

L'an deux mille vingt-deux, le onze mars, l'Assemblée Délibérante, régulièrement convoquée, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. BAX DE KEATING Geoffroy.

Etaient présents :

Mme AUGER Nadia, M. BARON Jean-Louis, M. BASTIERE Paul, M. BAX DE KEATING Geoffroy, M. BONDON Pierre, Mme BOURABA Jessica, M. CHAIGNON Jean-Michel, M. COUJANDASSAMY Bruno, M. DESERT Thomas, Mme DEVILLIERS Evelyne, Mme DOIREAU Florence, Mme GABIOU Carole, Mme GALLET Laurence, Mme GROSSE Marie-France, Mme IKHELF Dalila, Mme LAHITTE Chantal, Mme LE MINDU Isabelle, M. MERCIER Dany, M. PAQUET Frédéric, M. PONT Damien, Mme RANGER Michelle, M. VIN Jean-Claude

Procuration(s) :

Mme PETER Marie-José donne pouvoir à Mme BOURABA Jessica, M. DE GERMAY Pierre-Emmanuel donne pouvoir à Mme GALLET Laurence, M. PELLICCIA Arnaud donne pouvoir à M. DESERT Thomas, Mme HELOIN Olympe donne pouvoir à M. CHAIGNON Jean-Michel, M. TESSIER Pierre donne pouvoir à M. BARON Jean-Louis, M. LO RE Gérard donne pouvoir à M. MERCIER Dany

Etai(ent) absent(s) :

Mme LAZRAK Dounia

Etai(ent) excusé(s) :

Mme HELOIN Olympe, M. LO RE Gérard, M. PELLICCIA Arnaud, Mme PETER Marie-José, M. TESSIER Pierre, M. DE GERMAY Pierre-Emmanuel

A été nommé(e) comme **secrétaire de séance** : Mme GALLET Laurence

1. Informations diverses

M VIN fait savoir qu'il n'a pas encore reçu le procès-verbal (PV) de la séance de décembre 2021. Sur celui du 3 Février, il fait remarquer que la mention transcrite n'est pas exactement ce qu'il avait indiqué lors de ce conseil.

M MERCIER fait observer que la mention portant sur le délibéré de la délibération relative à la vidéoprotection a été oubliée dans le PV.

Approbation du PV à l'unanimité avec les 2 demandes de modifications

2. Affaires financières

Document 1. Débat d'Orientation Budgétaire-Exercice 2022

Rapporteur : Monsieur Damien PONT, 1^{er} Maire-Adjoint en charge des finances et de l'administration

NOTE DE SYNTHÈSE :

La tenue du Débat d'Orientation Budgétaire (DOB) est obligatoire dans les régions, les départements, les communes de plus de 3 500 habitants, leurs établissements publics administratifs et les groupements comprenant au moins une commune de plus de 3 500 habitants (articles L 2312-1, L 3312-1, L 4311-1, et L 5211-26 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Ce débat qui doit se dérouler dans les deux mois qui précèdent l'examen du budget primitif n'a aucun caractère décisionnel mais doit néanmoins faire l'objet d'une discussion à l'issue de laquelle le Conseil Municipal prend acte de sa tenue sous forme d'une délibération.

Il a pour objet de permettre aux élus de définir les grandes orientations du budget et au maire d'apporter d'éventuelles modifications conformes aux souhaits exprimés par les conseillers municipaux avant la séance du conseil relative à l'adoption définitive du budget.

Formalité substantielle de la procédure budgétaire, le Débat d'Orientation Budgétaire permet à l'assemblée délibérante d'être informée sur l'évolution de la situation financière de la collectivité, de présenter une situation financière de l'exercice écoulé, de mettre en lumière certains éléments rétrospectifs et de discuter des orientations budgétaires qui préfigurent les priorités qui seront affichées dans le budget primitif.

Il est demandé au Conseil Municipal de prendre acte de la tenue du débat d'orientation budgétaire pour l'année 2022 sur la base du rapport faisant partie intégrale de la délibération.

