

COMPTE RENDU SOMMAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL Du 18 Février 2022

L'an deux mille vingt deux, le 18 Février à 19 heures 30, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en séance ordinaire publique, sous la présidence de M. VANDEPUTTE Philippe, Maire.
Etaient présents : M. VANDEPUTTE Philippe, Mme JOLIVET Martine, M. von DUNGERN Clemens, Mme De Saint RIQUIER Mylène, M. OHEIX Hervé, M. CHIALVO Michel, M. WEINLAND Robert, M. DAGORY Laurent, M. RIOLLET Vincent.
Absents excusés: Mme CHAPEL Clarisse donne pouvoir à M. von DUNGERN Clémens, Mme DI FRANCESCO Josette donne pouvoir à M. VANDEPUTTE Philippe
Secrétaire de séance : M. DAGORY Laurent.

Lecture du compte rendu de la séance du 21 janvier 2022 est faite et approuvée à l'unanimité

I - Préparation du budget

Le budget sera voté début avril 2022. Monsieur le Maire propose de l'étudier dans ses grandes lignes. Chaque conseiller municipal reçoit :

- un exemplaire de l'édition de préparation du budget primitif 2022 sur lequel figure l'exercice précédent (budget prévisionnel et réalisé pour l'année 2021),
- une synthèse non validé du Compte Administratif 2021
- les écritures de l'AAVO
- les propositions de travaux pour le budget 2022.

Tous les éléments n'étant pas connus à ce jour, cette proposition est un budget prévisionnel permettant aux conseillers de discuter des objectifs à retenir pour 2022.

Dans la section investissement, les propositions sont les suivantes (liste non exhaustive):

- Proposition de demande de DETR pour certains travaux:
 - abri pédagogique au verger: pour un montant de 12 854.16 €TTC
 - réalisation d'un fontaine à l'église pour un montant de 7 812.00 €TTC
 - rénovation de l'appartement 8 rue de l'église pour un montant de : 56 857.00 €TTC.

Monsieur le Maire précise que ces travaux de rénovation devront être finis pour la fin de l'année 2022. Il précise que ce logement sera destiné en priorité à un jeune couple.

Chaque projet sera subventionné au maximum à hauteur de 60%.

Ces propositions doivent faire l'objet de délibérations (voir ci-après).

- Proposition de monter un contrat rural. Pour rappel, le contrat rural permet de subventionner des travaux à hauteur de 70% (40% pour la région et 30% du département)
 - parking du cimetière : le projet reste en attente de l'approbation de la modification du PLU.
 - la création du trottoir devant la maison de M. Kayem
 - réfection de la Venelle du tennis
 - réfection sente de l'Abreuvoir

- réserve incendie
- d'autre travaux sont prévus selon l'urgence, monsieur le Maire cherche des subventions pour ceux-ci.
- réparation de la toiture du foyer rural
 - trottoirs : route du Chesnay, chemin des Plantes, sente de la Nourrée
 - entretien, consolidation et mise en valeur des ruines du hameau de Bezu

Pour l'AAVO :

Un grand projet de restructuration est à l'étude sur le terrain avec réorganisation de la disposition de certains hangars et une extension du local des pilotes. Une rénovation de l'ensemble du bâtiment de l'accueil et une étude thermique devraient être réalisées. Ces travaux devront faire l'objet d'un plan pluriannuel.

Pour l'ensemble des travaux prévus, plusieurs devis sont parvenus en mairie. Certains travaux ont été réalisés sur les années antérieures. D'autres travaux sont en attente des accords de demande de subvention.

A - Demande de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux pour la réalisation d'un abri pédagogique et culturel au verger communal

Monsieur le Maire propose de demander la dotation d'équipement des territoires ruraux afin de financer les travaux de réalisation d'un abri pédagogique et culturel au verger communal. Le montant de ces travaux sont estimés à 12 854.16€ TTC

Monsieur le Maire expose les travaux: réalisation d'un abri pédagogique en bois, toiture en tuile de pays, avec à l'arrière une cuve de récupération d'eau de pluie posée sur une ossature porteuse en sapin de charpente.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré décide à l'unanimité de réaliser un abri pédagogique et culturel au verger communal:

- pour un montant 10 711.80 € HT- 12 854.16 € TTC

et de demander une subvention au titre de la DETR.

