

**PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU 23 JANVIER 2015**

Date de convocation et
d'affichage:

16 janvier 2015

Nombre de Conseillers

En exercice: 15

Présents 11

ou représentés : 13

Votants : 0

Pour : 0

Contre : 0

Abstentions : 0

Le vingt-trois janvier deux mille quinze, le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Jean-Louis FRANCART, Maire.

Étaient présents : Rosine THIAULT (arrivée au point n°2 à 20h20), Sandrine HANNEBICQUE, Anne-Claude TOURNON, Magalie CHALOYARD, Virginie LHEUREUX, Véronique ZIMMER, Véronique LABORDE, Eric CHEVALIER, Jean-Luc POUPAUX, Daniel MOLINA,

Étaient absents : Didier TRAGIN (procuration Jean-Louis Francart), Francine BILLOUE, Frédéric PINLET, Eric AUBRUN (procuration à Daniel Molina).

En préambule, le Conseil Municipal a élu monsieur Jean Luc POUPAUX secrétaire de Séance.

La séance est ouverte à 20 h 10.

En préambule monsieur le maire rappelle les deux précédents procès-verbaux du 28/11/2014 et du 19/12/2014 afin de soumettre à l'assemblée des éventuelles remarques ou modifications. Le conseil municipal n'appelle aucune remarque et modifications à ces procès-verbaux.

Point n°1 – ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION COMPLEMENTAIRE AU COMITE DES FETES POUR LE VIDE-GRENIER

Le Comité des fêtes organise chaque année un vide-grenier pour lequel les exposants versent à la commune, dans le cadre d'une régie, un droit d'occupation du domaine public. La recette est ensuite reversée à l'organisateur sous forme d'une subvention de fonctionnement qui permet à l'association d'organiser d'autres manifestations.

Le vide-grenier 2014 a produit une recette de 1 515.00 €

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré à l'unanimité, (Madame Thiault arrivée au point n°2, n'ayant pas pris part au vote).

- Décide d'attribuer au Comité des Fêtes de CHAPET, en rattrapage de 2014, une subvention de 1 515.00 €.
- Dit que les crédits seront pris sur le chapitre 65 du budget 2015.

Point n°2 – REVISION DU POS VALANT ELABORATION DU PLU

Par la loi ALUR du 24 mars 2014, la commune de Chapet doit transformer son POS (Plan d'Occupation des Sols) en PLU (Plan Local d'Urbanisme). A l'occasion du passage en PLU, monsieur le Maire explique à l'assemblée, dans les grandes lignes, les projets de la commune en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

Situation actuelle

Chapet est un village de 1241 habitants (selon source INSEE 2014), répartis en environ 470 foyers fiscaux. Il est de caractère rural entouré de terres agricoles toujours en exploitation (86% du territoire de 525 ha). Le territoire est en périphérie de la forêt de Verneuil au Nord et de la forêt de Vernouillet - Morainvilliers au Sud.

L'habitat constituant le village de Chapet est constitué principalement :

- 1) Dans le vieux bourg, de type « maisons de ville » accolées les unes aux autres le long de la rue principale. Il s'agit d'anciennes fermes rénovées et transformées pour accueillir des familles « urbaines ».
- 2) Dans le reste du village, de type pavillonnaire en zone Sud et Est du bourg, avec des surfaces constructibles comprises entre 500 et 2500 m².

Au Sud du territoire, se trouve également le hameau de Brézolles partagé sur 3 communes : Chapet (13 familles), Vernouillet (60 familles), et Morainvilliers (1 famille).

A l'Est, à l'écart du village, se trouve la clinique de Bazincourt (et son château) et quelques habitations isolées.

En 2000, le POS avait été modifié pour principalement augmenter la densité de construction par réduction de la surface constructible (750 → 500 m² par exemple en zone UG).

La population est constituée de famille dont les actifs travaillent à l'extérieur du village (aux Mureaux ou à Verneuil pour les plus près ou à Paris pour les plus loin) et de retraités sans enfant à charge.

Chapet est un village à caractère rural occupé essentiellement par des urbains qui ont voulu s'y installer pour sa tranquillité.

L'école de Chapet est constituée de 2 classes maternelles et de 3 classes primaires. Sa capacité d'accueil est d'environ 125 élèves, ce qui est légèrement insuffisant pour être capable de recevoir tous les enfants scolarisables du village. Les quelques enfants fréquentant les écoles primaires des communes voisines (Verneuil et Vernouillet principalement) évitent l'ouverture d'une classe supplémentaire.

