



## COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE NEZEL

### SEANCE DU JEUDI 07 MARS 2019

L'an deux mille dix neuf, le jeudi 07 mars à 20 heures 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire dans la salle de réunion de la mairie.

Etaient présents : Dominique TURPIN, Hélène MAHAUT, Thierry LABARTHE, Serge FALIU, Micheline VOINIER, Angélique MENAGE, Gérard WELKER, Stéphane TALIER

Pouvoirs :

Nicolas GODARD à Dominique TURPIN  
Geoffroy BOURBE à Hélène MAHAUT  
Marilisa TEIXEIRA à Thierry LABARTHE  
Isabelle BUKI à Micheline VOINIER  
Mylène SKALSKI à Gérard WELKER  
Fanny MAISONS à Angélique MENAGE  
Philippe OLLIVON à Serge FALIU

Secrétaire de séance : Hélène MAHAUT

Formant la majorité des membres en exercice.

### INFORMATIONS

- **Arrêté déviation pollution**

Monsieur le Maire informe les membres du conseil municipal de la décision n°2019-58 prise le 26 février 2019 du préfet de Police de la zone de défense et de sécurité de Paris relative à la mise en œuvre de mesures d'urgence complémentaires prises en application de l'arrêté inter préfectoral n°2016-1383 du 19 décembre 2016 relatif aux procédures d'information recommandation et d'alerte du public en cas d'épisode de pollution en région d'Ile de France

- **Nomination des membres de la commission de contrôle chargée de la régularité des listes électorales**

Monsieur le Maire porte à la connaissance des membres du conseil municipal l'arrêté préfectoral portant nomination des membres de la commission de contrôle chargée de la régularité des listes électorales de la commune de Nézel.

Titulaires :

- Madame Angélique MENAGE, Monsieur Thierry LABARTHE, Madame Isabelle BUKI
- Monsieur Gérard WELKER, Madame Mylène SKALSKI

## ORDRE DU JOUR

- Avis communal sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la CU GPS&O
- Convention d'objectif et de financement PSU 2019/2022
- Projet de rattachement de la ville d'Etampes au Centre Interdépartemental de Gestion

### 1° Avis communal sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la CU GPS&O DLB/201908

Le présent projet de délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet du plan local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté Urbaine arrêté par délibération du 11 décembre 2018.

**Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) prescrit par délibération du conseil communautaire du 14 avril 2016 constitue la première pierre de l'expression du projet de territoire et représente un acte fondateur dans l'élaboration et la concrétisation des politiques publiques menées par la communauté urbaine, ses communes membres et ses partenaires.**

Ainsi, ce document de planification permet de poser les premières grandes orientations stratégiques de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise en matière de développement économique, d'habitat, de mobilité, tout en limitant l'artificialisation des sols et en préservant les espaces naturels et agricoles du territoire de l'EPCI.

L'élaboration de ce document, en collaboration avec les communes et en moins de 3 ans, est exceptionnelle. Outre le fait de constituer le fondement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) à l'échelle des 73 communes, l'un des enjeux de ce calendrier est d'éviter la caducité des documents d'urbanisme de certaines communes membres encore en Plan d'Occupation des Sols (POS) au 31 décembre 2019 et de permettre la réalisation de nombreux projets portés par les communes ou des grands acteurs du territoire

Monsieur le Maire expose le projet de PLUi :

#### **1- OBJECTIFS ET ENJEUX DU PLUi**

#### **2- LES MODALITES DE COLLABORATION AVEC LES COMMUNES**

#### **3- L'ASSOCIATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

#### **4- LA CONCERTATION**

#### **5- ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES - PADD**

#### **6- LE DOSSIER D'ARRET DU PROJET PLUI ET SON EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

##### **A – L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

##### **B – LE CONTENU DU DOSSIER D'ARRET DU PROJET PLUi**

Le dossier de PLUi arrêté reprend les objectifs prévus par l'article L 151-1 du code l'urbanisme et est constitué de 5 pièces obligatoires :

- le rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale ;
- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- le règlement ;
- les annexes

Le projet de PLUi répond aux objectifs définis dans la délibération n° CC\_2016\_04\_14\_23 du 14 avril 2016 rappelés précédemment. Il est par ailleurs fort des spécificités et caractéristiques suivantes :

