



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

VILLE DE LA ROCHETTE

COMPTE-RENDU INTEGRAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU JEUDI 8 MARS 2018

Etaient présents :

M. Pierre YVROUD, M. Bernard WATREMEZ, M. Jean-Pierre BONNARDEL, M. Michel PIERSON, Mme Sylvie COUDRE, M. Alain SARTORI, M. Patrick PICARD, M. Olivier TOURNAFOND, Mme Geneviève JEAMMET, Mme Françoise PARDO, Mme Dominique STOLTZ, Mme Ursula POITTEVIN DE LA FREGONNIERE, M. Morgan EVENAT, M. Jean-Louis LAFAYE, Mme Marie-Catherine BAILLY-COMTE, M. Jérôme AGISSON, Madame Anna OLLIVIER.

Absents ayant donné pouvoir :

Mme Françoise FILIPPI a donné pouvoir à M. Jean-Pierre BONNARDEL.
Mme Michèle ILBERT a donné pouvoir à Mme Sylvie COUDRE.
M. Jean-Louis BIANCO a donné pouvoir à M. Pierre YVROUD.
M. Florent REGUILLO-LARA a donné pouvoir à Mme Ursula POITTEVIN DE LA FREGONNIERE.
Mme Pascale MEURET a donné pouvoir à M. Bernard WATREMEZ.
Mme Zahra CHARRIER a donné pouvoir à M. Patrick PICARD.

Le Conseil Municipal adopte à l'unanimité le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 8 février 2018, avec la précision de Madame Bailly-Comte sur la faute de frappe dans la première phrase du point numéro 1.

POINT N°1 : MAINTENANCE ECLAIRAGE PUBLIC 2018 – 2022 – GROUPEMENT DE COMMANDE – CHOIX DE LA FORMULE

Rapporteur : Monsieur Michel PIERSON, Adjoint au Maire

Monsieur Pierson informe les conseillers municipaux que l'actuel contrat d'entretien de l'éclairage public de la commune arrive à échéance en septembre prochain.

Le SDESM va lancer un nouveau marché pour un contrat d'entretien au profit des communes qui peuvent, par ce biais, bénéficier d'un tarif attractif. Pour cela, le SDESM propose de coordonner un groupement de commande.

Le SDESM propose deux formules dans le cadre de ce nouveau marché, formule A ou B.

- **Formule A** : un contrat d'entretien simple à bons de commande, comprenant les dépannages, recherches de pannes, remplacements systématiques des sources, visites de jour et de nuit. La commune conservera sa responsabilité de chargée d'exploitation (norme NFC 18-510) et règlera les accès et autorisations au réseau sous et hors tension.
- **Formule B** : un contrat d'exploitation et de performance, comprenant l'exploitation, la maintenance, l'entretien, la gestion des sinistres et du vandalisme, les illuminations festives, la géolocalisation des réseaux, la reconstruction du patrimoine et les réponses aux DT/DICT. L'entreprise titulaire sera alors chargée d'exploitation (norme NFC 18-510) et règlera les accès et autorisations au réseau sous et hors tension.

Après une étude approfondie des marchés en cours (illumination de Noël, signalisation lumineuse) ainsi que de la qualité du parc éclairage public de la commune (795 points lumineux dont 23 vétustes soit 3% de vétusté), il semble que la Formule A soit la plus favorable. La commission d'équipement valide ce choix.

La différence financière entre ces deux formules est :

- Pour la formule A : 17 490,00 € par an
- Pour la formule B : 45 315,00 € par an

Il est demandé au conseil municipal :

- **DE DECIDER** d'adhérer au groupement de commandes,
- **D'APPROUVER** les termes de la convention constitutive et ses annexes (documents joints), et d'autoriser Monsieur Michel PIERSON adjoint au Maire en charge des finances, à signer ladite convention.
- **DE SE PRONONCER** sur le choix de la formule A.
- **DE DIRE** que les crédits nécessaires seront inscrits chaque année au budget primitif pour la réalisation des prestations de services et de travaux ;

Monsieur Pierson ajoute que la formule B intéresse plutôt les petites communes qui n'ont pas de services techniques ou qui ne sont pas outillées. Il ajoute qu'actuellement, le coût pour la commune est de l'ordre de 20 000€.

Monsieur Bonnardel précise que la commission d'équipement a émis un avis favorable.

Monsieur le Maire précise que la formule B correspond à des communes qui ont un patrimoine dégradé. A titre d'exemple, en 4 ans, il est remis en place : les anciens lampadaires à 170 sont remplacés par des LED de 30.

Délibération :

- **VU** l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 et le décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatifs aux marchés publics ;
- **VU** l'article L.2212-1 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) qui charge le Maire de la police municipale ;
- **VU** l'article L2212-2 du CGCT relatif à la police municipale dont l'objet est « d'assurer le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publiques », et notamment l'alinéa 1° dans sa partie relative à l'éclairage ;
- **VU** le Code de l'environnement, notamment ses articles L.583-1 à L.583-5 ;
- **VU** la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, et notamment son article 41 ;
- **VU** le décret n°2011-831 du 12 juillet 2011 relatif à la prévention et à la limitation des nuisances lumineuses ;
- **VU** les responsabilités du Chargé d'Exploitation des installations électriques relatives à la norme technique NFC 18-510 ;
- **VU** la convention constitutive du groupement de commandes ci-joint en annexe ;
- **CONSIDÉRANT** que la commune de **LA ROCHETTE** est adhérente au Syndicat Départemental des Energies de Seine-et-Marne (SDESM) ;
- **CONSIDÉRANT** que le Syndicat Départemental des Energies de Seine-et-Marne (SDESM) assure une prestation dans le cadre de l'entretien et la maintenance de l'éclairage public de ses communes adhérentes ;
- **CONSIDÉRANT** que le SDESM souhaite poursuivre cette prestation dans l'intérêt desdites communes ;
- **CONSIDÉRANT** que le SDESM propose de coordonner un groupement de commande et serait pilote de cette prestation dans l'intérêt desdites communes ;
- **CONSIDÉRANT** l'intérêt pour la commune de La Rochette d'adhérer à groupement de commande ;

***Le Conseil Municipal,
à l'unanimité,***

- **DECIDE** d'adhérer au groupement de commandes ;
- **APPROUVE** les termes de la convention constitutive et ses annexes ;
- **AUTORISE** Monsieur Michel PIERSON adjoint au Maire en charge des finances, à signer ladite convention constitutive ;
- **DECIDE** de choisir la formule A ;
- **DIT** que les crédits nécessaires seront inscrits chaque année au budget primitif pour la réalisation des prestations de services et de travaux.

POINT N°2 : TRANSFERT DE GARANTIE D'EMPRUNT DU PRET CONSENTI PAR LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS A « LA SOCIETE S.A D'HLM DOMOFRANCE » VERS L'ORGANISME « LA RESIDENCE URBAINE DE FRANCE »

Rapporteur : Monsieur Michel PIERSON, Adjoint au Maire

Monsieur Pierson rappelle qu'en sa séance du 14 septembre 2016, le Conseil Municipal accordait sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 5 241 442 euros souscrit par l'emprunteur S.A D'HLM DOMOFRANCE auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt N° 51944, constitué de quatre Lignes de Prêt :

- PLAI d'un montant de 1 080 638 00,00 euros
- PLAI foncier d'un montant de 678 805,00 euros
- PLUS d'un montant de 1 948 926,00 euros
- PLUS foncier d'un montant de 1 533 073,00 euros

Par courrier du 13 décembre 2017, le bailleur « DOMOFRANCE » a informé la Préfecture de Seine-et-Marne de son intention de vendre les 43 logements sociaux sis 69 et 71 rue Honoré Daumier au profit du bailleur « La Résidence Urbaine de France ».

Le transfert de propriété aura lieu le 30 juin 2018. Aussi, convient-il de transférer la garantie d'emprunt consentie à « DOMOFRANCE » vers le nouveau bailleur « La Résidence Urbaine de France ». Monsieur Pierson ajoute que ce bailleur est connu dans le secteur de Melun (Résidence 3F).

Il est proposé au Conseil Municipal de :

- **SE PRONONCER** favorablement au transfert de la garantie d'emprunt n°74934 d'un montant de 5 241 442 euros de S.A D'HLM DOMOFRANCE au profit de La Résidence Urbaine de France selon les mêmes caractéristiques que la garantie initiale ;

- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous les actes afférents à ce transfert.

Caractéristique de la ligne de Prêt :

Caractéristiques de la ligne du prêt	PTP
Enveloppe	
Identifiant de la ligne du Prêt	5230380
Montant du prêt	5 241 442,00€
Commission d'instruction	3 140 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de la période	1,76 %
TEG de la ligne du Prêt	1,76 %
Phase de préfinancement	
Durée de préfinancement	24 mois
Taux du préfinancement	1,75 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Paielement en fin de préfinancement
Phase d'amortissement	
Durée	25 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	1 %
Taux d'intérêt	1,75 %
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DR
Taux de progressivité des échéances	0%
Mode de calcul des intérêts	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30/360

Monsieur Lafaye précise que le groupe d'opposition va s'abstenir lors du vote de ce point, mais qu'il ne s'agit pas d'une opposition au transfert entre les deux sociétés mais au principe de la garantie d'emprunt. Il explique qu'en regard du parallélisme des formes, ils s'abstiendront comme ils l'ont fait lors du vote de la garantie d'emprunt initiale.