Le village est dépourvu de commerce. Il n'y a pas de zone d'activité pouvant recevoir des PME. Il y a très peu de professions libérales installées à Chapet. Ceci démontre l'absence de dynamisme économique de la commune, accentué également par l'absence de réseau internet très haut débit.

Objectifs de la commune

L'objectif de la municipalité est de redonner une dynamique économique et familiale au village par une relance de l'habitat, tout en lui maintenant son caractère rural, tant dans le type d'urbanisation que dans l'implantation des services ainsi que dans les voies de communication.

Cette démarche s'inscrit également dans la politique de la Région Ile de France et du département des Yvelines qui, depuis plusieurs années, encourage la relance de la construction de logements qui sont déficitaires. Les exigences du SDRIF de 1994 ont ainsi conduit la commune de Chapet à créer une zone réservée constructible (zone NA) lors de la modification du POS en 2000. Le SDRIF de 2013 a confirmé ce besoin.

La commune de Chapet fait également partie de la zone OIN (Opération d'Intérêt Nationale) animée par l'EPAMSA.

La commune, sans démesure, cherche à augmenter sa population pour qu'une activité économique et commerciale s'y installe aisément.

Pour cela, elle a l'objectif de rendre constructible la zone NA qui couvre une superficie d'environ 16 ha située à l'Est du village (entre la route de Verneuil au Nord, la Chemin Vert à l'Est, la rue de Brézolles au Sud et le village existant à l'Ouest).

Elle souhaite également offrir des logements adaptés au besoin des retraités et des jeunes couples voulant rester dans le village.

➤ Elle souhaite préserver ou protéger quelques sites particuliers du village comme l'Eglise St-Denis datant du XIIème siècle, le lavoir, la fontaine de Brézolles, le Moulin, le château de Bazincourt.

➤ Elle souhaite préserver l'activité du centre de rééducation fonctionnelle implanté au château de Bazincourt.

➤ La commune de Chapet a déjà engagé une coopération avec l'EPAMSA pour réaliser le projet d'urbanisation en zone NA. De par sa vocation, l'EPAMSA peut apporter un support technique et financier au projet. L'EPAMSA, par exemple, financera la création de classes supplémentaires du fait de l'augmentation de la population.

Une pré-étude a été faite en 2009 et l'équilibre financier de l'opération ne peut être atteint qu'avec un projet de 340 logements.

➤ Le projet de la commune devra prendre en compte la contrainte de la loi SRU imposant un parc de logements sociaux dont le nombre ne devra pas être inférieur à 25% du parc total du village. Par logement social, il est entendu qu'il s'agit de logements aidés, soit à la location (aide PLS et PLUS), soit à l'accession à la propriété.

- L'étude d'aménagement du territoire devra prendre en compte, du fait de l'augmentation de la population :
- La réalisation ou l'agrandissement d'équipements publics tels que l'école, la mairie, etc...
 - la réalisation d'équipements collectifs et sportifs tels une salle des fêtes, un terrain multisport, des cours de tennis,....
- La commune souhaite introduire dans le territoire constructible, une parcelle de terrain situé à l'entrée de Chapet en venant de Brézolles, comprise entre la route de Brézolles et le Chemin des Galats (parcelle face au lieu-dit « Le Haut du Coin du Mur »).
- Le projet d'aménagement du territoire devra également prendre en compte la préservation du domaine agricole encore fortement exploité. Néanmoins le domaine agricole devra lui aussi être aménagé pour limiter les risques d'inondation liés au ruissellement de l'eau. A titre d'exemple, l'aménagement du territoire agricole pourra consister au replantage de haies, au creusement de bassins de rétention, au Sud du village.

Suite à l'exposé de monsieur le maire

Il est donc nécessaire de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) répondant aux dispositions édictées à l'article L.121-1 et suivant du code de l'urbanisme, sur l'ensemble de son territoire communal ;

CONSIDERANT que suite aux dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014 rendant caducs les POS au 31 décembre 2015, la commune doit mettre son POS en forme de PLU dans un délai de 3 ans suivant la publication de la loi ;

CONSIDERANT que le POS actuel approuvé le 2 juillet 1999 **et modifié en dernier lieu le 17 septembre 2013**, ne répond plus aux exigences actuelles de l'aménagement spatial et durable de la commune ;

CONSIDERANT que la révision du POS valant élaboration d'un PLU est rendu nécessaire afin de disposer d'un document d'urbanisme à portée stratégique et réglementaire pour la commune qui traduit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme souhaitées par les élus ;

