

# Commune de Cernay-la-Ville

## Séance du Conseil Municipal du 14 novembre 2012

\*\*\*\*\*

Date de convocation : 8 novembre 2012 – Date d’affichage : 8 novembre 2012

L’an deux mil douze, le quatorze novembre à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal légalement convoqué, s’est réuni en séance publique en mairie de Cernay-la-Ville, sous la présidence de Monsieur René MEMAIN, Maire.

**Etaient Présents :** MM. BARGIARELLI, BERGER, BOUR, CASSERT, DAIZE, DELAGE, DURAND, FERSSIWI, FONT, MEMAIN, MUNIER, PERRIN, RANCE, ROY, SCHAFTLEIN, WOUREL

**Ont donné pouvoirs :** Mme LORIEROUX qui a donné procuration à Mme RANCE

**Absent :** M. PASSET

Mme PERRIN a été élue secrétaire de séance.

---

Le Conseil Municipal, après vote à mains levées, à l’unanimité,

**ADOPTE**, sans observation, le compte-rendu de la réunion précédente du 24 octobre 2012,

**PREND ACTE**, sans observation, des décisions du Maire prises dans le cadre de sa délégation reçue du Conseil Municipal en application de l’article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales :

- s’agissant de la passation de marchés selon la procédure adaptée conformément à l’article 28 du code des marchés publics :
  - Décision n°2012\_023 du 30 octobre 2012 de passer avec l’entreprise BCM, sise à Douai (59), un contrat de vérification annuelle du système de protection contre la foudre situé sur l’Eglise pour un montant annuel de 260,00 € H.T. (prix révisable chaque année).  
Le contrat prendra effet au 1<sup>er</sup> janvier 2013 et est établi pour une durée d’un an renouvelable dans la limite de trois fois.
  - Décision n°2012\_024 du 30 octobre 2012 de passer avec l’entreprise BTP LE CORRE, sise à Muzy (27), un marché de travaux pour le ravalement du centre paramédical et la démolition du portail pour un montant de 14 757,00 € H.T., soit 17 649,37 € TTC.
  - Décision n°2012\_025 du 30 octobre 2012 de passer avec l’entreprise BTP LE CORRE, sise à Muzy (27), un marché de travaux pour l’aménagement du parking du centre paramédical pour un montant de 9 847,00 € H.T., soit 11 777,01 € TTC.

1. **Elaboration du Plan Local d’Urbanisme : débat sur le projet d’aménagement et de développement durable (PADD) (DCM2012\_061).**

Il est rappelé que la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) a remplacé les Plans d’Occupation des Sols (POS) par les plans locaux d’Urbanisme (PLU).

L'une des principales différences est que le Plan Local d'Urbanisme doit comprendre un projet d'Aménagement et de Développement Durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

La loi Urbanisme et Habitat (UH) a clarifié le contenu de ce document accessible à tous les administrés pour permettre le débat en Conseil Municipal sans faire l'objet d'un vote.

VU la loi SRU du 13/12/2000 et la loi UH du 3/06/2003 modifiant le code de l'Urbanisme.

VU le Code de l'Urbanisme, ses articles L123.1 à L123.13, L.300.2, R123.15 à R 123.25 et plus précisément l'article L 123.19 qui dispose qu'un débat aura lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), au plus tard deux mois avant l'examen du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Ce document répond à plusieurs objectifs :

- il fixe l'économie générale du PLU et exprime donc l'intérêt général. Il ne s'agit plus d'un document juridique opposable aux tiers depuis la loi Urbanisme et Habitat.
- Il est une pièce indispensable du dossier final, dont la réalisation est préalable au projet de PLU ou à sa révision et qui doit justifier le plan de zonage et le règlement d'urbanisme, par des enjeux de développement et des orientations d'aménagements.

VU la délibération n° 2011-008 en date du 28.02.2011 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

Après l'établissement d'un diagnostic territorial sur la situation actuelle de la commune au regard des prévisions socio-économiques, de l'état initial de l'environnement, les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable doivent être présentées,

VU l'inscription « Projet d'Aménagement et de Développement Durable » à l'ordre du jour des réunions de la Commission Municipale PLU,

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal de débattre de ces orientations générales ainsi que des objectifs de la mise en révision.

Le diagnostic du territoire a mis en évidence les observations suivantes :

**Population:**

- Baisse constante de la population depuis 1982
- Vieillesse de la population
- Forte augmentation du nombre de ménages d'une et deux personnes
- La conjugaison de soldes migratoires largement négatifs et de soldes naturels légèrement positifs explique la baisse de la population
- Ce phénomène souligne une faible attractivité de la commune expliquée en partie par un prix de l'immobilier particulièrement élevé.

