

MAIRIE d'ANDRÉSY
DIRECTION GÉNÉRALE
HR/HB

PROCÈS-VERBAL de la RÉUNION du CONSEIL MUNICIPAL
du 20 FÉVRIER 2019

L'an deux mille dix-neuf, le vingt février à 20 heures 30, le CONSEIL MUNICIPAL légalement convoqué, le 14 février deux mille dix-neuf s'est rassemblé à l'Hôtel de Ville sous la **présidence de Monsieur RIBAUT – Maire.**

Étaient présents : M. RIBAUT – Maire – M. FAIST – M. MAZAGOL -
Mme GENDRON – Mme MONTERO-MENDEZ – M. BRIAUT - M. ANNE – M. DOS
SANTOS – Mme LABOUREY – M. MARQUE – M. DE RUYCK – Mme LEPAGE – Mme
SAMSON – M. GOXE - Mme BENILSI - M. AUDEBERT – Mme BAILS - M. LAGHNADI
– Mme PERROTO – Mme MENIN – Mme MUNERET - M. MARTZ - M. TAILLEBOIS –
M. BAKONYI – Mme ALAVI - M. WASTL – M. MALLET – Mme MINARIK – M. PRES

Absents ayant donné pouvoir :

Mme POL pouvoir à M. DE RUYCK
Mme le BIHAN pouvoir à M. MAZAGOL
Mme SAVET pouvoir à Mme GENDRON

Absente : Madame DOLE

En application de l'article L 2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales,
Madame LABOUREY a été désignée à l'UNANIMITE - Secrétaire de séance.

Monsieur RIBAULT – Maire rappelle la date du prochain Conseil Municipal le 10 avril.

Monsieur RIBAULT – Maire donne lecture de l'ordre du jour.

I-1 – DIRECTION de l'URBANISME

01 – AVIS du CONSEIL MUNICIPAL RELATIF à l'ARRÊT de PROJET de PLAN LOCAL d'URBANISME INTERCOMMUNAL de la COMMUNAUTÉ URBAINE GRAND PARIS SEINE et OISE

L'ordre du jour est adopté par :

MAJORITÉ (AOC)	22 VOIX POUR
OPPOSITION (AD)	06 VOIX POUR
OPPOSITION (AER)	04 VOIX POUR

Soit un VOTE à l'UNANIMITÉ POUR

En préambule, Monsieur RIBAULT – Maire donne la parole à Monsieur FAIST concernant la concertation sur le Terminal 4 de Roissy Charles de Gaulle.

Monsieur FAIST déclare que le sujet a été abordé au dernier Conseil Municipal. La concertation sur le futur Terminal 4 de Roissy a été lancée avec l'appui de la C.N.D.P., Commission Nationale du Débat Public. A la demande de la députée, des associations de défenses et des Maires de la confluence, une réunion spécifique a été ajoutée par Aéroport de Paris (AdP) le 2 avril à 20h à Conflans pour tenir compte de notre territoire particulièrement survolé par vent d'Est. Cette communication est donc destinée à informer les élus que cette réunion aura lieu. Il y aura une communication afin d'essayer de faire venir tous ceux qui ont des remarques à faire pendant la concertation.

Concernant le sujet unique à l'ordre du jour :

Monsieur RIBAULT – Maire : « Quelques précisions préalables à la présentation des demandes annexées par Andrésy, pour amender le projet de PLUI arrêté par le Conseil Communautaire du 11 décembre 2018.

Tout d'abord des précisions concernant le calendrier prévisionnel de l'élaboration du PLUI :

Donc le 11 décembre le Conseil Communautaire a arrêté le projet de PLU Intercommunal (PLUI).

Lors du Conseil Municipal du 20 décembre 2018, je vous avais informé de ce 1^{er} arrêt et de la procédure communiquée par la CU GPSEO pour prendre connaissance du PLUI tel qu'arrêté (sur document papier ou par voie numérique).

Les communes doivent délibérer sur ce projet de PLUI arrêté concernant les dispositions qui les concernent. Le Conseil Municipal d'Andrésey délibère donc ce soir 20 février 2019. L'avis modifié de la commune doit être envoyé à la CU avant le 11 mars 2019.

Nota : si au moins une commune émet un avis défavorable sur les Organisations d'Aménagement Programmé (OAP) ou sur les dispositifs du règlement qui la concernent, la CU doit délibérer sur un 2^{ème} arrêt du PLUI (vote alors à la majorité des 2/3 des votes exprimés).

Selon le Code de l'Urbanisme, ce 2^{ème} arrêt est exprimé sur le même projet de PLUI ayant fait l'objet du 1^{er} arrêt (sans aucune modification) ce qui signifie que ce 2^{ème} arrêt n'a pas pour objet de modifier le projet de PLUI arrêté le 11 décembre 2018, mais seulement de porter à connaissance du Conseil Communautaire les avis des communes, personnes consultées et autorités environnementales. Cela signifie en clair que nous n'aurons à ce stade, aucune réponse claire et officielle sur la prise en compte de nos demandes exprimées ce soir dans notre délibération. Pour autant, nous continuerons bien entendu à travailler avec les services de la Communauté Urbaine.

L'ensemble des avis exprimés par les communes, les personnes consultées et autorités environnementales seront portées au dossier d'enquête publique.

L'enquête publique se tiendra du 05 juin au 17 juillet 2019.

Une réunion publique destinée à tous les Andrésiens est programmée avant le début de l'enquête publique, le mardi 14 mai 2019 à 20 h 00 à l'Espace Julien GREEN (confirmation de ce que je vous ai déjà annoncé en Conseil Municipal du 20 décembre 2018)

Monsieur Jean-Pierre CHAULET est le Président d'une commission d'enquête composée de 9 commissaires enquêteurs, dont 8 seront territorialisées.

Le Commissaire enquêteur sur notre territoire sera Monsieur Henri NYDLARZ. Le Commissaire tiendra une permanence sur la commune. L'enquête se tiendra aussi au travers de moyens numériques.

Des kits d'enquête publique seront transmis aux communes.

Publicité sera bien entendu faite.

Les Andrésiens seront largement informés sur les procédures à utiliser et les moyens mis à disposition.

À l'issue de l'enquête publique et du rapport de la Commission d'enquête, le projet de PLUI pourra être modifié et soumis au Conseil Communautaire pour approbation. Délai prévu décembre ou janvier ou février 2020.

Dans le calendrier prévisionnel, on précise qu'ici à Andrésey, 2 Commissions « d'Urbanisme Élargies à l'urbanisme et la réglementation », se sont tenues :

Le 16 janvier 2019

Le 12 février 2019

Ces réunions d'échanges ont permis de compléter et d'affiner nos demandes, vis-à-vis de la CU et d'obtenir des avis des services de la CU sans qu'aucune décision officielle ne puisse être prise, comme je vous l'ai précisé précédemment.

Lors de la 2^{ème} réunion nous avons la présence de Madame Suzanne JAUNET – Vice-Présidente de l'Urbanisme à la CU GPSEO. Cela nous a permis d'avoir des réponses et d'affiner nos demandes.

Avec Jean-Claude ANNE, notre Maire-Adjoint délégué à l'Urbanisme et si nécessaire, avec notre Responsable de l'Urbanisme Manuel DONVAL présent ici ce soir, nous allons vous préciser les demandes d'amendement du PLUI tel qu'arrêté le 11 décembre 2018 en nous arrêtant précisément sur les plus importantes à nos yeux.

Bien sûr, n'hésitez pas à interrompre la présentation pour précisions et demandes si nécessaire.

