

**PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE 03 JUILLET 2023**

Date de convocation et
d'affichage : 27/06/2023

Nombre de Conseillers

En exercice : 15

Présents :

ou représentés 13

Le trois juillet deux mille vingt-trois, le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Benoît de LAURENS, Maire.

Etaient présents : Rosine THIAULT, Magalie CHALOYARD, Didier CONRY, Sébastien LEGRAVEREND, Nicolas LABORDE (arrivé à 20h04), Valérie MAILLET, Francine BILLOUE, Radouane EL BAKKOURI (arrivé à 20h23), Marina LECLERCQ, Philippe ESTEVE, Olivier PLOIX,

Etaient absents : Eveline RENAUT, pouvoir donné à Olivier PLOIX, Eric CHEVALIER, Benoît BEAUNEZ.

Madame Magalie CHALOYARD a été élue Secrétaire de Séance

La séance s'est ouverte à 20h.

Le Maire ayant déclaré que le quorum étant atteint le Conseil Municipal peut valablement délibérer.

01 - AUTORISATION DONNÉE AU MAIRE POUR SIGNER LA CONVENTION D'OBJECTIFS 2023 ENTRE LA VILLE ET LE RELAIS D'ASSISTANTES MATERNELLES D'ECQUEVILLY – CAMAIEU

Monsieur le Maire présente la convention d'objectifs qu'il convient chaque année de signer avec le Relais d'Assistants Maternelles d'Ecquevilly - CAMAIEU pour fixer les modalités de paiement de la participation annuelle.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

AUTORISE le Maire à signer avec l'association CAMAIEU la convention d'objectifs prévoyant les modalités de paiement de la participation 2023.

La présente délibération est adoptée à l'unanimité.

02 – DELIBERATION PORTANT APPROBATION DE LA MOTION « ZERO ARTIFICIALISATION NETTE » DE L'AMRF

CONSIDERANT que la commune partage l'ambition de réduire le phénomène d'artificialisation des sols et de préserver la qualité des aménités rurales ;

CONSIDERANT que les objectifs lui étant (ou en passe de lui être) assignés par le schéma de cohérence territoriale impacteront la commune dans son développement ;

CONSIDERANT que l'atteinte de l'objectif de « Zéro Artificialisation Nette » passera par l'octroi de moyens substantiels pour accélérer le recyclage du foncier, la rénovation du bâti et par la reconnaissance d'un véritable droit au projet communal ;

VU la proposition de loi visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de « zéro artificialisation nette » au cœur des territoires,

VU la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et résilience face à ses effets, et notamment son article 194 ;

VU le décret n°2022-762 du 22 avril 2022 relatif aux objectifs et aux règles générales en matière de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires ;

VU le décret n°2022-763 du 22 avril 2022 relatif à la nomenclature de l'artificialisation des sols pour la fixation et le suivi des objectifs dans les documents de planification et d'urbanisme ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré adopte à la majorité : 12 voix pour, 1 voix contre (Philippe ESTEVE).

APPROUVE la motion « Zéro Artificialisation Nette » de l'Association des Maires Ruraux de France annexée à la présente délibération ;

AUTORISE le Maire à diffuser la présente délibération et la motion aux élus de la Circonscription.

03 – DELIBERATION INSTAURANT UN PERIMETRE D'ETUDE DANS LE CADRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL SUR LE SECTEUR ENTREE DE VILLE OUEST, LA RUE DU PAVILLON ET LE SECTEUR DE LA RUE DE VERNEUIL SUR LA COMMUNE

Commune rurale de 1400 habitants environ en 2023, la commune de Chapet devrait bientôt être soumise aux dispositions de l'article 55 de la loi de la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU). Cette disposition contraint les communes de plus de 1500 habitants de l'agglomération parisienne, appartenant à des agglomérations ou intercommunalités de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 à disposer de 25 % de logements sociaux, en regard des résidences principales.

A ce jour la commune ne dispose d'aucun logement social sur son territoire. Au rythme actuel de l'évolution de la population sans l'implantation d'un projet majeur, le seuil des 1 500 habitants sera franchi aux alentours des années 2027-2030.

Quelques potentialités foncières sont présentes dans le tissu urbain diffus et susceptibles d'être valorisées dans le cadre d'opérations cohérentes et en lien avec l'environnement.

L'entrée de ville Ouest depuis Les Mureaux, est constitué d'un îlot délimité par la « Rue de la Butte, Grande Rue et la rue de la Pierre et le cimetière municipal » ainsi que la frange nord de la rue du pavillon. Ce secteur classé en zone UDa témoignage des phases successives de développement de la commune et de son attractivité depuis le 20ème siècle.

Depuis les années 50, la commune s'est développée principalement sous forme d'habitat individuel parfois en extension du bourg mais toujours sur un axe existant en densifiant une parcelle déjà construite.

Le secteur de la Rue de Verneuil, entrée de ville Nord Est se compose majoritairement d'un tissu pavillonnaire hétérogène lâche, un peu éloigné du centre bourg, sur lequel des évolutions urbaines doivent être encadrées dans le respect des orientations politiques souhaitées sur ce secteur résidentiel.