Délibération :

- **VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

- **VU** la délibération n°4 du Conseil Municipal en date du 14 septembre 2016 accordant sa garantie d'emprunt à la S.A D'HLM DOMOFRANCE pour un prêt constitué de 4 lignes de prêts (« PLAI » ; « PLAI foncier », « PLUS » et « PLUS foncier ») contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations dans le cadre du financement de l'opération d'acquisition en VEFA de 43 logements collectifs locatifs situés au 69 et 71 rue Honoré Daumier à LA ROCHETTE ;

- **CONSIDERANT** que La Résidence Urbaine de France a signé un acte authentique pour l'acquisition de la résidence « Les allées du 3^{ème} art » sise 69 et 71 rue Honoré Daumier à La Rochette auprès de la S.A D'HLM DOMOFRANCE et que le transfert de propriété aura lieu le 30 juin 2018 ;

- **CONSIDERANT** que La Résidence Urbaine de France a sollicité auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations le transfert du prêt n°51944 et sollicite auprès de la commune de La Rochette un transfert de garantie du prêt n°51944 ;
- **CONSIDERANT** le contrat de prêt n°74394, en annexe, signé entre La Résidence Urbaine de France ci-après l'Emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations en date du 12 février 2018 ;
- **CONSIDERANT** qu'au regard de l'article L.2252-1 du CGCT, la commune de La Rochette a la possibilité de garantir l'emprunt n°74394 d'un montant de 5 241 442 euros ;

Le Conseil Municipal,

par 19 voix POUR et 4 abstentions (Mmes BAILLY-COMTE et OLLIVIER et Messieurs AGISSON et LAFAYE),

- **SE PRONONCE** favorablement au transfert de la garantie d'emprunt n°74934 d'un montant de 5 241 442 euros de S.A D'HLM DOMOFrance au profit de La Résidence Urbaine de France selon les mêmes caractéristiques que la garantie initiale ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les actes afférents à ce transfert.

POINT N°3 : DOTATION DE SOLIDARITE EN FAVEUR DE L'EQUIPEMENT DES COLLECTIVITES TERRITORIALES ET LEURS GROUPEMENTS TOUCHES PAR DES EVENEMENTS CLIMATIQUES OU GEOLOGIQUES

Rapporteur : Monsieur Michel PIERSON, Adjoint au Maire

Monsieur Pierson informe les conseillers municipaux que l'article L.1613-6 du code général des collectivités territoriales, modifié par la loi de finances pour 2016 et le décret du 8 avril 2016, prévoit une « dotation de solidarité en faveur de l'équipement des collectivités et de leurs groupements touchés par des événements climatiques ou géologiques » qui vise à contribuer à réparer les dégâts causés aux biens des collectivités locales lors d'événements climatiques graves.

Dans ce cadre, le Maire propose que soit déposée une demande de subvention liée aux inondations qui ont touché la commune, plus particulièrement sur le chemin de Halage entre l'entreprise « Les Cheminées de La Rochette » et le bas du chemin de Brolles, qui correspond à la partie piétonne.

Remise en état du chemin de Halage suite aux inondations :

Réfection de 90 mètres linéaires comprenant la création d'un drain et pontage de fissures.

- o Montant de la dépense : **39 500,00 HT**

Le Maire précise que ces opérations ne pourront débiter qu'à l'issue de l'accord des services préfectoraux (dossiers réputés complets).

Opérations	Montant H.T	Taux maximum	Subvention
- Remise en état du chemin de Halage			
Fourniture et pose d'un drain et réparation de fissures sur chaussée suite aux inondations chemin de halage	39 500,00 €	30 %	11 850,00 €

- **Resterait à la charge de la commune : 35 550,00 € du montant TTC**

Monsieur Bonnardel précise qu'il y a deux choses à faire : le captage des eaux de ruissellements et des eaux de sources. Il précise que la technique a déjà été utilisée il y a un an et demi. Il s'agit de la pose d'un drain pour évacuer les eaux vers la Seine.

Il précise que le chemin est aujourd'hui fissuré. Les eaux entrent alors dans la chaussée. Il s'agit de travaux de sauvegarde. Il ajoute que la commission équipement a donné un avis favorable.

Monsieur Lafaye précise que ces travaux valent inscription au budget prévisionnel. Mais à sa question quant à savoir si le projet de subvention sera également inscrit au BP, Monsieur Pierson répond par l'affirmative.

Monsieur le Maire ajoute que les travaux sont nécessaires. Monsieur Bonnardel confirme.

Monsieur le Maire ajoute qu'un dossier de subvention sera également présenté au titre du fonds régional d'urgence lors d'un prochain conseil municipal.

Délibération :

- **VU** l'article L1613-6 du code général des collectivités territoriales modifié par la loi de finances pour 2016 et le décret du 8 avril 2016 prévoyant une « dotation de solidarité en faveur de l'équipement des collectivités territoriales et de leurs groupement touchés par des événements climatiques ou géologiques » ;
- **VU** l'arrêté ministériel du 14 février 2018 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle de la commune de La Rochette ;
- **CONSIDERANT** l'état du chemin de Halage, entre l'entreprise « Les Cheminées de La Rochette » et le bas du chemin de Brolles suite à la crue de la Seine des mois de janvier et février 2018 ;
- **CONSIDERANT** l'obligation pour la commune d'entretenir le chemin de Halage,
- **CONSIDERANT** l'intérêt de la commune à soumettre un dossier auprès de la Direction des relations avec les collectivités locales de la Préfecture de Seine-et-Marne ;
- **AYANT ENTENDU** l'exposé de Monsieur Michel PIERSON, Adjoint au Maire chargé des finances et des affaires juridiques ;

*Le Conseil Municipal,
à l'unanimité,*

- **SOLLICITE** auprès des services de l'Etat une subvention dans le cadre de la dotation de solidarité en faveur de l'équipement des collectivités territoriales et de leurs groupement touchés par des événements climatiques ou géologiques ;
- **DECIDE** de programmer les travaux suivants de remise en état du Chemin de Halage à la suite des inondations :

Opérations	Montant H.T	Taux maximum	Subvention
- Remise en état du chemin de Halage o entre la partie située « Les Cheminées de La Rochette » et le bas du chemin de Brolles			
Fourniture et pose d'un drain et réparation de fissures sur chaussée suite aux inondations chemin de halage	39 500,00 €	30 %	11 850,00 €

- *Resterait à la charge de la commune : 35 550,00 € du montant TTC*

- **DIT** que le démarrage de ces travaux ne pourra avoir lieu qu'à l'issue de la déclaration du caractère complet des dossiers des services préfectoraux tel que le prévoit la circulaire préfectorale ;
- **AUTORISE** le Maire à signer tout document relatif à cette affaire ;
- **DIT** que cette dépense sera inscrite au budget de l'année 2018.

POINT N°4 : ARRET DU PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET BILAN DE LA CONCERTATION

Rapporteur : Monsieur Jean-Pierre BONNARDEL, Adjoint au Maire

Monsieur le Maire expose :

« Je voudrais, en préalable du débat sur cet arrêt de la révision du PLU, rappeler quelques points factuels, qui ne sont ni des interprétations fantaisistes des textes, ni des élucubrations ou autres informations incomplètes, partielles, voire partiales que l'on a pu lire ou entendre.

La principale raison pour laquelle la commune a été amenée à réviser son PLU, est la libération de 4 ha de la zone Vinci qui est aujourd'hui une friche industrielle située dans ce que l'on appelle une zone tendue au plan de l'urbanisme et de la demande de logements, celle de l'Ermitage.

Je rappelle que depuis 2010, la gestion de l'espace rochettois n'a pas été si simple à faire évoluer favorablement!

En effet, et il est bon de le rappeler pour ceux qui semblent bien vite l'oublier, nous avons réussi à la fois à reclasser en 2011, 27 hectares jusqu'alors constructibles en zones naturelles sensibles c'est-à-dire en bois et forêts, contre l'avis des services de l'Etat, et en même temps nous devons nous conformer aux règles du SDRIF (le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France) de l'époque pour viser une population de 4000 habitants.

Nous devons aujourd'hui intégrer les prescriptions d'un PLH qui nous demande de construire à échéance de 2022, 50 logements, ce qui est très raisonnable, nombre qui est d'ailleurs déjà atteint sauf que en plus, dès l'instant où l'on ouvre à l'urbanisation des surfaces, on doit tendre vers 80 logements par hectare.

