



EXTRAITS DU COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 5 mars 2019

<u>Date de la convocation :</u> 1 ^{er} mars 2019	L'an deux mille dix-neuf le mardi 5 mars à vingt heures quarante-cinq,
<u>Date d'affichage :</u> 1er mars 2019	le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Mme Karine KAUFFMANN, Maire.
En exercice : 15	<u>Etaient présents :</u>
Présents : 13	Mmes BIGOIS, LELARGE, PAINCHAUD, Mrs DEWASMES, DUBREUIL FOURNIER, GRIGGIO, JOURDAINNE, JUERY, LAURENT, MARTINET, OLAGNIER, conseillers municipaux.
Votants : 15	<u>Etaient absents :</u>
	Mme BATHGATE (pouvoir donné à Mme KAUFFMANN) MME PINÇON (pouvoir donné à M. MARTINET)
	<u>Secrétaire de séance :</u> Mme Florence BIGOIS

AMENDEMENT AU COMPTE RENDU DE LA SEANCE PRECEDENTE :

M. FOURNIER a souhaité formuler sur le compte-rendu les remarques suivantes :

« Remarques lors du point 7 :

*L'origine du débat entamé par M. FOURNIER sur le don de la maison Degasne
acquise 5000€ avec engagement de construire des logements sociaux est absent.*

Interventions M. FOURNIER

Il insiste sur le fait que les logements sociaux ne sont pas à l'ordre du jour mais
abordé compte tenu de l'origine du bien en question.

Il en découle qu'une information sur les logements sociaux est nécessaire car il y a
logement sociaux et logement sociaux, M. FOURNIER demande à ce que les
habitants soient mieux informés sur le sujet plus précisément sur la classification
des logements sociaux dont certains nécessitent des revenus conséquents.

Il est rappelé l'origine de l'acquisition de ce bien par la mairie et ces conditions
certes caduque mais importante. Ce bien a été cédé 5000 €, assorti d'une
estimation de travaux de désamiantage à 95 000 € et d'un engagement sur 5 ans
de créer des logements sociaux. A ce jour malgré tout cela on vend à une SCI
175000€.

M. FOURNIER demande pour quelle raison les domaines n'ont pas été consultés
compte tenu de la plus-value conséquente.

M. GRIGGIO répond que interrogés les Domaines auraient pu fixer un prix
inférieur (autour de 100 000€).

A plusieurs reprises M. FOURNIER demande si les travaux annoncés importants
ont fait l'objet de devis, la réponse est non.

Mairie de Médan



Est également soulevé la nécessité compte tenu du caractère exceptionnel de la vente de ce bien que cette plus-value ne soit pas attribuée à de nouvelles dépenses et reste en réserve.

Il fait d'ailleurs lecture de remarques qu'il a émises sur le sujet en commission finances :

M. FOURNIER fait part de son souhait de protéger le village de toutes constructions immobilières. L'élu qu'il est se sent responsable dans le futur des ventes effectuées aujourd'hui. La vente du bien aujourd'hui n'est peut-être pas nécessaire, il faut avoir une sécurité sur le projet présenté par l'acheteur. Par ailleurs, l'idée des logements sociaux peut être étudiée parallèlement car cela permet à la commune de rester maître du projet de construction dans le long terme.

M. FOURNIER relève à nouveau le cloisonnement des commissions, et l'impossibilité pour un élu non membre de la commission d'avoir accès aux comptes rendus des commissions.

De fait les sujets abordés et validés en commission sont soumis en conseil sans la possibilité de pouvoir consulter les comptes rendus.

Remarques lors du point 8 :

Intervention de M. JOURDAINNE : A l'époque nous avons débattu d'un montant de 7500€ en commission urbanisme, le montant de 30 000€ n'ayant jamais été présenté, ni le rapport des domaines. Par ailleurs vous avez évoqué deux axes possibles : la mise en place d'un parking, la construction de logements sociaux. Avons-nous un projet réel et sérieux »

Interventions M. FOURNIER : En réponse à l'interrogation sur le prix de départ de 7500 € M. FOURNIER insiste sur le fait que le montant de la transaction a été fixé par le vendeur compte tenu de l'historique et de l'activité équestre en elle-même peu lucrative.

Cette parcelle est l'outil d'exploitation depuis 30 ans d'une activité agricole, quid des engagements votés pour préserver ces activités dans le cadre du PLUI.

M. FOURNIER en répondant à M. OLAGNIER attire l'attention sur les conséquences désastreuses de ce rachat.

Par ailleurs M. FOURNIER s'interroge sur le cumul et l'utilité des dépenses engagées dans l'achat de terrains rue de Breteuil 15000€ et 30 000€ auxquels s'ajoutent les travaux effectués 20 000€ et les nouveaux travaux annoncés.

Bien qu'il semble que les finances puissent être saines toutes les dépenses cumulées et envisagées l'inquiètent.

Enfin la mairie a estimé nécessaire d'interroger les domaines pour une estimation à 7500€, en revanche pas d'interrogation sur un achat par la mairie d'un bien acquis pour 5000 € et revendu 175 000 €. »

Remarques :

Mme KAUFFMANN apporte le commentaire suivant à M. FOURNIER :

« Comme cela a déjà été évoqué en séance, le compte rendu est le reflet des débats qui ont eu lieu au sein du conseil. S'il n'est pas du mot à mot, il n'est pas non plus le reflet de la pensée ou des sentiments de chacun, encore moins le reflet de ce, qu'après réflexion, on aurait souhaité avoir pu dire.



J'estime que l'amendement proposé et sur lequel porte le vote ne reflète pas le déroulement des débats qui ont eu lieu au précédent conseil municipal. C'est pourquoi, j'invite la majorité municipale à voter contre cet amendement. »

M. OLAGNIER ne voit pas l'intérêt de se prononcer sur cet amendement, cela ne correspondant pas à la façon de procéder, chacun étant libre de se prononcer ou non sur le procès-verbal. En refusant de signer le compte-rendu, on peut signifier son désaccord mais nous n'avons pas à faire d'ajouts ou de modification.

M. FOURNIER a envoyé ses remarques par email et personne n'a réagi.

Mme KAUFFMANN reformule en précisant qu'il a demandé des modifications du compte-rendu, et que cette demande relève d'une décision du conseil municipal. En aucun cas il y avait lieu de répondre avant. Elle ajoute que les conseils municipaux ne se font pas, en dehors du conseil, par email.

M. FOURNIER déclare ne pas demander de commentaire et évoque son outil de travail qui selon lui a été cassé par la mairie. Il avait un achat du terrain à 7500€ et la mairie l'a préempté.

Mme LELARGE lui demande de préciser s'il s'exprime en tant que gérant du poney club ou bien en tant que conseiller municipal.

Mme KAUFFMANN demande expressément à M. FOURNIER de répondre à cette question.

M. FOURNIER revient sur le fond du sujet en demandant pourquoi le terrain est passé de 7500 à 30 000€.

Mme KAUFFMANN précise que le sujet du débat à ce moment précis est celui de l'amendement proposé au compte rendu de la séance précédente.

M. FOURNIER dit que le compte-rendu ne fait pas apparaître ces montants.

Mme LELARGE explique que les propos font référence à l'intervention des Domaines et qu'en la matière, le sujet n'est pas lié au montant mais au fait que les Domaines doivent être systématiquement sollicités lorsqu'un élu peut avoir un intérêt personnel dans une acquisition foncière. Ce à quoi M. FOURNIER répond qu'il n'a aucun intérêt personnel en lien avec ce terrain.

Mme KAUFFMANN indique qu'il se contredit par rapport à ses propos précédents.

M. OLAGNIER précise que M. FOURNIER sait très bien que son bailleur lui a donné congé et qu'il ne faut pas raconter n'importe quoi, ce à quoi M. FOURNIER répond que c'est faux et que la mairie en préemptant a multiplié par quatre le prix du terrain.

Mme LELARGE s'interroge « fallait-il que la mairie fasse fi de l'intérêt général pour satisfaire un intérêt particulier ? »



M. FOURNIER répond qu'il n'est pas intéressé par ce terrain n'étant pas propriétaire. Il ajoute qu'il n'est pas obligé de partir et peut négocier deux années de plus sur son bail.

Mme KAUFFMANN demande à M. FOURNIER de revenir sur le terrain de l'élu municipal et non plus du propriétaire du poney club et de son activité, car cela ne relève pas du sujet de l'amendement.

M. FOURNIER menace de quitter la salle et termine en disant qu'il estimait qu'il y avait des propos qui n'apparaissent pas dans le compte rendu.