Je précise que sur le document tableau qui vous a été remis, nous avons apporté quelques remarques suite à échanges lundi dernier avec la Communauté Urbaine et, pour une meilleure compréhension ce soir, nous avons ajouté face aux encarts visuels (situation PLUI arrêté) le même encart incluant la modification que nous demandons (conforme au grand visuel d'André sur lequel vous avez constaté que toutes les demandes étaient inscrites). »

I-1 – DIRECTION de l'URBANISME

01 – AVIS du CONSEIL MUNICIPAL RELATIF à l'ARRÊT de PROJET de PLAN LOCAL d'URBANISME INTERCOMMUNAL de la COMMUNAUTÉ URBAINE GRAND PARIS SEINE et OISE

Rapporteurs : Monsieur RIBAULT – Maire et Monsieur Jean-Claude ANNE – Maire-Adjoint délégué à l'Urbanisme, Environnement et Transports,

Monsieur ANNE commente le tableau projeté sur PowerPoint et donne lecture du projet de délibération et explique qu'il ne va pas balayer les 69 demandes en détail, elles ont toutes été vues en Commission Élargie. Il rappelle les plus importantes :

- La demande numéro 2 concernant une O.A.P. du secteur enjeu Métropolitain. Il est souhaité que soit rajoutée comme cela existe dans d'autres documents du P.L.U.i., la liaison douce prévue entre la Rive Gauche et l'Île Nancy.
- La demande numéro 4 concernant l'O.A.P. « domaine du Faÿ » pour la remettre en conformité avec ce qu'il y a actuellement dans le P.L.U. qu'il est souhaité être gardé ce qui n'était pas le cas dans le P.L.U.i. Une proposition a été refaite et est jointe à la délibération.
- Les demandes 5, 6 et 7 qui concernent l'O.A.P. « trame verte, bleue et belvédère », il est souhaité que soit ajouté le projet de Parc de Belvédère qui reprenne les points de vue 3, 6, 7 et qui sont dans l'A.V.A.P.
- La demande numéro 8 concernant la « mixité sociale », cela a été fait plusieurs fois au travers du P.L.H.i, c'est-à-dire que pour les communes ayant un taux de logements sociaux entre 12 et 20 %, le P.L.U.i. demande à ce qu'il y ait 40 % de logements sociaux, il est demandé à ce qu'il y ait une nouvelle tranche entre 15 et 20 % avec 35 % de logements sociaux et non pas 40 % de logements sociaux. (demande faite à

de multiples reprises à la CU lors des réunions et Conseils Communautaires concernant le PLHI et le PLUI).

Monsieur RIBAUT – Maire précise que dans le P.L.H.i. qui a été approuvé définitivement par le Conseil Communautaire, Andrézy a redemandé de faire cette distinction, cela a été enregistré dans les paroles, mais n'a pas donné lieu à un vote particulier. Le P.L.H.i. dit qu'entre 12 et 20 %, taux S.R.U c'est 40 %. Il n'y a pas de distinction 12 à 15 % et 15 à 20 %.

Monsieur ANNE reprend sa présentation :

- La demande numéro 15 concernant les règles de hauteur en cas de terrain en pente. Actuellement, dans le P.L.U.i. est admise une pente de 5 % pour pouvoir faire des constructions alors qu'Andrézy a une bonne partie de pentes supérieures à 14 % ce qui amènerait à ne plus pouvoir construire à plus de 7 mètres de large ce qui est impossible pour des immeubles, il n'est pas possible de faire des collectifs. Cette demande a de bonnes chances d'être révisée, Andrézy n'est pas la seule dans la Communauté Urbaine à avoir le même problème.
- La remarque 15 bis qui n'est pas liée à la construction en cas de terrain en pente, il est demandé une augmentation du volume enveloppe de toiture qui est un gabarit, c'est-à-dire que les hauteurs de construction sont, dans la plupart des zones, une hauteur de façade plus une hauteur d'enveloppe sous toiture. Actuellement, cela est limité à 3 mètres ce qui ferait tendre à ce qu'il n'y ait que des toitures-terrasses. Il est souhaité que les architectes puissent aussi proposer des toitures avec des toits en pente et en augmentant d'un mètre cette V.E.T., cela ne permettrait pas de faire un étage supplémentaire, mais cela donnerait la liberté d'avoir plusieurs styles de toitures.
- La demande numéro 23 concernant les zones U.D.A., U.D.C., U.D.D., U.D.E. par rapport aux marges de recul par rapport aux limites séparatives des propriétés qui sont respectivement de 3 mètres, 3 mètres, 5 mètres et 6 mètres et tout cela sans tenir compte qu'il y ait des ouvrants ou pas dans les façades. Il précise que lorsqu'il y a des ouvrants dans les façades, dans le P.L.U. actuel, le recul doit être égal à la hauteur du bâtiment avec un minimum de 8 mètres. Quand il n'y a pas d'ouvrant, le recul minimum est de 2,50 mètres. De ne pas tenir compte qu'il y ait des ouvrants ou pas, ces reculs de 3 mètres dans tous les cas de figure ne sont pas assez importants, il est demandé à ce qu'ils soient augmentés à une distance minimum de 8 mètres quand il y a des ouvrants.

Monsieur RIBAUT – Maire apporte une précision sur la demande 20 qui comporte une mention en rouge que la Communauté Urbaine a conseillé de mettre. Il s'agit de renvoyer dans les textes, concernant la charte couleur et matériaux des communes si elles en ont. Il ne s'agit pas que des couleurs, mais aussi des matériaux. Il convient de rajouter « matériaux » dans cette mention.

Monsieur ANNE précise que ce sont des modifications qui ont été vues lors de la dernière réunion avec la C.U. Ils ont conseillé d'ajouter cela dans les demandes. Il reprend la liste des demandes :

- Les demandes 28 et 29 concernant la zone U.D.A. qui est la zone la plus importante d'Andrézy. Cette zone a actuellement une bande de constructibilité avec une emprise au sol de 50 % de la totalité du terrain, c'est-à-dire que s'il y a un terrain qui est plus en profondeur, au-delà de la bande de constructibilité, l'emprise au sol sera examinée par rapport à la totalité du terrain ce qui fait qu'il pourrait y avoir sur la bande de

constructibilité des emprises au sol allant jusqu'à plus de 70 %. Il est souhaité que ce soit limité à 40 % et non pas 50 %.

Monsieur RIBAULT – Maire ajoute que cette demande a été bien reçue, mais ils n'ont pas encore la réponse définitive.

Monsieur ANNE confirme, mais c'est surtout celle du dessous qui est aussi bien reçue à savoir qu'il y a des parties où la bande constructibilité peut avoir son intérêt de limiter les divisions de terrains, mais il y a d'autres lieux sur Andrésey où cette bande de constructibilité n'apporte pas grand-chose, et est plutôt pénalisante pour certains propriétaires.

Dans les propositions de la C.U., il n'a pas été trouvé d'autres zones avec les hauteurs souhaitées. La zone U.D.A. est limitée à 9 mètres maximum et il n'y a pas d'autre zone sans bande de constructibilité avec 9 mètres de haut simplement. Il est souhaité qu'il y ait une zone U.D.X. sans bande de constructibilité avec d'autres dispositions que la zone U.D.A., et avec une emprise au sol limitée à 30 %.

Concernant la zone U.D.X. à créer, Madame MUNERET est réservée, elle en avait parlé en Commission, parce que l'idée d'avoir cette bande de constructibilité avec un pourcentage de constructions sur l'ensemble permet d'éviter les divisions. La bande U.D.X. marquée sur le plan voudrait dire qu'il n'y aurait plus du tout de bande de constructibilité, c'est-à-dire qu'il serait possible de se mettre en front de rue et en arrière de rue, faire des passages, diviser les terrains, faire des servitudes de façon à diviser des terrains qui ne sont pas énormes. Il pourrait y avoir 2 ou 3 maisons qui se succèdent, donc des tout petits terrains ce qui voulait être évité dans ce P.L.U.i. Elle est donc réservée et cela mérite d'être étudié encore.

Monsieur RIBAULT – Maire répond qu'ils se sont basés sur des propriétés dont les terrains sont assez grands. Cela reviendrait à dire que ce qu'il s'est fait avenue des Coutayes sur beaucoup de maisons et qui ne pénalise pas et qui permet à des propriétaires fonciers de pouvoir profiter de leurs grands terrains, de faire une deuxième maison. Cela est valable pour le haut de la rue Maxime Traverse, pour le bas des coteaux sur laquelle il y a des propriétés de 1500-1 700 mètres carrés ou plus où il est difficile de dire aux gens qu'il est impossible de diviser. Il s'agit d'une pénalité assez gravissime de son point de vue.

Monsieur ANNE ajoute qu'il y a certains endroits comme le Parc Briançon qui est encadré par 4 rues, et la totalité du Parc est dans la bande de constructibilité, il pourrait s'y faire 50 % d'emprise au sol. Si la demande est suivie, ce ne serait plus que 40 %, et il y a pas mal de quadrilatères comme cela à Andrésey qui serait dans la bande de constructibilité en totalité.