De plus, le SCOT, le schéma de cohérente territoriale, qui précise localement, au niveau de l'Agglomération, les orientations du SDRIF, étant toujours en cours d'élaboration, ce sont les prescriptions du SDRIF qui s'imposent à nous, et notamment de prendre les dispositions pour densifier notre territoire de plus 15%.

Enfin, faut-il le rappeler encore, lors des réunions avec les personnes publiques associées qui ont leur mot à dire, les services de l'Etat, de la Région et de la Communauté d'agglomération, et contrairement à ce qui peut être dit ici ou là, les logements réalisés en 2015, les Impressionnistes, et en 2017, le programme Pichet, sont bien pris en compte.

Je rappelle aussi que l'extrait de la page 47 du PLH, concernant les densités moyennes de production neuves et souvent cité, constitue le diagnostic de la période 2008/2012 et en aucun cas les objectifs du PLU 2016/2021, comme prétendu indument par certain !

Enfin, et c'est aussi très important, il ne suffit pas d'invoquer la seule loi ALUR du 24 mars 2014 pour construire un projet merveilleux qui consisterait à ne rien faire sur cette zone, ou simplement quelques pavillons, voire un super espace vert !

C'est oublier la loi du 18 février 2013 qui porte le pourcentage de logements sociaux de 20 à 25%, la dérogation pour les communes de la CAMVS s'étant éteinte en 2017 ; en effet, nous avons l'obligation, depuis, de construire, comme toutes les autres communes concernées, une petite centaine de logements sociaux avant 2025 !

L'excellente idée proposée par un membre de notre opposition de ne pas les construire et de payer l'amende serait peut-être accueillie avec satisfaction par les plus fortunés d'entre nous, mais c'est oublier que la loi a changé et est devenue bien plus contraignante, précisément pour contrecarrer cette possibilité, et prévoit en cas de carence de multiplier par 5 les amendes, lesquelles, est-il utile de le rappeler, sont annuelles !

De plus, en cas de carence prolongée, c'est le Préfet qui prend la main, la loi l'autorisant à se saisir des autorisations d'urbanisme et même de préempter les terrains mis en vente !

Alors, ceux qui détiennent les solutions miracles, j'attends d'eux qu'ils m'expliquent où l'on pourra construire ces logements ? Et de plus, il ne serait pas très opportun de les construire tous en un même lieu !

Je finirai ces précisions pour apporter également un démenti à ceux qui, de bonne foi ou pas, affirment des informations fausses ! La résidence Sénior, qui ne compte pas d'ailleurs que des résidents seniors, mais nous allons traiter cette affaire au plan judiciaire le moment venu, eh bien non, cette résidence ne fait partie des logements conventionnés !

Autre démenti, l'immeuble 2 rue Jean François Millet qui a fait l'objet d'une tentative de spéculation immobilière, n'a pas été acquise par la CAMVS, mais par un bailleur social, La Sablière, avec le soutien de la commune et de la CAMVS ; il a été entièrement refait à l'intérieur, et les travaux de ravalement des façades vont être faits dans les semaines qui viennent.

Heureusement donc que nous avons intégré 43 logements conventionnés dans le programme Pichet, tout comme il est heureux qu'en 2010 nous ayons bénéficiés d'une résidence étudiants, car ce ne serait pas 95 logements conventionnés que nous devrions construire avant 2025, mais 200 de plus !

Dans quelques instants vous sera présentée, concernant la zone de Vinci, une OAP qui sera intégrée dans le PLU et qui sera soumise entre autres, aux services de l'ETAT pour approbation; une OAP est une orientation d'aménagement et de programmation ; cette OAP définit les grandes lignes mais n'est en aucun cas un projet de promoteur ; nous souhaiterions, quant à nous, que cette OAP se traduise in fine, par la construction de 120/130 logements dont une partie en accession, une autre en logements conventionnés et une troisième en pavillons .

Concernant le stationnement dans cette rue, en plus des 180 places de parkings prévus par le PLU, seront conservées les 70 places de parkings privés de VINCI existantes, comme je m'y étais engagé en 2014 ; Il est à ce sujet quelque peu amusant d'entendre dire que l'on manquera de places dans ce secteur !

Cet aménagement sera complété par un espace vert aménagé d'un demi-hectare, et de la création de quelques dizaines de jardins familiaux pour agrémenter ce secteur.

C'est donc, si toutefois les services de l'Etat le valident, un programme de densité très faible pour une zone tendue, à savoir 32 logements par hectares qui pourraient voir le jour en 2020/2021.

Certes, nous devons encore trouver d'ici 2025, des emplacements pour construire encore une soixantaine de logements conventionnés, car il ne faut guère compter sur un assouplissement des lois, tant le manque de logements est patent en France et encore plus en Ile-de-France.

Enfin, concernant cette révision du PLU, je rappellerai ce que je dis depuis plusieurs années et qui se vérifie progressivement tous les ans ; les communes perdent leurs prérogatives en matière de droit des sols, au profit des intercommunalités !

Que ceux qui proposent, certains d'ailleurs de bonne foi, de ne rien faire sur cette friche en prennent vraiment conscience ! Le jour où les intercommunalités décideront en lieu et place des communes, et c'est pour demain, croyez-moi, ce sera bien autre chose que le programme qui vous sera présenté dans cette OAP.

J'en terminerai avec un chiffre précis :

Le chiffre officiel INSEE de la population municipale de La Rochette au 1er janvier 2015 est exactement de 3321, c'est-à-dire, si on ajoute la population de la construction Pichet, entièrement habitée depuis, soit 345 personnes, on devrait être aujourd'hui une population municipale d'environ 3700 habitants !

Nous serons passés ainsi en une dizaine d'années de 3200 habitants à environ 4000 habitants quand tout sera construit, en 2020, voire 2021, si tout va bien.

L'objectif de l'ordre de 4000 habitants y compris le futur et dernier programme Vinci que j'ai évoqué n'est donc pas fantaisiste du tout ! Ne pas prêter une oreille trop attentive aux galéjades que vous pouvez lire dans quelques tracts ou sur certains réseaux dits sociaux où on vous annonce une population prochaine de plus de 5000 habitants ! »

Monsieur le Maire ajoute qu'il était récemment avec Madame la Préfète et les Maires de la CAMVS. Les communes de l'agglomération sont en carence pour accueillir les gens du voyage. Madame la Préfète a donné deux mois aux communes pour se mettre d'accord, sinon elle fait les travaux et envoie la facture aux communes. Il ajoute qu'il faut 4 hectares pour accueillir les aires de grands passages.

Monsieur le Maire précise que concernant les constructions, la commune fera tout ce qui est son pouvoir pour retarder le plus possible les projets de démolition de pavillons pour construire des immeubles à la place et éviter ce qui se passe à Melun.

Monsieur Bonnardel rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de Plan Local d'Urbanisme a été révisé :

- délibération du 5 avril 2016 prescrivant la révision du PLU ;
- délibération du 30 mars 2017 actant le débat au sein du conseil municipal sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du projet de Plan Local d'Urbanisme ;
- réunions avec les personnes publiques associées (deux réunions, à ce jour).

Par ailleurs, le Conseil Municipal est informé des modalités selon lesquelles la concertation s'est effectuée, en application de l'article L.103-4 du Code de l'Urbanisme, tout au long de la procédure d'élaboration :

- Affichage en mairie ;
- Information sur le site internet de la commune ;
- Article dans la presse locale ;
- Articles dans le bulletin municipal ;
- Réunion publique avec la population ;
- Mise à disposition du dossier en mairie ;
- Mise à disposition d'un registre ;
- Permanences des élus ;
- Possibilité d'écrire à Monsieur le Maire.

Monsieur Bonnardel ajoute que l'on doit faire le bilan de la concertation ce jour en conseil municipal.

Il est expliqué à quelle étape de la procédure se situe le projet :

- Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux personnes qui ont demandées à être consultées. Monsieur Bonnardel ajoute que l'on entend par personnes publiques associées : les représentants de l'Etat, de la Région, du Département, de la CAMVS, des transports pétroliers, de la SNCF, les communes limitrophes... Il ajoute qu'il n'y a pas eu de demandes d'associations.
- Les personnes associées ont trois mois pour émettre des remarques et des observations.
- La commune sollicite, parallèlement, auprès du Tribunal Administratif la nomination d'un commissaire enquêteur. L'enquête publique devrait démarrer mi-juin pour un mois.

Les conseillers municipaux sont invités à prendre connaissance du projet de la révision du PLU et ses annexes via le CD ROM transmis avec le dossier du conseil municipal.

Monsieur Bonnardel évoque les modifications du plan de zonage (pièce n°4.1) :

- Modification de la zone Vinci, qui est actuellement en UXa, et qui passe en UBb et UCb (UCb correspond à ce qui s'est construit en périphérie du village).
- N correspond aux espaces naturels, que l'on classe en « EBC » (espaces boisés classés), pour donner une protection supplémentaire.
- UBa correspond au Château. Le parc passe en N pour une meilleure protection.
- UBd correspond actuellement au LEP et au Grand Monarque. On crée UBd1 pour le Grand Monarque et UBd2 pour le LEP, et il est restrictif pour l'enseignement et l'hébergement assimilable (la Focel).
- 1AUa et 1AUb qui correspondaient aux zones à urbaniser des Campouais, seront classées comme les zones autour.
- La zone du Medef a été classée en UCb, comme la zone des Pins, pour harmoniser les hauteurs des éventuelles constructions.

