



Compte rendu du Conseil Municipal
Du 17 janvier 2017

Convocation le 09 janvier 2017

L'an deux mil dix-sept, le dix-sept janvier, les Membres du Conseil Municipal, légalement convoqués, se sont réunis à 20 heures 45, à la Mairie de Gadancourt.

Présents : M. Noury, Mesdames Perrenot, Visbecq et MM Damour, Ricci et Fath.

Mme Isabelle Visbecq est nommée secrétaire de séance.

M. le Maire ouvre la séance et rappelle l'ordre du jour :

- Délibération. Transfert de compétence PLU à la CCVC.
- Délibération. Ouverture du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

1) Délibération : Transfert de compétence PLU à la CCVC.

L'article 136 II de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite ALUR, dispose que « La communauté de communes existant à la date de publication de la présente loi, ou celle créée ou issue d'une fusion après la date de publication de cette même loi, et qui n'est pas compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale le devient le lendemain de l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la publication de ladite loi ».

En conséquence, la loi ALUR ayant été publiée le 26 mars 2014, les communautés de communes deviennent compétentes, de plein droit, en matière de plan local d'Urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale à compter du 27 mars 2017, les maires restant, tout de même, souverains en matière d'instruction et de délivrance des permis de construire.

Toutefois, le même alinéa prévoit une procédure qui, si elle est mise en œuvre dans la communauté de communes, bloquera le transfert de compétence et maintiendra au niveau communal la compétence en matière de planification du droit des sols. En effet, si chaque commune délibère entre le 26 décembre 2016 et le 26 mars 2017, sur le refus du transfert, et que 25 % au moins des communes membres représentant au moins 20 % des habitants se prononcent contre le transfert, celui-ci n'aura pas lieu.

Néanmoins, si au 27 mars 2017, la communauté de communes n'est pas devenue compétente en matière de PLU, la loi prévoit le transfert de plein droit de la compétence le 1^{er} jour de l'année suivant l'élection du président de la communauté consécutive au renouvellement général des conseils municipaux et communautaires (soit, pour la première fois, le 1^{er} janvier 2021, en principe).

Sauf, si les communes s'y opposent, selon les mêmes modalités qu'en 2017 (25% des communes /20% de la population, et sans doute dans les trois mois précédant cette date). Il en sera ainsi à chaque renouvellement général, soit tous les 6 ans.

Par ailleurs, à compter du 27 mars 2017, l'organe délibérant de la communauté de communes peut aussi à tout moment se prononcer par un vote sur le transfert de la compétence. Si ce vote est favorable au transfert, les communes peuvent encore s'y opposer, toujours selon la règle du 25%-20%, dans les trois mois suivant le vote.

L'article L110 du Code de l'Urbanisme, stipule que « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace... ».

Par conséquent il est primordial pour la Commune de rester le gestionnaire et le garant de son territoire. Il n'est donc pas envisageable qu'elle se sépare de sa compétence en matière de plan local d'urbanisme et de documents d'urbanisme en tenant lieu, qui est une des compétences principales de la Commune pour maîtriser son cadre de vie et l'aménagement de son territoire, notamment son développement au niveau de l'habitat, des commerces et des activités.

Aussi, apparaît-il particulièrement inopportun de transférer à un échelon intercommunal la compétence Plan Local d'Urbanisme, indispensable aux communes et aux conseils municipaux pour déterminer librement l'organisation de leur territoire en fonction des spécificités locales, d'objectifs particuliers de préservation patrimoniale ou naturelle et selon des formes urbaines qui peuvent différer d'une commune à l'autre.

De plus, des documents intercommunaux de planification (Schéma de Cohérence Territoriale, Plan Local de l'Habitat Intercommunal, Plan de Déplacements Urbains...) viennent par ailleurs compléter le volet urbanisme communal, que ce soit en termes de déplacement ou d'habitat et ces derniers sont pris en compte dans le PLU qui doit leur être compatible.

C'est pourquoi, je propose au Conseil Municipal, de **refuser** le transfert de compétence en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale à la Communauté de Communes.

La décision est mise au vote

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présente
REFUSE le transfert de compétence PLU à la C.C.V.C.

2) Délibération : Ouverture du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

M. le Maire rappelle que le PADD, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, constitue la clé de voûte, qui tient tout l'édifice du Plan Local d'Urbanisme. Il est le document guide, dont dépendent les autres pièces du PLU, notamment les règlements écrit et graphique, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le rapport de présentation.

Elaboré pour les 15 prochaines années, le PADD est d'abord l'expression d'un projet politique. Il traduit la volonté des élus locaux de définir, de conduire et d'orienter l'évolution de la commune à moyen et long terme. Le PADD doit imaginer et dessiner la commune de demain, dans une perspective de développement durable et un souci d'intérêt général.

Expression des choix communaux, le PADD est conditionné par le respect, la compatibilité et la prise en compte des politiques et normes nationales et supra communales, telles que la loi de Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), les lois portant Engagement National pour l'Environnement, dites lois Grenelle, loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF), le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Seine-Normandie, le Schéma Directeur de la

Région Ile-de-France (SDRIF 2030), la Charte du Parc Naturel Régional du Vexin français (PNR).

Le PADD est élaboré sur la base du diagnostic, de l'état initial de l'environnement et des enjeux exposés dans le rapport de présentation du PLU. Il doit prendre en compte les grandes orientations définies au niveau supra-communal et respecter les principes légaux du développement durable précisés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

M. le Maire donne la parole à M. Patrick Damour.

M. Damour explique l'axe n°1 du PADD : Une commune accueillante souhaitant pérenniser sa population :

- 1) En confortant le nombre d'habitants sur la commune
- 2) En optimisant et renouvelant légèrement le parc de logements
- 3) En réfléchissant à un développement harmonieux de l'espace bâti

M. Fath intervient et fait lecture du texte suivant :

« Quelques semaines après notre élection, au prétexte d'une disposition de la loi ALUR visant à obliger les communes à se doter d'un PLU, et après nous avoir fait croire de façon mensongère que nous en serions exemptés en raison de notre petite taille (cf CM du 19 juin 2014), vous avez fait voté le lancement d'un projet d'élaboration d'un PLU, le 21 janvier 2015.