Madame MUNERET déclare qu'il serait intéressant d'en parler, car l'exemple est pris sur le Parc Briançon, mais s'il est permis de diviser l'ensemble de ce Parc, il n'y a plus du tout le même esprit sur ce secteur. Au moment de la proposition de la construction Rue Maurice Berteaux, il a été essayé de valoriser, au niveau de l'A.V.A.P., la qualité architecturale, l'esprit particulier qu'avait ce secteur, et s'il est permis un grand nombre de divisions, cela sera dans un autre esprit, plus celui du lotissement. C'est un choix, mais il est intéressant d'en discuter et de voir les exemples. Il a plutôt été retenu des grands terrains, mais sur le plan que les élus ont, il n'y a pas de très grands terrains, ils font autour de 500 mètres, s'ils sont divisés en 2 ou 3, cela fait vraiment des petites parcelles.

Monsieur RIBAUT – Maire répond que les terrains font beaucoup plus de 500 mètres carrés, ceux-là n'ont pas été mis dans les zones.

Madame MUNERET demande à ce que cela soit regardé, car elle ne pense pas que les terrains qui ont été mis soient si grands, à part 2 ou 3.

Monsieur RIBAUT – Maire répond par l'affirmative.

Monsieur ANNE reprend la présentation des demandes :

- La demande numéro 31 concernant le Port Seine Métropole, limiter les hauteurs des émergences à 30 mètres, Andrézy n'est pas la seule à l'avoir demandé.

Monsieur RIBAUT – Maire précise à ce sujet qu'il y a un courrier des 3 Maires, Conflans, Andrézy et Achères qui a été fait au Président de la Communauté Urbaine pour demander expressément que la hauteur des émergences soit limitée à 30 mètres. Ceci après le Comité de pilotage qui a eu lieu en Préfecture, le Port de Paris n'a pas été clair, envisageant seulement la proposition. Un courrier officiel souhaité par la Communauté Urbaine a été fait pour que ce soit acté dans le P.L.U.i. avec l'accord d'HAROPA.

Monsieur ANNE présente la dernière demande parmi les plus importantes, la demande numéro 34 concernant la mise en conformité, l'harmonisation du P.L.U.i. avec l'A.V.A.P. ce qui n'est pas du tout le cas actuellement. Dans le projet de délibération est joint un plan rappelant toutes les maisons remarquables et exceptionnelles présentes dans l'A.V.A.P. avec une liste exhaustive de ce qui a été souhaité dans le P.L.U.i. afin que ce soit conforme et non pas sujet à discussion.

Monsieur RIBAUT – Maire précise que la réponse de la Communauté Urbaine a été de dire qu'ils n'ont pas eu le temps de le faire.

Monsieur ANNE déclare ne pas avoir d'autre grande remarque, le reste sont des remarques qui ont aussi leur importance, mais qui sont plus dans le détail, dans la vie de tous les jours. Il y a des modifications suite à la réunion avec la C.U. il s'agit de préciser dans la demande numéro 18, dans le cas d'extension de constructions existantes qui ne sont pas conformes par rapport aux règles de stationnement ou de parking à savoir que maintenant il en faudra 2 par logement, en centre-ville, cela éliminerait toute possibilité de petites extensions, d'aménager des combles. Il s'agit d'inclure une dérogation dans ce cas-là par rapport au stationnement.

Monsieur RIBAUT – Maire ajoute que cela est demandé par d'autres communes également.

Monsieur ANNE revient sur la demande numéro 29 concernant la zone U.D.X. où est rajouté : « les autres dispositions seront équivalentes à ce que prévoit la zone... » Il est souhaité que ce soit précisé.

Au sujet de la demande numéro 39 concernant le château du Faÿ où il était dit : « Modifier le périmètre de la zone STECAL et transférer le zonage du parc du château du Faÿ dans la zone N.J. » Il est rajouté : « en cohérence avec la proposition d'O.A.P., voir en annexe 2. »

Madame MENIN apprécie le développement du tourisme vert, les maisons dans les bois. Elle comprend pourquoi le Parc n'est plus en zone N, car quelques arbres seront abattus.

Monsieur RIBAUT – Maire répond par la négative, il va l'expliquer.

Madame MENIN déclare qu'il ne s'agit pas de sa question. L'année dernière, lorsqu'il avait été question du château du Faÿ et ce qui voulait être fait au niveau centre de conférence, il s'agissait de la création d'une route ou d'élargissement d'une route pour que les bus puissent circuler et demande où cela en est, qui va financer, et où va-t-elle passer.

Monsieur RIBAUT – Maire répond que c'est dans le P.L.U.i., ils le verront ultérieurement. Il précise que concernant le château du Faÿ, c'est exactement dans le même esprit que ce qui avait été mis en place dans le P.L.U. Dans les documents se trouve l'O.A.P. du château du Faÿ. Il pense que Virginie MUNERET va se souvenir des négociations avec l'État pour faire en sorte que la lisière de la forêt ne rentre pas dans le château, c'est-à-dire que le Parc de château n'est pas la forêt. Ils ont mis 2 ans à obtenir de l'État parce que maintenant pour toute forêt, de plus de 100 hectares, il y a une lisière de 50 mètres dans laquelle rien ne peut être fait. À l'époque, le front et le parc du château étaient confondus et le Parc était considéré comme une forêt. Comme le Parc est complètement clos et que les essences du Parc ne sont pas les mêmes que celles de la forêt, l'État avait accordé dans le P.L.U. d'Andrésy que la lisière tourne autour du mur du Parc du château et ne rentrait pas dedans ce qui fait que le château avait un Parc qualifié N.J. dans la classification de la Communauté Urbaine, ce qui est une excellente chose, car il s'agit d'une classification différente du N.V. qui est la forêt. C'est un premier point qui était acquis, qui avait été compliqué à faire admettre. Ensuite, il y a des petites zones marrons sur le plan de l'O.A.P. qui ressemblent aux petites émergences sans étage, vitrées pour cérémonies, etc. ce qui existait déjà. Il y en a une qui a été placée sur le côté, car lorsqu'avec l'A.B.F. les investisseurs ont voulu étudier la mise en place d'une véranda pour le petit-déjeuner le matin, ils voulaient la mettre derrière le château ce qui a été refusé par l'A.B.F. et la Ville puisque le Parc du château est en montée progressive, et à partir de la petite émergence vitrée qui est au milieu, il y a une vue sur l'arrière du château qui est magnifique. Il ne fallait surtout pas obturer ce dos du château et sur le côté, il y a la permission de mettre en accès au château une véranda pour des séminaires. A été requalifié également dans la N.J. le seul endroit où il y a des parkings entre les arbres, tous les arbres sont protégés, et la zone où avaient été prévues des maisons dans les arbres est qualifiée de bande verte. Ce projet prévu dans le PLU reste donc actif.

Monsieur ANNE explique que la modification de la route a été faite.

Monsieur RIBAUT – Maire explique que l'idée qui avait été discutée avec l'Agence des Espaces Verts de la Région était de créer une route en revêtement naturel sur le chemin des Charvaux. Un emplacement réservé existe pour élargir le chemin, mais en laissant la voie au naturel telle que cela a été fait par l'Agence des Espaces Verts dans la forêt un peu plus loin. C'est une bande assez large, mais en terrain naturel pour faire passer aussi bien des camions pour l'entretien de la forêt que des bus. L'emplacement réservé et le chemin des Charvaux ont été requalifiés et l'A.E.V. avait dit que si c'était traité au naturel, il y aurait une aide de la Région. Ils en sont restés là, et cela devient de plus en plus important de le faire puisqu'à Maurecourt, les camions ne pourront plus passer à cause d'effondrements sur la route de Maurecourt et les camions seront interdits de passage. À l'arrivée au château du Faÿ par le chemin des Charvaux, il conviendra de prévoir une dérivation au niveau des écuries du château parce que le chemin en question passe en plein dans les écuries. Il a été prévu un léger

contournement qui est possible à faire dans la zone N.V., agricole, pour ne pas faire passer des voitures et éventuellement des bus entre les écuries. Cela est prévu.

Madame MENIN demande si un rond-point est prévu de l'autre côté pour faire tourner les bus.

Monsieur RIBAUT – Maire répond que rien n'est prévu aujourd'hui.

Monsieur ANNE reprend sa présentation avec la demande numéro 42 avec une légère modification, transférer l'emprise prochainement bâtie des terrains de l'ex-C.C.I. au lieu de « l'ensemble ». La demande 47 : « transférer le périmètre de la zone U.D.A. par celle comprise dans le périmètre de la concession d'aménagement et dans celui de l'O.A.P. » Ce n'est pas dans le périmètre de la concession d'aménagement, mais dans celui de l'O.A.P. c'est-à-dire que cela ait les mêmes règles que la U.A.B. 12. Sur la demande 51, il n'y a pas eu de modification par rapport au texte.

