



## PROCES-VERBAL

### CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 9 JUIN 2023

L'an deux mille vingt-trois, le neuf juin, 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 :**

M. BARON Jean-Louis, M. BAX DE KEATING Geoffroy, Mme BOURABA Jessica, M. CHAIGNON Jean-Michel, M. COUJANDASSAMY Bruno, Mme COURTILLET Véronique, 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. LECOMTE Frédéric, M. LO RE Gérard, M. PAQUET Frédéric, Mme RANGER Michelle, M. TESSIER Pierre, M. VIN Jean-Claude

**Procurator(s) :**

M. PONT Damien donne pouvoir à Mme GALLET Laurence, M. BONDON Pierre donne pouvoir à M. BAX DE KEATING Geoffroy, M. BASTIERE Paul donne pouvoir à M. PAQUET Frédéric, Mme PETER Marie-José donne pouvoir à M. BARON Jean-Louis, Mme AUGER Nadia donne pouvoir à Mme GROSSE Marie-France, M. DE GERMA Y Pierre-Emmanuel donne pouvoir à Mme LAHITTE Chantal, M. DESERT Thomas donne pouvoir à Mme LE MINDU Isabelle, M. MERCIER Dany donne pouvoir à M. COUJANDASSAMY Bruno

**Etai(ent) absent(s) :**

Mme LAZRAC Dounia

**Etai(ent) excusé(s) :**

Mme AUGER Nadia, M. BASTIERE Paul, M. BONDON Pierre, M. DE GERMA Y Pierre-Emmanuel, M. DESERT Thomas, M. MERCIER Dany, Mme PETER Marie-José, M. PONT Damien

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

M. CHAIGNON Jean-Michel

---

#### 1. Informations diverses

*Pas de PV à approuver*

*Pas de questions sur la liste des Décisions*

---

#### 2. Urbanisme

---

**Document 1. Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale**

**Rapporteur** : Monsieur le Maire, Geoffroy BAX DE KEATING

M. le Maire présente le dossier de modification simplifiée N°1 du PLU qui concernent les deux premières délibérations.

M. le Maire rappelle la stratégie de la commune en matière de construction de logements sociaux. La commune est contrainte de rattraper son retard en matière de construction de logements sociaux et rappelle que la commune paie chaque année une amende SRU pour non-respect des 25% de logements sociaux présents sur la commune.

Il indique qu'il n'y a pas pour le moment de majoration du montant de cette amende.

M. le Maire indique que l'objectif est de maîtriser les projets de logements sociaux d'un point de vue qualitatif (qualité architecturale) et quantitatif (petites unités par secteurs) et donc de créer par dérogation au PLU de 2014 la possibilité de ces constructions sur la commune.

Il est proposé dans cette modification de créer un secteur de mixité sociale au niveau d'une parcelle sise 26 rue du Moulin afin de réaliser 19 logements sociaux avec quelques dérogations portant sur l'alignement et sur les règles de limites séparatives.

A la demande des élus, M. le Maire propose de projeter l'esquisse du projet (pas de projet définitif) qui a déjà été présentée en commission urbanisme.

Mme IKHELF demande s'il est prévu que les locataires aient un rez-de-jardin ? M. le Maire répond négativement et rajoute qu'il a demandé de ne pas avoir de balcons également pour ne pas créer de vis-à-vis avec les voisins.

Il indique que les habitants auront la chance d'habiter un commun disposant de beaucoup d'espaces verts collectifs à proximité et que les habitants pourront bénéficier rapidement d'espaces verts (ville non dense).

Mme GALLET demande s'il est prévu des appartements T4. M. le Maire répond qu'il y aura des T3 au maximum.

Mme IKHELF trouve quand même dommage de ne pas proposer des rez-de-jardins aux locataires.

**NOTE DE SYNTHÈSE :**

La commune du Perray-en-Yvelines, a lancé par arrêté du maire en date du 30 septembre 2022 une procédure de modification simplifiée n°1 qui a pour objet de créer un secteur de mixité sociale au sein de la zone UB de la commune et permettre l'ajustement sur plusieurs points du règlement applicables sur cette zone (modification des règles d'implantation des constructions, ajustement des règles de hauteur des constructions, ajustement des règles de stationnement).  
Ce secteur concerne uniquement la parcelle sise 26 rue du Moulin afin de réaliser une opération de 20 logements sociaux.

Dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du PLU la commune a saisi la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Ile de France (MRAe) pour avis conforme au titre de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, pour nous indiquer la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale.

L'avis par la MRAe rendu en date du 27 avril dernier conclut à l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale.

Au vu de cet avis, il est ainsi proposé de ne pas lancer d'étude environnementale pour cette demande de modification simplifiée N°1.