Très vite vous n'avez cessé d'argumenter en faveur du développement de nouvelles zones constructibles sur notre commune vous appuyant sur la charte paysagère.

Vos arguments ?... toujours les mêmes ...la baisse des dotations de l'état, la diminution de la population....qui mettraient en péril, selon vous, la survie de notre commune....etc...etc...et ce malgré l'arrivée de nouvelles familles avec des enfants.

C'est dans ce contexte que je vous ai demandé à de très nombreuses reprises de nous fournir une vision et un budget prévisionnel chiffrés du projet démographique que vous et 4 de vos conseillers souhaitiez pour Gadancourt. C'est de notre responsabilité d'élus.

Je n'ai reçu aucune réponse à ce jour, c'est donc un projet non chiffré et non argumenté que vous soumettez au conseil municipal ce soir.

Pourtant, la rigueur et le professionnalisme de M. Gary Bailleul de la société Géostudio, nous a permis d'avancer , au travers de nos nombreuses réunions, vers un diagnostic réaliste et parfaitement adapté à notre village prenant en compte « sa forme et son développement historique ».

Vous avez bien tenté de vous appuyer sur un règlement sanitaire ancien et une loi plus récente pour interdire la constructibilité des terrains situés dans un périmètre de 50 mètres autour de la ferme. Mais le 07 juillet 2016, le représentant de la DDT (Direction Des Territoires) nous a indiqué que le périmètre de réciprocité agricole de 50 mètres autour de la ferme ne s'appliquait pas à Gadancourt et que les zonessituées à proximité de la ferme devaient ainsi rester constructibles.

*Sur la base de ces travaux, qui auraient du conduire à un consensus, les personnes publiques associées (Préfecture, PNR, Chambre d'agriculture,...) ainsi que M. Bailleul, ont indiquées **qu'un développement de nouvelles zones constructibles en extension** (c'est-à-dire à l'extérieur de l'enveloppe déjà urbanisée) ne serait pas opportun, considérant que les espaces vides dans les zones déjà urbanisées étaient suffisants pour servir un projet démographique contenu de + 10 habitants d'ici 2030 (+0,75% par an).*

Pourtant vous vous apprêtez ce soir à nous soumettre un PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) dans lequel :

- 1- *Vous affirmez que la population est en baisse depuis plusieurs années, alors que nous avons accueilli ces derniers mois des familles avec enfants,*
- 2- *Vous affirmez que la commune possède peu d'espaces vides dans les zones déjà urbanisées, alors que le diagnostic a montré le contraire,*

3- Vous affirmez que la nécessité de produire 6 logements tient compte des logements vacants, alors que comme nous l'a suggéré le représentant du PNR, un programme d'aide à la réhabilitation de logements anciens permettrait la production de nouveaux logements.

4- Vous indiquez un besoin foncier de 0,5ha sans qu'il ne soit précisé s'il s'agit de terrains situés à l'intérieur de l'enveloppe déjà urbanisée ou d'un développement en extension. Néanmoins, lors de la dernière réunion PLU du 14 décembre 2016, vous avez soumis un projet de développement en extension sur la parcelle historiquement dédiée à la pâture des chevaux située sur la route de WY et appartenant à votre frère tout en proposant de réduire la constructibilité sur d'autres secteurs aujourd'hui constructibles.

Vous présentez donc au débat un projet vague, établi sur un certain nombre d'hypothèses fausses ou devenues obsolètes, dans lequel vous indiquez notamment vouloir limiter l'étalement urbain vers le SUD, et conserver le parking, terrain communal jouxtant une de vos maisons.

Monsieur, c'est donc avec sincérité que je vous recommande d'étoffer ce document en rétablissant un certain nombre de vérités et en apportant le niveau de transparence que nous sommes tous en droit d'attendre.

En tout état de cause, je ne saurais trop vous inciter à prendre en compte les recommandations des personnes publiques associées ainsi que les souhaits de vos concitoyens afin de réduire le risque d'un refus de notre projet par la préfecture (ce qui serait coûteux pour notre commune) mais également le risque de recours que les orientations que vous avez proposées lors de la dernière réunion PLU amèneraient de fait. »

M. le Maire réfute les sous-entendus concernant sa position personnelle et celle de sa famille.

M. le Maire donne la parole à Mme Perrenot pour présenter l'axe n°2 du PADD : un cadre paysager et environnemental d'exception à préserver :

- 1) En préservant l'identité paysagère de la commune
- 2) En protégeant la trame verte et bleue

Mme Perrenot estime que les interventions de M. Fath semblent être de nature à défendre ses intérêts personnels.

Puis, M. le Maire donne la parole à Mme Visbecq pour présenter l'axe n°3 du PADD : une économie à pérenniser et à accompagner :

- 1) En accompagnant les activités du golf et du restaurant
- 2) En accompagnant les activités agricoles et équestres

Le Conseil Municipal, à 5 voix pour et 1 contre (D. Fath)

VALIDE les trois axes principaux sur les principales orientations qui étayeront le PLU, déclinés chacun en plusieurs orientations, inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

M. Fath demande pourquoi on ne mettrait pas les potagers en terrains non constructibles.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance a été levée à 21 h 50

Le Maire
Michel NOURY