Monsieur RIBAUT – Maire ajoute qu'elle a été mise en N.V. alors qu'elle était en U.D.A.

Madame MUNERET revient sur la demande 51, elle est d'accord sur le fond, mais trouve que dans la rédaction, il est compris l'inverse de ce qui a voulu être dit. Il y a le plan où la volonté est bien comprise, mais il est écrit : « Transférer la partie en zone N.V., le terrain en zone U.D.A. concerné par un cœur d'îlot et une lisière jardin. » Le but était de dire que c'était U.D.A. au départ et il est demandé de passer en N.V. Cela revient plusieurs fois dans la rédaction.

Monsieur RIBAUT – Maire propose de revoir la rédaction.

Concernant la demande numéro 55, Monsieur PRES déclare être sur l'emplacement réservé qui est déjà la route qui sera supprimée, mais le pan coupé est conservé sur la rue des Courcieux, le A.N.D 59. Tous les emplacements réservés sont supprimés sauf le pan coupé, ce qui veut dire qu'il sera fait un angle droit et demande ce qui motive cette demande.

Monsieur RIBAUT – Maire répond qu'il s'agit d'une amélioration des carrefours afin de mieux circuler.

Monsieur PRES ajoute qu'il y a le projet immobilier à cet endroit, cela tombe bien ou tombe mal.

Monsieur RIBAUT – Maire répond que cela existait avant, cela n'est pas lié à cela.

Monsieur ANNE confirme, il s'agit de la rue du Pleyon.

Monsieur RIBAUT – Maire ajoute que cela existait avant et c'est intéressant de le prévoir à terme, cela ne veut pas dire que cela doit être fait tout de suite. C'est une reprise du P.L.U.

Concernant la demande numéro 59 sur le secteur Pleyon, Monsieur PRES déclare qu'il est demandé de supprimer l'emplacement réservé, il y a la mixité sociale. Il y a cette demande et une autre auparavant avec suppression de la mixité sociale, la demande 37 lui pose

question. Demande 37 : « Supprimer du tableau l'emplacement réservé mixité sociale rue du Pleyon »

Monsieur ANNE répond que c'est la même demande, mais cela touche 2 chapitres différents du P.L.U.i.

Monsieur PRES demande pourquoi cet emplacement réservé est supprimé, ainsi que la mixité sociale qui était présente à l'ancien P.L.U. Il demande ce qui motive cette suppression.

Monsieur RIBAUT – Maire répond qu'ils se réservent le droit de dire le pourcentage de logements sociaux qu'ils feront. Il ne se souvient plus pourquoi avaient été mis 100 % de logements sociaux, peut-être parce qu'ils espéraient n'avoir que des petits terrains, mais cela risque d'être un peu plus grand. Il s'agit de se laisser la possibilité de faire comme ils veulent. Il peut toujours être fait 100 %, mais soit, ils font le mix 35 ou 40 % selon ce que dira la C.U., mais se laisser la possibilité est important.

Monsieur ANNE explique qu'il y a une autre modification sur la demande numéro 62 concernant le château du Faÿ où il est fait référence à la proposition d'O.A.P. qui est jointe à la délibération.

Concernant la demande 25 bis, le coefficient de pleine terre dans la zone de la Gare en U.A.B. 12, il est demandé d'assouplir la règle de compensation maximale de coefficient de pleine terre de 50 % qui est prévu dans le chapitre du règlement.

Concernant la demande numéro 50, Monsieur PRES déclare que sur la carte, des modifications sont faites dans la zone des Gaudines qui passe de U.D.D. en U.B.B., mais la zone à côté qui est de l'U.B.B. passe en U.D.D. et demande pourquoi ce petit bout qui est dans le prolongement des constructions du projet immobilier, l'ancien collège, en zone U.D.D. sur laquelle il y a des maisons n'est pas traité de la même façon que le petit pavillonnaire autour. Vu le projet immobilier à venir sur les Gaudines, cela donne l'impression que ce sont des maisons qui seront rapidement préemptées.

Monsieur RIBAUT – Maire répond très honnêtement qu'il y a une proposition de NEXITY qui a déjà fait la résidence des Ormeteaux de prolonger cette résidence en achetant 2 terrains et 2 maisons. Ils ont déjà signé cela en promesse de vente et cela ne semble pas incohérent à cet endroit, c'est dans la continuité du projet qui a été fait. C'est une petite résidence, il n'y a pas de raison d'aller contre, mais ce n'est pas encore fait, ce ne sont que des promesses de vente. Ce n'est pas encore un projet opérationnel, il n'y a pas de permis de construire.

Monsieur PRES demande confirmation qu'il y a volonté à faire quelque chose.

Monsieur RIBAUT – Maire confirme.

Monsieur ANNE ajoute que c'est dans la continuité de l'ancien collège.

Monsieur RIBAUT – Maire demande s'il y a d'autres questions et propose de passer à la délibération. Compte tenu de ce qui a été dit précédemment, c'est l'esprit de beaucoup de communes, dans les délibérations communales de dire que tant qu'il n'y a aucune garantie, des demandes sont faites. Des réponses sont reçues de la part des Services, mais aucune réponse officielle ne sera obtenue avant le rapport du Commissaire enquêteur et la prise en

compte par la C.U. dans la dernière délibération d'approbation en fin d'année. Il y a des demandes aujourd'hui, donc ils émettent un avis défavorable qui s'appuie uniquement sur les demandes faites. Les 69 demandes et les 8 annexes qui vont avec sont intégrées dans le corps de la délibération, il s'agit d'une demande de la C.U. de manière à ce que ce soit pris en compte ce qui n'engage pas les votes qui viendront après au Conseil Communautaire sur l'approbation définitive du P.L.U.i. Le résultat du vote d'aujourd'hui ne servira pas à grand-chose, ce qui sera important sera la délibération finale, et la délibération qui sera prise le 9 mai à la Communauté Urbaine qui sera un Conseil spécifique P.L.U.i. où au second arrêt, sur le même texte, sans modification, il va falloir dire « oui » ou « non » ou « abstention ». Comme il s'agit d'une majorité des 2 tiers exprimés, les abstentions ne compteront pas. S'il y a 2 tiers des Conseillers Communautaires qui votent contre, le P.L.U.i. s'arrête et cela met un grand bazar, pas sur Andrésy, très peu, même si des règles qui sont adoptées dans ce P.L.U.i. sont intéressantes pour Andrésy par rapport au P.L.U. antérieur, notamment sur les hauteurs. Il y a des choses très positives pour Andrésy. Le vote du 9 mai sera très important pour la Communauté Urbaine. Le sentiment est de dire qu'il ne faut pas que cela s'arrête là, il convient d'aller jusqu'au bout c'est-à-dire jusqu'au mois de décembre afin que le Conseil Communautaire prenne une décision définitive sur l'approbation ou non du P.L.U.i. Si le P.L.U.i. n'était pas adopté, nombre de communes rurales vont se retrouver sous les fourches caudines en R.N.U., sous les fourches caudines de l'État. Celles qui ont un P.L.U. comme Andrésy récent, même si la loi a évolué et qu'il n'est plus à jour réglementairement, l'enjeu n'est pas énorme, Andrésy peut rester sur le P.L.U. encore un moment. Ce sont des questions à se poser notamment en solidarité par rapport aux autres communes.