Monsieur Bonnardel évoque ensuite la question des hauteurs. La nouveauté est que la commune a créé un plan qui donne les différentes hauteurs :

- En bleu, ça correspond à 3m. C'est là où la commune souhaite positionner les espaces verts dans la zone Vinci.
- En vert, ça correspond à 9m.
- En orange, ça correspond à 10m.
- En rouge, ça correspond à 12m.
- En rouge foncé/carmin, ça correspond à 15m.
- En noir, ça correspond à 17m. Il s'agit du cœur de ville, qui est déjà construit.

A la question de Monsieur Agisson quant à savoir si la zone dédiée pour les jardins familiaux est restée sur les hauteurs « Ucb », Monsieur Bonnardel confirme mais précise qu'il s'agit d'une zone inconstructible car en zone de lisière (50m aux abords des massifs forestiers), c'est la liaison entre zone urbaine et forêt. Cette zone permet certains aménagements comme les jardins, qui correspond au derrière de l'avenue de Seine et jardins familiaux.

A la remarque de Monsieur Agisson, Monsieur Bonnardel précise effectivement que certains services de l'Etat se seraient posés la question de cette zone de lisière. Pour autant, Monsieur Bonnardel précise que la commune a maintenu ce qui existait et qui correspond au souhait communal.

Monsieur Bonnardel évoque ensuite le principe d'aménagement et de l'OAP du secteur de 4 hectares (OAP : orientations d'aménagement et de programmation). Il évoque au nord un espace vert de 5 000 m².

Monsieur le Maire demande à Monsieur Bonnardel de préciser les conditions de l'OAP et le fait qu'elle ne peut être précise.

Monsieur Bonnardel précise qu'il s'agit bien d'une orientation d'aménagement et non pas du permis d'aménager qui incombe au propriétaire du terrain.

Il précise que le permis d'aménager doit rentrer dans le cadre des orientations de l'OAP et du règlement PLU. Monsieur Bonnardel précise qu'aller plus loin serait illégal. On ne peut pas placer les constructions par exemple. Les services de l'Etat aurait refusé de le faire.

Monsieur Bonnardel détaille le schéma de principe de l'OAP : un espace vert de 5 000 m², une zone verte qui correspond aux jardins familiaux (la commune a déjà des jardins familiaux près du cimetière, mais ils sont un peu excentrés. Avec la proximité des immeubles notamment de la résidence du clos des Peintres, les nouveaux jardins devraient intéressés), une zone dédiée aux collectifs avec une hauteur réduite (un étage de moins par rapport aux constructions de Pichet) et une zone dédiée à l'habitat individuel avec encore là une hauteur diminuée.

A la question de Monsieur Lafaye quant à savoir combien d'étages on peut faire avec 15m, Monsieur le Maire lui répond que l'on peut faire R+3+attique, alors que Pichet c'est du R+4+attique. Monsieur Bonnardel précise qu'il s'agit d'un étage de moins que les immeubles Pichet.

Monsieur Bonnardel poursuit et précise qu'il est proposé dans l'OAP de limiter les accès sur la rue (2 pour les collectifs, 1 pour les individuels avec une voie bouclée pour éviter les culs-de-sac et facilité la collecte des déchets. Monsieur Bonnardel rappelle, d'ailleurs, que dans le cadre du code du travail, les camions de collecte ont interdiction de faire marche arrière. La collecte doit se faire uniquement en marche avant.

Monsieur Bonnardel continue son exposé en évoquant quelques modifications mineures dans la pièce n°1C, dont la réduction de la distance de recul d'implantation sur les parcelles aussi bien sur les limites séparatives que sur les limites de la voie publique. Cela est variable selon les zones. Il s'agit, malheureusement de l'argument qui sera présenté aux services de l'Etat pour justifier de la possibilité de densifier à 15%. Monsieur le Maire précise que cela est un peu artificiel.

A la question de Madame Coudre, quant à savoir si cela concerne les constructions actuelles, Monsieur Bonnardel répond que cela concernera les constructions futures.

Monsieur Bonnardel précise, néanmoins, qu'une maison pourra être agrandie.

A la précision demandée par Madame Coudre quant à savoir si on peut agrandir et se rapprocher, Monsieur Bonnardel confirme. Monsieur le Maire rappelle qu'il faudra tout de même respecter les règles en vigueur.

A contrario, la commune sauvegardera et augmentera les zones naturelles (parc du Château et avenue Jean Cocteau). Cet argument devrait satisfaire à d'autres services de l'Etat, car on ne consommera pas d'espaces naturels. En effet, on densifie, on atteindra les objectifs de population évoqués par Monsieur le Maire sans consommer d'espaces naturels. Ce qui est dans l'air du temps.

Monsieur Bonnardel invite les conseillers municipaux à poser leurs questions. Monsieur Bonnardel rappelle que la révision est lancée depuis deux ans et que la procédure n'est pas terminée. Il précise que s'il n'a pas toutes les réponses ce soir, il les donnera bien entendu plus tard.

Monsieur Agisson intervient et précise qu'il ne souhaite pas énerver Monsieur le Maire car il le sent tendu. Monsieur le Maire précise qu'il n'est pas du tout tendu et ne comprend pas pourquoi Monsieur Agisson commence comme cela car qu'il est justement très calme.

Monsieur Agisson précise être également très calme. Il souhaite tout d'abord préciser que les différentes réunions de préparation se sont très bien passées dans un climat constructif et même consensuel sur certains points. Monsieur Bonnardel confirme.

Monsieur Agisson rappelle que tout le monde était d'accord pour verrouiller ce projet de PLU. Il précise d'ailleurs qu'a été pris en compte les remarques quant au terrain du Medef où l'on ne pourra plus construire d'immeubles. Il précise que c'était une promesse de campagne de Monsieur le Maire qui a été respectée.

Il rappelle qu'effectivement le PLU comme vu aujourd'hui évolue sans grands changements. C'est la zone Vinci qui prévaut et la nouveauté dans le PLU est l'OAP.

Monsieur Agisson précise qu'il a fait part, lors de la dernière commission de l'équipement, de son scepticisme sur l'OAP. Monsieur Bonnardel confirme.

Monsieur Agisson évoque la première raison et rappelle d'ailleurs que cela a été évoqué par Monsieur le Maire dans son préambule. Il précise que Monsieur le Maire a fait écho et répondu assez vivement et énergiquement à un courrier qu'ils ont tous reçu. Monsieur Agisson s'excuse auprès de Monsieur Bonnardel sur le fait qu'il n'a pu évoquer ce courrier en commission car il l'a reçu après. Monsieur Bonnardel confirme qu'il a également reçu ce courrier après la commission.

Monsieur Agisson précise que la personne qui a écrit ce courrier est là. Il pense que les questions que s'est posé cette personne sont légitimes. Il rappelle, d'autant plus, que lors de la réunion publique, Monsieur le Maire a admis que le bureau d'études était un peu vacillant. Il précise comprendre cette personne qui a écrit ce courrier. Cette personne se demandait s'il existait des leviers pour moins construire. Si ces leviers existent, il est encore temps de les utiliser.

Monsieur Agisson précise que Monsieur le Maire a été un peu virulent envers cette personne lors de la réunion publique. Monsieur Agisson pense que cela est dommage car cette personne est constructive, rochettoise et aime son village.

Monsieur Agisson précise le deuxième point de son scepticisme au niveau des promoteurs.

Il rappelle qu'il y a tout de même un passif au niveau des promesses des prometteurs. Il rappelle que Monsieur le Maire leur a vendu en 2014, malgré leurs tracts et leurs mises en garde, le projet d'une résidence seniors et que finalement, il s'avère que ce n'en est pas une. Monsieur Agisson fait part de ces craintes quant à ces promoteurs.

Il a peur que la commune donne « quitus » à construire avec certes une réserve sur les hauteurs soit un R+4.

Monsieur Agisson rappelle qu'un habitant avait posé la question, lors de la réunion publique, de connaître le nombre d'immeubles. Monsieur le Maire n'a pas su répondre. Il pense que Monsieur le Maire n'avait pas la réponse et d'ailleurs personne ne l'a actuellement.

Il précise que le promoteur va utiliser la quintessence du terrain pour construire le maximum. Dans l'OAP, on parle seulement de minimum à construire et on ne parle pas de maximum.

Monsieur le Maire répond qu'il n'a pas vu ni minimum, ni maximum. Monsieur Agisson maintient que l'on parle de minimum.

Monsieur le Maire demande à Monsieur Agisson la page de cette information.