**Logements:**

- Un parc de logements essentiellement constitué de résidences principales et de maisons individuelles.
- Un rythme de construction depuis 1990 très faible
- Un phénomène de décohabitation marqué avec une diminution du nombre de personnes par résidence principale : 2.7 habitants par logement en 2008.
- Des résidences principales de grandes tailles
- La moitié de parc a été construit sur la période 1975-1989

**Economie:**

- Un taux d'emplois en légère hausse depuis 1999
- Un taux de chômage relativement bas (3,3%)
- Des revenus imposables des foyers fiscaux imposés élevés, une population aisée

- Un dynamisme économique communal faible : un taux d'emplois bas
- Prédominance du secteur du commerce, des transports et services divers représentant 67% des emplois communaux
- Une forte mobilité des actifs : une majorité des actifs qui travaillent à l'extérieur de la commune (89,5%)
- Une activité agricole encore présente avec 3 sièges d'exploitations présents sur la commune
- Une activité commerciale concentrée autour de la place centrale de Cernay-la-Ville
- Une offre touristique tournée essentiellement vers la randonnée au sein de la forêt domaniale de Rambouillet et tournée vers l'abbaye des Vaux. Un problème d'accessibilité est mis en exergue du fait de la forte fréquentation
- Une capacité d'hébergement touristique suffisante et variée.

#### **Equipements:**

- La commune possède des équipements satisfaisants dans l'ensemble
- Une stagnation importante des effectifs scolaires
- Des équipements sportifs et le cimetière qui sont excentrés
- Une vie associative dynamique.

#### **Déplacements:**

- Un réseau important de voies départementales dont la convergence se situe sur la place centrale de la commune entraînant un engorgement de la circulation
- En dehors des voies départementales traversantes, le réseau de circulation local manque de connexion inter-quartier. Chaque quartier est desservi par des voies en impasse non raccordées au tissu urbain limitrophe.
- Un réseau de circulations douces au sein du centre bourg à conforter
- Une place de la voiture importante
- Un plan accessibilité inexistant.

#### **Environnement:**

- Doit permettre une cohérence supra communale en termes d'améliorations et préservations du territoire
- La commune est concernée par de nombreuses orientations dont la préservation des paysages d'exception à l'ouest du bourg
- Maintien de l'activité agricole sur la commune et la densification des tissus urbains existants
- Les nombreux secteurs écologiques recensés témoignent d'une qualité forte des espaces naturels et leur préservation et valorisation font partie des objectifs.
- Le secteur Est est concerné par un réseau de mares à préserver en secteur agricole.

Par conséquent, le projet du PADD va se fonder sur les orientations suivantes :

- 1- Permettre l'accueil d'une nouvelle population sur la commune
- 2- Conforter une structure urbaine cohérente et attractive
- 3- Promouvoir l'activité agricole et préserver l'espace agricole
- 4- Faciliter les déplacements
- 5- Valoriser et entretenir le patrimoine et le cadre de vie
- 6- Favoriser le développement des activités économiques
- 7- Permettre une meilleure gestion et une optimisation des ressources.

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert.

Il ressort des débats les échanges suivants :

1°) au sujet de la densification urbaine : M. Roy demande pourquoi le centre bourg est exclu de la zone urbanisée densifiable. En fait, le centre bourg n'est pas exclu mais la superposition des couleurs sur la carte laisse penser le contraire. Il est noté que la carte sera revue par le bureau d'études. M. Roy trouve toutefois que la densification du centre bourg est antinomique avec la conservation du patrimoine architectural.

M. Berger demande précision sur les deux projets communaux de densification. M. le Maire indique qu'il s'agit de la zone centre paramédical / salle municipale (à noter que France Télécom n'a pas encore donné suite à la proposition d'achat de sa parcelle par la commune) et de la zone du hangar rue de Chevreuse.

2°) au sujet des constructions de logements sociaux par opération nouvelle, M. Roy demande quel est le pourcentage minimal. M. Bour précise que la loi Dufflot doit être revotée et que pour l'instant, ce pourcentage minimal n'est pas connu ; la commune appliquera quoiqu'il en soit les termes de la future loi relative au logement social. M. le Maire précise par ailleurs qu'il y a un vrai besoin de logements sociaux sur la commune.

M. Roy demande si dans la démarche Bimby, on impose la création de logements locatifs. M. Bour indique que non mais que pour toute opération immobilière à l'initiative de la commune, il sera réservé une part de locatif. Il est noté que le projet de PADD sera modifié en conséquence pour plus de clarté.

3°) au sujet de la promotion de l'activité agricole, M. Roy demande comment cela est compatible avec la préservation de l'emprise du foncier agricole. Le bureau d'études précise que cela se fera en réutilisant le bâti existant. Cela n'étant pas conforme à la volonté de la commune, il est noté que le projet du PADD sera modifié pour permettre le développement des activités agricoles.

