



MAIRIE D'ORGERUS
78910

Compte rendu du Conseil Municipal d'Orgerus Séance du 5 avril 2013 – 20 heures 30

L'an Deux Mil treize

Le Vendredi cinq avril vingt heures trente minutes

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la Présidence de Monsieur Bernard LE GOAZIOU, Maire.

Etaient présents :

M Yves COTTEREAU - Mme Claude EBELIN - M Jean-François MUCHERIE – Mme Françoise MAINA – Adjoints.
M Claude MURET — Mme Maria-José BACOU – M Philippe THOMAS – M Emmanuel CLAUDEL – Mme Carmen PAROT – M Philippe DORLEANS – M. Gérard AMBLOT – M Bernard BOUYER – Mme Carole CUENIN M Jean-Pierre BELLEI M Bruno BLIN M Jean-Luc DAMBRINE

Etaient absents :

Mme Florence BIHOREAU qui a donné procuration à M Jean-François MUCHERIE

Madame Carole CUENIN a été élue secrétaire de séance.

Le maire ouvre la séance en nommant Madame Carole CUENIN secrétaire de séance.

Mr le Maire procède au vote des délibérations N° 501 à 514.

Puis il lit la délibération N° 515 portant sur l'approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme. Monsieur le Maire rappelle que lors de l'envoi de la convocation au Conseil Municipal du 5 avril 2013 les membres du conseil municipal ont reçu un CD du PLU avec toutes les modifications, la liste de modifications, le rapport du commissaire enquêteur ainsi que ses conclusions.

Monsieur le Maire lit la synthèse des conclusions et avis du commissaire enquêteur sur le projet d'élaboration du Plan Local D'Urbanisme d'Orgerus.

Monsieur Le Maire lit la lettre du Préfet en date du 2 octobre 2012.

Monsieur le Maire explique que dans le cadre du suivi du PLU un bilan sera présenté tous les 3 ans au Conseil Municipal afin de voir son évolution.

Monsieur le Maire rappelle que lors de la présentation à la DDT des modifications apportées au projet de PLU arrêté, suite aux réserves émises par les personnes publiques associées et par le commissaire enquêteur, les services de l'état nous ont demandé de porter le COS de la zone UG à 0.40 alors que nous proposons 0,30 et que la discussion a mené à inscrire un COS de 0.35 en zone UG . Pour mesurer les conséquences de cette proposition, le Maire a donné pour exemple :

une maison de 150 m2 avec un COS de 0,25, terrain de 600 m2
une maison de 150 m2 avec un COS de 0,30, terrain de 500 m2
une maison de 150 m2 avec un COS de 0,35, terrain de 428 m2
une maison de 150 m2 avec un COS de 0,40 terrain de 375 m2.

Nous avons porté le taux de logements aidés à 20 % pour 9 logements construits en zones UA et AUUAa1, en conformité avec le PLHI de la CCPH.

Secteur de la gare zone UG passe en zone UAb.

Les parcelles sur lesquelles des maisons sont construites, répertoriées zones NC sont mises en N*, mais pour éviter trop de constructions, il faudra 3500 m² de terrain pour construire.

Concernant la ferme de Moyencourt ; après l'enquête publique ; le dirigeant de la société industrielle qui loue les locaux de la ferme a rencontré Monsieur Le Maire afin de régulariser sa situation. En effet il souhaite investir pour développer son entreprise à Orgerus, et ses activités ne peuvent être exercées en zone agricole c'est pourquoi cette zone sera classée en zone A*.

Superficie classée en zone agricole : la consommation de terres agricoles de 17 hectares est diminuée à 11,49 hectares.

En corrélation, les terres donnant droit à la PAC de 9,41 hectares deviennent, après modification 6,97 hectares.

Après lecture de toutes les modifications faites sur le PLU : M Bellei énonce que la commission urbanisme et la commission PLU n'ont pas travaillé sur le projet.