Monsieur Agisson précise que le SRDIF impose un minimum de tant d'habitants. Monsieur le Maire précise que cela n'est pas l'OAP et que si l'on mélange tout, on peut effectivement faire dire tout et n'importe quoi.

Monsieur Agisson reprend et précise que l'on parle de minimum, d'une densité moyenne de 45 à 50 logements par hectare, et jamais de maximum.

Monsieur Agisson est gêné qu'il n'y ait pas de hauteur maximum. Il se demande quelle est la garantie qu'il n'y est pas plus de logements. Monsieur le Maire répond que personne ne peut le garantir, mais si Monsieur Agisson a la solution, il l'accepte.

Monsieur Agisson précise qu'il n'a pas de solution mais qu'il ouvre le débat.

Monsieur le Maire souhaite répondre à Monsieur Agisson sur le fond. Monsieur le Maire précise que lorsqu'il découvre des choses qui sont fausses, incomplètes, partiales ou partielles, il est normal qu'il puisse y répondre, surtout quand elles sont semi-publiques. Monsieur le Maire précise que tout ce qu'il dit sera écrit dans un compte-rendu de conseil municipal qui est un document officiel et que tout le monde peut constater que c'est vrai.

Il est d'accord avec Monsieur Agisson pour oublier tout cela et précise être d'accord pour discuter avec cette personne dès l'instant où l'on vient pour discuter avec des arguments qui ne soient pas fallacieux. Monsieur Agisson précise qu'il serait bien que cette personne soit effectivement reçue.

Monsieur le Maire précise qu'une OAP n'est pas un permis de construire. Monsieur Agisson est d'accord sur ce point.

Monsieur le Maire ne souhaite pas revenir sur les recours qui ont perturbé cette construction, mais la grosse différence qu'il y a entre Pichet et Vinci est que le projet initial Pitch, qui était d'ailleurs très intéressant, puis Pichet, bénéficiait d'un PLU qui leur donnait des possibilités qu'ils n'ont d'ailleurs pas exploité autant qu'ils auraient pu.

Ils auraient pu faire un peu plus. Ils ont fait 10% de moins qu'ils auraient pu.

Contrairement à Vinci, pour lequel on ouvre le terrain à l'urbanisation. On est un peu obligé de l'ouvrir car si on ne fait rien, ils auront forcément l'autorisation de faire quelque chose un jour. Mais, ici, on peut préciser ce que l'on souhaite et on essaie de définir le mieux possible dans l'OAP. On ne peut aller plus loin dans l'OAP.

Monsieur le Maire interpelle Monsieur Agisson sur le fait qu'il le sait bien en tant que membre de la commission de l'urbanisme.

Monsieur le Maire précise à Monsieur Agisson qu'il sait bien ce qu'est un promoteur, il y a la pratique. Quand est déposé un permis qu'on ne veut pas, on peut retarder un moment. Monsieur Agisson répond justement que si on tarde trop ...

Monsieur le Maire rappelle que la commune n'a pas d'autres moyens. On n'a pas les moyens d'imposer tel type de fenêtres, d'ouvertures, tant d'étages ...

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que le projet initial de Vinci était constitué de 600 logements avec crèche et écoles incluses. Aujourd'hui, on en est à 120 à 130 logements.

Monsieur le Maire rappelle à Monsieur Agisson que lors des réunions où ils ont siégé, l'Etat impose de densifier. Si on arrive à obtenir que l'Etat nous agrée ce PLU avec cette OAP, Monsieur le Maire pense qu'on aura réussi à faire quelque chose de pas mal qui correspondrait, d'ailleurs, à 32 logements par hectare dans ce qu'on appelle une zone tendue, ce qui est vraiment très faible.

Monsieur le Maire précise qu'il n'y a pas besoin d'aller bien loin pour voir ce qui se passe : de l'autre côté de la rue Rosa-Bonheur, de la rue Daubigny ou toutes les rues voisines. Dès qu'il y a une maison qui se démolit, on y fait un immeuble et accessoirement c'est la commune qui en récolte les problèmes de stationnement. Monsieur le Maire précise que l'objectif est de défendre cette OAP et le constructeur a intérêt de déposer son permis de construire le plus vite possible et de ne pas attendre de voir son terrain se déprécier. Les contacts que la commune a aujourd'hui vont plutôt dans ce sens-là.

Monsieur Bonnardel rappelle que dans l'OAP, on encadre le nombre de logements possibles. Il est cité environ 120 logements. Ce n'est pas la porte ouverte à Sarcelles.

Monsieur le Maire précise que dans l'OAP, il est mentionné 120 logements. Cela dit, pour que les choses soient claires, Monsieur le Maire précise que cela peut être 10 de plus car la commune devra encore trouver 80 à 100 logements sociaux à construire d'ici 2025 (cela dépend aussi des autres constructions puisque le ratio se fait sur le nombre total de logements). Donc si on en construit une quarantaine dans la zone Vinci, il faudra encore trouver un terrain pour en construire 60 par la suite. Monsieur le Maire précise qu'on ne va pas faire 90 logements d'un seul coup in cite. Cela déséquilibrerait la mixité sociale et la population. Il est préférable de trouver des petits blocs par ci, par là.

A la question de Monsieur Agisson quant à savoir si on a la certitude de la rétrocession concernant l'espace vert, Monsieur le Maire répond que la rétrocession obéit à des règles et ce qui est sûr c'est qu'ils n'y construiront pas. L'intérêt du promoteur étant quand même d'être conforme au PLU et aux orientations de l'OAP. Il ajoute qu'il s'agit d'un promoteur local, contrairement à Pichet. Pichet revend tout et s'en va. Il précise que sur la résidence séniors, la commune a été abusée. La commune entamera une procédure mais il faut attendre que la résidence soit complètement habitée. Il précise que les règles d'urbanismes pour la résidence seniors sont de 0,4 place de parking. S'il ne s'agit plus d'une résidence séniors, ils sont en infraction. Monsieur le Maire précise qu'il s'agit d'un argument.

Monsieur Lafaye précise qu'ils ont bien compris ce qu'a dit Monsieur Bonnardel à savoir qu'on parle de 120 à 130 logements sur l'OAP et que cela fait 10 minutes, un quart d'heure qu'on dit la même chose et qu'il n'y a pas de souci. Pour autant, Monsieur Lafaye demande si spatialement une simulation a été faite puisqu'on parle « d'environ ».

Aussi à la question de Monsieur Lafaye quant à savoir si demain 160 à 170 logements passent dans l'OAP actuel, Monsieur Bonnardel précise deux choses. Dans l'OAP, les grandes lignes sont fixées mais il ne faut pas oublier qu'après, il existe les règles du PLU, de la zone, de hauteurs, de reculs ...

Monsieur Lafaye repose sa question à savoir si l'on mouline tout ça, est-ce que 160 logements passent en l'état actuel du PLU révisé. Monsieur Bonnardel répond que cela ne serait plus conforme à l'OAP.

A la remarque de Monsieur le Maire quant à l'approximation à une dizaine de logements, Monsieur Lafaye confirme qu'il est d'accord qu'on ne peut affiner à ce niveau-là.

Monsieur le Maire donne un exemple à Monsieur Lafaye : si vous achetez un F3+un F2 pour faire un F5, il y aura un logement de moins. C'est un petit détail qui peut jouer mais ça ne dépassera pas 130 logements. Monsieur le Maire s'engage à faire le maximum pour que cela ne dépasse pas 130 logements sous réserve que l'Etat valide le PLU. Monsieur Lafaye remercie Monsieur le Maire.

Monsieur Lafaye informe qu'il a été évoqué lundi dernier en réunion la loi Lamy. S'il a bien compris, la loi imposerait des typologies de logement. Il ajoute que selon ce que la commune possède en valeur moyenne, elle serait imposée de faire 60% au moins de T4. Il avoue que les membres présents ont été bien noyés lors de cette réunion. Monsieur le Maire, n'ayant pas assisté à cette réunion, ne peut répondre.

Monsieur Lafaye précise qu'on parle de logements et non pas de typologie de logements. Si, par exemple, on doit faire un maximum de T4 ou de T5, on va raisonner en famille, en composition et non en logements.

Monsieur le Maire ajoute que la construction de logements sociaux répond à des règles précises sur la typologie (pourcentage de T2, pourcentage de T3 et quelques T4). Sur la typologie d'accession à la propriété, Monsieur le Maire précise, d'ailleurs, faire partie des gens qui soutiennent le droit à la propriété et que si quelqu'un a envie d'un 100m², on ne va pas lui interdire.

Monsieur Lafaye fait remarquer que le problème est que cela change le nombre de logements mais peut-être a t'il mal compris la problématique.

Monsieur le Maire rappelle que les lois s'imposent à tous, on les subit et on ne les choisit pas. Certains ont espéré, à tort, une mutualisation des logements sociaux.

Monsieur Lafaye reprecise que son propos n'est pas le problème que l'on fasse des T4 ou des T5, mais que cela change le nombre de logements. Monsieur le Maire répond qu'il a bien compris. Monsieur le Maire précise que cela change le nombre de m² mais pas le nombre de logements.