Monsieur PRES déclare : « Les élus A.E.R. souhaitent saluer le travail des Services de la Ville et du Maire adjoint à l'Urbanisme qui ont fait une lecture pointue de la proposition de P.L.U.i. et ont efficacement fait remonter des remarques et des erreurs à notre intercommunalité. Merci aussi à Monsieur RIBAUT d'avoir organisé une Commission de travail dans laquelle nous avons pu échanger avec la Vice-Présidente de GPSEO. Il y a de justes remarques que vous avez fait remonter à l'intercommunalité. Vous venez de les présenter. Permettez-nous néanmoins de soulever quelques critiques et des désaccords avec certaines de vos positions ou avec certains choix de la Communauté Urbaine. À la lecture, le P.L.U.i. nous donne l'impression qu'il ne vient pas répondre aux besoins concrets des habitants, mais qu'il impose une vision. Mais une vision qui n'est pas définie clairement c'est-à-dire qu'on a des mots, on a des choix techniques, mais à aucun moment ce n'est explicité dans le temps et à aucun moment on ne nous explique ce que cela peut donner. De la même façon, on a l'impression que ce n'est pas assumé par ceux qui ont rédigé au pas de charge ce P.L.U.i. certes sous la contrainte de l'État. Le problème de cette vision brutale, pour nous, ce sont les bandes de constructibilité. On a vu une petite tentative de réponse avec la zone U.D.X., néanmoins si on essaye d'appliquer le P.L.U.i. sur des projets immobiliers récents, on voit que cela ne fonctionne pas nécessairement. Rue des Martyrs de Chateaubriand, par exemple, qui n'est pas dans la future zone U.D.X. que vous proposez, on a récemment un terrain qui a été divisé en 3 pour faire 3 maisons et on aura 3 maisons, avec le futur P.L.U.i., ce n'est plus possible. Ce terrain-là a été en vente longtemps et il a failli être vendu à des promoteurs. Il a fallu l'insistance en interne, cela ne s'est pas fait. Cela veut dire qu'à l'avenir, on aurait probablement eu là un projet immobilier. Sur un certain nombre de zones, cela ne marche pas. Si on prend d'autres projets comme la rue Maurice Berteaux la rue de la Fontaine, dans ces 2 cas, on est sur une hauteur à 9 mètres, si je ne me trompe pas, 6 mètres plus 3 mètres d'enveloppe, cela veut dire qu'on reste bien sur 9 mètres. Aujourd'hui, le seul rempart ce sont les positionnements des cœurs d'îlots ou les éventuels

reculs ce qui ne nous donne absolument aucune garantie que ce genre de projet ne se représente pas à cet endroit-là ».

Monsieur RIBAUT – Maire répond que ce ne sera pas avec les hauteurs qui étaient de 12 mètres.

Monsieur PRES reprend sa déclaration : « Donc, ce n'est plutôt pas rassurant. Rue des Courcieux, le projet tel qu'il a été accepté l'an dernier ne semble plus possible puisque la zone, elle, est limitée à 6 mètres. U.A.C. 6 mètres, toute la zone est en U.A.C. 6 mètres. »

Monsieur RIBAUT – Maire ne pense pas.

Monsieur PRES explique qu'il est noté U.A.C. avec une petite note « 6 mètres » qui est la hauteur totale dans le règlement.

Monsieur ANNE répond que l'U.A.C. 6 mètres ne concerne pas cette zone, mais le centre-ville, c'est une U.A.C. 9 mètres.

Monsieur PRES en conclut que le projet est toujours possible de la même façon, ce n'est pas plus rassurant. Il reprend sa déclaration : « On voit que les bandes ne nous protègent pas particulièrement, mais ce n'est pas tout. Ces bandes de constructibilité sont applicables à toute la zone U.D.A. qui recouvre à peu près tout le pavillonnaire de la Ville hors centre-ville, sans distinction de type de tissus urbains de la Ville. Effectivement, votre proposition U.D.X. va dans le sens d'essayer de nuancer cela. Néanmoins, je suis tombé sur un document qui est assez intéressant, qui n'est pas très gros, qui fait 2 pages, qui a été rédigé par la D.D.T. et la CEREMA qui s'appelle « perspectives B.I.M.B.Y. dans l'élaboration d'un P.L.U. Yvelinois. » B.I.M.B.Y. c'est Build In My Back-Yard qui est le contraire du Not in My Back-Yard. L'objectif de ce document, P.L.U. Yvelinois, est précisément de réfléchir aux bandes de constructibilité et de voir où il est le plus pertinent de les utiliser. Que constate-t-on ? On constate que, ce n'est pas après vous que j'en ai, on constate que finalement, le P.L.U.i. a gardé un seul des 3 éléments. Les 3 grilles de lecture sont :

- Économiser les espaces,
- Renforcer le caractère urbain,
- Valoriser les qualités des espaces.

En fait, le seul qui est appliqué dans le P.L.U.i. c'est « renforcer le caractère urbain », ce qui est écrit ensuite en sous-titre c'est « structurer la rue en créant ou en prolongeant un front bâti », autrement dit faire un faubourg. »

Monsieur RIBAUT – Maire est d'accord, c'est clairement une volonté politique de la C.U.

Monsieur PRES reprend : « Quand je disais tout à l'heure qu'il y avait un non-dit sur les choix et le réglementaire, cela s'applique à quasiment tout le pavillonnaire de la Ville et cela nous pose un vrai problème. »

Monsieur RIBAUT – Maire répond que c'est la raison pour laquelle a été demandée U.D.X.

Monsieur PRES déclare que cela ne répond pas. Il reprend : « On s'interroge donc sur les objectifs réels des rédacteurs de P.L.U.i., dans le meilleur des cas sur leur méconnaissance

du territoire, dans le pire des cas sur la sincérité de leurs objectifs. Le deuxième point, sur les zones de cœurs d'îlots qui ont pour objectif de préserver des espaces verts dans des zones pavillonnaires afin notamment de lutter contre des projets immobiliers privés sauvages. Le nombre de ces cœurs d'îlots que vous proposez nous semble excessif pour 2 raisons. La première c'est que cela concerne des jardins privés d'une taille quelquefois supérieure à 1 000 mètres carrés et qui donc, pourraient être divisibles. La deuxième est que cela concerne des zones qui sont proches des gares. Or, le Code de l'Urbanisme pousse à la densification en particulier à 500 mètres des pôles d'échange, ici les gares. Certains de vos cœurs d'îlots empêchent les Andrésiens de diviser leur terrain, non pour y construire des immeubles, mais pour faire construire des maisons ou des pavillons en fond de parcelle. Aux alentours des gares, il faut tendre vers une optimisation de l'espace et accepter une densification diffuse, par division de terrains, il faut accepter la création de propriétés en drapeau ce contre quoi luttent les bandes de construction. Si les cœurs d'îlots nous semblent indispensables dans des quartiers éloignés des gares afin de préserver la biodiversité des espaces verts, en imposer autour des gares contredit la loi qui souhaite privilégier les constructions à proximité des dessertes de transports en commun afin d'optimiser l'accès aux services, de renforcer les centralités et de limiter la consommation d'espace.

Monsieur WASTL indique que l'on souhaite un règlement qui protège contre les projets immobiliers sauvages, tout en permettant de diviser certains terrains quand c'est possible et justifié comme le demande la loi. »

Monsieur RIBAUT – Maire répond que c'est un peu la quadrature du cercle dans certains cas.

Monsieur WASTL en convient pour certains cas, mais pas pour tout.

Monsieur RIBAUT – Maire déclare qu'ils n'ont pas le droit de le réglementer comme cela.

Monsieur WASTL reprend : « C'est vrai qu'il y a beaucoup de choses qui ne répondent pas aux attentes des habitants, c'est un peu normal puisque GPSEO n'a pas demandé véritablement aux habitants ce qu'ils souhaitent. On a participé aux ateliers P.L.U.I., des ateliers bien organisés, mais qui se sont révélés être quand même des farces. On a fait parler des gens sur de grands enjeux consensuels, et finalement on a soulevé des enjeux et des questions qui relevaient du P.A.D.D. intercommunal. On n'a, par exemple, jamais évoqué les règles de l'urbanisme qu'on a évoqué ce soir. On a collé des gommettes, on a signalé du joli patrimoine, des espaces verts, mais à aucun moment la Communauté Urbaine n'a demandé aux habitants ce qu'ils voulaient véritablement sur leur territoire. On aurait aimé que l'on parle ensemble de ce que l'on souhaitait, de la densité souhaitable, réalisable, à proximité des gares ou à distance des gares, et ensuite découper la Ville en zones qui auraient porté ce projet commun en faisant, si nécessaire, des propositions pour le règlement, mais qui portaient les habitants. Au lieu de cela, on a une vision dont les conséquences ne sont pas explicitées, qui s'appuient sur des obligations légales qui sont le résultat d'une politique d'aménagement du territoire que l'on peut remettre en question parce que s'il faut construire et densifier aujourd'hui en Île-de-France, c'est aussi la conséquence, il faut aussi le dire à un moment, d'une absence de pensée prospective à l'échelle nationale et notamment comment dépolieriser l'emploi ? C'est-à-dire réduire l'importance et la centralisation des Métropoles. Cette centralisation des Métropoles qui recrée des grandes villes de France, des banlieues-dortoirs, qui engendrent des difficultés de transport, de

mobilité avec des conséquences des villes moyennes et petites qui se meurent partout en France. Des conséquences qui sont accentuées en particulier à Andrésy par notre retard en logement social. Je viens à ces logements sociaux, on n'est pas d'accord avec votre position sur votre refus d'accepter le quota des 40 % de logements sociaux proposé par le P.L.U.i. sur les nouvelles constructions. On n'est pas d'accord, parce qu'Andrésy est une Commune en retard, ne propose qu'un peu plus de 17 % de logements sociaux, la loi nous oblige à 25 % de logements sociaux, et il nous semble juste et équitable que les communes en retard, comme Andrésy, fassent un effort supplémentaire.