(le power-point présenté lors de la séance est annexé au présent procès-verbal – annexe 1)

M. MERCIER fait remarquer qu'il n'y a pas eu de commission finances pour évoquer le Débat d'Orientation Budgétaire (DOB) et le regrette. Il précise que M. PONT l'a joint par téléphone sur ce sujet et a beaucoup apprécié ce geste. Il avait des questions techniques à poser en commission mais qui n'ont pas lieu d'être posées lors d'un CM.

M. PONT propose à M. MERCIER de faire un temps d'échange après le conseil si cela est nécessaire.

M. MERCIER souhaite effectivement avoir des éclaircissements sur certains points techniques.

M. MERCIER demande s'il y a une explication dans la légère diminution de la pénalité SRU au titre de l'année 2022. M. le Maire explique que chaque année, est pris en compte pour le calcul de la pénalité le nombre de Logements Sociaux (LLS) supplémentaires et le nombre de constructions hors LLS réalisés, ce qui la fait varier chaque année à la hausse ou à la baisse.

M. PONT, au sujet du chapitre 12 (Charges du Personnel), précise que la baisse de la masse salariale vient en partie de l'externalisation partielle du service Entretien. M. MERCIER demande si la commune a estimé le coût de la dépense de cette externalisation partielle pour l'année 2022 ; M. le Maire indique que le coût du service est chiffré à environ 84 000 €.

M. MERCIER demande si un élément d'explication à la baisse de la masse salariale ne vient pas des départs d'agents en 2021 et de l'ancienneté des agents qui allait avec.

M. le Maire indique qu'il n'y a pas eu d'écarts de CV lors des différents recrutements et qu'il estime important d'avoir du personnel qualifié avec la rémunération qui va avec. Il souhaite ne pas être trop bas dans les salaires pour avoir des agents qualifiés tout en veillant à maintenir une masse salariale optimisée.

Sur les Recettes Réelles d'Investissement, M. MERCIER indique que la municipalité devrait communiquer sur les montants de subventions notifiées. Il indique savoir que les périodes d'études pour sortir les projets d'investissements sont longues mais estime que les subventions doivent être inscrites au budget uniquement quand elles sont certaines. Il aurait souhaité avoir des informations sur les RAR (reste à réaliser) en Recettes également.

M. PONT indique que le taux de réalisation en investissement pour l'année 2021 a été faible. Cela s'explique par l'arrivée en cours d'année de la Directrice Générale des Services et de l'absence pendant une période du Directeur des Services Techniques.

M. MERCIER fait observer que la commune aura un jour à payer le coût de l'acquisition du site TELFRANCE.

M. le Maire confirme ce point. Il y a un portage foncier par l'EPFIF et le bilan financier pour la commune devrait être nul par la cession de foncier en parallèle. M. MERCIER demande qui est propriétaire à cette date de TELFRANCE.

M. le Maire dit que c'est l'EPFIF depuis décembre 2021.

M. MERCIER demande si la commune a fait une prospective sur l'évolution de l'épargne ?

M. PONT dit qu'il est difficile de faire une prospective dans le contexte inflationniste actuel.

M. le Maire réaffirme la forte volonté de la municipalité de contenir les dépenses malgré des dépenses nouvelles incontournables.

M. MERCIER demande si la commune récupère le FCTVA à 2 ans. M. PONT confirme mais indique que l'automatisation de la FCTVA est prévue à horizon 2023 pour la commune du Perray-en-Yvelines.

Sur les dépenses d'investissement, M. MERCIER rappelle l'importance de ne pas dépasser les coûts des opérations en lien avec les subventions notifiées.

M. MERCIER demande où en est le projet du parking du gymnase ? M. le Maire confirme que ce dossier a été présenté en commission travaux. Le projet est complexe avec un problème de perméabilité de l'emprise du terrain. La volonté de la municipalité est de proposer aux Perrotins un aménagement extérieur de gymnase de qualité et perméable pour éviter les inondations.

En conclusion de ce débat, M. le Maire indique que ce budget 2022 est compliqué à équilibrer du fait d'un contexte inflationniste difficile, de l'augmentation des fluides. Toutefois la municipalité ne souhaite pas augmenter les impôts et va poursuivre son effort pour faire des économies sur les dépenses à caractère général. M. le Maire indique que la commune sera sûrement contrainte de revoir ses investissements si le contexte perdure.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

Le Conseil Municipal,

Après avoir débattu sur le Rapport d'Orientation Budgétaire de la commune du Perray-en-Yvelines pour l'année 2022, et après avoir délibéré :

PREND ACTE de la tenue du Débat d'Orientation Budgétaire pour l'année 2022 sur la base du rapport annexé à la présente délibération.