Mme KAUFFMANN explique que si les modifications demandées ne sont pas prises en compte c'est du fait d'ajouts de commentaires qui n'ont pas leur place dans un compte rendu.

M. GRIGGIO intervient pour tenter de résumer : il dit comprendre que le propriétaire avait l'intention de se séparer du terrain et le lui a proposé pour 7500 €.

Il explique que lorsque la mairie a eu connaissance de cette vente, elle a proposé à M. FOURNIER de reconduire le bail en cours.

M. OLAGNIER intervient brièvement pour préciser que ce bail est gratuit. M. GRIGGIO reprend et s'interroge sur le pourquoi de toute cette polémique alors que M. FOURNIER peut tout à fait continuer son activité et que cela ne change en rien la situation du poney club. Il rappelle la volonté de la mairie de maintenir cette activité, d'ailleurs tout le monde s'est aperçu du changement qui a été opéré sur ce terrain, à proximité immédiate du poney club, après un gros nettoyage, donnant ainsi une plus-value à l'activité du poney club. Il ne saisit pas le fondement des plaintes de Monsieur FOURNIER, et demande notamment ce qu'aurait fait M. FOURNIER de ce terrain à la fin de son bail, à savoir, au plus tard dans deux ans ? Ce à quoi M. FOURNIER répond qu'il n'en aurait rien fait, ce terrain n'étant pas intéressant pour lui. M. GRIGGIO confirme alors que la commune a bien fait d'acquiescer ce terrain, répète tout l'intérêt à ce que l'activité du poney club continue et que c'est bien là la volonté de tous.

M. DEWASMES confirme que cette préemption a été faite car le prix était intéressant pour la commune et qu'elle permettait de faire bénéficier les riverains de la rue de Breteuil d'un cadre amélioré. Il n'a jamais entendu de volonté de menacer l'activité équestre qui n'apporte que des bienfaits aux médanais.

M. OLAGNIER ajoute que la preuve de la volonté de la commune de pérenniser cette activité sera visible dans le PLUI, également à l'ordre du jour.

M. GRIGGIO rappelle combien il est difficile de gérer un centre équestre et que ce dernier a tout à gagner à ce que ce soit la mairie qui en entretienne les abords. Il rappelle que les travaux sur ces abords ont été engagés suite à des problèmes déclarés sur le réseau d'assainissement signalés par les riverains et qu'il est enfin entretenu. Il ne voit pas en quoi la somme dépensée à cet effet peut faire débat.



M. FOURNIER revient sur l'historique des acquisitions et cite le terrain qui est, depuis, devenu le chemin de promenade du haut de la rue de Breteuil. Il avait initialement souhaité l'acquérir avant que sa voisine l'informe de sa volonté de l'acheter. Puis, ce terrain a finalement été préempté par la commune. Il explique s'endetter personnellement pour maintenir cette activité qu'il a reprise avec toutes ses dettes.

Ensuite, il a voulu acheter le terrain attenant à la parcelle qu'il loue pour le poney-club. Il demande pourquoi la commune ne s'est pas entretenue avec lui, comme elle le fait avec les autres agriculteurs, avant de le préempter.

Mme KAUFFMANN rappelle que le notaire n'avait pas notifié la SAFER de cette vente, comme il aurait dû le faire, et que c'est dans ce cadre que des discussions ont lieu avec les agriculteurs.

M. MARTINET rappelle le fonctionnement : il y a des commissions thématiques où les élus qui ne sont de la majorité sont représentés pour discuter les dossiers. Ces commissions se réunissent avant le conseil municipal et jugent de l'opportunité d'aborder le sujet en conseil. En commission urbanisme, les membres respectent une règle stricte qui est de regarder l'intérêt général pour les médanais. En l'occurrence, quand la commission voit passer un terrain constructible à un tel prix, l'intérêt de la commune est bien évidemment de préempter en vue des aménagements possibles et permettre, dans un premier temps, la poursuite du bail. Il précise que dans le cas présent, le portage financier est finalement assuré par la commune. Il rappelle que c'est un sujet débattu en commission urbanisme.

M. JOURDAINNE précise qu'il s'est prononcé « contre » en commission, mais que du fait de la majorité écrasante, tout est décidé par la majorité municipale. Il revient sur le terme de « bonne affaire » prononcé en commission urbanisme. Mme KAUFFMANN lui rappelle son devoir de réserve que doit respecter un élu membre de cette commission et lui rappelle le courrier qu'elle a été contrainte de lui adresser en juillet dernier sur ce sujet.

Pour clôturer le sujet, M. GRIGGIO revendique le fait que la commune a fait une « bonne affaire », que c'est dans l'intérêt de la commune de faire acquisition.

Vote :

- POUR : Messieurs JOURDAINNE, FOURNIER, DUBREUIL.
- CONTRE : Messieurs OLAGNIER, GRIGGIO, DEWASMES, MARTINET, JUERY, Mmes KAUFFMANN, LELARGE, BATHGATE, PINCON
- ABSTENTIONS : Mmes PAINCHAUD, BIGOIS, M. LAURENT

I - APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA SÉANCE PRÉCÉDENTE :

Vote :

- POUR : à la majorité des membres
- CONTRE : M. DUBREUIL, FOURNIER, JOURDAINNE

Mairie de Médan



- ABSTENTIONS : Mmes BIGOIS, PAINCHAUD
Non votant : M. MARTINET, absent lors du dernier conseil municipal.

Mme KAUFFMANN met le compte-rendu à la signature des membres du conseil rappelant qu'ils ne sont pas obligés de le signer en cas de désaccord.

II - AVIS SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE LA COMMUNAUTE URBAINE GPS&O

Exposé de Mme KAUFFMANN :

Le présent projet de délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet du plan local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté Urbaine arrêté par délibération du 11 décembre 2018. Cette délibération fait suite au bilan de la concertation avec la population qui a eu lieu préalablement lors du même conseil.

La communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPS&O), créée le 1er janvier 2016, est issue de la fusion de six intercommunalités du fait de l'application de la loi du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles. Composée de 73 communes membres, elle compte plus de 408 000 habitants et s'étend sur environ 500 km², faisant d'elle la plus grande communauté urbaine de France et l'un des plus vastes EPCI d'Ile-de-France.

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

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

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

1- OBJECTIFS ET ENJEUX DU PLUi

Mairie de Médan



Par délibération n° CC_2016_04_14_23 du 14 avril 2016, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration d'un PLU Intercommunal sur l'ensemble du territoire de la communauté urbaine, a réaffirmé les objectifs poursuivis et a rappelé les modalités de la concertation avec la population.

Les objectifs poursuivis par la communauté urbaine et précisés dans la délibération de prescription du PLUi du 14 avril 2016 sont les suivants :

- Préparer le territoire à l'arrivée du RER EOLE, prolongement du RER Magenta - Mantes via La Défense à l'horizon 2022 ;
- Mettre en valeur la Seine de Mousseaux-sur-Seine à Conflans-Sainte-Honorine, comme fil conducteur du projet de territoire ;
- Répondre à l'enjeu de cohésion territoriale entre espaces urbanisés le long de la vallée de la Seine et espaces naturels et agricoles des plateaux et coteaux, en lien avec le PNR du Vexin ;
- Préserver la vocation agricole du territoire ;
- Assurer une répartition équilibrée de l'habitat sur l'ensemble du territoire ;
- Intégrer les grands Quartiers Politique de la Ville ;
- Préserver et valoriser le patrimoine naturel et bâti ;
- Préserver les centres des villes principales et centres des villages ;
- Maintenir les grands sites industriels ;
- Développer une stratégie d'implantation commerciale équilibrée ;
- Accueillir dans des conditions optimisées le développement économique dans sa diversité ;
- Assurer la mise en œuvre des prescriptions légales.

Outre ces objectifs, ce PLUi confortera et facilitera la mise en œuvre des projets structurants d'aménagement et de développement du territoire comme les sites portuaires, le campus PSG, les quartiers de gare Eole, les secteurs d'Opération d'Intérêt National mais aussi des projets d'aménagements d'initiative publique et permettra la mise en œuvre des projets notamment identifiés au PLHi arrêté en conseil communautaire du 27 septembre 2018.

2- LES MODALITES DE COLLABORATION AVEC LES COMMUNES

La loi n°1014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a modifié le cadre juridique d'élaboration et le régime juridique des Plans Locaux d'Urbanisme, en imposant à l'organe délibérant de la communauté urbaine d'arrêter les modalités de collaboration avec les communes membres après avoir réuni une Conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son Président, l'ensemble des Maires.