Permettez-moi une illustration toute simple et très claire du problème, quand un mauvais élève n'a pas 10 de moyenne, il refait un devoir, et si à ce devoir il n'a que 12, il sera obligé de refaire plein de devoirs pour tendre vers le 10 sur 20. Quand Andrésy se limite à 35 % de logements sociaux, la Ville mettra, dans ses nouveaux projets, d'autant plus d'années à atteindre le quota légal et d'ailleurs nous allons faire une démonstration éclairante de la part de Madame ALAVI. »

Madame ALAVI déclare avoir repris les chiffres. Elle a gardé en mémoire que sur le P.A.D.D., Monsieur le Maire avait dit qu'il souhaitait développer la population d'Andrésy, mais aller jusqu'à 15 000 voire un peu en dessous. Quand les calculs sont faits, ce n'est pas possible, car s'il faut rattraper le logement social en pratiquant la politique de 35/65 c'est-à-dire 35 % de social sur 100 % de constructions, donc 65 % de pas social, à chaque fois il est recréé un besoin de social et le retard n'est jamais rattrapé. À chaque fois, il faut reconstruire. En 2015, selon une source I.N.S.E.E. S.R.U., il y avait 845 logements sociaux à Andrésy soit 16,40 % du total des logements de la Ville qui était de 5 152. 16,40 % sont très loin des 25 %, il a été lancé un programme de 1 260 logements sur lequel il y aurait 440 logements sociaux, c'est ce qui a été annoncé et qui sera réalisé. Quand le calcul est fait, ces 440 logements sociaux rattrapent juste le retard des 25 % sur les logements existants en 2015 ce qui veut dire que sur les 1 260 nouveaux logements, il faut également refaire 25 % de logements sociaux soit 900 et quelques logements selon la règle du 35/65. Sur ces 900 et quelques logements, un certain nombre seulement va couvrir du social et du retard encore précédent. En 2022, il y aura 6 412 logements à Andrésy, comme il y a une occupation moyenne de 2,4, ce sont les statistiques nationales, cela fera 15 389.

Monsieur RIBAUT – Maire précise qu'il convient d'enlever les logements dont il y a besoin chaque année pour être au point mort, c'est-à-dire pour conserver le niveau de population existant, il ne faut pas oublier cela dans le calcul.

Madame ALAVI répond qu'elle va arriver à 19 000 habitants, ce sera dépassé.

Monsieur RIBAUT – Maire répond que non, il faut construire 45 logements par an minimum pour ne pas baisser la population. La population n'augmentera donc qu'au-delà de 45 logements par an.

Madame ALAVI répond qu'elle est bien au-dessus puisqu'après 2022, pour rattraper le retard qu'il y aura encore à savoir 318 logements sociaux, il faudra en construire 908, 318 représentants 35 % de 908 et cela passera à 7 320 logements, à une occupation de 2,4, cela ferait 17 568 personnes. Pour rattraper le social de ces 908 logements, il faudra en reconstruire 227, seulement 35 % de social, donc encore 65 % de pas social, donc on aura 7 969 logements ce qui représente 19 125 Andrésiens et tout le retard n'est pas encore rattrapé puisqu'à chaque fois, le retard précédent est rattrapé, mais pas celui créé en créant des

logements pas sociaux. Elle demande comment la Ville va réussir à rester sous 15 000 habitants.

Monsieur RIBAUT – Maire répond qu’avec les 1 260 logements, cela reste en dessous des 15 000 habitants et ce ne sera pas encore à 25 % de logement social.

Madame ALAVI en conclut qu’il sera impossible de rester à 15 000 habitants puisque les 25 % doivent être respectés.

Monsieur RIBAUT – Maire n’a jamais dit le contraire. Ce sera vu par la suite.

Madame ALAVI en conclut que ce sera pour les successeurs.

Monsieur RIBAUT – Maire répond qu’il a pris une situation comme elle était. A chacun sa progression.

Madame ALAVI déclare que pendant des années, Monsieur le Maire n’a jamais construit de social, cela fait 18 ans, il ne va pas être question des prédécesseurs pendant 40 ans.

Monsieur RIBAUT – Maire répond que c’est passé de 14 % à 17,5 %, l’effort n’est pas mal.

Madame ALAVI déclare que ce n’est pas énorme en 18 ans. Andrésy ne sera jamais à 15 000 selon sa démonstration et elle attend sa réponse pour les chiffres de la halte nautique.

Monsieur WASTL reprend sa déclaration : « En conclusion, nous voterons quand même contre le projet P.L.U.i. pour cette délibération. »

Madame MUNERET déclare que la loi a évolué en 18 ans, à la fois le nombre et les échéances ont évolué.

Monsieur RIBAUT – Maire précise que la loi ELAN prévoyait, il ne sait pas si cette partie a été votée, que la Communauté Urbaine était susceptible de prendre en charge les 5 % supplémentaires ce qui ne veut pas dire qu’ils ne seront pas imposés. Les logements de 20 à 25 % seraient répartis sous la responsabilité de la Communauté Urbaine. Cela va arriver comme un « scud » sur la Commune, mais on n’en est pas encore là.

Madame MUNERET déclare qu’il y a un certain nombre d’incohérences sur ce qu’AER vient de dire concernant le futur P.L.U.I. Pour Andrésy Dynamique, ils sont ravis de ce que propose aujourd’hui le P.L.U.i., mais de ce que propose également la Mairie d’Andrésy. Tout s’est très bien passé dans la mesure où Andrésy Dynamique avait, en 2014 et surtout en 2015, fait part de son inquiétude quant au P.L.U. qui avait été adopté. À ce moment-là, dans cette instance, son groupe avait régulièrement dit qu’il manquait des protections dans ce P.L.U., dans la mesure où la loi avait évolué et qu’il n’était pas possible de se prévaloir de l’ancien P.L.U. qui devait se modifier très largement pour protéger la Ville d’Andrésy tout en permettant des constructions, mais pour éviter ce qui s’est vu entre 2015 et 2018, des promoteurs qui venaient de façon régulière ennuyer les Andrésiens. Cela s’est confirmé avec le projet Berteaux, avec le projet de la rue de la Fontaine, avec celui de la rue des Courcieux. À ce moment-là, Andrésy Dynamique avait voulu attirer cette attention parce