Mr le Maire répond qu'il n'y a pas eu de création de commission Plu et que le comité consultatif et la commission d'urbanisme se sont réunis.

Après le rapport du commissaire enquêteur, le rapport n'a pas été communiqué à M Bellei selon ses dires pour préparer la réunion du 23 mars 2013.

Une réunion de concertation de tous les élus a été organisée le 23 mars 2013 pour présenter et modifier ou valider les modifications du PLU arrêté.

Mr Bellei, qui a participé à cette réunion, ne nous a pas fait part de ce manque de concertation ce jour-là et a participé normalement au débat.

Pour M Amblot, l'évolution démographique sera plus élevée que prévue.

Mr le Maire relève qu'il n'y a plus de surface minimale pour construire et que la DDT nous a dit qu'il n'y aurait bientôt plus de Cos, à l'avenir le PLU réalisé par les communes seules pourrait laisser place à un PLU intercommunal.

Mr Amblot indique que malgré la loi SRU, on peut imposer des surfaces minimales pour construire et que d'autre part on peut maintenir un COS très bas si la municipalité le souhaite.

Pour Mr Bellei un COS en zone UG est un moindre mal mais on pouvait mettre d'autres points pour préserver la zone UG originelle.

Mr le Maire répond que tous les points ont été modifiés au fil des ans et que par exemple les résidences des « Phenix » et du « Pré du Bourg » ne respectent pas le COS de 0.30 du P.O.S. Le PLU doit régulariser toutes ces anomalies.

Mr Bellei dit que l'aspect du Parc va changer et les personnes vivront dans du béton.

Mr le Maire répond que surtout les terrains vierges dans le parc pourront être construits avec ce nouveau COS, la majorité des implantations des constructions empêcheront la division optimum et arithmétique des parcelles.

Le fait de faire un nouveau PLU n'est pas dans le but de bloquer les projets des Orgerussiens, ce qui entraîne fermeture d'école, terrains très chers, moins d'activité et un vieillissement du village.

Mr Bellei indique qu'Orgerus n'est pas un village de la Creuse et que les villages comme Garancières ont un PLU plus raisonnable.

Mr le Maire invite Mr Bellei à se renseigner sur le projet de révision du PLU de Garancières pas si éloigné du nôtre.

Mr Amblot réfute les 75 logements.

Mr le Maire rebondit sur le projet du stade : les logements sociaux seront le long de la route et non dans le bois pour une réduction du coût des réseaux.

Monsieur le Maire tient à remercier toutes les personnes qui ont travaillé autour du PLU, les personnes publiques associées, la population, toutes les personnes pour ou contre qui ont permis de travailler constructivement sur ce projet, ainsi les élus et le personnel communal, plus particulièrement la secrétaire en charge des affaires d'urbanisme très sollicitée pendant ce projet.

Le PLU va permettre de garder le dynamisme du village où l'on aime vivre.

La séance est levée à 22 h 05.

Délibérations :

Objet : Bail commercial 15 place des Halles

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'un bail commercial doit intervenir avec Madame Nunes Felgueiras concernant le local commercial situé 15 Place des Halles pour y ouvrir un commerce de « Saveur du Portugal ».

La durée de ce bail est de 9 ans, avec prise d'effet au 01/04/2013, moyennant un Loyer annuel de 4 800 € hors charges payable mensuellement et d'avance.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité

- **d'approuver** les termes du bail commercial à intervenir avec Madame Nunes Felgueiras
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces s'y rapportant.