4°) M. Roy demande plusieurs précisions :

- comment va se faire le transfert des voies privées vers le domaine public ; réponse : par le droit de préemption en cas de vente de ces voies.

- Qu'est-ce que l'espace public dans la Vallée ? M. le Maire précise que cela fait partie du projet d'aménagement initié par le PNR. Il s'agit de mieux identifier le bâti pour assurer la sécurité des riverains. Il est question aussi de sécuriser l'accès à l'Abbaye des Vaux de Cernay (beaucoup d'accidents dans ce secteur).

- Qu'entend-on par surface pleine terre ? il s'agit de toutes les surfaces perméables. M. Roy se demande si cela est conciliable avec la densification.

- Pourquoi n'y a-t-il pas de carte spécifique à St Robert ? Réponse : Saint Robert apparaît sur la première carte. Le bureau d'étude précise que la cartographie n'est pas obligatoire dans le PADD.

En clôture du débat, M. Bour précise que le projet de PADD fera l'objet de deux panneaux qui s'ajouteront à l'exposition à disposition du public.

Cette délibération prend acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et Développement Durable.

Le projet du « Projet d'Aménagement et de Développement Durable » est annexé à la présente délibération.

## **2. Retrait de la carte D « traitement des boues et des graisses » du SIRR : transfert des emprunts (DCM2012\_062).**

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Vu la délibération 2012-44 en date du 12 avril 2012 par laquelle le Syndicat Intercommunal de la Région de Rambouillet a décidé de procéder à la fermeture définitive de l'unité de Compostage de Gazeran,

Vu la délibération n°2012\_036 du Conseil Municipal de Cernay-la-Ville en date du 27 juin 2012 sollicitant le retrait de la carte D « traitement des boues et graisses »,

Considérant qu'en application de l'article 5 des statuts du SIRR, la reprise d'une compétence peut être effectuée par chaque commune ou syndicat à compter du premier jour de l'année civile suivant la date à laquelle la délibération du Conseil Municipal ou du Comité Syndical portant reprise de la compétence est devenue exécutoire,

Considérant que la reprise de compétence entraîne le transfert des emprunts à compter du premier janvier 2013,

Considérant que la clé de répartition définie lors d'un précédent comité est fixée ainsi que suit : « moyenne des contributions des trois derniers exercices » arrêtée au 31 décembre 2011,

Sur proposition de M. le Maire,

Et après en avoir délibéré,  
A l'unanimité,

**SOLLICITE** le transfert des emprunts suivants :

Emprunt n°1 : Dexia (N° MON209383EUR/0213794/001/1)

Emprunt n°2 : Dexia (N° MON229418EUR/0237464/001/1)

Emprunt n°3 : Dexia (N° MPH190959EUR/0191048/002/2)

**DECIDE** d'accepter le transfert partiel des emprunts suivant les tableaux ci-dessous :

<b>DEXIA : Emprunt n°1</b> <b>N°MON209383EUR/0213794/001/1</b>	
Capital initial :	90 000,00 €
Capital restant dû au 31/12/2012 :	41 567,64 €
<i>Caractéristiques techniques et financières :</i>	
Durée résiduelle :	23
Taux :	4,38 %
Amortissement :	Progressif
Périodicité des échéances :	Trimestrielle
Date de la dernière échéance :	01/07/2018
Capital total à transférer au 01/01/2013 :	17 369,12 €
<b>Capital partiel à transférer à Cernay-la-Ville</b>	<b>750,96 €</b>

<b>DEXIA : Emprunt n°2</b> <b>N° MON229418EUR/0237464/001/1</b>	
Capital initial :	250 000,00 €
Capital restant dû au 31/12/2012 :	133 333,31 €
<i>Caractéristiques techniques et financières :</i>	
Durée résiduelle :	9
Taux :	3,97 %
Amortissement :	Constant
Périodicité des échéances :	Annuelle
Date de la dernière échéance :	01/05/2020
Capital total à transférer au 01/01/2013 :	55 713,58 €
<b>Capital partiel à transférer à Cernay-la-Ville</b>	<b>2 408,80 €</b>

<b>DEXIA : Emprunt n°3</b> <b>N° MPH190959EUR/0191048/002/2</b>	
Capital initial :	956 557,34 €
Capital restant dû au 31/12/2012 :	782 195,98 €
<i>Caractéristiques techniques et financières :</i>	
Durée résiduelle :	61
Taux :	4,79 %
Amortissement :	Progressif
Périodicité des échéances :	Trimestrielle
Date de la dernière échéance :	01/01/2027

Capital total à transférer au 01/01/2013 :	326 842,16 €
<b>Capital partiel à transférer à Cernay-la-Ville</b>	<b>14 131,15 €</b>

**Prochain Conseil Municipal le 10 décembre 2012 à 21h00**