VOTE : Adoptée à l'unanimité

2 Affaires générales

Document 2. : Marchés publics - Adhésion au groupement de commandes pour l'achat d'électricité, fourniture et services associés coordonné par le Syndicat d'Energie des Yvelines (SEY) et approbation de l'acte constitutif du groupement de commandes

Rapporteur : Monsieur Jean-Louis BARON, 5ème Maire-Adjoint en charge de l'environnement et des travaux

NOTE DE SYNTHÈSE :

Le Syndicat d'Energie des Yvelines (SEY) propose à l'ensemble des communes des Yvelines d'adhérer à un groupement de commandes pour l'achat d'électricité. Actuellement, il le coordonne pour 170 communes du département et ceci depuis 2015.

Fort de ce succès, le SEY a souhaité pérenniser ce service à destination des collectivités et ainsi optimiser le prix de l'achat d'électricité. Le marché actuel prenant fin le 31.12.2022, il lance prochainement un nouveau marché européen pour la période 2023-2026.

Il est proposé au Conseil Municipal de rejoindre ce groupement de commandes afin de pouvoir obtenir des prix stables et attractifs par une mutualisation des achats en vue de parvenir à un volume de consommation propre à obtenir les offres de fourniture les plus compétitives possibles. Chaque commune adhérente conserve la maîtrise de ses dépenses d'énergie puisqu'elle conserve la gestion et le paiement des factures pendant la durée du marché.

La commune propose de rejoindre cet accord cadre à l'échéance du marché actuel en cours sur la commune qui se termine le 31/07/2024.

M. BARON présente à l'assemblée cette proposition d'adhésion au groupement de commandes gaz et électricité, du fait de la difficulté pour une commune de petite taille d'avoir des propositions intéressantes en matière de prix de gaz et d'électricité. Le marché actuel qui a été notifié en décembre 2021 et ce pour une année, fait augmenter notre dépense en gaz de plus de 300 000€ à périmètre constant. Ainsi, il souligne la nécessité de se regrouper Pas de questions dans l'assemblée.

VU la directive européenne n°2009/72/CE du 13 juillet 2009 concernant les règles communes pour le marché intérieur de l'électricité,

VU le Code de la Commande Publique et notamment ses articles L 2113-6 et suivants,

VU le Code de l'Energie,

VU l'ordonnance 2011-504 du 9 mai 2011, portant codification de la partie législative du Code de l'Energie,

VU la loi 2014-344 du 17 mars 2014 relative à la consommation,

VU l'acte constitutif du groupement de commandes pour l'achat d'électricité approuvé par le Comité du Syndicat d'Energie des Yvelines le 11 décembre 2014, délibération 2014-42,

CONSIDERANT que le groupement a pour objet, la passation des marchés de fourniture et d'acheminement d'électricité et services associés,

CONSIDERANT qu'il est dans l'intérêt de la commune du PERRAY-EN-YVELINES d'adhérer à un groupement de commandes pour la fourniture d'électricité et services associés pour ses besoins propres,

CONSIDERANT qu'eu égard à son expérience, le Syndicat d'Energie des Yvelines entend assurer le rôle de coordonnateur de ce groupement pour le compte de ses adhérents,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

DECIDE d'adhérer au groupement de commandes pour l'achat d'électricité du Syndicat d'Energie des Yvelines à l'échéance du marché actuel soit le 31/07/2024 ;

APPROUVE l'acte constitutif du groupement de commandes pour l'achat d'électricité, fournitures et services associés ;

APPROUVE la participation financière (calculée suivant la formule définie dans l'acte constitutif susvisé) aux frais de fonctionnement du groupement de commandes ;

DONNE MANDAT au Président du Syndicat d'Energie des Yvelines pour signer et notifier les marchés ou accords-cadres dont la commune du PERRAY-EN-YVELINES sera partie prenante ;

S'ENGAGE à exécuter, avec la ou les entreprises retenues, les marchés, accords-cadres ou marchés subséquents dont la commune du PERRAY-EN-YVELINES est partie prenante, et régler les sommes dues au titre des marchés ;

AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures d'exécution de la présente délibération ;

VOTE : Adoptée à l'unanimité

Document 3. Marchés Publics - Adhésion au groupement de commandes pour l'achat de gaz naturel, fourniture et services associés coordonné par le Syndicat d'Energie des Yvelines (SEY) et approbation de l'acte constitutif du groupement de commandes

Rapporteur : Monsieur Jean-Louis BARON, 5ème Maire-Adjoint en charge de l'environnement et des travaux

NOTE DE SYNTHÈSE :

Le Syndicat d'Energie des Yvelines (SEY) propose à l'ensemble des communes des Yvelines d'adhérer à un groupement de commandes d'achat de gaz naturel. Actuellement, il coordonne pour 121 communes du département l'achat de gaz naturel et ceci depuis 2014.

Fort de ce succès, le SEY a souhaité pérenniser ce service à destination des collectivités et ainsi optimiser le prix de l'achat de gaz. Le marché actuel prenant fin le 31.12.2022, il lance prochainement un nouveau marché européen pour la période 2023-2026.

Il est proposé au Conseil Municipal de rejoindre ce groupement de commandes afin de pouvoir obtenir des prix stables et attractifs par une mutualisation des achats en vue de parvenir à un volume de consommation propre à obtenir les offres de fourniture les plus compétitives possibles. Chaque commune adhérente conserve la maîtrise de ses dépenses d'énergie puisqu'elle conserve la gestion et le paiement des factures pendant la durée du marché.

Il est précisé que le marché actuel d'achat de gaz naturel de la commune prend fin à la date du 31.12.2022.

VU la directive européenne n°2009/73/CE du Parlement Européen et du Conseil du 13 juillet 2009 concernant les règles communes pour le marché intérieur du gaz naturel,

VU le Code de la Commande Publique et notamment ses articles L 2113-6 et suivants,

VU le Code de l'Energie et notamment ses articles L. 441-1 et L.441-5,

VU l'ordonnance 2011-504 du 9 mai 2011, portant codification de la partie législative du Code de l'Energie,

VU l'acte constitutif du groupement de commandes pour l'achat de gaz naturel approuvé par le Comité du Syndicat d'Energie des Yvelines le 17 mars 2016, délibération 2016-04,

CONSIDERANT que le groupement a pour objet, la passation des marchés de fourniture et d'acheminement de gaz et des services associés,

CONSIDERANT qu'il est dans l'intérêt de la commune du PERRAY-EN-YVELINES d'adhérer à un groupement de commandes pour l'achat de gaz naturel, fourniture et services associés pour ses besoins propres,

CONSIDERANT qu'eu égard à son expérience, le Syndicat d'Energie des Yvelines entend assurer le rôle de coordonnateur de ce groupement pour le compte de ses adhérents,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

DECIDE d'adhérer au groupement de commandes d'achat de gaz naturel du Syndicat d'Energie des Yvelines à l'échéance du marché actuel soit le 31/12/2022 ;

APPROUVE l'acte constitutif du groupement de commandes pour l'achat de gaz naturel, fournitures et services associés ;

APPROUVE la participation financière (calculée suivant la formule définie dans l'acte constitutif susvisé) aux frais de fonctionnement du groupement de commandes ;

DONNE MANDAT au Président du Syndicat d'Energie des Yvelines pour signer et notifier les marchés ou accords-cadres dont la commune du PERRAY-EN-YVELINES sera partie prenante ;

S'ENGAGE à exécuter, avec la ou les entreprises retenues, les marchés, accords-cadres ou marchés subséquents dont la commune du PERRAY-EN-YVELINES est partie prenante, et régler les sommes dues au titre des marchés ;

AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures d'exécution de la présente délibération ;

VOTE : Adoptée à l'unanimité

Document 4. Scolaire – Modification du règlement de l'Accueil de Loisirs Sans Hébergement – Mise en place d'un accueil par demi-journée le mercredi en période scolaire

Rapporteur : Madame LAHITTE, Adjointe au Maire en charge des Affaires scolaires et de la petite enfance.