- Ce PLUi est le plus grand d'Ile-de-France. Il est le résultat d'une collaboration exceptionnelle puisque le territoire se compose de 73 communes, s'étend sur 500km<sup>2</sup> et est peuplé de plus de 408 000 habitants ;
- Il est construit sur la base de la nouvelle codification favorisant l'urbanisme de projet et porte une vision d'avenir qui s'appuie sur une cohérence territoriale d'ensemble mise en valeur à travers 14 OAP de secteurs à enjeux métropolitains. Il est également facilitateur pour les grands projets de développement et d'aménagement du territoire ;
- Il favorise le développement économique et définit des orientations en matière de stratégie commerciale au travers de l'OAP commerce et artisanat. Cette stratégie s'appuie également sur des dispositions réglementaires pour protéger et encourager les activités économiques et commerciales (mixité systématique et mixité fonctionnelle) ;
- Il participe à la mise en œuvre du PLHi élaboré concomitamment, en favorisant le principe de mixité sociale systématique et gradué, en définissant des OAP et 34 emplacements réservés (ER) pour mixité sociale ;
- Le PLUi de GPS&O enrichit le territoire par une démarche Patrimoine et Paysage ambitieuse au travers de l'OAP Trame Verte et Bleue et Belvédères, de la Trame Verte Urbaine généralisée et cohérente, de l'identification de 4000 éléments bâtis et de plus de 5000 éléments naturels paysagers ;
- Il est également vertueux en matière d'artificialisation des sols puisqu'il a diminué significativement la consommation d'espace, passant de 65,7 ha/an (avant 2016 - prescription PLUi) à 55 ha/an (phase arrêt PLUi) ;
- Enfin, ce PLUi, affiche un principe de solidarité envers les communes encore sous POS au 31 décembre 2019 et impose à ce titre un calendrier d'élaboration contraint.

## **7- SUITE DE LA PROCEDURE**

En application de l'article L153-15 du code de l'urbanisme, le projet arrêté est soumis, pour avis, aux Conseils municipaux des Communes membres de la CU GPS&O.

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, **l'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet.** En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. **C'est à ce titre que la commune émet un avis.**

Conformément à l'article L. 153-19 du code de l'urbanisme, le président de GPS&O soumettra le PLUi arrêté à enquête publique, une fois que tous les avis auront été recueillis.

**Il est donc proposé au conseil municipal :**

- de donner son avis sur le Projet de PLUI arrêté le 11 décembre 2018 par la Communauté Urbaine.

**Compte tenu de ces éléments la commune de Nézel émet l'avis suivant :**

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU la délibération n° CC\_2016\_04\_14\_22 du 14 avril 2016 fixant les modalités de collaboration avec les communes membres dans le cadre de l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi),

VU la délibération n° CC\_2016\_04\_14\_23 du 14 avril 2016 prescrivant l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPS&O) et fixant les modalités de concertation avec la population,

VU la délibération n° CC\_2017\_03\_23\_01 du 23 mars 2017 relative du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la communauté urbaine GPS&O, qui s'est tenu lors du conseil communautaire du 23 mars 2017,

VU la séance du conseil municipal en date du 07 février 2019 actant le débat des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la Communauté urbaine GPS&O, qui s'est tenu lors du Conseil communautaire du 23 mars 2017

VU la délibération n° CC\_2018\_12\_11 du 11 décembre 2018 tirant le bilan de la concertation,

VU l'arrêt du PLUI par le conseil de la communauté urbaine en date du 11 décembre 2018 ;

VU le dossier d'arrêt de projet du PLUi de la Communauté urbaine et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement, les documents graphiques et les annexes,

**CONSIDERANT QUE**

**1. Rapport de présentation**

Néant

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- La commune de Nézel demande à ce que le problème que pose l'importance du trafic sur la RD 191 soit pris en compte par le PLUi et que la réflexion intercommunale puisse amener à des solutions concrètes pour améliorer la sécurité et la santé des habitants.
- Chemin de la Paquiere : les constructions en limite de ce chemin créent un passage de véhicules de plus en plus important, aussi via le PLUi la CU GPSEO pourrait nous aider dans la gestion et l'organisation de l'éventuelle évolution du statut de ce chemin (chemin rural/voie communale)

## 3. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Néant

## 4. Règlement

- **Parties 1 et 2** Règlement par zone

**Partie 1 :** La norme légale de stationnement d'une place maximum par logement libre à moins de 500 mètres est problématique à Nézel car le tissu urbain communal n'est pas celui d'un centre-ville et que le besoin en motorisation des ménages ne va pas décroître par la présence de la gare.

- **Partie 3 :** Protection du patrimoine architectural et urbain

Néant

- **Partie 4 :** Annexes au règlement (ER, servitude de localisation)

Avec la reprise de la compétence Gemapi par la CU GPSEO, Nézel souhaiterait une amélioration de l'entretien des berges de la Mauldre (en termes d'entretien des berges, traitement des embâcles de la Mauldre)

- **Partie 5 :** Plans de zonage

- (1) Il convient de corriger de supprimer le cœur d'îlot et lisière de jardin (CIL) sur les parcelles cadastrées AC n° 8, 9 et 10.
- (2) Demande d'un ajout d'une voie ou chemin à créer ou à préserver du côté Est de la RD 191 à l'entrée Nord de la commune et à poursuivre sur la commune d'Epône afin de relier les commerces de la zone des beurrons.
- (3) Inscrire les voies de liaisons douces et de rabattement vers les aires de covoiturage pressenties à proximité d'Epône-Aubergenville repérées par le pôle mobilités dans le cadre du schéma directeur cyclable, et du réseau de « hubs » et de covoiturage
- (4) Demande de réduction de la zone NPh (passer la moitié en zone NV) correspondant à notre ancienne zone de loisirs projetée au près dieu (aménagement parcours sportifs/santé, coin pêche, pique-nique, etc...) sous réserve de compatibilité avec le SRCE et que la zone NPh ne soit pas incompatible avec un usage public (permettre l'installation d'équipements et de mobiliers urbains comme des tables, bancs, chaises etc...)
- (5) Passer le haut de Nézel qui a été classé en Udb (pavillonnaire diffus) en Uda (pavillonnaire diversifié) (comme les parties basses à chaque extrémité du centre bourg) pour être moins contraint sur les hauteurs, reculs et retraits, coefficient d'emprise au sol.