Les entrées de villes sont reliées par l'axe principal de la commune « la grande rue » en contact avec le tissu urbain de la zone AUd relevant du patrimoine identitaire de la commune. Le tissu ancien réunit le tissu urbain de centre bourg, des corps de ferme et des maisons bourgeoises datant du milieu du 20ème siècle. Un patrimoine remarquable est identifié sur ce secteur. La présence de zone NV et AV en contact avec les zones UD indiquent des enjeux environnementaux et paysagers à prendre en compte.

Les typologies d'habitat modernes témoignent de l'attractivité de la commune qui subit des pressions foncières en vue de la réalisation d'opérations immobilières privées sans mixité sociale et fonctionnelle et sans cohérence d'ensemble.

Ces nouveaux projets sont en effet de nature à compromettre les ambitions de la commune de réaliser un développement urbain mesuré, adapté au tissu urbain de Chapet et à ses enjeux de mixité sociale. C'est pourquoi, la commune souhaite mener une réflexion plus approfondie sur le développement urbain.

Compte tenu de la complexité des enjeux de mixité sociale identifiés, de préservation patrimoniale, et des espaces naturels, du potentiel existant en termes de renouvellement urbain, ainsi que des enjeux du ZAN (Zéro Artificialisation Nette) identifiés au projet de SDRIF-E 2040, la municipalité a décidé de mener une réflexion afin de définir une stratégie de développement de l'habitat mixte et de préservation patrimoniale et de définir les conditions d'un aménagement et de densification d'un tissu pavillonnaire, permettant ainsi de définir sa programmation urbaine et les typologies de logements.

Afin de ne pas exposer la faisabilité d'un projet d'aménagement, à des risques de disponibilité foncière et de surcout, il est proposé d'instituer un périmètre d'étude au sens de l'article L. 424-1 du Code de l'urbanisme sur l'ensemble du secteur concerné :

"L'autorité compétente se prononce par arrêté sur la demande de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur la déclaration préalable. Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations [...] lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités. [...] La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée. Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans. [...] A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation."

Au vu des éléments énoncés, le périmètre d'étude proposé, ci annexé, comprend des secteurs de la zone UDa du Plan Local d'Urbanisme. Le premier secteur S1 correspondant aux parcelles de l'entrée de ville Ouest délimité par : la Rue de la Butte, la Grande Rue, la Rue de la Pierre et au sud, le cimetière municipal. Le secteur S2 correspond à des parcelles situées sur les franges nord de la rue du Pavillon. Le secteur S3, entrée de ville Nord Est correspondant aux parcelles délimitées par la rue de Verneuil en bordure sud. Le secteur S4 correspondant à des parcelles situées sur la frange nord de la rue de Verneuil face à la rue du Clos Saint Denis.

L'instauration de ce périmètre d'étude permettra à la commune, le cas échéant, d'opposer un sursis à statuer d'une durée maximale de deux ans, aux demandes d'autorisations de travaux, de constructions ou d'installations, qui pourraient porter préjudice à la mise en œuvre du projet d'aménagement envisagé.

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment les articles L424-1 et R424-24 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 20 janvier 2020 ;

CONSIDERANT la perspective à court terme du passage de la commune à 1 500 habitants et l'obligation de la loi SRU de construire 25% de logements sociaux.

CONSIDERANT la nécessité d'anticiper les dysfonctionnements architecturaux et urbains potentiels avec l'habitat existant, les espaces verts et boisés existants.

CONSIDERANT le démarrage de la période de concertation et de débat public sur la définition du tracé de la futur LNPN (Ligne Nouvelle Paris Normandie) au sein d'un faisceau arrêté par l'Etat et traversant l'ouest de la commune.

CONSIDERANT l'importance de maintenir la qualité paysagère remarquable qui façonne la qualité de vie des Chapetois.

CONSIDERANT l'impérieuse nécessité d'avoir une vision cohérente et globale sur l'urbanisation de la commune, la mixité sociale, la cohérence architecturale, la mobilité et la circulation, les équipements scolaires et publics

CONSIDERANT que l'instauration d'un périmètre d'étude est nécessaire pour sursoir à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations, susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet d'aménagement,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité : 10 voix pour, 3 abstentions (Nicolas LABORDE, Olivier PLOIX, Eveline RENAUT)

DÉCIDE d'instituer un périmètre d'étude suivant le plan joint en annexe de la présente délibération, délimitant les terrains concernés par la réalisation de l'étude pré-opérationnelle, conformément aux dispositions de l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme,

DÉCIDE que la procédure du sursis à statuer pourra être appliquée à toute demande d'autorisation de travaux, construction ou installation à l'intérieur dudit périmètre,

INDIQUE qu'en vertu de l'article R.424-24 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée en Mairie pendant 1 mois et la mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,

AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toutes les dispositions et à accomplir toutes formalités pour l'exécution de la présente délibération.