Objet : Adhésion à la procédure de mise en concurrence par le CIG concernant la protection sociale

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code des Assurances ;

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 et notamment son article 25 alinéa 6 ;

Vu le décret n°2001-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents,

Vu la Directive 2004/18/CE du Parlement Européen et du Conseil, du 31 mars 2004, relative à la coordination des procédures de passation des marchés publics de travaux, de fournitures et des services,

Vu la délibération du Conseil d'Administration du CIG en date du 21/01/2013 approuvant le lancement d'une consultation pour la passation d'une convention de participation dans le domaine de la protection sociale complémentaire ;

Vu l'exposé du Maire,

Vu les documents transmis ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité

- **de se joindre** à la procédure de mise en concurrence pour la passation de la convention de participation que le Centre Interdépartementale de Gestion va engager début 2013 conformément à l'article 25 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984
Et
- **Prend acte** que les tarifs et garanties lui seront soumis préalablement afin qu'il puisse prendre ou non la décision de signer la convention de participation souscrit par le CIG à compter du 1er janvier 2014.

Objet : Convention CIG relative au remboursement des honoraires des médecins et des frais de déplacement des membres de la Commission Interdépartementale de Réforme

Vu l'arrêté du 4 août 2004 relatif aux commissions de réforme,

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que lorsque la collectivité est affiliée au centre de Gestion, le paiement des honoraires des médecins, des frais d'examen médicaux et éventuellement de transport et d'hospitalisation pour diagnostic, des frais de déplacement des membres de la commission et de l'agent convoqué, dans le traitement de dossiers soumis à l'avis de la commission de réforme, à l'exception de ceux relatifs à l'allocation temporaire d'invalidité et la retraite pour invalidité, est assuré par le Centre de Gestion qui se fait ensuite rembourser par la collectivité. Dans ce cadre il est nécessaire de signer une convention avec le Centre de Gestion.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité

D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention relative au remboursement des honoraires des médecins et des frais de déplacement des membres de la Commission Interdépartementale de Réforme avec le CIG

Objet : Transferts des charges des communes de Rosay et Villette

Vu la délibération n°14/2013 du conseil communautaire du 28 février 2013 relative aux transferts de charges suite à l'adhésion des communes de Rosay et de Villette,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité

- **de donner** un avis favorable aux transferts des charges des communes de Rosay et Villette.

Objet : Adhésion au syndicat mixte ouvert

Vu la délibération n°21/2013 du conseil communautaire du 28 février 2013 relative à l'adhésion du syndicat mixte ouvert (SMO) « Eure et Loir Numérique »

Considérant que l'adhésion de la communauté de communes du Pays Houdannais à ce syndicat permettrait le déploiement d'infrastructures de réseaux et de services locaux de communications électroniques sur les cinq communes euréliennes du territoire du Pays Houdannais, il s'avère nécessaire pour continuer le service de restauration de prolonger la durée initiale du marché de restauration,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité

- **de donner** un avis favorable à l'adhésion de la communauté de communes du Pays Houdannais au syndicat mixte ouvert.

Objet : Avenant n° 1 au marché du contrat de restauration

Considérant qu'il s'avère nécessaire pour continuer le service de restauration de prolonger la durée initiale du marché de restauration,

Vu la nécessité de passer un avenant à ce marché afin de reconduire pour une durée de un an à compter du 1er septembre 2013, sans modifier le seuil initial de la procédure,

Vu l'avenant n° 1 présenté à cet effet,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité

- **d'approuver** en ses termes l'avenant n° 1 sus-visé.
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer ledit avenant et tous documents nécessaires à l'application des dispositions de la présente délibération.

Objet : Suppression du passage à niveau 21

Vu le courrier en date du 21 janvier 2013 de la SNCF demandant l'autorisation de suppression du passage à niveau 21 situé sur la ligne Paris Surdon au kilomètre 54,309.

Considérant qu'il n'est plus fréquenté par les piétons depuis de nombreuses années,

Le conseil Municipal après en avoir délibéré, décide à l'unanimité

- d'autoriser la suppression de ce passage à niveau

Objet : Acquisition maison de Monsieur et Madame Gaude

Monsieur le Maire expose à l'assemblée qu'il serait opportun d'acquérir la maison de Monsieur et Madame Gaude sise 20 place des halles à Orgerus, suite à l'approbation du PLU.