Plan de financement :

total	10 711.80€ HT - 12 854.16€ TTC
DETR 60%	6 427.08€
Fond Propres	6 427.08€

s'engage à compléter le financement sur ces fonds propres si la subvention est inférieure à ce montant s'engage à prendre en charge le cas échéant la différence entre le taux maximum de subvention sollicitée au titre de la DETR et le taux réellement attribué;

s'engage à ne pas commencer les travaux avant notification de la subvention.

B - Demande de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux pour la réalisation d'une borne fontaine incongelable.

Monsieur le Maire propose de demander la dotation d'équipement des territoires ruraux afin de financer les travaux de réalisation d'une borne fontaine incongelable près de l'église. Le montant de ces travaux est estimé à 7 812.00€ T.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré décide à l'unanimité de réaliser un abri pédagogique et culturel au verger communal:

- pour un montant 6 510.00€ HT- 7 812.00€ TTC

et de demander une subvention au titre de la DETR.

Plan de financement :

total	6 510.00€ HT - 7 812.00€ TTC
DETR 60%	3 906.00€
Fond Propres	3 906.00€

s'engage à compléter le financement sur ses fonds propres si la subvention est inférieure à ce montant, s'engage à prendre en charge le cas échéants la différence entre le taux maximum de subvention sollicité au titre de la DETR et le taux réellement attribué.

s'engage à ne pas commencer les travaux avant notification de la subvention.

C - Demande de la dotation d'Équipement des Territoires Ruraux pour la rénovation de la maison 8 rue de l'Église

Monsieur le maire propose de demander la dotation d'équipement des territoires ruraux pour la rénovation de l'appartement du 8 rue de l'église. Ces travaux consistent à une redistribution de pièces: salle de bain, toilette et création d'une cuisine aménagée. Ouverture de fenêtre, reprise de plafond, travaux de peinture , enlèvement de la cuve à fioul. Le montant des travaux s'élève à 56 331.88€ TTC.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré décide à l'unanimité de réaliser les travaux de rénovation de la maison 8 rue de l'église

- pour un montant de 46 943.24 € HT- 56 331.88 € TTC

et de demander une subvention au titre de la DETR

Plan de financement :

total	46 943.24€ HT - 56 331.88€ TTC
DETR 60%	28 165.95€
Fond Propres	28 165.93€

s'engage à compléter le financement sur ses fonds propres si la subvention est inférieure à ce montant, s'engage à prendre en charge le cas échéants la différence entre le taux maximum de subvention sollicitée au titre de la DETR et le taux réellement attribué;

s'engage à ne pas commencer les travaux avant notification de la subvention.

D - demande de subvention après du PNR pour la rénovation des huisseries du logement communal

Monsieur le maire propose de demander une subvention auprès du PNR pour le remplacement des huisseries de l'appartement du 8 rue de l'église. Le montant des travaux s'élève à 11 751.33€ TTC

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré décide à l'unanimité de remplacer l'ensemble des huisseries de la maison 8 rue de l'église

- pour un montant 9 792.77 € HT- 11 751.33 € TTC

et de demander une subvention auprès du PNR

Plan de financement :

total	9 792.77€ HT - 11 751.33€ TTC
DETR 60%	5 875.66€

PNR 20%	1 958.55€
Fond Propres	3 917.12€ TTC

s'engage à compléter le financement sur ses fonds propres si la subvention est inférieure à ce montant, s'engage à prendre en charge le cas échéants la différence entre le taux maximum de subvention sollicitée au auprès du PNR et le taux réellement attribué.

s'engage à ne pas commencer les travaux avant notification de la subvention.

II - Modification n°1 du plu : délibération tirant le bilan de la concertation avec la population

Le Conseil Municipal,

VU la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains ;

VU les décrets n°2001-260 du 27 mars 2001 relatifs à l'entrée en vigueur des textes susvisés ;

VU la loi n°85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la date de mise en œuvre de principes d'aménagement ;

VU la circulaire n°85-55 du 31 juillet 1985 relative aux conditions d'entrée en vigueur de la loi susvisée ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment son article L. 103-2 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 29 mars 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chérence ;

VU la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Ile-de-France en date du 07 octobre 2021 portant décision de soumettre à évaluation environnementale la procédure de modification n°1 du PLU de Chérence ;

VU la délibération en date du 08 octobre 2021 informant les membres du Conseil Municipal des modifications à apporter au PLU ;

VU la délibération en date du 19 novembre 2021 définissant les modalités de la concertation sur le projet de modification n°1 du PLU ;

VU les pièces du dossier mises à la disposition du public du 20 décembre 2021 au 20 janvier 2022 inclus ;

VU le bilan de cette concertation présenté par le Maire, et l'analyse des observations portées au registre ;