A l'initiative du Président de la communauté urbaine, la conférence des Maires rassemblant l'ensemble des Maires des communes et traitant des modalités de collaboration entre la communauté urbaine et les communes membres dans le cadre de l'élaboration du PLUi s'est tenue le 5 avril 2016.

Par délibération n° CC_2016_04_14_22 du 14 avril 2016, le conseil communautaire a arrêté les modalités de la collaboration entre la communauté urbaine et les

Mairie de Médan



communes membres dans le cadre de l'élaboration du PLUi,
Les réflexions et travaux relatifs à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ont été menés en collaboration avec chacune des 73 communes et en association avec les personnes publiques concernées.

À la suite de la Conférence intercommunale des Maires du 5 avril 2016 et de la délibération n°CC_2016_04_14_22 du 14 avril 2016 arrêtant les modalités de collaboration entre la communauté urbaine et les communes membres, les modalités de collaboration avec les communes, entre 2016 et 2018, ont consisté en l'organisation de différents temps d'échanges. Cette démarche de co-construction et de collaboration avec les communes s'est déroulée en plusieurs phases :

- **Une rencontre territorialisée** au printemps 2016 (de mai à septembre 2016) entre les maires, la Vice-présidente en charge de l'urbanisme et les services en charge du PLUi de la communauté urbaine GPS&O, pour échanger sur les enjeux communaux et les souhaits des maires pour leur commune. Au total, 17 rencontres territoriales avec les 73 Maires des communes ont été organisées pour recueillir leurs attentes concernant le PLUi,
- **Une conférence des Maires** le 18 octobre 2016, présentant la démarche d'élaboration du projet de territoire du PLUi et annonçant les futurs ateliers élus,
- **Six ateliers thématiques** en octobre-novembre 2016, organisés à la Communauté Urbaine ont réuni Président, Vice-Présidents, Elus du territoire et experts des thématiques identifiées afin d'échanger sur les objectifs stratégiques. Les thématiques abordées portaient sur la place de la CU GPS&O dans le Grand Paris, l'Environnement, l'Habitat, le Développement Economique, la Mobilité, les Pratiques et Usages du territoire,
- **Une conférence des Maires** le 13 décembre 2016 exposant la synthèse des ateliers élus,
- **9 ateliers thématiques** de janvier à mars 2017, animés par la Vice-présidente déléguée à l'urbanisme, ont réuni les élus autour des grands axes du projet de territoire (mobilités, développement économique, aménagement / environnement),
 - Début février 2017 ont été adressés aux Maires :
 - Les diagnostics thématiques du PLUi, dans leur version de travail au 31 janvier 2017
 - L'état initial de l'environnement dans sa version de travail au 31 janvier 2017
 - Le document de synthèse transmis aux Personnes Publiques Associées
- **Une conférence des Maires** le 2 mars 2017, présentant les grandes orientations du PADD avant son débat en Conseil communautaire,
- **Quatre ateliers** entre mai et septembre 2017 entre les maires réunis par bassin de vie et la Vice-présidente en charge de l'urbanisme et les services en charge du PLUi de la communauté urbaine GPS&O afin de présenter les grands principes réglementaires et les grandes lignes de la démarche patrimoine du

Mairie de Médan



futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

La première version du zonage harmonisé avec les zones urbaines a été proposée lors des ateliers en groupes de travail plus restreint où se sont tenus des échanges sur les six chapitres du futur règlement de PLUi.

- **Une conférence des Maires** le 28 juin 2017 apportant des compléments au PADD sur l'axe Mobilité et Urbanité,
- **Trois ateliers** en novembre 2017 présentant les OAP et des orientations réglementaires
- **Une conférence des Maires** le 15 novembre 2017 présentant le lien entre le PLHi et le PLUi en termes de mixité sociale,
- **Une réunion de travail** le 11 décembre 2017 sur les modalités d'application des secteurs de mixité sociale (seuil et pourcentage) en lien avec l'élaboration du PLHi,
- **Des séminaires élus** en avril 2018 regroupant les communes par bassin de vie pour leur présenter des avancées du travail réglementaire et des projets de plans de zonage.
La démarche patrimoine, l'analyse de la consommation de l'espace, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le stationnement ont également été présentés,
- **Plus de 50 rendez-vous à la demande des communes** se sont tenus entre juillet 2017 et juillet 2018 pour échanger sur des interrogations et des sujets précis relatifs au PLUi,
 - **32 rendez-vous planifiés par la CU** en mai-juin 2018 ont constitué des temps d'échange, par groupes de 4 communes maximum, sur les documents remis lors des séminaires d'avril 2018 (projets de plans de zonage et orientations règlementaires par type de zone, fiches patrimoniales),
- **Une conférence des Maires** le 19 juin 2018, portant sur la présentation du projet de règlement, des OAP de secteurs à enjeux métropolitains, de l'OAP Commerce et artisanat et de l'OAP Trame Verte et Bleue et Belvédères suite aux séminaires élus du mois d'avril,
- **Une conférence des Maires** le 21 septembre 2018 pour rappeler le calendrier du PLUi et préciser les modalités d'accompagnement de la CU jusqu'à l'enquête publique,
- Au cours de cette période, la Communauté Urbaine a mis en place des outils collaboratifs :
 - **une Plateforme dédiée aux élus par identifiants** « gpseo.fr/contribuer-au-PLUi »
 - **un Site internet ouvert aux habitants** : "construireensemble.gpseo.fr" mis en ligne le 17 octobre 2016 ainsi que des liens vers les réseaux sociaux

Mairie de Médan



- Enfin, une conférence des Maires le 27 novembre 2018, portant sur la présentation du dossier de projet de PLUi avant son arrêt étant précisé que le dossier complet de PLUi prêt à être arrêté a été transmis par voie dématérialisée à l'ensemble des communes préalablement à la conférence des maires.

L'élaboration du PLUi est le fruit d'une collaboration émérite avec les communes dans des délais exceptionnels. C'est donc dans le respect de l'article L. 153-8 du code de l'urbanisme que les communes ont pleinement collaboré à l'élaboration du PLUi, et pendant toute la durée de l'élaboration de ce dernier.

3- L'ASSOCIATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Monsieur le Préfet des Yvelines a transmis le 8 février 2017 et complété le 26 juin 2018, les éléments de son porter à connaissance (PAC) qui ont été pris en compte dans le présent projet d'arrêt du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Des porters à connaissance complémentaires ont été transmis par le Département des Yvelines et le PNR du Vexin Français.

Les échanges avec les Personnes Publiques Associées (PPA) se sont déroulés tout au long de l'élaboration du projet de PLUi.

Entre 2017 et 2018, trois réunions plénières se sont tenues :

- le 22 février 2017 pour la présentation du diagnostic territorial, de l'état initial de l'environnement (EIE) et les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui découlent de ce diagnostic et de l'EIE ;
- le 15 janvier 2018 concernant les orientations réglementaires ;
- le 4 juillet 2018 relative au règlement, zonage et aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Par ailleurs, des échanges et réunions spécifiques se sont tenus durant toute la procédure afin de recueillir les attentes et propositions spécifiques ; notamment avec l'Etat, le PNR du Vexin Français, la Chambre d'Agriculture et le Département.

Toutes les personnes publiques devant être associées à l'élaboration du PLUi en application du code de l'urbanisme l'ont été.

4- LA CONCERTATION

La concertation s'est déroulée du 14 avril 2016 au 15 octobre 2018. Les modalités de la concertation ont été définies par la délibération du 14 avril 2016. Le bilan de la concertation a été acté par le conseil communautaire lors de ce même conseil, préalablement à la délibération d'arrêt du projet de PLUi.

Cette concertation a permis de s'assurer que la déclinaison des objectifs du PLUi et les orientations du PADD, débattu par le conseil de la communauté urbaine de GPS&O le 23 mars 2017 est pour l'essentiel en phase avec les préoccupations du public. L'ensemble des remarques formulées par le public ont été prises en compte dans le dossier d'arrêt de projet du PLU dès lors qu'elles ne remettaient pas en



cause l'application des grandes orientations et qu'elles portaient sur un objectif d'intérêt général.

