instruction est terminée, le conseil municipal (ou l'organe délibérant de l'EPCI) arrête le projet qui est communiqué pour avis aux organismes et personnes qui ont été associés à son élaboration. Ils ont 3 mois pour se manifester (leur silence vaut avis favorable).

Dans l'hypothèse de conflits éventuels lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, la commission de conciliation peut être saisie. Elle a 2 mois pour rendre des propositions.

## L'enquête publique :

Le projet de PLU est soumis à enquête publique par le maire. Toutefois, il ne rend pas le plan public avant de le soumettre à cette enquête. Elle permet aux personnes publiques de faire connaître leurs réactions.

## L'approbation :

Le PLU, éventuellement modifié, est approuvé par délibération du conseil municipal.

Il est tenu à la disposition du public. C'est à la suite de cette formalité que le plan est exécutoire, c'est à dire qu'il est opposable à tous, administration comme habitants.

## L'annulation

Comme tout acte administratif, le PLU est un acte susceptible d'être attaqué en justice. Le juge administratif peut prononcer son annulation pour vice de forme (procédure) ou vice de fond. Dans cette hypothèse, le document d'urbanisme immédiatement antérieur redevient applicable.

## Le coût

Il varie selon le nombre d'habitants et est estimé en moyenne à 37.000 € pour une commune de 5 000 habitants. (On peut avancer un coût moyen de 750 000€ pour les SCOT d'une agglomération comprenant de 80 à 100 communes pour 150 000 habitants. La moyenne générale par habitant se situe autour de 5,50 €).

## Les délais de la procédure

- Délibération du Conseil municipal ou de l'EPCI prescrivant l'élaboration du PLU - fixant les modalités de la concertation. Délai moyen : 3 à 9 mois.
- Phase d'étude (diagnostic, état initial de l'environnement). Délai moyen : 6 à 18 mois selon le contexte et la taille de la commune.
- Organisation d'un débat au sein du Conseil municipal sur le projet d'aménagement et de développement durable. 4 - Délibérations du Conseil municipal arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation. Délai moyen étapes 3 et 4 : 6 à 9 mois.
- Consultations et recueil des avis. Délai moyen : 6 à 9 mois.
- Arrêté du maire (ou du président de l'EPCI compétent) soumettant à enquête publique le projet de PLU. 7 - Délibération du Conseil municipal approuvant le PLU après modifications éventuelles. Délai moyen étapes 6 et 7 : 6 à 9 mois.

Durée moyenne d'élaboration d'un PLU : de 27 à 54 mois.

Minimum : 15 à 18 mois.