- (6) la fiche précisant les reculs et retraits de la zone UDC (anciennement le secteur UG des Cottages) devra prendre en compte la réglementation actuelle de la zone UG et le règlement paysager de l'ASL des Cottages
- (7) Pour nos anciennes zones Nh inscrites maintenant en zone NV, établir des sous-secteurs (si besoin) permettant de conserver la possibilité de réhabilitation de l'existant dans ces zones
- (8) Notre ancien PLU stipulait que pour l'occupation et l'utilisation du sol les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs n'étaient autorisées qu'en zone UA et que par conséquent pour toutes les autres zones (et surtout dans les zones naturelles) étaient interdits les terrains de caravanes, les terrains de camping, les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs. La commune de Nézel souhaite conserver ces dispositions dans les nouveaux zonages (surtout en NV, NP, AV).

## 5. Annexes

Nous confirmons notre volonté que l'exercice du droit de préemption mentionné dans l'annexe 4 première partie de notre cahier d'annexes de notre PLU actuel puissent toujours s'appliquer dans les nouvelles zones U et AU

Que la SAFER puisse toujours préempter (pour nous) sur les nouvelles zones NV NP et AV

Que les servitudes d'utilité publique mentionnées dans l'annexe 1 deuxième partie de notre cahier d'annexes de notre PLU actuel restent bien en vigueur

Que les prescriptions d'isolement acoustique mentionnées dans l'annexe 6 deuxième partie de notre cahier d'annexes de notre PLU actuel restent bien en vigueur

Que les prescriptions concernant les sites archéologiques mentionnées dans l'annexe 11 deuxième partie de notre cahier d'annexes de notre PLU actuel restent bien en vigueur

**CONSIDERANT la synthèse de l'avis de la commune annexé à la présente délibération**

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, à la majorité (une abstention)**

**ARTICLE 1 : émet un avis favorable avec les réserves mentionnées ci-dessus sur le projet de PLUI arrêté par le conseil communautaire en date du 11 décembre 2018 conformément au tableau annexé à la présente délibération**

**2° Convention d'objectif et de financement PSU 2019/2022  
DLB/201909**

Monsieur le Maire expose :

L'objet de cette convention définit et encadre les modalités d'intervention et de versement de la prestation de service « Unique » pour notre équipement de la micro crèche Pomme d'Api, notamment :

- les conditions d'accès et d'usage au Portail Caf Partenaires,
- Le versement de la prestation de service,
- Le suivi des engagements et l'évaluation des actions
- La durée de la convention (conclue du 1<sup>er</sup> janvier 2019 au 31 décembre 2022

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, à l'unanimité :

Le Conseil Municipal est favorable à cette convention et charge monsieur le Maire de faire le nécessaire en tout point dans cette affaire.

**3° Projet de rattachement de la ville d'Etampes au Centre Interdépartemental de Gestion  
DLB/201910**

Monsieur le Maire expose que le conseil municipal de la ville d'Etampes a décidé par délibération de solliciter son affiliation volontaire au Centre de gestion.

En application des dispositions de l'article 30 du décret n°85-643 du 26 juin 1985 relatif aux Centres de gestion cette demande est subordonnée à l'avis préalable de l'ensemble des collectivités et établissements affiliés.

Monsieur le Maire invite donc le Conseil municipal à se prononcer sur cette affiliation.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, à l'unanimité

Le Conseil Municipal émet un avis favorable sur cette affiliation et charge monsieur le Maire de faire le nécessaire en tout point dans cette affaire.

**QUESTIONS DIVERSES :**

Monsieur le Maire remercie l'ensemble des conseillers qui ont participé à cette séance et remerciement particulièrement les membres de la commission urbanisme qui se sont réunis régulièrement en atelier de travail afin de préparer l'avis communal concernant le PLU.

Plus personne ne demandant la parole, le conseil est clos à 23H30.

**Dominique TURPIN**

**Maire de Nézel**



**COMPTE RENDU DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE  
DE NEZEL**

**SEANCE du 07 mars 2019**

Formant la majorité des membres en exercice.

<b>Prénom, nom</b>	
Hélène MAHAUT	
Stéphane TALIER	
Micheline VOINIER	
Dominique TURPIN	
Angélique MENAGE	
Serge FALIU	
Thierry LABARTHE	
Gérard WELKER	