que cela semblait important. Cela n'a pas été retenu par la majorité. AndréSy dynamique avait lancé une pétition, à l'époque, qui avait recueilli plus de 600 signatures, qui concernait les veilles foncières, mais qui concernait aussi le fait de se poser les bonnes questions au moment de la révision du P.L.U.i. Ils sont ravis qu'il en a été tenu compte puisqu'il y a eu cette Commission, les différents entretiens avec la Communauté d'Agglomération, et il est vrai que les Services de la Commune ont fait un travail remarquable, cela a été salué par la Commission et par GPSEO. C'était un document très dense, avec de grandes difficultés à analyser, des plans qui sont très précis. Un P.L.U est déjà compliqué, donc un P.L.U.i. d'autant plus du fait que les 73 Communes sont concernées. GPSEO a également fait un gros travail, car faire un travail de cet ordre-là, imposé par l'État pour regrouper les avis des 73 Communes, essayer de tenir compte des différents impératifs, des typologies de toutes les Communes, il y a des communes urbaines, rurales, avec des coteaux, ce n'était pas simple et ils ont fait un travail d'écoute assez important. Cela s'est vu lors de la dernière Commission à laquelle la Vice-Présidente de la C.U. est venue et a expliqué la raison pour laquelle elle ne pouvait pas venir au Conseil Municipal puisque légalement, elle ne souhaitait pas prendre partie. Elle a eu l'air de dire qu'elle essaierait de prendre en compte les remarques qui étaient faites lorsque cela était jouable avec l'ensemble des Communes. Cela a été fait dans un esprit très positif. Quand il y a des dysfonctionnements, son Groupe les pointe, lorsque cela marche, il le dit aussi. Ce soir, cela aurait pu être un avis favorable avec réserves mais, vu le nombre de réserves, le fait de donner un avis défavorable ne pose aucun problème sachant que cela reviendra devant le Conseil. A ce moment-là, si toutes ces remarques ont été retenues, ils pourront donner un avis favorable. AndréSy Dynamique est très content parce que ce P.L.U.i. va permettre d'améliorer la cohérence des communes, de construire tout en protégeant. Les règles de hauteur qui avaient été proposées, les règles de prospect, les règles de recul sont primordiales en espérant qu'elles soient retenues, notamment celles de 8 mètres, c'est très important, les règles de recul de constructibilité. Ces règles devraient permettre à AndréSy de retrouver une sérénité qu'elle avait perdue durant ces 3 années. Il conviendra d'être attentif, tout n'est pas gagné, mais le travail qui a été fait est tout à fait intéressant. Elle souhaite mettre un bémol, mais ce n'est pas directement avec le P.L.U.I. parfois sur les réseaux sociaux, des choses sont apprises et elle a vu sur le réseau social qu'A.E.R. avait mis une information concernant les Sablons. Son Groupe a regretté d'apprendre qu'il y avait déjà si ce n'est un projet, quelque chose dans les tuyaux pour cette rue des Sablons. Elle en parle au moment du P.L.U.I. parce qu'il y a une veille foncière, il s'agit d'une délibération en dehors du P.L.U.I., mais si des réflexions sont avancées, cela aurait mérité qu'il y ait une O.A.P. dans le P.L.U.I. de façon à être transparent vis-à-vis de la population pour donner les grandes orientations de ce secteur. Voir de cette façon un projet d'un promoteur, c'est ennuyeux, alors qu'il n'y a pas eu d'O.A.P. et de ce fait la population n'en a pas entendu parler. C'est un peu en aparté, mais cela concerne quand même le P.L.U.i. En conclusion, AndréSy Dynamique suivra la proposition faite pour le vote ce soir.

Monsieur RIBAUT – Maire répond tout de suite sur le bémol. Il est impossible de faire une O.A.P. aujourd'hui sur quelque chose qui n'est pas du tout décidé. Il s'agit de plans d'étude qui ont été présentés lors de la proposition des promoteurs sur quelque chose qui ne sera absolument pas définitif. Il a évoqué lors du dernier Conseil Municipal le fait qu'il y avait une partie de l'avenir du foncier des Sablons qui se « dégageait » assez rapidement sur l'Est, sur la partie droite en regardant vers le Bataclan, où il y a la grande entreprise BOULET, le contrôle technique et les négociations sur le foncier sont assez rapides, et il peut y avoir un projet, mais il n'y a pas de projet aujourd'hui. Ne sont pas connues les circulations, les distributions d'immeubles, de maisons, la seule chose qui avait été demandée, c'est qu'il y ait un épannelage comme cela est fait à la gare ou

à la C.C.I. entre les maisons, les maisons de ville, etc., le principe adopté partout dans les veilles foncières. Il n'y a pas de projet aujourd'hui, donc incapacité de faire une O.A.P. il en a été question à la Communauté Urbaine, mais cette partie peut se dégager, quant au reste, c'est très accroché à ce que dira CASINO. Il a déjà évoqué le fait que CASINO veut rester à Andrésy ce qui est une bonne nouvelle, mais comme toutes ces sociétés de supermarchés se posent de vraies questions sur l'évolution de leurs magasins, notamment MONOPRIX se pose la question de savoir s'ils ne vont pas transformer le magasin d'Andrésy dans un magasin de type MONOP. D'autre part, CASINO n'est que locataire des bâtiments et des parkings, puisque, c'est une société allemande qui porte le foncier et les bâtiments de CASINO. Une discussion s'est engagée avec CASINO qui veut rester, mais qui peut envisager de restructurer les magasins, donc cela veut dire que toute la partie centrale CASINO, parkings et la partie Ouest dont tous les fonciers ne sont pas tous acquis, loin de là sont des parties sur lesquelles il est impossible de prévoir un projet. La partie Est, comme indiqué lors du précédent Conseil Municipal, peut faire l'objet d'un projet, mais pas immédiatement. Concernant le reste, toutes les remarques qui ont été faites sont tout à fait compréhensibles. Il est important de dire aux Andrésiens que l'enquête publique va permettre à n'importe quel citoyen de faire des remarques sur les cœurs d'îlots ou des choses comme cela. Lors de la réunion publique, les Andrésiens seront encouragés à faire des remarques qui seront portées. Maintenant, va débiter la phase d'expression citoyenne, il y a certainement quelques erreurs dans ces plans, dans ces affectations. L'évolution de la zone U.D.X. peut très bien être revue à la marge. C'est maintenant que les choses commencent plus dans le détail, il y a des Andrésiens qui vont réagir par rapport à l'affectation, la qualité de la zone où ils auront été mis, en U.D.X. ou en U.D.A. Il ajoute que le P.L.U. était certes sur certains points, plus permissif que ne le sera le P.L.U.i., mais ils ont tenu compte des projets sauvages ou vautours, mais ils n'étaient pas connus avant, il ne se rappelle pas qu'il y ait eu des projets vautours sur Andrésy avant 2014. Cela arrive de plus en plus dans les villes, les promoteurs sont accros d'acheter des terrains, des maisons, c'est quelque chose qui n'existait pas avant les années 2015. Cela ne s'est pas répété récemment. Il remercie les élus de reconnaître le travail qui a été fait par la Communauté Urbaine, Suzanne JAUNET et ses équipes, les agents et les élus. Il tire un grand chapeau à la C.U. sur ce qu'il s'est fait. Autant dans d'autres domaines tels que les voiries, il est furieux, autant sur le P.L.U.i., c'est une opération insensée. Il souhaite remercier Monsieur ANNE parce qu'il a fait un travail extraordinaire ainsi que Madame RAFFIN, Madame YACEF qui n'est pas là ainsi que Manuel DONVAL qui a fait un super travail avec Pascal MEDORI. Il ajoute que Manuel DONVAL va quitter définitivement la Ville ce soir pour un autre travail dans une autre Commune. Il est jeune, il le mérite, mais ce n'est pas bien pour Andrésy.

Monsieur PRES apporte une petite nuance sur le P.L.U.i et l'enquête publique qui demande un travail énorme de la part des citoyens pour comprendre tout cela avec la limite de ce qui est inscrit dedans. Toutes les remarques seront posées, il y aura des réponses, mais n'ont pas de statut obligatoire à la fin, cela s'est vu sur le P.L.U. en 2015. Il y a une énorme nuance à poser sur les capacités des citoyens à réellement influencer sur ce P.L.U.i. Des remarques peuvent être posées, mais qui ne seront pas prises en compte et il n'y a aucune possibilité de recours contre ce genre de choses. Tout sera à discrétion du ou des commissaires enquêteurs, mais il n'y a pas de garantie que le citoyen soit écouté.

Monsieur BAKONYI souhaite prendre la parole sur ce P.L.U.i et commence par 2 questions simples : « Un élu pour peu qu'il se sente responsable doit-il adopter une attitude binaire ? Doit-il rejeter tout en bloc ou tout accepter sans sourciller ? » Il est un peu surpris par le discours de Monsieur le Maire qui propose un avis défavorable avec 69 remarques,

avec une remarque particulière qui est sa marotte depuis quelques mois, celle de la fameuse passerelle Rive Gauche - Ile de Nancy.

Monsieur RIBAUT – Maire répond que cela s'appelle « prévoir l'avenir ».

Monsieur BAKONYI déclare que c'est investir 5 M€.

Monsieur RIBAUT – Maire répond que ce sont 3 M€, il a les chiffres.

Monsieur BAKONYI déclare que les voiries sont dans un état pitoyable.

Monsieur RIBAUT – Maire répond que c'est l'avenir, ce qui est inscrit dans un P.L.U.i. ne sera pas fait le lendemain matin, peut-être que ce ne sera jamais fait.

Monsieur BAKONYI trouve cet avis défavorable très surprenant, surtout que Monsieur le Maire s'est abstenu le 11 décembre au Conseil Communautaire.

Monsieur RIBAUT – Maire répond que c'est normal, il a laissé la voie ouverte en s'abstenant. Il aura peut-être la même position le 9 mai pour ne pas faire planter le P.L.U.i. Il ne s'agit pas du tout des mêmes décisions, ce n'est pas le même stade de décision.