Monsieur Lafaye répond que si l'on consomme de la superficie pour faire de grands logements, cela n'exonère pas d'avoir encore un nombre de logements à faire derrière.

Monsieur le Maire ajoute que 120, 130 logements sur une surface de 4 hectares dans une zone classée tendue, ce n'est pas beaucoup.

A la question de Monsieur Agisson quant à savoir s'il est encore possible de faire des aménagements dans l'OAP notamment à la suite de la réunion de mercredi avec le SMITOM, Monsieur le Maire précise que le SMITOM a tendance à enterrer les containers.

Monsieur Bonnardel reste sceptique sur la mise en pratique des containers enterrés dans les collectifs. Il faut qu'ils soient accessibles du domaine public pour les vider. L'idée est bonne mais la mise en place est difficile.

Monsieur Bonnardel précise qu'il lui semble que dans le règlement du PLU, on préconise déjà pour les collectifs des containers enterrés sauf impossibilités techniques. Les containers enterrés sont forcément en dehors de l'immeuble lui-même, c'est-à-dire que les habitants prennent leurs sacs de déchets et sortent pour aller les jeter qu'il neige ou qu'il pleut...

A la remarque de Monsieur le Maire quant aux vide-ordures, Monsieur Bonnardel confirme que c'est interdit pour des raisons d'hygiène. Sinon, on reste sur des bacs classiques à sortir dans un local prévu.

A la question de Monsieur le Maire sur le fait que l'OAP puisse préciser ce détail, Monsieur Bonnardel répond que non et que ce point est du domaine du règlement. C'est le document n°5.

Monsieur Agisson pense que Monsieur le Maire sera embêté en tant qu' élu de la majorité, car en 2014, Monsieur le Maire avait écrit aux rochettois qu'il ne sera pas construit d'immeubles sur ce site et seulement des pavillons.

Monsieur le Maire répond qu'en 2014, il y avait des lois qui existaient. Il prend exemple que si demain la loi impose de rouler à 80 km/h, Monsieur Agisson sera tenu de rouler à 80 km/h. La loi impose de faire des logements sociaux. Madame Coudre complète en disant que l'on ne peut pas reprocher à un élu de se conformer à la loi.

Monsieur le Maire précise que le SDRIF a changé en 2014, la commune a bien été obligée de s'adapter à un nouveau SDRIF.

A la question de Monsieur Lafaye quant à savoir si à l'horizon 2022, avec les 120-130 logements de l'OAP nous serons dans les 110 logements à réaliser, Monsieur le Maire précise qu'en 2025, la commune devra avoir 25% de logements sociaux. Il faut donc en construire autour de 95 logements. L'idée n'est pas de les construire en un seul bloc, mais de les disséminer. Si on ne fait que du logement social, on arrive à ce chiffre, mais pour faire un peu de mixité, il faudra en faire un peu d'autres. Mais si vous en faites un peu d'autres, cela augmente encore le nombre à construire. Effectivement, s'il l'on prend en compte les 120-130 logements de Vinci, quelques maisons créées dans les dents creuses, le Medef qui même si les hauteurs sont limitées peut faire quelques appartements, Monsieur le Maire ne peut répondre à Monsieur Lafaye à 10 logements près. Monsieur le Maire ne fera pas un pronostic. Il n'y a plus de terrains à construire et va se poser le problème de savoir où mettre les logements nécessaires pour atteindre les objectifs fixés par la loi.

La commune a déjà réussi à faire acquérir par un bailleur social 6 logements au 2 rue Jean-François Millet et 15 dans l'ancien immeuble appartenant à l'ADAPEI. Monsieur le Maire ne peut dire aujourd'hui que la commune pourra en caser ici ou là, il restera 8 ans pour le faire. Si les élus ont des solutions, Monsieur le Maire est preneur.

Monsieur Lafaye souhaite revenir sur la question posée lors d'un précédent conseil municipal quant à la situation du Rocheton.

A la question de Monsieur Agisson quant à savoir si les logements du Rocheton sont comptabilisés dans le comptage des logements sociaux, Monsieur le Maire répond que le 13 mars prochain, il organise une réunion avec le Préfet, les Maires, les Sénateurs, en sa qualité de président de l'amicale des Maires du canton de Melun. Lors de cette réunion, les Maires peuvent poser une question aux services de l'Etat qui y répond publiquement. Monsieur le Maire posera justement la question du Rocheton. Monsieur le Maire reste sceptique sur la réponse qui pourrait être que cela ne rentre pas dans l'article 55 de la loi SRU. Monsieur le Maire rappelle que Le Rocheton c'est 26 élèves inscrits dans nos écoles, quand on connaît le coût d'un élève... Certains sont plus mal lotis que La Rochette, par exemple Rubelles. Monsieur Agisson répond qu'il y a aussi la prison.

Monsieur le Maire interpelle Monsieur Tournafond sur la parution de ces lois.

Monsieur Tournafond ajoute que c'est le système qui veut cela. Il précise que Monsieur Lafaye n'a pas tort et qu'il y a des moments où il faudrait freiner. Il y a une folie règlementaire dans les sociétés contemporaines, avec une prolifération des normes et des élus qui veulent marquer leurs noms dans l'Histoire. Il y a une époque où un Consul Romain disait que « *tout changement est un mal en soi* ». Il ajoute qu'il est difficile pour un Maire de se mettre en travers des lois.

Monsieur le Maire précise qu'il ne veut pas se faire défenseur de l'Etat mais que l'on manque de logements en France et qu'on en construit deux fois moins que l'on en devrait et pour éviter ce fameux mitage, ils veulent les concentrer. Il ajoute que c'est un peu logique que l'Etat cherche à concentrer vers des centres villes, vers des transports en commun où les gens n'ont pas besoin de leurs voitures. Par exemple, la petite commune de Seine-Port est traitée comme La Rochette alors qu'elle n'a pas de transports.

Madame Bailly-Comte complète en disant que cette fuite en avant est également traitée dans les livres scolaires en géographie.

Monsieur Tournafond remarque qu'il y a pourtant des territoires désertifiés.

Monsieur le Maire recadre le débat et précise qu'il s'agit là d'un arrêt du PLU. Le président du tribunal administratif va nommer un commissaire enquêteur auprès de qui tout citoyen pourra faire toutes les observations, les remarques, les suggestions... Le commissaire enquêteur actera ces remarques et donnera un avis. Ce ne sera qu'après les délais de recours, l'avis de l'Etat que le conseil municipal votera le PLU.

Monsieur Bonnardel ajoute que la commune en est aux deux tiers de la procédure.

COMMUNE DE LA ROCHETTE

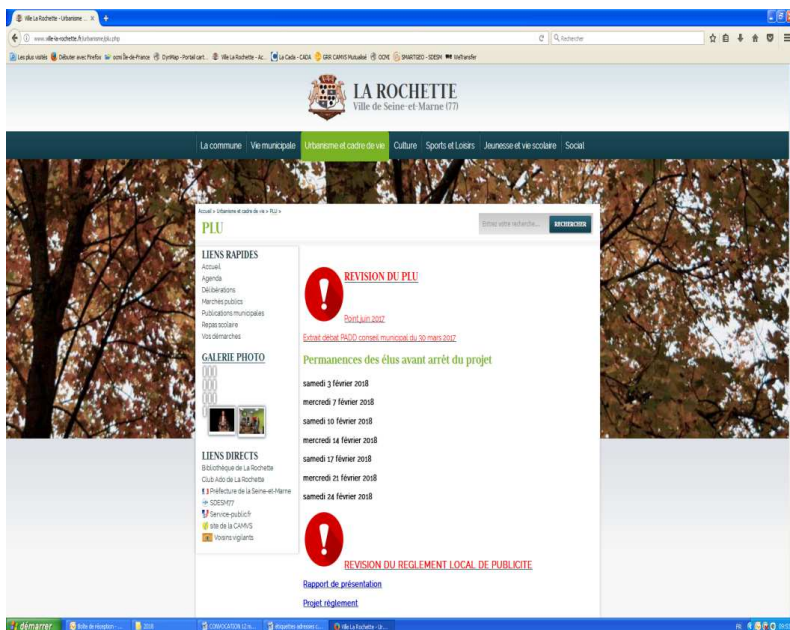
BILAN DE LA CONCERTATION – PLAN LOCAL D'URBANISME

Dans le cadre de l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme, le Conseil Municipal de la commune de LA ROCHETTE décide de tirer le bilan de la concertation sur le projet.

Cette concertation a été réalisée conformément aux modalités définies par délibération n°16 du 5 avril 2016 portant prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme, dans laquelle toutes les modalités de la concertation avaient été listées. Cette concertation a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'intérêt général d'aménagement et d'urbanisme ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune.