CONSIDERANT que dans ce contexte la commune souhaite définir à travers son PLU une politique de développement urbain équilibrée à l'échelle de son territoire prenant en compte les objectifs de développement durable suivants :

- anticiper les perspectives d'évolution de la population et satisfaire aux besoins nouveaux (équipements communaux, infrastructures, activités économiques, ...),
- répondre aux besoins de la population en matière d'habitat en proposant une offre de logements diversifiée,
- maîtriser le développement urbain au regard des objectifs démographiques de la commune tout en limitant l'étalement urbain,

- préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers participant à la richesse environnementale de la commune,
- protéger la qualité urbaine, architecturale et paysagère contribuant au cadre de vie agréable de la commune,
- assurer la mise en cohérence du PLU avec les documents supra-communaux (SDRIF, PPRI, PNRVF, ...).

CONSIDERANT qu'il convient donc de se conformer aux dispositions du code de l'urbanisme et du code de l'environnement en vigueur, issues notamment de deux lois et de leurs décrets d'application en ce qu'elles réforment l'élaboration des documents d'urbanisme et substituent au POS, le PLU. Il s'agit de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, dite loi SRU et de la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat.

Ces différents textes ont été complétés et d'autres lois sont venues s'ajouter à celles-ci permettant notamment la mise en place de nouveaux outils. On peut citer notamment la loi portant Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006, la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 dite loi Grenelle II et les décrets d'application du 29 février 2012, la loi de mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social du 18 janvier 2013 dite loi Duflot, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, ...

CONSIDERANT que la commune n'étant concernée par un site Natura 2000, une évaluation environnementale stratégique ne devra pas être réalisée,

CONSIDERANT qu'il y a lieu de mettre en révision le POS pour élaborer un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal et de fixer les modalités de la concertation avec la population pendant la procédure de révision du POS valant élaboration du PLU.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et en particulier ses articles L.121-1, L. 123-1 et suivants, R.123-1 et suivants et enfin l'article L.300-2 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 2 juillet 1999 ayant approuvé le POS et la délibération du 17 septembre 2013 approuvant la dernière modification du POS,

Après avoir entendu l'exposé du maire et après avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE

De prescrire la révision du POS pour élaborer un PLU sur l'ensemble du territoire communal,

De confier, avant toute concertation et présentation du projet à un bureau d'études les études liées à la révision du POS valant élaboration d'un PLU et de signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaires à l'élaboration du PLU

De suivre en vertu de l'article L.300-2, et selon les étapes de la procédure, les concertations avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées selon les

modalités précitées pendant toute la période d'élaboration du projet de PLU, c'est-à-dire jusqu'à l'arrêt de projet de PLU par le conseil municipal, et de fixer les modalités suivantes pour la concertation :

- Publication dans le bulletin municipal et sur le site internet de la ville, les principales informations se rapportant à la révision du POS valant élaboration d'un PLU et à son état d'avancement,
- Mise à la disposition du public, en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, un registre destiné à recueillir ses observations,
- Recueil en mairie de l'avis des associations,
- Mise à disposition des documents liés à l'élaboration du PLU, en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture,
- Organisation des réunions publiques au cours desquelles seront respectivement présentés le diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et l'arrêt de projet de PLU,
- Association des services de l'Etat, à l'élaboration du projet de PLU conformément aux articles L.121-4 et L.123-7,
- Consultation à leur demande au cours de l'élaboration du projet conformément aux articles L.121-4 et L.123-8, les personnes publiques autres que l'Etat qui en auront fait la demande : Des présidents du Conseil Régional, du Conseil Général, de l'EPCI ou syndicat mixte en charge du SCoT (sans objet), de l'EPCI compétent en matière de PLH dont la commune est membre (CA2RS), du syndicat des transports d'Ile de France (STIF), de l'EPCI de coopération intercommunale voisins compétent en matière de PLU (sans objet), de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture, ou leurs représentants, du Parc Naturel Régional du Vexin Français (sans objet) et de les consulter à leur demande,
- Consultation à leur demande au cours de l'élaboration du projet de PLU, conformément à l'article L.123-8, des maires des communes voisines à savoir Ecquevilly, les Mureaux, Verneuil sur Seine, Vernouillet et Morainvilliers et des président des établissements publics de coopération intercommunale suivants : ca Seine et Vexin et CA 2 Rives de Seine ou leurs représentants,
- Recueil de l'avis, à l'initiative du maire au cours de l'élaboration du projet de PLU, conformément à l'article L.123-8, de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements,
- Recueil, à sa demande, de l'avis du représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L.411-2 du code de la construction et de l'habitation (Office public de l'habitat, sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré, les sociétés anonymes coopératives de production et les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré et les fondations d'habitations à loyer modéré) propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune ;