Parallèlement, 3 réunions ont été proposées aux associations agréées ainsi qu'à toutes celles qui ont sollicité la communauté urbaine pour participer au projet :

- Le 26 avril 2017 : présentation de la démarche du PLUi et des axes du PADD (16 associations présentes) / suivie d'une rencontre avec la presse
- Le 15 janvier 2018 : présentation de l'avancement du PLUi et du travail réglementaire (14 associations présentes)
- Le 4 juillet 2018 : présentation des principales orientations réglementaires et des éléments issus de la démarche patrimoine & paysage (19 associations présentes)

Créé par délibération du conseil communautaire le 8 février 2018 et installé le 21 mars 2018, le Conseil de Développement (Codev) a pour vocation à travailler sur les documents de planification de GPS&O. Il a également été consulté dans le cadre de l'élaboration du projet de PLUi.

- Le 15 mai 2018 : présentation de la démarche du PLUi, de la collaboration avec les communes et de la concertation avec la population ainsi que des axes du PADD
- Le 18 octobre 2018, le projet de PLUI en version provisoire a été diffusé.

Le bilan de la concertation fait l'objet d'une délibération distincte, qui permet de se faire une idée de l'intérêt du public, et de sa participation pendant toute la durée de la procédure.

5- ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES - PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du territoire de la Communauté Urbaine GPS&O, véritable clé de voute du dossier de PLUi définit : les orientations générales de la politique d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation et de valorisation des continuités écologiques ; 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 ; les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ces orientations générales d'aménagement et d'urbanisme s'appuient sur les enjeux posés à l'issue du diagnostic territorial, de l'analyse de l'état initial de l'environnement et de la démarche de concertation et de collaboration menées au cours des ateliers des réunions publiques, et des échanges avec les habitants.

Ces derniers ont permis de faire ressortir 3 identités communes sur le territoire permettant de développer les trois grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- La ville paysage, en repensant la ville à partir du paysage ;

Mairie de Médan



- Un territoire attractif pour en faire un pôle économique dynamique en Ile-de-France ;
- La mobilité comme vecteur d'urbanité.

Le Conseil communautaire a pris acte, après en avoir débattu, des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi conformément aux dispositions de l'article L 153-12 du code de l'urbanisme, par délibération n° CC_2017_03_23_01 du 23 mars 2017.

Par la suite et conformément à la délibération du 14 avril 2016 définissant les modalités de collaboration avec les communes dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), ce débat a également eu lieu, en application des dispositions de l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, au sein des Conseils municipaux des 73 communes membres de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise.

Conformément à la délibération du 14 avril 2016, l'ensemble des communes a été amené à prendre acte d'un débat sur les orientations générales de ce PADD au sein de leurs conseils, dans un délai de 2 mois, délai au-delà duquel, le débat au sein du conseil municipal est considéré comme ayant eu lieu.

Ce document a par la suite évolué pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) notamment sur les aspects de mobilité et d'urbanité, présentées en Conférence des Maires du 28 juin 2017. Par ailleurs, le projet de PADD a également tenu compte de la concertation avec les habitants et de la collaboration avec les communes notamment sur les aspects paysage, agriculture et tourisme.

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

A - L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale du PLUi de GPS&O relève d'une procédure systématique d'évaluation environnementale en raison de la présence sur le territoire intercommunal de sites Natura 2000 : « Boucles de Moisson, de Guernes et de Rosny », « Coteaux et boucles de la Seine » et « Carrière de Guerville ».

L'élaboration de l'évaluation environnementale du PLUi s'est inscrite dans le cadre des exigences du code de l'urbanisme, déclinées à l'article R.151-3. Un cadrage avec la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale a été sollicité afin de confirmer la philosophie et la méthodologie proposée. Une note de cadrage en retour du 18/10/2017 a guidé en partie les itérations et la formalisation de l'évaluation environnementale.

Tout au long de l'élaboration du document, l'évaluation environnementale a été menée en parallèle de l'élaboration du projet, de façon totalement intégrée. À ce titre, l'itérativité de la démarche a été recherchée tout au long de l'élaboration du projet. L'évaluation environnementale est donc venue nourrir le PLUi à chaque étape pour que l'environnement ne soit pas perçu comme une contrainte mais comme un des éléments fondateurs du projet. L'objectif final étant de s'assurer que la mise en œuvre du PLUi soit bien anticipée afin d'atteindre un optimum



environnemental.

Ainsi, l'évaluation environnementale a permis de consolider le PLUi à chaque étape sur le plan environnemental.

En conséquence l'ensemble du dossier de PLUi arrêté sera transmis pour avis à l'autorité environnementale conformément à l'article L.104-6 du code de l'urbanisme.

B - LE CONTENU DU DOSSIER D'ARRET DU PROJET PLUi

Les orientations du PADD ont été traduites et déclinées sous forme d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), de règlement et de zonage sur la totalité du territoire de la Communauté Urbaine, pour constituer le dossier d'arrêt de projet de PLUi.

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

- **Le rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale** : composé du Diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement, il explique les orientations du PADD et les dispositions réglementaires retenues, il justifie les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et enfin définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan.
- **Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)** : il définit les orientations générales pour l'ensemble du territoire relatives aux politiques d'aménagement, d'urbanisme et de protection. Il détermine également les orientations générales concernant l'habitat, les déplacements et les transports, le développement économique et les loisirs et les communications numériques notamment. Enfin, il fixe les objectifs chiffrés de modération, de consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain.
- **Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLUi** comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements et relèvent de quatre catégories :
 - Une OAP thématique relative au commerce et à l'artisanat
 - Des OAP dites « de secteurs à enjeux métropolitains » qui concernent de vastes espaces, généralement sur plusieurs communes,
 - Des OAP dites « de secteurs à échelle communale » qui portent sur des espaces délimités et de relativement faible superficie,
 - Une OAP thématique et générale pour l'ensemble du territoire de GPS&O qui porte sur la trame verte & bleue et les belvédères.



➤ **Le règlement** : a pour vocation de définir les conditions et modalités d'occuper et d'utiliser le sol sur l'ensemble du territoire qu'il couvre. 27 zones sont identifiées pour l'ensemble du territoire.

Le règlement écrit définit les règles d'urbanisme applicables et les dispositions graphiques (plans de zonage) permettent de spatialiser ces règles en délimitant leur champ d'application territorial.

➤ **Les annexes** regroupent des dispositions particulières, indépendantes du PLUi lui-même, mais qui ont des effets sur le droit d'occuper et d'utiliser le sol. Il s'agit de la prise en compte, notamment, des risques et des nuisances (plans de prévention des risques, nuisances sonores le long des infrastructures terrestres...) et des périmètres ayant des effets sur le droit des sols (droit de préemption urbain, zone d'aménagement concerté, périmètres d'études...).

Le projet de PLUi répond aux objectifs définis dans la délibération n° CC_2016_04_14_23 du 14 avril 2016 rappelés précédemment. Il est par ailleurs fort des spécificités et caractéristiques suivantes :

- Ce PLUi est le plus grand d'Ile-de-France. Il est le résultat d'une collaboration exceptionnelle puisque le territoire se compose de 73 communes, s'étend sur 500km² et est peuplé de plus de 408 000 habitants ;
- Il est construit sur la base de la nouvelle codification favorisant l'urbanisme de projet et porte une vision d'avenir qui s'appuie sur une cohérence territoriale d'ensemble mise en valeur à travers 14 OAP de secteurs à enjeux métropolitains. Il est également facilitateur pour les grands projets de développement et d'aménagement du territoire ;
- Il favorise le développement économique et définit des orientations en matière de stratégie commerciale au travers de l'OAP commerce et artisanat. Cette stratégie s'appuie également sur des dispositions réglementaires pour protéger et encourager les activités économiques et commerciales (mixité systématique et mixité fonctionnelle) ;
- Il participe à la mise en œuvre du PLHi élaboré concomitamment, en favorisant le principe de mixité sociale systématique et gradué, en définissant des OAP et 34 emplacements réservés (ER) pour mixité sociale ;
- Le PLUi de GPS&O enrichit le territoire par une démarche Patrimoine et Paysage ambitieuse au travers de l'OAP Trame Verte et Bleue et Belvédères, de la Trame Verte Urbaine généralisée et cohérente, de l'identification de 4000 éléments bâtis et de plus de 5000 éléments naturels paysagers ;
- Il est également vertueux en matière d'artificialisation des sols puisqu'il a diminué significativement la consommation d'espace, passant de 65,7 ha/an (avant 2016 -prescription PLUi) à 55 ha/an (phase arrêt PLUi) ;
- Enfin, ce PLUi, affiche un principe de solidarité envers les communes encore sous POS au 31 décembre 2019 et impose à ce titre un calendrier d'élaboration contraint.