Monsieur BAKONYI convient que Monsieur le Maire n'est pas au même stade de décision, mais il n'est pas non plus logique dans ce qu'il fait, mais cela n'engage que lui. Il trouve que la phase de concertation avec les Andrésiens a été nulle puisqu'il a été fait une concertation P.L.U.i. avec l'intercommunalité. Il n'y a rien eu d'organisé à Andrésy par rapport à cette première phase. Il considère la position de Monsieur le Maire vis-à-vis de l'intercommunalité extrêmement ambiguë, malgré le fait qu'il convienne de remercier le travail fait par les Services de l'intercommunalité, par les Services de la Ville et par Jean-Claude ANNE. Il considère que Monsieur le Maire n'a pas été au fond du problème et de la concertation vis-à-vis des élus parce que le 20 décembre dernier, a été annoncée une Commission ad hoc en désignant lui-même les noms des membres de la Commission même pour l'opposition.

Monsieur RIBAUT – Maire répond que ce sont les mêmes élus des 3 groupes qui avaient été déjà désignés depuis longtemps qu'il a convoqués pour ces nouvelles réunions de la Commission Urbanisme élargie. .

Monsieur BAKONYI regrette que cette Commission n'ait pas été étendue, cela aurait permis d'avoir une discussion plus vaste avec les élus du Conseil Municipal.

Monsieur RIBAUT – Maire répond qu'il y avait les membres de la Commission élargie prévus officiellement dans les trois Groupes.

Monsieur BAKONYI ajoute que la Commission n'a pas été élargie en janvier et février.

Monsieur RIBAUT – Maire répond que depuis qu'ils travaillent en Commission élargie, ce sont toujours les mêmes trois groupes et les mêmes élus.

Monsieur BAKONYI trouve dommage de ne pas l'avoir élargie à tous. Il a une vraie difficulté par rapport aux incohérences des propos entre délibération où Monsieur le Maire s'abstient, donc il ne participera pas au vote, car ce P.L.U.i. ne correspond pas aux Andrésiens, il n'a pas été assez concerté.

DÉLIBÉRATION

Monsieur le Maire expose que le présent projet de délibération a pour objet de rendre un avis sur le plan local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté Urbaine arrêté par délibération du 11 décembre 2018.

Le conseil communautaire du 11 décembre 2018, préalablement à l'arrêt du PLUi, a acté le bilan de la concertation. Ce 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.

Monsieur le Maire rappelle que 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.

En application de l'article L5215-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Communauté Urbaine est de droit compétente pour élaborer un PLUi. Par ailleurs, en application des dispositions de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, ce plan local d'urbanisme intercommunal doit être approuvé, au plus tard, le 31 décembre 2019.

OBJECTIFS ET ENJEUX DU PLUi

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n° CC_2016_04_14_23 du 14 avril 2016, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration d'un PLU Intercommunal (PLUi) sur l'ensemble du territoire de la communauté urbaine, 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 ÉOLE, 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 affiche comme objectif de conforter et faciliter 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 Éole, 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.

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

Par la suite, par délibération n° CC_2017_03_23_01 du 23 mars 2017, 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.

Ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fait ressortir 3 identités communes sur le territoire de la Communauté Urbaine GPS&O, à partir desquelles sont développées les trois grandes orientations suivantes :

- La ville paysage, en repensant la ville à partir du paysage ;
- Un territoire attractif pour en faire un pôle économique dynamique en Île-de-France ;
- La mobilité comme vecteur d'urbanité.

Monsieur le Maire rappelle à ce titre que le Conseil Municipal d'Andrésy a acté, en application de l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, par délibération en date du 16 mai 2017, la présentation des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables susmentionné, et l'ouverture du débat au sein du Conseil Municipal ayant permis aux conseillers de discuter utilement sur ces orientations du PADD.

LE CONTENU DU DOSSIER D'ARRÊT DU PROJET PLUi

Monsieur le Maire rappelle que 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 suivantes :

- **Le rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale** : composé du Diagnostic et de l'État 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...).

SUITE DE LA PROCÉDURE

Monsieur le Maire explique qu'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.

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 des deux tiers des suffrages exprimés ».

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.

En conséquence de ce qui précède, Monsieur le Maire souligne que les demandes de modifications du PLUi arrêté en date du 11 décembre 2018, relatées dans le cadre de la présente délibération, ne donneront pas lieu à des modifications avant le 2nd arrêt du PLUi susmentionné. Ces demandes de modifications seront jointes au dossier d'enquête publique, dont les conclusions conditionneront les corrections du document de PLUi finalisé qui sera soumis à approbation du Conseil Communautaire (annexe n° 1 : courrier du Président de GSPEO reçu en date du 6 février 2019).

Conformément à l'article L. 153-19 du code de l'urbanisme, le président de GPS&O soumettra donc 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 ;

Les personnes consultées en application des articles L. 153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet arrêté. À 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.

COMMISSION DE CONCERTATION ÉLARGIE RELATIVE À L'URBANISME RÉGLEMENTAIRE

Monsieur le Maire rappelle que, parallèlement à l'ensemble de la procédure mise en œuvre par GPS&O, la commune d'Andrésy a souhaité être force de proposition. Elle a donc mené une démarche prospective ayant permis de transmettre à la Communauté Urbaine ses attentes, notamment en matière de protection du patrimoine urbain et paysager, ainsi qu'en matière de zonage et de dispositions réglementaires.

Par ailleurs, cette démarche a donné lieu à la tenue régulière, au sein de la commune, d'un groupe de travail et d'une Commission de Concertation relative au PLUi, composés des membres permanents de la Commission Urbanisme, Environnement et Transports, et élargie à d'autres conseillers municipaux de la majorité et de l'opposition. Ces réunions se sont déroulées aux dates suivantes :

- Le 07 septembre 2017 ;
- Le 22 novembre 2017 ;
- Le 11 juin 2018 ;
- Le 20 septembre 2018 ;
- Le 16 janvier 2019 ;
- Le 12 février 2019 ;

Lors de ces réunions, ont été présentés et débattus :

- Les demandes adressées par la Commune à GPS&O, préalablement à l'arrêt du PLUi, concernant les dispositions réglementaires et le plan de zonage afférent ;
- L'avis communal objet de la présente, constitué de l'ensemble des demandes de corrections, compléments ou clarifications ci-après exposées, ayant trait à l'ensemble du contenu du PLUi arrêté par le Conseil Communautaire du 11 décembre 2018.

Suite à l'étude du PLUI arrêté le 11 décembre 2018, nous constatons que, si cette démarche prospective a conduit à un certain nombre de points positifs, elle n'a toutefois pas entièrement abouti. Des éléments non pris en compte, des interrogations et des divergences subsistent donc.

Suite à cet exposé, il est proposé au Conseil Municipal de délibérer afin de donner son avis sur le Projet de PLUI arrêté le 11 décembre 2018 par la Communauté Urbaine.

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 du Conseil Municipal d'Andrésy en date du 16 mai 2017, actant le 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,

Considérant qu'en application de l'article R153-5 du code de l'urbanisme, l'avis de la commune doit être 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.

Considérant que le PLUI arrêté le 11 décembre 2018 comporte des éléments non pris en compte suite à la phase de collaboration entre la Communauté Urbaine Grand Paris Seine-et-Oise et la commune d'Andrésy, de même que des divergences de fond ou des interrogations, notamment concernant les dispositions réglementaires et le zonage afférent.

Considérant qu'à ce titre, le PLUI ne répond pas aux attentes de la Commune et qu'il est nécessaire que la Communauté Urbaine prenne en compte les 69 demandes listées dans le tableau avec ses 8 annexes constituant l'article 2 de la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal par

MAJORITÉ (AOC)	22 VOIX POUR
OPPOSITION (AD)	05 VOIX POUR et 01 NON-PARTICIPATION au
VOTE	
OPPOSITION (AER)	04 VOIX POUR

Soit un VOTE à l'UNANIMITÉ POUR

DÉCIDE

Article 1er : d'émettre un avis défavorable sur le projet de PLUI arrêté par le conseil communautaire en date du 11 décembre 2018.

Article 2 : de demander que le PLUI arrêté par le Conseil Communautaire en date du 11 décembre 2018 soit amendé afin de tenir compte de l'ensemble des 69 demandes énoncées dans le tableau et ses 8 annexes ci-après.

Article 3 : de charger Monsieur le Maire de la bonne application de la présente délibération et de tous les actes afférents.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est suspendue et levée à 22 h 00.

Andrésey, le 10 avril 2019



Le Maire,

Hugues RIBAUT