CONSIDÉRANT que plusieurs remarques énoncent des considérations générales sur le patrimoine, le paysage, l'environnement et le cadre de vie, enjeux qui sont exprimés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU en vigueur, document que la présente procédure de modification n°1 ne doit pas remettre en cause (ajustements réglementaires uniquement) ;

CONSIDÉRANT que l'hypothèse visant à la suppression de la règle qui fixait une bande constructible de 40 m par rapport à l'emprise des voies a fait l'objet de nombreuses observations témoignant d'une vive préoccupation, voire d'une opposition explicite, quant à cette suppression ; considérant que la constructibilité qui serait rendue possible par le retrait de cette règle ouvrirait des droits à construire trop permissifs par rapport à l'objectif de conservation de l'identité communale et de préservation du cadre de vie, et qu'elle générerait un risque de densification massive et anarchique incompatible avec la volonté municipale exprimée dans le PADD ; considérant qu'il ne soit pas pleinement justifiable, notamment eu égard à l'évaluation environnementale qui a été exigée par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale à l'issue de la procédure d'examen « au cas par cas », que la suppression de la profondeur constructible ne porte aucune atteinte à l'environnement ; considérant en conséquence – dans le respect de la valeur patrimoniale du village, de la capacité limitée des équipements publics, et du degré d'acceptabilité des projets par la population

– qu’il convient de renoncer à la suppression de la règle de profondeur constructible ;

CONSIDÉRANT toutefois qu’il convient d’apporter quelques précisions quant aux modalités d’application de cette règle de profondeur constructible de 40 m afin d’en faciliter la bonne administration, et ainsi d’expliciter dans le règlement que cette profondeur ne s’applique pas aux annexes dont la surface de plancher est inférieure à 30 m², aux abris de jardin, aux piscines, à la réfection ou l’extension des habitations existantes (à condition que cette extension ne conduise pas à la création d’un logement supplémentaire), et en cas de changement de destination d’une construction présentant un intérêt patrimonial (construction en pierre) ;

CONSIDÉRANT que la règle relative à l’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives mérite d’être clarifiée en précisant que les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées, que lorsqu’elles ne sont pas contiguës aux limites séparatives le recul minimal est de 3 m (et non plus 2 m ou 3 m en fonction des cas), et que les constructions ne pourront être édifiées que sur une seule limite séparative au maximum ;

CONSIDÉRANT que les préoccupations relayées par plusieurs observations quant à un risque de densification excessive, invitent à reconsidérer la règle d’emprise au sol maximale des constructions en abaissant celle-ci de 80 % à 60 % dans la zone U, et de 60 % à 40 % dans le secteur Ub ;

CONSIDÉRANT que l’hypothèse visant à la suppression de la règle qui imposait un accès direct à une voie publique pour qu’un terrain soit constructible, générerait elle aussi un risque de dénaturation de la trame bâtie, contraire à la volonté municipale de préserver le caractère rural de la commune ; considérant en conséquence qu’il convient de renoncer au retrait de cette règle ;

CONSIDÉRANT que la règle de hauteur maximale des constructions nouvelles, soit 7 m à l’égout du toit telle que fixée au PLU en vigueur, n’est pas remise en cause par la présente procédure, et que seule une précision relative à la hauteur maximale au faîtage est ajoutée afin d’éviter des gabarits très conséquents (qui respecteraient les 7 m à l’égout du toit mais qui présenteraient une volumétrie au faîtage trop importante par rapport au bâti existant dans le village), et qu’il convient ainsi de fixer à 12 m la hauteur maximale au faîtage en y associant un nombre maximal de niveaux, soit rez-de-chaussée + un étage + combles ;

CONSIDÉRANT que l’observation relative aux modalités d’urbanisation de la zone 1AU est d’ores-et-déjà prise en compte dans le projet de modification du PLU qui assouplit ces modalités en rendant possible une urbanisation au fur et à mesure de la viabilisation du secteur, et non plus nécessairement dans le cadre d’une opération d’ensemble ;

CONSIDÉRANT néanmoins qu’il convient d’ajouter dans le règlement de la zone 1 AU que la largeur minimale des voies nouvelles sera de 4 m (règle déjà prescrite en zone U mais qui n’était pas reprise en zone 1 AU) ;