7- SUITE DE LA PROCEDURE

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

Le projet d'arrêt du PLUI a été envoyé dans son intégralité aux 73 communes en version dématérialisée avant la conférence des maires du 27 novembre 2018 présentant le bilan de la concertation et le projet de PLUI prêt à être arrêté.

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

L'avis de la commune intervient dans le cadre de l'article L. 153-15 du Code de l'urbanisme qui dispose que lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité qualifiée.

Cet avis sera joint au dossier du PLUI arrêté tel qu'il a été transmis à la commune, en vue de l'enquête publique portant sur le projet de PLUI avec l'ensemble des avis recueillis au titre des consultations prévues en application des articles L153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme, ainsi que le bilan de la concertation arrêté lors du conseil communautaire du 11 décembre 2018.

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

En effet, en application des articles L153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme, le projet de PLUI arrêté est soumis à l'avis :

- des Personnes Publiques Associées (PPA) visées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme ;
- à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural ;
- aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;

Dans le cadre des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) créées à l'initiative des communes et de l'Etat, il est précisé que leur avis vaudra également au titre des modifications des règles d'urbanisme applicables à l'intérieur du périmètre de la zone d'aménagement concerté conformément à l'article L. 153-18 du code de l'urbanisme.

Les personnes consultées en application des articles L. 153-16 et L. 153-17 du

Mairie de Médan



code de l'urbanisme donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet arrêté. A défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables.

Les associations locales d'usagers agréées et les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement pourront consulter, à leur demande le projet de PLUi arrêté en application des dispositions de l'article L. 132-12 du code de l'urbanisme.

Il est donc proposé au conseil municipal de donner son avis sur le Projet de PLUi arrêté le 11 décembre 2018 par la Communauté Urbaine. Cet avis, favorable, est conditionné à la prise en compte, par la Communauté Urbaine, des observations présentes dans le tableau ci-annexé.

Remarques :

Mme KAUFFMANN informe que le vote du PLUi ne se fait qu'en conseil communautaire, que le vote final est prévu en décembre 2019 et qu'une enquête publique est prévue du 5 juin au 17 juillet 2019. En tant que maire de la commune, elle souhaite apporter le commentaire suivant :

« Tout d'abord, je souhaite remercier mon 1^{er} adjoint, Gérard OLAGNIER, pour son travail considérable et méticuleux engagé dans la réalisation de ce document. Je souhaite également remercier Suzanne JAUNET, Vice-Présidente de la CU en charge de cette mission et les services de la communauté urbaine pour leur étroite collaboration ainsi que Jean-Michel JOURDAINNE pour sa participation active.

Ce document, en ce qui concerne directement notre village, est le fruit d'une concertation appuyée avec les Médanais. En effet, en plus de celle réalisée par GPS&O, nous avons fait le choix de rencontrer les Médanais sur le sujet lors de trois séries de réunions de quartier : au printemps et à l'automne 2018 ainsi que le mois dernier.

Notre commune contribue pleinement à l'un des objectifs fixés par l'Etat à la communauté urbaine : restituer des terres à l'agriculture et à la nature. En effet, ce sont 13 hectares qui passent de constructibles à non constructibles. A noter que ce sont principalement les parcelles de l'ancienne ZAC qui voient ainsi leur zonage modifié.

Ce PLUi est le reflet d'un choix stratégique déterminant pour l'avenir de notre village : celui de limiter au maximum la construction de nouveaux logements. Ce choix est exclusivement motivé par l'absurdité des conséquences que l'assujettissement de notre commune à la loi SRU engendrerait.

En effet, dès lors que nous dépasserions le seuil fatidique des 1500 habitants, nous devrions programmer la construction de 25% de logements sociaux ce qui représenterait dans un premier temps 150 nouveaux logements. Mais parce qu'il n'est ni raisonnable ni économiquement possible de construire des programmes à plus de 50% de logement social et que les 25% se calculent sur la totalité des logements (y compris ceux à caractère social...) très vite, nous serions

Mairie de Médan



amenés à transformer notre village de 600 habitations en une commune de plus de 1000 foyers et ce, paradoxalement, en empiétant sur les zones naturelles et agricoles que l'État nous demande de protéger.

Nous nous sommes également attachés à protéger l'aspect architectural de notre village en identifiant des ensembles architecturalement cohérents en plus du secteur déjà protégé par les Bâtiments de France.

Nous avons également été attentifs à la mise en cohérence des zonages proposés avec le développement ou le maintien des activités économiques sur notre territoire. Ainsi, nous avons tenu compte de la nécessité de redynamiser les Bords de Seine, de faire évoluer les zones agricoles au plus près des besoins des exploitants et d'étendre le choix des possibles dans le maintien et l'extension des activités équestres présentes sur la commune.

La mise en place de cœurs d'îlots et de lisières de jardins concourt pour sa part à la protection de la qualité paysagère et environnementale de notre village.

La lecture attentive du projet de PLUI qui a été adopté en première lecture par le conseil communautaire le 11 décembre dernier nous a amenés à établir la liste de réserves que nous vous présentons et qui accompagnera notre vote afin que le document présenté ce soir soit amendé dans sa version finale qui devra être adoptée par le conseil communautaire en décembre prochain. »

M. JOURDAINNE demande quand la communauté urbaine répondra aux réserves.

Mme KAUFFMANN répond que la commune n'aura de réponse officielle que dans le document final porté au vote de la communauté urbaine en décembre prochain. Pour le moment, cette dernière semble intégrer toutes les demandes sans problème. Elle précise cependant que ces demandes de modifications seront évaluées par le commissaire enquêteur qui va également devoir tenir compte les avis des propriétaires.

Elle rappelle l'enquête publique prévue en juin-juillet et indique que le commissaire enquêteur tiendra sa permanence à Carrières-sous-Poissy et à Triel-sur-Seine.

Monsieur OLAGNIER précise que le commissaire enquêteur sera présent une demie journée sur notre commune.

Mme LELARGE souhaite faire quelques remarques : On ne peut aborder ce sujet sans écouter préalablement les différents points de vue des habitants, ce qui a été fait à Médan via les réunions de quartiers, mais aussi des acteurs pouvant donner un avis éclairé et nous permettant, en tant qu'élu, de nous forger notre propre conviction :

Elle se réjouit de l'absence d'OAP sur la commune. En revanche, elle regrette certains aspects :

- 1- 1^{ère} conséquence du PLUI : les maires sont dépossédés de leurs prérogatives en matière d'urbanisme. Ce n'est pas nouveau, c'était inscrit dans le choix de la Communauté Urbaine mais il n'est pas inutile de le redire !



2- Au niveau de la méthode : nous avons commencé par voter le Plan Local d'Habitat intercommunal (nombre de logements à construire) alors qu'il aurait été préférable de commencer par le plan climat, document obligatoire depuis le 1^{er} janvier 2019 pour toute intercommunalité supérieure à 50 000 habitants et qui intègre les politiques de lutte contre le changement climatique et les pollutions de l'air. La CU n'est pas isolée puisque sur 750 intercommunalités à peine une vingtaine ont réalisé ce document.

« Les choix effectués aujourd'hui en matière d'aménagement auront des effets pour les générations futures. C'est donc dès aujourd'hui qu'il faut prévoir les villes de demain. Le plan climat est étroitement lié à l'urbanisme par les enjeux de végétalisation ou encore d'empreinte carbone de tout nouveau projet urbain »

On dépense un « pognon de dingue » dans l'organisation de rencontres internationales (COP 21...) réunissant les chefs d'Etat, aux cours desquelles des mesures sont définies mais elles ne sont pas suivies d'effet dans la déclinaison opérationnelle au niveau des territoires. Il faut être cohérent : on ne peut avoir cette fibre environnementale dans nos différentes actions locales, à Médan notamment je pense aux actions de sensibilisation de nos jeunes via le CMJ, via le nettoyage des Bords de Seine, et balayer ces mêmes aspects dans un projet aussi important que le PLUI.

3- L'artificialisation des sols en vallée de Seine aura des conséquences sur l'écoulement naturel des eaux lors des périodes d'inondations, et donc des conséquences sur les riverains médanais. Nous ne vivons pas sous cloche, nous sommes nécessairement impactés par les choix et zonages d'urbanisme des autres villes.

4- Avec l'arrivée d'Eole sur la rive gauche, nous allons assister à un mouvement de population pour se rapprocher des transports, mouvement ayant pour conséquence d'accroître le besoin de logements : l'urbanisme ne fera que s'auto-alimenter.

5- Le patrimoine remarquable est listé mais la création d'un site remarquable (SPR) doit être étudié (je renvoie au conseil du 23 novembre 2017 où le sujet avait déjà été abordé).