NOTE DE SYNTHÈSE :

Les représentants des parents d'élèves expriment depuis des années un besoin d'un service d'accueil des enfants à la demi-journée le mercredi dans le cadre de l'accueil de loisirs.

Après étude de la faisabilité et pour répondre au mieux aux besoins exprimés par les parents et pour le confort des enfants, il est proposé la mise en place d'un accueil par demi-journée en accueil de loisirs le mercredi pendant les périodes scolaires.

Les modalités proposées sont les suivantes :

- de 7h30 à 13h30/14h00 (demi-journée avec repas)
- de 11h/11h30 à 19h00 (demi-journée avec repas)

Il convient donc de modifier le règlement des accueils de loisirs en périscolaire pour intégrer ce nouveau service offert aux familles perrotines et ceci à compter de la rentrée scolaire de septembre 2022.

Mme IKHELF demande quelle politique tarifaire en matière scolaire est envisagée en 2022 par la commune ?

M. le Maire précise que sur le Perray-en-Yvelines, il est traditionnel de tenir compte de l'inflation pour fixer les tarifs. Pour 2022, il sera tenu compte également des coûts induits par le marché de restauration lors de la révision annuelle de prix. M. le Maire précise que nous subissons dès à présent des hausses de prix sur beaucoup de dépenses.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération n° 2020/116 du 10 décembre 2020 relative au règlement intérieur de l'Accueil de Loisirs Sans Hébergement au titre de l'année 2021/2022,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de créer un accueil en ALSH à la demi-journée avec repas pour les mercredis pendant les périodes scolaires soit de :

- de 7h30 à 13h30/14h00 (demi-journée avec repas)
- de 11h/11h30 à 19h00 (demi-journée avec repas)

CONSIDERANT qu'il convient de modifier le règlement de l'Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH) pour la prochaine rentrée scolaire 2022/2023, tel que présenté en annexe,

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

➤ **ADOpte** le règlement intérieur de l'Accueil de Loisirs Sans Hébergement modifié pour la rentrée scolaire 2022/2023, tel que présenté.

VOTE : Adoptée à l'unanimité

Document 5. Révision du PLU- Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Rapporteur : M. Geoffroy BAX DE KEATING, Maire

NOTE DE SYNTHÈSE :

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal le 11 février 2021.

Conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

M. le Maire expose alors le projet de PADD qui s'articule autour de trois axes :

1. Une ville plus dynamique, animée et conviviale
2. Une ville au cadre de vie préservé et à la préservation environnementale renforcée
3. Une ville plus attractive à taille humaine

(le document support du PADD présenté lors de la séance est annexé au présent procès-verbal – annexe 2)

M. le Maire précise tout d'abord qu'il était nécessaire de réviser le PLU de la commune qui datait de 2014 afin de tenir compte notamment des obligations imposées aux communes au titre de la Loi SRU.

Il rappelle qu'il est opposé à cette loi SRU qui contraint les petites communes comme Le Perray à se densifier, et à faire un nombre de logements sociaux totalement disproportionné dans des délais très courts. Toutefois, il indique que la commune n'a pas le choix car elle doit payer chaque année une pénalité financière qui grève le budget communal. De plus, si rien n'est entrepris, il y aura une reprise de Droit de Préemption Urbain par le Préfet. Il est également contre les propos de la secrétaire d'Etat en charge du logement Mme WARGON qui a déclaré vouloir remettre en question le modèle de la maison individuelle avec jardin. Mais alors que fait-on au Perray alors si on applique les règles de densification demandée par l'Etat ?

La municipalité va faire ce qu'elle a dit depuis le début : faire un PLU qui va protéger la commune tout en respectant la loi SRU qui nous impose de faire des logements sociaux. Nous sommes obligés de construire ces logements, sinon l'Etat reprendra la main et construira à notre place. Ce PLU a pour principal objectif de protéger la commune et d'autoriser des constructions harmonieuses mais aussi, précise que l'objectif est également de ne pas subir la pression foncière et spéculative des promoteurs.

Le PLU passe par une première grande phase qui est le débat du PADD à savoir débattre sur la base d'un document support qui traduit les grandes orientations de la commune. Il se décline en trois points :

I-comment va-t-on accompagner la dynamique de la commune et ses équipements ?

II-comment va-t-on préserver notre environnement et notre cadre de vie ?