- Consultation, à leur demande, au cours de l'élaboration du projet de PLU, conformément à l'article L.121-5, les associations locales d'usagers agréées et les associations agréées de protection de l'environnement visées au titre de l'article L.252-1 du code rural,
- Association des membres de la commission municipale d'urbanisme chargée de suivre les travaux de l'élaboration du PLU,
- Sollicitation de l'aide de l'Etat, conformément au décret n° 83-1122 du 22 décembre 1983 pour qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du POS valant élaboration d'un PLU (Dotation Globale de Décentralisation),
- Sollicitation des aides du Conseil Général des Yvelines, pour qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du POS valant élaboration d'un PLU,
- Inscription des dépenses occasionnées pour les études et la révision du document d'urbanisme dans la section investissement du budget. Ceci donne droit aux attributions du fonds de compensation de la TVA.

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

- au préfet,
- à la sous-préfecture
- aux présidents du conseil régional et du conseil général,
- au représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports (STIF),
- aux présidents des 3 chambres consulaires (commerce et industries territoriales, des métiers, d'agriculture),
- au président de l'EPCI,
- au président de l'EPCI compétent en matière de PLH dont la commune est membre, (CA2RS)

Conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet pendant un mois d'un affichage en mairie et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Point n°3 – ADHESION AU GROUPEMENT DE COMMANDRES POUR L'ACHAT D'ELECTRICITE COORDONNEE PAR LE SYNDICAT D'ENERGIE DES YVELINES

Vu la directive européenne n°2009/72/CE du 13 juillet 2009 concernant les règles communes pour le marché intérieur de l'électricité,

Vu le code de l'énergie,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code des marchés publics et notamment son article 8,

Vu la loi consommation du 17 mars 2014,

Vu la suppression des tarifs réglementés de vente d'électricité

Vu l'acte constitutif du groupement de commandes pour l'achat d'électricité approuvé par le comité du Syndicat d'Énergie des Yvelines le 11 décembre 2014,

Considérant l'obligation pour les acheteurs publics de choisir un fournisseur d'électricité après mise en concurrence,
Considérant que le regroupement permet d'effectuer plus efficacement les opérations de mise en concurrence et ainsi d'obtenir de meilleurs prix,
Considérant que le Syndicat d'Energie des Yvelines se propose d'être le coordinateur du groupement,
Considérant que la commune de Chapet a des besoins en matière d'achat d'électricité pour ses bâtiments communaux
Considérant l'intérêt de la commune de Chapet d'adhérer à un groupement de commandes pour l'achat d'électricité pour ses propres besoins,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

Décide d'adhérer au groupement de commandes d'achat d'électricité du Syndicat d'Energie des Yvelines.

Approuve l'acte constitutif du groupement de commandes pour l'achat d'électricité coordonné par le Syndicat d'Energie des Yvelines.

Autorise le maire à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération,

Approuve la participation financière (calculée suivant la formule définie dans l'acte constitutif susvisé) aux frais de fonctionnement du groupement de commandes et d'imputer ces dépenses sur le budget communal de l'exercice correspondant,

Donne mandat au président du Syndicat d'Energie des Yvelines pour signer et notifier les marchés ou accords-cadres dont la commune de Chapet sera partie prenante,

Décide de s'engager à exécuter, avec la ou les entreprises retenues, les marchés, accords-cadres Ou marchés subséquents dont la commune de Chapet est partie prenante, et régler les sommes dues au titre des marchés.

Décisions du Maire :

- Signature d'un contrat de prestation de service pour l'entretien du réseau d'assainissement collectif avec la lyonnaise des eaux

Questions diverses (Sans objet)

La séance est levée à 20 H 42.

Le Maire

Jean-Louis Francart

Le secrétaire de séance

Jean-Luc POUPAUX

Ont signé au registre tous les membres présents et représentés.

J-L. FRAN CART

V. LABORDE

R. THIAULT (arrivée point n°2 20h20)

E. CHEVALIER

D. TRAGIN (Absent procuration J.L.Francart)

D. MOLINA

F. BILLOUE (absente)

J-L. POUPAUX

F. HANNEBICQUE

M. CHALOYARD

A-C. TOURNON

V. LHEUREUX

F. PINLET (absent)

E. AUBRUN (procuration à D.Molina)

V. ZIMMER