Mme KAUFFMANN précise que sur le PLUI, au niveau des autres communes, on note effectivement une densification accrue de l'urbanisation résultant des différentes réglementations très exigeantes, notamment en Ile de France. Elle constate que fort heureusement, pour le moment, Médan échappe à cette obligation de construction.

Monsieur DEWASMES évoque l'expérience d'une commune qui a reçu un label pour avoir planté plus de 1800 arbres. Ces initiatives sont intéressantes et interpellent l'ensemble des élus qui travaillent sur le sujet.

M. DUBREUIL remarque que la densification est subie et regrette que l'aspect de la circulation dont nous sommes tous victimes ne soit pas abordé dans le PLUI.

Mme KAUFFMANN partage son regret et explique que cet aspect relève d'un autre plan, le plan mobilité, lequel relève également de la compétence

Mairie de Médan



intercommunale et sur lequel la communauté urbaine a commencé à travailler. L'Etat décide du calendrier de l'élaboration de ces documents, sans que cela nous semble toujours très cohérent.

Monsieur DEWASMES rejoint Monsieur DUBREUIL sur ce constat et ajoute que ce n'est pas une situation propre à notre village mais partagée par l'ensemble des communes.

M. GRIGGIO rappelle qu'il a fallu 30 ans pour organiser le désengorgement de la commune de Verneuil-sur-Seine et passer outre les refus des riverains et associations contre la création de la rocade de contournement. La situation est similaire sur la nationale 13 où un rondpoint tant attendu à Orgeval ne peut se faire à cause du blocage d'un propriétaire.

M. MARTINET remercie en premier lieu Mme le Maire, son Premier-Adjoint, les Commissions et services du GPSEO pour leur travail conséquent sur le PLUI et en particulier la définition des zonages concernant notre commune ; il est à souligner que cette élaboration a été réalisée en totale concertation avec les Médanais et les Associations, et recueille une adhésion générale.

Toutefois, si la partie du PLUI sur les règles et limites de zonage remplit parfaitement les objectifs de préservation de nos espaces naturels et agricoles et protège MEDAN contre les phénomènes d'urbanisation intensive que connaissent les communes voisines, un point réglementaire n'apparaît pas en droit objectif dans le nouveau texte : l'occupation illicite de terrains par des caravanes.

Saisie par de nombreux riverains et à maintes reprises, la Mairie a fait constater les occupations illicites et opéré les signalements en Préfecture sur de possibles activités clandestines de caravaning, y compris sur des terrains privés.

Il est donc demandé que l'on reprenne explicitement la phrase ci-dessous du POS (Plan d'Occupation des Sols) actuel de MEDAN, car les anciens conseillers avaient bien vu le sujet :

" Afin d'assurer la compatibilité avec le caractère de certaines zones, leur homogénéité, leur salubrité, la quiétude avec le voisinage, sont interdits dans les zones U (pavillonnaires), A (agricoles) N (Naturelles) :

- le stationnement de caravanes, cabanes ou mobile home, isolées ou groupées ;
- les aménagements de terrains pour le stationnement de caravanes, cabanes ou mobile home ;
- les terrains de camping et de de caravaning ;
- les entrepôts de toute nature,
- les dépôts divers : véhicules, ferrailles, etc...

Ces interdictions administratives sont prévues dans le Code de l'Urbanisme et réprimées par les articles L.480-1 à L.480-9 "

Mme KAUFFMANN précise que le PLUI interdit déjà le stationnement des caravanes puisqu'il n'est autorisé que sur les zones dédiées au camping-caravaning.

M. FOURNIER adhère à l'initiative de M. MARTINET et relate une expérience visible sur Villennes montrant l'impuissance des communes. Quand les gens du voyage s'installent, il est très difficile de les déplacer malgré tous les textes de



loi. Il fait le constat de l'impuissance de l'Etat. De ce fait les zones de non droit se multiplient, l'état s'étant désengagé. Il raconte avoir emmené Monsieur le Maire de Villennes et un de ses adjoints constater la présence d'un campement illicite sur la commune de Villennes.

Il explique avoir payé de sa personne puisqu'il a subi par deux fois des cambriolages.

M. GRIGGIO rappelle que la loi prévoit que chaque commune ou communauté de commune doit avoir sa zone de stationnement dédiée aux gens du voyage.

A la demande de M. JUERY, M. OLAGNIER explique que les possibilités de construction sont différentes selon que l'on est en zone de constructibilité primaire ou secondaire. Il précise qu'on ne peut pas construire sur la bande secondaire en zone UDa, soit sur les parcelles en dehors du centre village.

Délibération :

Le Conseil municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU la délibération n° CC_2016_04_14_22 du 14 avril 2016 fixant les modalités de collaboration avec les communes membres dans le cadre de l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi),

VU la délibération n° CC_2016_04_14_23 du 14 avril 2016 prescrivant l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPS&O) et fixant les modalités de concertation avec la population,

VU la délibération n° CC_2017_03_23_01 du 23 mars 2017 relative du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la communauté urbaine GPS&O, qui s'est tenu lors du conseil communautaire du 23 mars 2017,

VU la délibération n° CC_2018_12_11 du 11 décembre 2018 tirant le bilan de la concertation,

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

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

CONSIDERANT que la commune émet un avis favorable,



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

Entendu l'exposé de son rapporteur,
Après en avoir délibéré, à la majorité, et 1 voix CONTRE (Mme LELARGE).

- EMET un avis favorable sur le projet de PLUI arrêté par le conseil communautaire en date du 11 décembre 2018 conformément au tableau annexé à la présente délibération.

III - MISE A JOUR DES TARIFS DE LA REGIE PUBLICITAIRE

Exposé de Madame LELARGE :

La commission communication a validé à l'unanimité la création d'une carte touristique et culturelle répertoriant, à l'échelle du village, les lieux de patrimoine, les sentiers de randonnées, les commerces locaux, les sites inscrits ou classés, les centres équestres... Destinée à la promotion du patrimoine (maisons des illustres, route des écrivains, axe impressionniste, patrimoine vernaculaire) et au développement économique des acteurs touristiques et culturels locaux, cette carte peut comprendre au verso quelques encarts publicitaires. La commission « communication » propose un tarif unitaire de 200 euros.

Par délibération du 18 décembre 2017, le Conseil municipal avait reconduit à l'identique la grille tarifaire des encarts publicitaires du guide annuel et du journal municipal votée en 2014.

La commission « communication » qui s'est réunie le 9 février 2019 propose de créer un nouveau tarif pour les encarts sur la carte :

Le tarif proposé par la commission est le suivant :

CARTE DU VILLAGE	TARIF UNITAIRE
$\frac{1}{4}$ de page	200 €

DELIBERATION

Le Conseil municipal,

Vu la délibération en date du 18 décembre 2017 fixant les tarifs des encarts publicitaires du guide annuel et du journal municipal,

Entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité.

- MAINTIEN à l'identique les tarifs votés en 2017,
- CREE un tarif pour un encart publicitaire dans la carte du village,
- FIXE les tarifs des encarts publicitaires selon le tableau suivant :



Médan

GUIDE MUNICIPAL		
	TARIFS SOCIÉTÉS MÉDANAISES	TARIFS SOCIÉTÉS EXTÉRIEURES
Page 2 et dernière de couverture	700 €	850 €
Pleine page intérieure	650 €	750 €
$\frac{1}{2}$ page intérieure	350 €	400 €
$\frac{1}{4}$ de page intérieure	200 €	250 €
$\frac{1}{8}$ de page intérieure	100 €	120 €

BULLETINS MUNICIPAUX		
	TARIFS SOCIÉTÉS MÉDANAISES	TARIFS SOCIÉTÉS EXTÉRIEURES
Pleine page	350 €	400 €
$\frac{1}{2}$ page	180 €	220 €
Le $\frac{1}{4}$ de page	100 €	120 €
$\frac{1}{8}$ page	60 €	70 €

CARTE DU VILLAGE	TARIF UNITAIRE
$\frac{1}{4}$ de page	200 €

- DIT que ces recettes seront enregistrées auprès de la régie de recettes publicitaires au chapitre 70.

IV - DÉNOMINATION D'UNE VOIE COMMUNALE EN HOMMAGE AU COLONEL ARNAUD BELTRAME

Exposé de Monsieur OLAGNIER :

Le vendredi 23 mars dernier, afin de sauver la dernière personne encore otage du terroriste islamiste qui en avait déjà abattu trois autres dans le supermarché de Trèbes, le lieutenant-colonel de gendarmerie Arnaud BELTRAME obtenait du terroriste qu'il accepte d'échanger sa captivité contre celle de l'otage.