III-comment va-t-on envisager des constructions nouvelles ?

I-Première partie Dynamiser le centre-ville

Cela passe en premier lieu par la question de la circulation du centre-ville, de la place de la Mairie, et par un projet d'extension du parc municipal. M le Maire rappelle que le principe d'un PADD est de partir d'une page blanche et de se poser la question « comment on imagine la commune à long terme? ».

- Sanctuarisation du parc municipal et son extension possible à l'arrière avec une OAP inscrite dans le PLU en vigueur qui aujourd'hui indique que l'on doit construire des logements.

La municipalité propose d'éviter de construire derrière le parc et garder ces terrains non bâtis en espaces naturels car ce sont les derniers en centre-ville.

- Garantir la pérennité du centre-ville- Renforcer le centre-ville en gardant sa fonction commerciale : le centre-ville doit être la première place commerciale de la commune. La municipalité propose de privilégier et renforcer le commerce en centre-ville plutôt que de multiplier le nombre de commerces répartis sur tout le territoire communal car sinon on risque de le tuer.
- Préserver et Aménager le Champ de Foire, qui a une histoire dans la commune et notamment pour beaucoup d'évènements qui s'y sont passés (courses de chevaux). Il est souhaitable de garder cette fonction de place d'évènements. Il va falloir revaloriser cet espace car on ne peut laisser cette emprise en l'état. Il est proposé à terme la construction d'une halle gourmande qui s'inscrit dans un projet global avec du logement tout en maintenant un Champ de Foire pour y faire vivre des événements, lui donner une dynamique et le rendre pleinement composante du centre-ville.
- Préserver l'offre de stationnement, voire l'augmenter sur certaines zones tendues C'est un choix assumé car on aurait pu dire comme cela se fait dans certaines communes que c'est la fin des voitures et que l'on privilégie d'autres mobilités. La municipalité ne souhaite pas opposer la voiture aux autres modes de déplacement, ni nuire de trop au stationnement, car il est difficile de vivre sans voiture au Perray-en-Yvelines.
- Apaiser la circulation en développant les mobilités douces, les pistes cyclables mais sans supprimer la voiture, supprimer du trafic routier en proposant des bretelles de contournement en soulageant l'axe central. Le projet de la bretelle de raccordement à la N10 en direction de Paris à la Croix Saint Jacques est une priorité.

Le PLU doit également prévoir à très long terme des emplacements pour des futurs équipements. Elle doit être en capacité d'anticiper et avoir du foncier de disponible en cas de besoin.

- ✓ TELFRANCE : on rappelle que ce site a pour vocation d'être le futur pôle associatif.
- ✓ Envisager des réserves foncières : prévoir des emprises de terrains pour des futurs équipements publics à proximité du gymnase ou du parking du Planit comme une école, un collège, une crèche....

Sur cette première partie, il n'y a pas de remarques dans l'assemblée.

Le maire rappelle que ne doit pas prendre part au débat les conseillers municipaux qui seraient également propriétaires fonciers sur des zones qui seraient amenées à être modifiées dans le cadre de la révision.

M. MERCIER demande si l'on réfléchit à la requalification du quartier de la Gare. M. le Maire dit que ce point a été évoqué avec son équipe avec le constat de ne pas pouvoir se le permettre d'un point de vue financier dans les 10 prochaines années. Rien ne nous empêche de modifier le PLU, si cela devient une priorité.

Nous savons que ce PLU connaîtra des modifications dans les prochaines années pour permettre de prendre en compte de nouvelles opportunités ou de nouvelles opérations et notamment si des besoins futurs apparaissent. Par exemple, si la loi SRU est supprimée, alors le PLU devra également évoluer.

M. MERCIER demande comment s'intègre dans les grandes orientations du PADD, le projet en cours de schéma des pistes cyclables sur lequel il regrette de ne pas avoir été concerté et sa compatibilité avec nos voies routières.

M. le Maire répond qu'il s'agit d'un point très pertinent. Le bureau d'études qui travaille sur le schéma des pistes cyclables, nous a indiqué qu'il était parfois difficile de faire des pistes cyclables sur le Perray car il y a très peu de voies de contournement et donc obligerait souvent à la cohabitation voiture/vélo.