Les modalités de concertation suivantes ont été mises en œuvre :

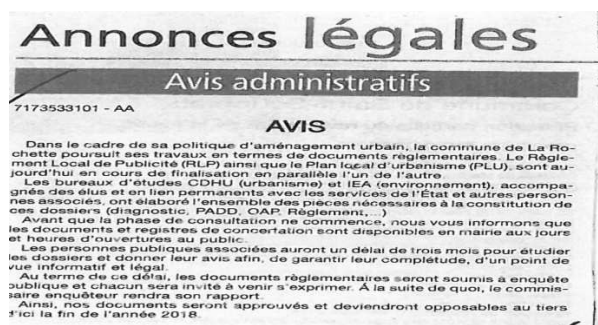
1. **Affichage en Mairie ;**
2. **Information sur le site internet de la commune ;**



3. **Article spécial dans la presse locale, informant de la révision du PLU et de la possibilité de concertation ;**



La République de Seine-et-Marne – lundi 18 avril 2016



La République de Seine-et-Marne – lundi 12 février 2018

Révision du Plan local d'urbanisme de la commune de La Rochette

La commune de La Rochette a entamé depuis maintenant quelques mois la révision de son Plan Local d'Urbanisme, dans le but de poursuivre et d'affirmer notre politique locale concernant le fonctionnement de notre territoire. Cette démarche répond à la nécessité pour la commune de permettre un développement territorial, économique ou encore démographique tout en assurant la préservation d'un cadre de vie qualitatif et de la richesse des milieux naturels en présence.

Le contenu du document

Le Plan Local d'Urbanisme se compose de plusieurs phases de travail, aboutissant chacune à une partie spécifique du document, découlant des conclusions établies lors de la précédente.

Dans un premier temps, le diagnostic territorial sera actualisé. Il porte sur des thèmes tels que l'environnement naturel, le patrimoine architectural, l'état initial du développement économique et démographique ou encore la morphologie de la trame urbaine.

Il s'agit donc de mettre en évidence les enjeux et problématiques existants sur le territoire et d'essayer de comprendre de quelle manière nous pouvons les prendre en compte et agir en conséquence.

De ce diagnostic découlera la mise à jour du Projet d'Aménagement et de Développement Durables « PADD ». Ce document sert de colonne vertébrale au reste du projet. Il définit les grands axes de développement retenus par la commune pour les années à venir, notamment sur des thèmes tels que l'environnement, l'habitat, le tourisme, l'économie, les déplacements, l'agriculture,...

La troisième phase consistera à mettre à jour les plans de zonage. C'est-à-dire à s'assurer de leur compatibilité avec les axes du « PADD » de manière graphique et précise. Un plan comprend 4 zones principales :

- Zone urbanisée (U) : constructible immédiatement,
- Zone à urbaniser (AU) : à aménager et à construire,
- Zone agricole (A) : réservée au développement agricole,
- Zone Naturelle (N) : réservée à la protection des milieux.

En fonction de ce zonage la commune proposera des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Celles-ci consistent à définir de façon claire les conditions d'aménagement futures de certains secteurs ouverts à l'urbanisation (quartier, petit îlot, ...).

Enfin, nous réviserons le règlement pour chacune des zones (U, AU, A et N) et sous-zones définies précédemment. Ce zonage permet de définir les occupations du sol autorisées ou non, l'implantation des bâtiments, les caractéristiques des voiries, la création des réseaux,...

Le zonage et le règlement seront les documents opposables au tiers.

Ils doivent être compatibles avec le « PADD ».

La démarche

L'ensemble des études se fera en collaboration avec les différents acteurs concernés.

Ainsi, les services de l'Etat sont conviés aux réunions de travail afin de suivre l'évolution du document et de conseiller la commune au fur et à mesure de la révision. Ces études devraient durer environ 22 mois.

De plus, les habitants de la commune seront tenus informés par le biais de réunion de présentation, de panneaux d'exposition, d'articles dans le bulletin,...

Pour rappel, un cahier de concertation est mis à disposition en Mairie pour recueillir les idées et remarques de chacun.

Enfin une enquête publique sera réalisée avant de soumettre le projet à M. le Préfet.

Révision du Plan local d'urbanisme de la commune de La Rochette

La commune poursuit son projet de Plan local d'urbanisme (PLU), entamé en 2016. Les bureaux d'études du CDHU (Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme) et de l'IEA (Institut d'Ecologie Appliquée) ont élaboré pour l'heure le diagnostic territorial. Ce diagnostic croise des données récoltées sur le terrain (à travers plusieurs journées dédiées) avec des informations fournies par les services de l'Etat mais aussi par les élus.

La démarche de travail collectif peut être résumée en trois grands principes :

- Un regard extérieur formalisé par le CDHU et l'IEA
Les bureaux d'études ont élaboré le diagnostic en parcourant le terrain et en s'imprégnant des composantes naturelles, anthropiques, économiques et sociales. Ainsi, ils ont pu apporter à nos élus un regard extérieur sur le territoire communal, permettant de faire ressortir certaines problématiques et certains atouts parfois occultés par la population locale qui vit quotidiennement ce territoire.
Le but était donc de faire appel à un regard extérieur nous permettant de nous poser des questions nouvelles.

- Des précisions et modifications apportées par les élus
Les conclusions ont été présentées aux élus, auxquelles nous avons pu apporter des précisions, mais aussi des corrections ainsi que des explications, concernant certains points techniques ou encore certains phénomènes d'évolution de notre territoire. Cela a été l'occasion de confronter « vision extérieure » et « vision des usagers » du territoire, dans un but de complémentarité.

- Une assistance quant aux données administratives et techniques assurée par l'Etat et l'ensemble des personnes publiques associées
De plus les acteurs administratifs ont accompagné la commune durant cette phase (Direction Départementale des Territoires, Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine). Ces derniers ont pu compléter les données grâce à une approche encore différente des thématiques. De plus, ils ont pu orienter les recherches sur certaines problématiques leur paraissant plus sensibles.

Aujourd'hui, et dans la suite logique de cet état des lieux, les élus ont débuté le travail de formulation des orientations d'actions, réunies à travers le PADD (Projet d'Aménagement et Développement durable), pièce maîtresse du PLU...

Le code de l'urbanisme précise le rôle du PADD. Ce dernier définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, ainsi que les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

...servant de base au règlement et au zonage

Ce PADD va donc définir les politiques de développement de notre territoire pour les années à venir. Les élus souhaitent que chacun puisse comprendre le document que la commune met en place. Aussi, courant 2017, une réunion publique sera organisée afin de présenter le projet de PLU. L'année 2017 sera également primordiale pour l'avancée du PLU avec la révision progressive du zonage du PLU.

Pour rappel, un registre de concertation est à votre disposition à l'accueil de la mairie.

Établir sa carte nationale d'identité

Depuis le 28 février 2017, les rochettois souhaitant établir ou renouveler une carte nationale d'identité doivent se rendre, comme pour l'établissement d'un passeport, dans les 29 communes du département munies du dispositif de recueil biométrique. Les communes les plus proches de La Rochette sont Dammarie-Lès-Lys, Melun ou Fontainebleau.

Pour toute information : www.demarches.interieur.gouv.fr

4. Articles dans le magazine municipal ;

- Bulletin de novembre 2016, n°26
- Bulletin de juin 2017, n°28

5. Réunion publique avec la population ;

- Le 20 décembre 2017 au Mille Clubs, impasse des Pincevents

6. Mise à disposition du dossier en mairie, au service de l'urbanisme ;

7. Mise à disposition d'un registre, et possibilité d'écrire au Maire ;

Ouvert le 15 septembre 2016, clos le 8 mars 2018 à 10h.

Les remarques suivantes ont été consignées :

- ***Demande d'autorisation de monter des murs de 2m en limite séparative en zone UCa.***

Le règlement permet de monter des clôtures à 2m, cependant les murs pleins ne sont pas autorisés, afin d'encourager la végétalisation des espaces. La clôture peut être un grillage doublé d'une haie par exemple, ayant un rôle occultant. Un système de panneaux peut être autorisé, éventuellement au cas par cas, sous forme de dérogation, dans des situations bien particulières.

- ***Une personne a demandé à être prévenue en cas de réunion du Conseil Municipal portant sur la construction au droit du 84, rue Rosa Bonheur (dite « Clair bois »).***

- ***Six personnes demandent à ce que le secteur entre les rues Daubigny et Rosa Bonheur reste en zone pavillonnaire.***

Cette zone reste à vocation principale d'habitat. Cependant le PLU ne peut imposer la création de tel ou tel type d'habitat. Au titre du pouvoir de l'urbanisme, la commune ne peut s'opposer mais peut faire traîner beaucoup les choses...

- ***Plusieurs demandes portent sur la protection de la maison « Clair bois ».***

Celle-ci est préservée grâce à une identification au plan de zonage. Elle ne peut pas être détruite et les interventions sur la bâtisse sont réglementées. Monsieur Bonnardel ajoute qu'elle n'est pas classée au titre des monuments historiques, mais qu'elle est classée au titre des bâtiments remarquables au niveau de la commune. Cela empêche la démolition. La maison peut être agrandie ou modifiée.