A l'issue de son face à face avec le terroriste, le lieutenant-colonel Arnaud BELTRAME était mortellement blessé.

Un hommage national lui était rendu le mercredi 28 mars, le Président de la République soulignant que le nom d'Arnaud BELTRAME, promu au grade de colonel, était devenu celui de l'héroïsme français.

A l'occasion du conseil municipal du 5 avril, j'exposais devant le conseil municipal le souhait d'honorer la mémoire de celui qui avait donné sa vie pour sauver celle d'une otage dans les termes suivants :

« Le sacrifice du Colonel Arnaud BELTRAME symbolise le courage et l'héroïsme de ceux qui, dans notre histoire, se sont levés pour combattre l'obscurantisme. Médan a déjà reconnu Emile ZOLA comme l'un de ces hommes pour son combat en faveur du capitaine Alfred DREYFUS.

Mairie de Médan



Du combat contre un obscurantisme à un autre, nous retrouvons toutes les valeurs fondatrices de l'humanité que je vous propose d'honorer par un hommage durable, en donnant à l'une des rues de notre village le nom de ce héros afin que son nom et son geste exemplaire restent dans les mémoires. »

Le soutien que Mme KAUFFMANN avait apporté à cette démarche, dès l'annonce qui lui en avait été faite avant le conseil municipal, a été réaffirmé dans son éditorial du Médanais paru immédiatement après ces événements tragiques.

Il est aujourd'hui temps de passer à la concrétisation de ce souhait d'honorer une personne qui a consacré sa vie à la République et l'intérêt général, et dont le courage mérite d'être reconnu par notre commune qui se glorifie déjà d'honorer celui dont Emile ZOLA a fait preuve en son temps.

L'hommage qu'il vous est proposé de concrétiser en associant le nom du Colonel Arnaud BELTRAME à celui de notre commune consistera à rebaptiser la rue de Breteuil, « Rue du Colonel Arnaud BELTRAME ».

Remarque(s) :

Mme KAUFFMANN fait part de l'avis de Mme BATHGATE selon lequel la bravoure et le dévouement à la patrie du colonel BELTRAME n'est pas un débat. Il est clair que cet homme a fait preuve de courage et d'altruisme.

Cependant elle ne croit pas à l'héroïsme fabriqué par les médias sous le feu de l'émotion.

Elle croit que le travail quotidien, des urgentistes, des forces de l'ordre... est tout aussi héroïque même si moins médiatisé. C'est la raison pour laquelle elle aurait préféré une plaque plus générale dans le parc de la mairie afin que des hommages puissent y être rendus.

Enfin, elle reste persuadée que les résidents de la rue dont le nom peut changer devraient être consultés même si ce n'est pas obligatoire. Nous sommes un petit village et nous nous devons de garder le lien avec les habitants et leur prouver que leurs élus sont à leur écoute.

Elle votera donc contre ce projet.

Elle ajoute aussi que les échanges et divergences d'opinion sont normales et saines et ne devraient jamais engendrer de critiques personnelles. C'est pour elle l'essence d'une démocratie saine.

Mme KAUFFMANN précise quant à elle qu'elle est favorable à un hommage au colonel BELTRAME mais pas dans les conditions proposées, regrettant que son groupe n'ait su se mettre d'accord sur la manière de concrétiser cet hommage. Elle votera contre la proposition de modifier le nom de la rue de Breteuil.

Pour Mme LELARGE, c'est un très beau sujet de rendre hommage à ceux qui défendent nos libertés, nos forces de l'ordre ont été particulièrement malmenées ces derniers mois. Reste à définir le périmètre et la forme de cet hommage : hommage à un homme, ou hommage plus général aux forces de l'ordre et de secours ? Le fait qu'il n'y ait pas d'unanimité au sein du conseil municipal n'est pas bloquant. En revanche, l'unanimité des riverains est, elle, primordiale.

Mairie de Médan



Elle comprend les contraintes que cela représente pour les riverains et donne l'exemple de la chambre d'hôte nouvellement créée rue de Breteuil qui devrait rééditer tous ses supports de communication avec le nouveau nom de rue.

Les élus n'ont pas un blanc-seing pour la durée du mandat. Elle est favorable à un hommage mais votera contre la forme que prend cet hommage précisément.

M. DEWASMES soutient M. OLAGNIER dans la démarche et y a contribué au tout début sur le chemin des Poiriers. Plus de 200 communes ont fait ce choix de renommer des rues. C'est bien de le souligner et de le mettre en valeur. Sur le choix de la rue de Breteuil, il y a des raisons contre, comme le fait de changer d'adresse. Mais il faut se projeter sur le futur et notamment sur un éventuel besoin de renommer la rue de Breteuil en cas de fusion de communes avec Villennes. Pour avoir discuté avec beaucoup de monde, les gens sont généralement favorables mais pas dans leur rue, c'est un constat. Il votera pour.

Mme LELARGE pense que le sujet sur la fusion n'est pas à l'ordre du jour même si les avis en la matière peuvent diverger.

M. FOURNIER comprend l'idée de M. OLAGNIER car le sujet a été abordé il y a un an déjà dans le contexte que l'on connaît. Toutefois, on ne peut pas ignorer l'avis des administrés dont il a des remontées. Il n'y a pas besoin d'un nom de rue pour communier et partager la souffrance. Il avait proposé les gens du Bataclan mais, Mme Kauffmann lui avait indiqué que ce n'était pas le souhait des familles. Compte tenu du contexte et de l'avis des administrés, il votera contre.

M. GRIGGIO précise que la majorité des 200 communes ont eu des rues nouvelles à baptiser et n'ont pas eu à rebaptiser des rues, ce qui est plus facile. D'autres lieux ont été proposés comme le parc de la mairie, le square Ronsard plus accessibles... selon lui, la rue de Breteuil n'est pas suffisamment accessible pour y faire des cérémonies d'hommages. Sans compter les contraintes liées au changement de papier. Un hommage oui mais pas rue de Breteuil. Il souhaite qu'il y ait une vraie volonté se traduisant par un lieu où la commémoration est significative et permette de se réunir.

M. DEWASMES pense que la commémoration n'est pas obligatoire et n'est pas envisagée pour le moment.

M. MARTINET comprend les différents de propos visant à honorer nos héros. Toutefois demeure la question de l'opportunité du lieu, comme le parc de la mairie qui peut faire l'objet d'une autre résolution.

M. JOURDAINNE souhaite évoquer le cas des soldats qui meurent au combat de façon anonyme pour le public comme celui des trois soldats décédés au Mali dont on ne connaît pas les noms. Il soutient le projet d'hommage mais est persuadé que l'hommage doit avoir le moins d'impact sur la population. Le square Ronsard avait été abordé, puis le chemin des Poiriers, encore faut-il que la population ait été mise au courant, ce qui n'est pas le cas. Il reste solidaire sur l'idée de faire quelque chose mais le lieu reste à débattre.



Délibération :

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des Collectivités Territoriales,

Entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré, à la majorité des voix CONTRE, et 2 voix POUR (Messieurs OLAGNIER et DEWASMES),

- REJETTE son accord pour dénommer officiellement la rue de Breteuil « Rue du Colonel Arnaud BELTRAME »,

M. OLAGNIER regrette le vote et donne lecture d'un texte : « Je souhaite vous faire part des sentiments que le résultat de ce vote m'inspire.

Dans son discours du 28 mars 2018 en hommage au Colonel BELTRAME, le Président de la République soulignait le fait que sa décision d'intervenir « n'était pas seulement celle du sacrifice, mais d'abord celle de la fidélité à soi-même, de la fidélité à ses valeurs, de la fidélité à tout ce qu'il avait toujours été et voulu être, à tout ce qui le tenait ».

Les candidats que nous avons été se sont présentés aux élections municipales de 2014, certes avec un programme, mais aussi en affichant la ferme volonté de servir l'intérêt général.

La charte de l'élu dont notre Maire a souhaité que lecture soit faite lors du conseil municipal du 6 septembre 2018 n'avait pas été votée par l'Assemblée Nationale au moment de la campagne des élections municipales de 2014, mais, si elle l'avait été, je suis convaincu que notre groupe l'aurait faite sienne.

Pour ma part, comme j'ai déjà eu l'occasion de le faire savoir à certains d'entre vous, si je me suis engagé dans la campagne de 2014, c'était bien dans l'idée de servir notre village et ses habitants.