En effet, quand les communes créent des pistes cyclables, elles rendent certaines voies routières en sens unique (boucle). Au Perray, mettre en place des boucles obligerait les voitures à faire des détours importants et cela deviendrait trop pénalisant pour la circulation de la voiture. Pour autant, la création de pistes cyclables est un enjeu fort pour la municipalité qui finalise son schéma directeur.

Plus de questions sur la première partie, on passe alors à la deuxième partie.

Deuxième partie : Préserver notre environnement, notre cadre de vie

M le Maire pense que la deuxième partie va faire consensus car tout le monde est d'accord pour protéger les espaces naturels et sanctuariser le parc municipal du centre-ville.

Un point important également à noter dans ce PADD, c'est l'ambition de préserver le Bois de la Perche aux Mares en le qualifiant d'espace naturel. A terme, il serait possible d'en permettre l'accès aux Perrotins.

- ✓ *Réduire la consommation en énergie : le PLU doit aller dans le sens de la réduction de la consommation d'énergie ;*
- ✓ *Ne pas construire en zone inondable, minimiser les constructions en bordure de la RN 10, voies ferrées, départementales pour des questions de nuisances sonores ainsi que dans les zones déjà très denses ou avec des difficultés de circulation.*

M. MERCIER fait part que le PLU devra prendre en compte le problème de gonflement des argiles et devra prendre en compte la notion d'îlots de fraîcheurs notamment dans les écoles.

M. le Maire indique qu'il est tout à fait pertinent que le PLU tienne compte de cette notion de création d'îlots de chaleur.

Pour les écoles, l'aménagement d'îlots de fraîcheur a été abordé avec les directeurs d'école, en sachant qu'il n'y pas eu de demande de la part des écoles. M. le Maire précise que Le Perray dispose d'un certain nombre d'espaces naturels sur son territoire contrairement à des villes plus urbanisées qui souffrent davantage de la chaleur.

- ✓ *Prise en compte de la thématique déchets. Il va être prévu par exemple pour les grandes opérations des règles pour aménager au mieux les espaces de stockage de déchets.*
- ✓ *Protéger l'héritage historique :*

Il faut d'une part préserver les caractéristiques de ce village, de ce bâti architectural, et d'autre part embellir la ville par des règles architecturales renforcées pour aller vers du plus qualitatif. La commune dispose actuellement d'un PLU assez permissif. Le futur PLU devra permettre d'appliquer des règles architecturales pour tendre vers « l'esprit village », en respect avec la charte du PNR. La commune sera vigilante sur l'ensemble des constructions, notamment sur leur volume, leur insertion et architecture, plus particulièrement les collectifs.

- ✓ Protéger les paysages et le milieu agricole
Il rappelle qu'il y a des injonctions contradictoires de l'Etat à la fois de construire et de protéger les espaces naturels....

Questions sur cette deuxième partie ? Pas de questions ? Des observations dans l'assemblée ?

M. le Maire propose de passer à la troisième partie.

Troisième partie : Evolution en terme de constructions

Le PADD doit prévoir des zones de construction de logements et montrer à l'Etat que la commune souhaite avancer sur le sujet. On ne peut pas dire à l'Etat que l'on veut construire des logements et arrêter un PLU avec aucune possibilité de construction. Il est possible de construire de façon harmonieuse en profitant des opportunités en terme de préemption, faire de petites opérations de constructions.

Il nous est demandé d'identifier des zones stratégiques pour accueillir de nouveaux projets de construction :

- ✓ Le Champ de Foire : prévoir une extension du centre-ville en englobant le champ de foire par un aménagement d'une opération mixte d'équipements, de place et d'une petite unité de construction de logements.
- ✓ La Mare au Loup,
- ✓ La Barantonnerie (OAP 6 actuellement) site d'environ 2ha encore en friche en face d'Auchan.

Il est proposé en dehors de ces zones stratégiques, de réaliser de petits projets de construction à taille humaine en respectant la densité du bâti et les formes urbaines caractéristiques des quartiers.

Il est primordial de monter en qualité architecturale par la mise en place d'une charte architecturale et paysagère exigeante.