CONSIDÉRANT qu’une procédure de modification d’un PLU ne permet pas d’étendre le périmètre d’une zone urbaine ou à urbaniser, évolution qui reviendrait de fait à réduire une zone agricole ou naturelle impliquant alors de recourir à une procédure de révision du PLU, étant souligné que le contexte législatif actuel de lutte contre l’étalement urbain et de lutte contre l’artificialisation des sols, conjugué à l’impératif de compatibilité du PLU de Chérence avec les documents supra-communaux (Schéma Directeur de la Région Ile-de-France, Parc Naturel Régional du Vexin français,...), rendent une telle hypothèse d’extension du périmètre de la zone urbaine très difficilement envisageable ;

CONSIDÉRANT que la création d’un parking en bordure de la route des Crêtes en face du cimetière constitue une volonté municipale de poursuivre le traitement qualitatif de cette entrée de village par l’aménagement d’un parking paysagé, de proposer une offre de stationnement aux promeneurs et

randonneurs, et plus largement de favoriser la sécurisation de l'intersection entre la route des Crêtes et la rue des Jardins ;

CONSIDÉRANT que d'autres observations portées au registre ne relèvent pas de la concertation en ce qu'elles font valoir des intérêts particuliers et qu'elles ne concernent pas l'intérêt général, et qu'elles ne sont donc pas recevables à ce stade de la procédure ;

CONSIDÉRANT que les modalités de la concertation, et les moyens mis en œuvre, ont permis une bonne information de la population ;

CONSIDÉRANT la nécessité de tirer le bilan de la concertation ;

Après en avoir délibéré, décide à l'unanimité

- de clore ladite concertation ;
- de renoncer à la suppression de la règle fixant une bande constructible de 40 m par rapport à l'emprise des voies pour les motifs énoncés ci-avant, et d'y assortir quelques précisions réglementaires ;
- d'apporter une clarification concernant la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- d'abaisser le pourcentage d'emprise au sol maximale dans la zone U et le secteur Ub dans le respect de l'identité villageoise et de la capacité des équipements publics ;
- de renoncer à la suppression de la règle imposant un accès direct à une voie publique pour qu'un terrain soit constructible ;
- d'apporter une précision quant à la règle de hauteur maximale des constructions ;
- de fixer une largeur minimale de voies dans le règlement de la zone 1 AU, comme cela était déjà le cas dans la zone U ;
- de confirmer les autres évolutions envisagées dans le projet de modification n°1 du PLU ;
- d'envisager ainsi l'organisation de l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU, sur la base d'un dossier tenant compte des évolutions précitées.

DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie ;

DIT que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission à la Préfecture du département du Val d'Oise et de l'accomplissement de la mesure de publicité précitée.

III - Approbation du retrait du Syndicat Intercommunal d'Assainissement Autonome

Monsieur le Maire donne connaissance à l'assemblée :

De la demande de l'approbation du retrait du syndicat intercommunal d'assainissement autonome des collectivités suivantes :

- Bethemont la forêt
- Chauvry
- Fontenay en parisis
- Villiers le Bel
- Bouqueval
- Ecoen
- Epinay Champlatreux
- Mareil en France

Et de l'acceptation desdits retraits par le comité syndical réuni le 18 octobre 2021.

Le conseil,

VU l'arrêté préfectoral N° 389 du 13 novembre 1998 créant le Syndicat Intercommunal d'Assainissement Autonome

Et après en avoir délibéré à l'unanimité, décide d'accepter, l'approbation du retrait du Syndicat Intercommunal d'assainissement autonome des collectivités suivantes :

- Bethemont la foret
- Chauvry
- Fontenay en parisis
- Villiers le Bel
- Bouqueval
- Ecoen
- Epinay Champlatreux
- Mareil en France

IV - Points divers

- le 19 mars 2022 une "porte ouverte" est organisée à la ferme du Clos de l'Isle à Chaussy, action menée par la CCVVS.
- semaine du 21 au 25 mars : action dans les écoles qui le souhaitent sur le tri sélectif en collaboration avec le SMIRTOM semaine qui se clôturera par la journée de nettoyage du printemps.
- étude de la demande de subvention par l'AAVO pour leur championnat de Vol à voile au mois de juillet.
- établissement des plannings de présence pour les élections présidentielles.

Prochaine réunion du Conseil municipal le 7 Avril 2022 à 19h30 .

séance levée à 22h30

Le Maire

Philippe VANDEPUTTE

CHAPEL Clarisse	
CHIALVO Michel	
DAGORY Laurent	
DE SAINT RIQUIER Mylène	
DI FRANCESCO Josette	

JOLIVET Martine	
OHEIX Hervé	
RIOLLET Vincent	
Von DUNGERN Clémens	
WEINLAND Robert	