04 – REGLEMENT INTERIEUR DU FOYER RURAL

Monsieur le Maire propose à l'assemblée délibérante de valider le règlement intérieur du Foyer Rural accompagné de ses annexes, situé rue du Pavillon, applicable aux administrés de la commune de Chapet et non-résidents de Chapet.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment l'article L.2212-2 relatif aux pouvoirs de police du Maire et de ses adjoints,

CONSIDERANT la nécessité de réglementer l'accès et l'utilisation du Foyer Rural de la commune de Chapet afin de garantir la sécurité des utilisateurs et la tranquillité publique, il est établi le règlement annexé.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

ADOpte le règlement intérieur du Foyer Rural et des annexes comme annexés à la présente délibération.

Le présent règlement prend effet à la date de sa parution. Une ampliation sera adressée à Monsieur le Préfet des Yvelines et à Monsieur le Commandant de la Brigade de Gendarmerie d'Ecquevilly.

Il sera affiché au Foyer Rural de Chapet, consultable en mairie ainsi que sur le site de la commune (www.chapet.fr).

05- MODIFICATION DES TARIFS DE LOCATION DE SALLES ET LOCAUX MUNICIPAUX

VU la délibération du 13 février 2023 portant sur la création de tarifs d'occupation des salles et locaux municipaux aux structures associatives extérieures au village et non-associatives liée à l'augmentation des coûts supportés par la commune en lien avec l'augmentation du prix de l'énergie,

PRECISE que toute heure commencée sera due,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité,

ADOpte le principe que tout heure commencée sera due.

Salles	Associations chapetoises	Associations extérieurs	Autres organismes
Foyer rural	Gratuit	15€ / heure	15€ / heure
Salle de motricité	Gratuit	15€ / heure	15€ / heure

Délibération sur table

06 – ADOPTION DU RAPPORT DE LA COMMISSION LOCALE D’EVALUATION DES CHARGES TRANSFEREES (CLECT) DU 30 JUIN 2023

La CLECT de la Communauté urbaine du Grand Paris Seine et Oise a réuni ses représentants titulaires le 30 juin 2023, en application des dispositions du V de l'article 1609 nonies C du CGI afin de restituer dans les budgets des communes membres intéressées le montant des recettes historiques perçues par la Communauté urbaine au titre de la compétence déchets et de procéder au recalcul des évaluations de charges des communes.

La Communauté urbaine perçoit ou verse à l'ensemble de ses communes membres des attributions de compensation définitives depuis l'année 2017.

Les attributions de compensation visent à sécuriser les équilibres financiers des communes-membres et de leur établissement public de coopération intercommunale (EPCI) dès lors qu'il y a transfert de compétences et de facto de charges. C'est une dépense obligatoire de l'EPCI.

La loi prévoit la possibilité de réviser le montant de l'attribution de compensation dans le cadre d'une procédure de révision libre, après délibération du conseil communautaire statuant à la majorité des deux tiers et après délibérations concordantes à la majorité simple de chaque conseil municipal.

À ce titre, la CLECT est chargée de procéder à la révision des évaluations de charges transférées, afin de permettre le recalcul des attributions de compensation. La CLECT établit et vote un rapport détaillé en ce sens.

Ce rapport est transmis à chaque commune membre de la Communauté urbaine qui doit en débattre et se prononcer sur celui-ci dans un délai de trois mois suivant sa transmission. Les conditions requises pour que le rapport de CLECT soit adopté sont la majorité qualifiée des deux tiers des communes, représentant 50 % de la population ou inversement, 50 % des communes représentant les deux tiers de la population.

En cas d'adoption du rapport de CLECT, celui-ci sera transmis par Madame la Présidente de CLECT au Président de la Communauté urbaine qui pourra proposer la révision du montant des attributions de compensation définitives aux conseillers communautaires.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'adopter le rapport de CLECT du 30 juin 2023 de la Communauté urbaine du Grand Paris Seine et Oise.

Ceci exposé, il est proposé la délibération suivante :

VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code général des impôts, et notamment l'article 1609 nonies C ;

VU le rapport de CLECT voté à la majorité simple le 30 juin 2023 ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

ARTICLE 1 : ADOPTE le rapport de CLECT du 30 juin 2023 de la Communauté urbaine du Grand Paris Seine et Oise.

ARTICLE 2 : PRECISE qu'en cas d'adoption du rapport de CLECT par les communes membres de l'EPCI, selon les conditions de majorités définies par l'article 1609 nonies C, il sera transmis au Président de la Communauté urbaine, pour proposition de révision du montant des attributions de compensation définitives.

La séance est levée à 21h45

Ont signé au registre tous les membres présents.

Benoît de LAURENS

Rosine THIAULT

Magalie CHALOYARD

Didier CONRY

Sébastien LEGRAVEREND

Nicolas LABORDE

Valérie MAILLET

Francine BILLOUE

Radouane EL BAKKOURI

Marina LECLERCQ

Philippe ESTEVE

Olivier PLOIX

Eveline RENAUT

Le Maire

Benoît de LAURENS



Le secrétaire de Séance

Magalie CHALOYARD