L'idée est de respecter les obligations de la loi SRU en garantissant une répartition géographique équilibrée des opérations, afin de permettre une vraie mixité sociale à l'échelle de la commune ou d'un quartier, et non sur un site. Cela veut dire de petites constructions avec un fort taux de LLS.

Le prochain PLU devra veiller à limiter les divisions parcellaires afin d'éviter de nouvelles constructions. Nous devons empêcher les constructions anarchiques sur la commune pour éviter d'avoir encore plus de LLS à construire.

Le prochain PLU devra également contenir l'étalement urbain pour limiter l'artificialisation des sols. La loi nous oblige à indiquer dans le cadre du PADD le nombre d'hectares à urbaniser. Ces chiffres correspondent à des zones identifiées. Il a été convenu de les inscrire à maxima.

M. Le Maire évoque les sites en dehors de l'enveloppe urbaine qui pourraient devenir constructibles : La Grande Haie (déjà identifié en zone à urbaniser dans l'ancien PLU et qui serait à dominante zone industrielle), le Chêne à la Femme, le site du Roseau, vers la Grande Rue Verte au niveau du gymnase qui nécessite une bonne cohérence entre le quartier et le gymnase.

Le PADD prévoit une zone de développement économique (extension de la zone industrielle actuelle). Il est important dans une commune de ne pas réserver le potentiel foncier uniquement au résidentiel. Le développement de l'économie locale participe à la vie de la commune. Il est primordial de garder des emplois sur la commune, de garantir un niveau de richesse même si l'on peut préciser que les recettes économiques ne vont plus dans le budget de la commune mais de celle de Rambouillet Territoires.

La zone économique du Perray est la deuxième zone économique de Rambouillet Territoires, il faut donc la pérenniser et garder des possibilités d'extension.

- ✓ *Prévoir un parcours résidentiel pour répondre aux besoins de la population avec des typologies de constructions non monotones. Il faut garder une diversité de logements pour permettre à tous les Perrotins de rester sur la commune et permettre un développement raisonné avec une mixité en terme d'âge.*
- ✓ *Faire accéder les familles primo accédants. Il est constaté partout que le prix de l'immobilier augmente sur la commune et il est important de contenir les prix de l'immobilier.*
- *Intervention de la commune sur la spéculation foncière.*

Il est proposé de rajouter un point supplémentaire au document support PADD : « Maintenir le tissu pavillonnaire. Les nouvelles opérations devront s'insérer en adéquation avec le tissu urbain existant et en évitant les collectifs trop imposants sauf lorsqu'ils présentent un gabarit acceptable au regard de l'identité du quartier. »

→ *Intervention forte de la commune dans les opérations d'aménagement avec volonté d'être acteur des futurs aménagements.*

- ✓ *Développer des activités tertiaires pour coller à la main d'œuvre locale et prévoir un espace de co-working.*

M. le Maire demande s'il y a des questions. M. le Maire demande à l'assemblée si le PADD présenté est adapté à notre commune, s'il correspond à votre vision de la commune, à vos attentes.

Si cela convient tous, M. le Maire propose d'en prendre acte et il remercie l'assemblée.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU que le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L151-2 dispose que le PLU comporte un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

CONSIDERANT l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme qui définit dans le PADD :

- les orientations générales 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,
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune,

et fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain,

CONSIDERANT le projet de PADD s'articulant autour de trois axes :

1. Une ville plus dynamique, animée et conviviale
2. Une ville au cadre de vie préservé et à la préservation environnementale renforcée
3. Une ville plus attractive à taille humaine

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

Le conseil municipal ayant débattu :

PRECISE que les nouvelles opérations devront s'insérer en adéquation avec le tissu urbain existant et en évitant les collectifs trop imposants sauf lorsqu'ils présentent un gabarit acceptable au regard de l'identité du quartier

PREND ACTE des orientations générales du PADD,

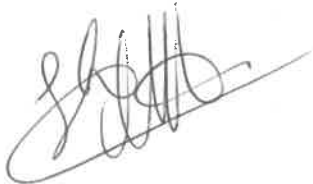
DIT que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le projet de PADD,

PRECISE que la délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

VOTE : Adoptée à l'unanimité

Fin de séance à 20h50

Madame le 6^{ème} Maire-Adjoint
Laurence GALLET



Monsieur le Maire
Geoffroy BAX DE KEATING