**VU** l'article L2121-29 du Code général des collectivités territoriales,

**VU** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L151-1 à L153-60, R151-1 à R153-22,

**VU** la délibération du Conseil municipal du 13 février 2014 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

**VU** l'arrêté municipal n°2022/09 du 30 septembre 2022 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU,

**VU** la saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Ile de France pour avis conforme au titre de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, de décision relative ou non d'une évaluation environnementale pour la modification simplifiée n°1 du PLU,

**VU** la proposition de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France en date du 27/04/2023, de dispenser la modification simplifiée n°1 du PLU d'évaluation environnementale,

Vu les articles R.104-33 à R104-37 du Code l'urbanisme,

**CONSIDERANT** la proposition de la MRAE d'Ile de France de dispenser la modification simplifiée n°1 du PLU, d'évaluation environnementale,

**CONSIDERANT** qu'il convient de confirmer la proposition de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale relative à la dispense d'évaluation environnementale pour la modification simplifiée n°1 du PLU conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme,

**Le Conseil municipal,**  
**Après en avoir délibéré,**

**DECIDE** de ne pas réaliser d'évaluation environnementale pour la modification simplifiée n°1 du PLU

**DIT** qu'en application des articles R.143-15 et R.153-20 du Code de l'urbanisme, la délibération :

- sera affichée pendant un mois en Mairie ;
- sera publiée au recueil des actes administratifs.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication sous forme électronique et de sa réception par le représentant de l'Etat. VOTE : Adoptée à l'unanimité

**Document 2. Modalités de mise à disposition du public du dossier de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

**Rapporteur** : Monsieur le Maire, Geoffroy BAX DE KEATING

La commune du Perray-en-Yvelines, a lancé par arrêté du maire en date du 30 septembre 2022 une procédure de modification simplifiée n°1 qui a pour objet de créer un secteur de mixité sociale au sein de la zone UB de la commune et permettre l'ajustement sur plusieurs points du règlement applicables sur cette zone (modification des règles d'implantation des constructions, ajustement des règles de hauteur des constructions, ajustement des règles de stationnement).  
Ce secteur concerne uniquement la parcelle sise 26 rue du Moulin afin de réaliser une opération de 20 logements sociaux.

Dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée, il doit être précisé par le Conseil Municipal des modalités de mise à disposition au public. Il est proposé la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU pendant une durée d'un mois en mairie,

**RAPPORT :**

**VU** le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et L.153-45 et suivants ;

**VU** le schéma de cohérence territoriale de Rambouillet approuvé le 8 décembre 2014

**VU** le plan local d'urbanisme révisé et approuvé 13 février 2014 ;

**VU** l'arrêté municipal n°2022/09 du 30 septembre 2022 engageant la modification simplifiée n°1 du PLU, pour répondre aux objectifs suivants :

**CONSIDERANT** que le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente est prêt à être mis à la disposition du public,

**Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal :**

- **DECIDE** de mettre à disposition pendant une durée d'un mois **du 01/09/2023 au 02/10/2023**, le dossier de modification simplifiée. Pendant ce délai, le dossier sera consultable en mairie aux jours et horaires habituels d'ouverture. Le public pourra faire ses observations sur un registre disponible en mairie.

Le dossier comprend :

- . le dossier de modification simplifiée,
- . les avis de l'Etat et des personnes publiques associées prévues aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme le cas échéant :
- . l'avis de l'autorité environnementale.

- **PRECISE** qu'un avis au public mentionnant l'objet de la modification simplifiée du PLU, le lieu, les jours et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera publié, en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département et affiché en mairie.

L'avis sera publié 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public, et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication sous forme électronique et de sa réception par le représentant de l'Etat.

VOTE : Adoptée à l'unanimité

---

### 3- Affaires générales

---

#### **Document 3. CART - Convention pour l'implantation d'infrastructures de charge pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables**

**Rapporteur :** M. Jean-Louis BARON – 5<sup>ème</sup> Maire-Adjoint en charge de l'environnement et des travaux

M. BARON présente le projet de bornes de recharges qui sera mise prochainement au Centre sportif Le Roseau.

M. COUJANDASSAMY demande s'il est prévu de fermer le site du gymnase ?

M. le Maire indique qu'en l'état actuel, il n'y a pas de projet de fermeture.

#### **NOTE DE SYNTHÈSE :**

La commune du Perray-en-Yvelines dispose actuellement de 3 bornes de recharge, une rue de l'Eglise, une avenue de la Gare et une autre sur le parking du Planit, toutes trois gérées par Rambouillet Territoires.

Cette dernière a pris le parti de s'engager dans la réalisation d'un nouveau programme de déploiement de bornes de charge accélérées (3,7 à 22kVa) avec 2 points de charge par borne, réparties sur l'ensemble du territoire de la Communauté d'agglomération.

Notre commune a sollicité l'installation d'une borne sur le parking du gymnase du Roseau, Grande rue Verte. Son exploitation sera également réalisée par la CART.

Il est proposé de signer une convention pour permettre l'implantation de cette borne de recharge.

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

**VU** la délibération n°CC2303MOB02 du Conseil Communautaire du 6 février 2023 relative à la mise en place d'une convention pour l'implantation d'infrastructures de charge pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables ;

**VU** la volonté de la municipalité de pouvoir proposer aux Perrotins une solution plus performante pour la recharge des véhicules électriques ;

**CONSIDERANT** l'intérêt pour la commune de s'équiper d'une borne de charge accélérée sur le parking du Centre sportif Le Roseau, Grande rue Verte.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,**

**DECIDE :**

. **D'approuver** les termes de la convention mise en place par la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires pour l'implantation d'infrastructures de charge pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables.

. **D'autoriser** le Maire à signer cette convention, telle qu'annexée à la présente, ainsi que l'ensemble des actes et pièces nécessaires à sa mise en œuvre et à son exécution

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication sous forme électronique et de sa réception par le représentant de l'Etat.

VOTE : Adoptée à l'unanimité

Fin de séance à 20h30



Secrétaire de séance  
Monsieur Jean-Michel CHAIGNON



Monsieur le Maire  
Geoffroy BAX DE KEATING