- ***Une personne a demandé que sur la Zone « VINCI » soit construit 17 pavillons sur l'ensemble de la parcelle, permettant ainsi d'avoir le nombre de logements imposés par l'État.***

La commune est contrainte par des textes de lois et des documents supra-communaux entre autres la loi ALUR qui impose la densification et la mixité sociale.

- ***Manque de places de stationnement au « cœur de ville ».*** Se conférer à l'exposé de Monsieur le Maire précédemment.

8. Permanences.

Permanences des élus avant arrêt du projet, de 9h00 à 12h00 en Mairie :

- les samedis 3, 10, 17 et 24 février 2018,
- les mercredis 7, 14 et 21 février 2018

Monsieur Bonnardel ajoute que lors de ces permanences, il y a eu un couple de Rochettois et deux personnes non-Rochettoises, qui sont des agents immobiliers, pour s'informer sur le PLU.

Délibération :

- **VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- **VU** le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.151-1 et suivants ;
- **VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-12 à L.153-18, L.103-2 à L.103-6 ;
- **VU** la délibération n°16 en date du 5 avril 2016 du Conseil Municipal prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme, définissant les modalités de concertation et les objectifs suivants :
 - Doter la commune d'un plan local d'urbanisme prenant en compte les dispositions de la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite « Grenelle 2 », de la loi dite « ALUR » et de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;

- Définir puis mettre en œuvre un projet de renouvellement urbain conciliant les besoins en développement de l'habitat, le maintien de l'environnement boisé, le respect du cadre de vie et les objectifs du développement durable ;
 - Redéfinir les limites des zones urbaines en fonctions du bâti existant, et adapter le règlement aux nouveaux textes législatifs et réglementaires ;
 - Mettre en cohérence le plan local d'urbanisme révisé avec un Règlement local de publicité.
- **VU** la délibération n°24 en date du 30 mars 2017 actant le débat au sein du conseil municipal sur le projet d'aménagement et de développement durables du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme ;
- **VU** le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire ;
- **VU** le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement, les documents graphiques et les annexes ;
- **CONSIDERANT** que le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux personnes qui ont demandées à être consultées ;
- **APRES AVOIR ENTENDU** l'exposé de Monsieur Jean-Pierre BONNARDEL, Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme, de l'équipement et de l'environnement ;

Le Conseil Municipal,

par 19 voix POUR et 4 abstentions (Mmes BAILLY-COMTE et OLLIVIER et Messieurs AGISSON et LAFAYE),

- **Article 1 :** Tire le bilan de la concertation sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme ;
(Cf. Annexe : bilan de la concertation en annexe de la présente)
- **Article 2 :** Arrête le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LA ROCHETTE annexé à la présente ;
- **Article 3 :** Précise que le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme sera communiqué pour avis :
 - aux services de l'État,
 - aux personnes publiques associées mentionnées notamment aux articles L.132-7, L.132-9, L.153-16 du Code de l'Urbanisme,
 - aux autres personnes ayant demandé à être consultées sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Conformément au code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Conformément à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme, le dossier définitif du projet de PLU révisé tel qu'il est arrêté est tenu à la disposition du public.

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet.

POINT N°5 : ENGAGEMENT ZERO PHYTOSANITAIRE DANS LE CADRE DE L'INSCRIPTION AU TROPHÉE « ZERO PHYT'Eau »

Rapporteur : Monsieur Jean-Pierre BONNARDEL, Adjoint au Maire

Monsieur Bonnardel informe les conseillers municipaux que le Département de Seine-et-Marne organise au mois de juin 2018 le Trophée « zéro phyt'eau ».

Le Maire, précise que le Département s'est engagé depuis 2007, en complément de l'action de l'Association AQU'I'Brie sur le territoire de la nappe du Champigny, dont la commune fait partie, dans une politique d'accompagnement des collectivités vers une réduction visant à terme la suppression de l'utilisation des produits phytosanitaires sur les espaces publics. Monsieur Bonnardel ajoute qu'à terme, cela concernera les particuliers également.

Le Département et ses partenaires, dans le cadre du Plan Départemental de l'Eau 2012-2016, ont souhaité valoriser les efforts consentis par les collectivités les plus vertueuses dans ce domaine par la création d'un Trophée « ZÉRO PHYT'Eau ».

Les services techniques qui interviennent pour l'entretien des espaces publics de la commune, cimetières et terrains de sports inclus, ont arrêté l'utilisation de produit phytosanitaire depuis l'année 2014.

Monsieur Bonnardel ajoute que c'est à partir de 2014 que la commune s'est équipée en desherbeuse à eau chaude, faucheuse adaptée et binette mécanique pour les terrains stabilisés.

Il ajoute que la bonne solution n'a pas encore été trouvée au cimetière.

Le Conseil Municipal doit délibérer sur la présentation au Trophée « ZÉRO PHYT'Eau » et s'engage à :

- Maintenir l'entretien de ses espaces publics sans produit phytosanitaire, que ce soit en régie ou en prestation selon les critères du Règlement du Trophée « ZÉRO PHYT'Eau ».
- Fournir chaque année les données concernant les pratiques alternatives d'entretien au Département.
- Accueillir les membres du jury pour le bon déroulement de la visite des espaces publics.

Il est proposé au Conseil municipal de voter la participation au trophée zéro phyt'eau, qui doit être attribué en juin 2018. Monsieur Bonnardel ajoute qu'il s'agit d'un kit d'information, composé de panneaux pédagogiques et de plaquettes.

A la question de Madame Coudre quant à d'éventuelles subventions, Monsieur Bonnardel confirme que non.

Madame Bailly-Comte évoque le fait que l'on pourra peut-être mettre un panneau à l'entrée de la Ville.

Il ajoute que la commission équipement est favorable à la participation de la commune à ce trophée, et qu'il s'agit là de saluer le travail effectué par les agents des services techniques, car l'entretien des espaces publics sans produits phytosanitaires est plus contraignant pour eux.

Délibération :

- **VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- **VU** la délibération n°12.007 du 16 février 2012 portant engagement de réduire l'usage des produits phytosanitaires sur les espaces communaux ;
- **VU** le règlement départemental portant organisation du Trophée « Zéro PHYT'Eau » ;
- **CONSIDÉRANT** les pratiques alternatives d'entretien de la commune de la Rochette visant à supprimer l'utilisation des produits phytosanitaires sur les espaces publics ;
- **CONSIDÉRANT** l'avis favorable de la commission Equipement, Urbanisme et Environnement ;
- **AYANT ENTENDU**, l'exposé de son rapporteur, Monsieur Jean-Pierre BONNARDEL, Adjoint au Maire chargé de l'urbanisme, l'équipement et l'environnement ;

***Le Conseil Municipal,
à l'unanimité,***

- **DECIDE** de se présenter au trophée zéro phyt'eau ;
- **DECIDE** de maintenir le zéro phytosanitaire pour l'entretien de ses espaces publics ;
- **S'ENGAGE** à fournir annuellement au département les données sur ces pratiques.

INFORMATIONS GENERALES

- * **Samedi 10 et dimanche 11 mars** : salon arts et gastronomie, avec une exposition de Michel Lévy, au gymnase René-Tabourot.
- * **Samedi 10 mars, de 9h à 13h30** : portes ouvertes du Lycée Benjamin Franklin de La Rochette.
- * **Samedi 17 mars à 10h** : bébés lecteurs, à la bibliothèque.
- * **Samedi 17 mars à 14h** : café littéraire « journée de la Femme », à la bibliothèque. Madame Pardo ajoute que le thème est les femmes politiques et la guerre, avec la présence d'une conteuse-fileuse qui viendra avec son rouet (artisanat féminin).
- * **Samedi 31 mars à 10h** : bébés lecteurs « Bébés en Seine », à la bibliothèque. Opération conjointe avec les bibliothèques et médiathèques de l'agglomération Melun Val-de-Seine.

Monsieur Bonnardel informe les conseillers municipaux que la commission équipement a évoqué la possibilité de demander aux élèves du LEP de remettre en état le mur en lisière de forêt, vers le centre équestre, qui s'est effondré suite aux grosses pluies, puis neige, dégel (ce mur ancien n'avait pas de fondations), afin de faire des économies, car cette grosse dépense n'était pas prévue au budget.

Madame Jeammet précise que le conseil d'administration du LEP s'est réuni cette semaine, et qu'il n'est pas envisageable que ce long chantier soit confié aux élèves, dans le cadre d'un projet pédagogique, car il est de trop grosse ampleur.

Monsieur le Maire ajoute qu'il est également question de sécurité et que le LEP ne veut pas faire de concurrence aux entreprises du bâtiment.

Monsieur Watremez ajoute qu'il ne s'agit pas vraiment d'une réponse négative pour l'instant.

Madame Bailly-Comte réitère sa demande aux services techniques, afin de remettre en état le panneau d'affichage devant la Mairie (le dépoussiérer et le repeindre).

L'ORDRE DU JOUR ETANT EPUISÉ, LA SEANCE EST LEVEE A 21h24