Servir notre village et ses habitants, cela veut clairement dire servir l'intérêt général mais aussi servir l'image de Médan.

Alors que nous nous glorifions d'associer à celui de notre village le nom de ZOLA pour son combat contre une forme d'obscurantisme, par le vote qui vient d'être exprimé, les élus médanais ont majoritairement refusé d'y associer également le nom d'un homme dont le courage et le sacrifice dans le cadre de la lutte contre une autre forme d'obscurantisme ont fait l'objet d'une reconnaissance nationale.

Ce refus d'honorer le Colonel Beltrame est aussi le refus d'honorer notre village.

Les motifs qui ont été invoqués pour expliquer ce vote négatif relèvent de l'indifférence à l'égard de l'acte de bravoure du Colonel BELTRAME qui n'aurait fait que son métier, et de la gêne qu'un changement de nom de rue occasionnerait aux habitants qu'il ne faudrait pas contrarier à un an des élections municipales.

Je ne retrouve pas notre engagement dans ces motifs.

Ce vote est en outre l'expression d'un renoncement à l'exercice des mandats que nous avons sollicités.

Il est clair que si l'on revendique agir dans l'intérêt général, en tant qu'élus, nous sommes amenés à prendre des décisions qui peuvent contrarier des intérêts particuliers.

L'exercice du passage au PLUI en est un exemple, le vote d'une augmentation des taux d'imposition des impôts locaux en est un autre.

Mairie de Médan



Il est grave, alors que différentes décisions de l'Etat privant les conseils municipaux de moyens d'action (notre immersion dans l'océan GPSEO en est un exemple) ont déjà conduit 1000 maires à démissionner et alors que près de 50% des maires actuellement en poste annoncent ne pas envisager de se représenter, que des élus n'aient pas le courage d'assumer pleinement ce qui reste de leur rôle.

Pour ma part, je ne peux m'y résoudre, ce qui m'amène à considérer que je ne suis pas à ma place dans ce conseil ».

Il quitte la salle du conseil municipal à 22h13.

V - QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

A la demande de Monsieur FOURNIER, les points suivants sont abordés :

Point n°1 : « Information et expression des membres du conseil municipal :

- Existe-il un règlement intérieur qui régit ces commissions,
- Leur composition actuelle,
- Les fréquences de réunions à ce jour par commission,
- Règles à ce jour de communication des comptes rendus aux membres des commissions concernés,
- La décision de ne communiquer les comptes rendus qu'aux seuls membres composant lesdites commissions. » si vous voulez faire partie dans toutes les commissions pas d'inconvénients mais il faut voter.

Mme KAUFFMANN répond en rappelant la réglementation : « Les conseillers s'expriment sur les affaires soumises à délibération, par un vote.

Ils sont informés des affaires faisant l'objet d'une délibération. La note de synthèse qui vous est envoyée n'est obligatoire que dans les communes de plus de 3500 habitants.

Votre groupe, M. FOURNIER, est représenté au sein de chacune des commissions, sauf la commission communication, suite à votre démission. Dans le respect des règles de représentativité, nous élirons d'ailleurs votre remplaçant à cette commission, un élu de votre groupe d'opposition ou de minorité, selon ce que vous préférez dire, au prochain conseil municipal. Vous voudrez bien nous faire part du nom du volontaire pour assurer cette fonction.

Les discussions entre membres d'un groupe sont autorisées. Chaque groupe gère comme il le souhaite la circulation de l'information en son sein. Je n'ai ni conseil à donner ni commentaire à faire sur la manière dont vous gérez la communication au sein de votre groupe.

En revanche, il existe des exceptions concernant les sujets relatifs à la vie privée des administrés. Ainsi, comme je l'ai rappelé dans un courrier envoyé à votre collègue, M. JOURDAINNE, en juillet 2018, certains points évoqués en commission urbanisme ne peuvent être divulgués à autrui, c'est le cas des DIA, dont l'existence même ne peut être discutée en dehors de la commission urbanisme. Il en va de même pour certains des points relevant des affaires sociales.



L'ensemble de ces informations fait l'objet d'une réglementation détaillée dans le code des collectivités qui est à votre disposition, en accès libre, sur le site : www.legifrance.gouv.fr »

Le règlement intérieur des commissions n'existe pas car ce n'est pas obligatoire dans les communes de moins de 3500 habitants.

M. MARTINET prend exemple de la commission urbanisme dont le compte rendu est imprimé à la fin de la réunion, lu et signé sur le champ.

M. LAURENT rappelle que lors de son premier mandat avec M. GOBLET en 2008, il avait été décidé de faire un classeur recensant tous les compte-rendu de commissions, mais que cela n'a pas tenu plus d'un an.

M. FOURNIER estime que la commune est gérée en fonction d'une majorité absolue, l'opposition devant voter en fonction des éléments mis à sa disposition. Il souhaite connaître le fonctionnement des commissions et savoir comment sont prises les décisions. Il regrette enfin de ne pas avoir le droit d'assister aux commissions si on n'en est pas membres.

Mme KAUFFMANN répond que cela n'est pas vrai, mis à part pour la commission urbanisme ou celle gérant les affaires sociales, compte tenu des données personnelles examinées. Elle demande quel est le constat fait par M. FOURNIER et quelles sont ses questions.

Elle rappelle que les compte-rendu des commissions d'urbanisme ne sont communicables qu'aux membres de la commission, et qu'il peut faire partie de toutes les commissions s'il le souhaite en lieu et place de ses collègues déjà élus.

M. GRIGGIO rappelle que les informations relatives aux autres commissions sont diffusables et qu'il faut privilégier la communication interne, au sein du groupe.

Point n°2 : Réponse à apporter sur le courrier du 14/11/2018 envoyé par les riverains du Chemin des Poiriers à propos du changement de nom de rue (Hommage au colonel BELTRAME).

Mme KAUFFMANN précise que ce courrier est envoyé par un seul riverain et stipule qu'il accompagne la transmission d'un document évoqué lors d'une conversation téléphonique. Elle n'a donc pas de réponse à apporter à ce courrier, qui est en quelque sorte une annexe à une conversation. Elle indique que le fait que la proposition de changement de nom de rue du chemin des poiriers en hommage au colonel BELTRAME n'ait pas été présentée au conseil municipal est finalement la réponse apportée.

M. DEWASMES précise que c'est une liste d'avis et non une pétition. Ce projet lui paraissait important, il y avait des discussions sur le chemin des Poiriers. Il a fait la démarche d'aller voir les riverains en leur demandant de se positionner. Certains ont dit oui, d'autres non en donnant leur raison et il les a relevées. Certains ont émis des propositions telles que le nom d'un ancien maire. L'un d'entre eux a précisé être attaché au nom actuel du chemin. M. DEWASMES, s'il n'a pas rencontré l'ensemble des riverains, il en a rencontré une majorité. Il a recueilli une majorité de oui des riverains et cette majorité disait qu'elle respecterait l'avis général. Il y a eu ensuite un revirement de tendance. Il pense que les personnes contre étaient les plus motivées. Il regrette ce changement d'avis et

Mairie de Médan



s'en étonne mais respecte leur choix. Pour sa part, il a donc choisi de ne pas présenter de délibération en ce sens au dernier conseil municipal.

M. FOURNIER revient sur le contenu du document préparatoire du précédent conseil indiquant que M. DEWASMES avait consulté les riverains.

M. DEWASMES ne comprend pas bien, comme Mme KAUFFMANN et d'autres membres quel est le problème soulevé par M. FOURNIER et explique que le point ayant été retiré du conseil municipal, le sujet est clos.

M. JOURDAINNE dit qu'on propose le chemin de Breteuil sans consulter les habitants, ce à quoi Mme KAUFFMANN répond que c'est bien une des raisons du vote « contre » du groupe de la majorité.

M. MARTINET souhaite donner une information : dans le cadre de sa compétence assainissement, la communauté urbaine lance un questionnaire auprès de la population qui n'est pas raccordée au réseau. La mairie doit être le relai d'information, notamment par le biais du journal municipal.

M. GRIGGIO explique que le problème de canalisations bouchées rue des Aulnes avance grâce au travail entre la mairie, GPSEO et le Département en charge du réseau mis en cause. Il précise que c'est un travail de longue haleine qui a nécessité un gros travail de recherche sur la sortie de l'exutoire du fossé. Des travaux de curage sont prévus par le Département.

Mme KAUFFMANN informe que la canalisation d'assainissement du chemin des Glaises sera changée cette année. Cette opération figure au budget 2019 du SIARH.

L'ordre du jour étant épuisé,
La séance est levée à 22h50.