Vu l'argumentation de Monsieur le Maire,

Vu le prix de 250 000 €net acheteur

Le conseil Municipal après en avoir délibéré, décide à la majorité (1 Abstention - M Gérard AMBLOT- 2 voix contre M Claude MURET M Jean-Pierre BELLEI)

- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer l'acte de vente de la maison de Monsieur et Madame Gaude pour un montant de 250 000 €net acheteur
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer tous documents administratifs s'y afférents

Objet : Souscription d'un prêt pour l'acquisition de la maison de Monsieur et Madame Gaude

Vu la délibération n°508 du conseil du 5 avril 2013 autorisant Monsieur le Maire à signer la vente de la Maison de Monsieur et Madame Gaude pour un prix de 250 000 €net acheteur,

Considérant que la commune a besoin de souscrire un prêt de 200 000 €sur dix ans,

Le conseil Municipal après en avoir délibéré, décide à la majorité (1 Abstention - M Gérard AMBLOT- 2 voix contre M Claude MURET M Jean-Pierre BELLEI)

- **D'autoriser** Monsieur le Maire à lancer une consultation auprès des organismes bancaires afin d'obtenir des propositions commerciales et à prendre le mieux disant.

- **D'autoriser** Monsieur le Maire à souscrire un emprunt de 200 000 € sur 10 ans au meilleur taux,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'offre de prêt retenue et tous documents s'y afférents

Objet : Contrat d'énergie Gaz pour le centre de loisirs cantine scolaire 3 route de Flexanville

Monsieur le Maire expose à l'assemblée qu'il est nécessaire de renouveler le contrat de fourniture du GAZ pour le centre de loisirs et de cantine.
Vu la proposition commerciale,

Le conseil Municipal après en avoir délibéré, décide à l'unanimité

- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer le contrat de vente de gaz numéro 20130301-48592.

Objet : Contrat Neopost pour la location de la machine à affranchir le courrier

Monsieur le Maire expose à l'assemblée qu'il est nécessaire de renouveler le contrat de location de la machine à affranchir le courrier.
Considérant que dans le cadre du nouveau contrat la société remplace gratuitement la machine à affranchir le courrier,
Vu la proposition commerciale,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité

- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer le contrat de location de la machine à affranchir le courrier avec la société Neopost.

Objet : Subvention rue de Beconcelle

Monsieur le Maire expose à l'assemblée qu'il est nécessaire d'effectuer des travaux rue de Beconcelle et ce pour des raisons de sécurité,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité

- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la réalisation des travaux de la rue de Béconcelle
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à déposer toutes les demandes de subventions liées aux travaux de l'aménagement de la rue de Béconcelle.

Objet : Subvention pour l'implantation d'un abribus Place de la Liberté

Monsieur le Maire expose à l'assemblée qu'il est nécessaire d'implanter un abribus Place de la Liberté à Orgerus
Considérant que le Conseil Général des Yvelines subventionne à hauteur de 80 % avec un plafond de la dépense de 11 400€HT.

Le conseil Municipal après en avoir délibéré, décide à l'unanimité

- de solliciter du Conseil Général une subvention au titre du programme d'aide aux communes de moins de 10 000 habitants pour l'aménagement d'arrêts de transport en commun ou pour des travaux de sécurité routière aux abords des établissements scolaires et ceux fréquentés par des jeunes .
- La subvention demandée s'élève à 8 000 € soit 80 % du montant de travaux subventionnables de 10 000 € hors-taxes.
- S'engage à utiliser cette subvention, sous son entière responsabilité, sur la voirie communale ou départementale, pour réaliser les travaux figurant dans le dossier annexé à la présente délibération, et conformes à l'objet du programme.
- S'engage à financer la part de travaux restant à sa charge.

Objet : Subvention pour l'acquisition d'un tableau numérique

Monsieur le Maire expose à l'assemblée qu'il est nécessaire d'équiper deux classes en tableau numérique,
Considérant que le Conseil Général des Yvelines subventionne ce type de matériel plafonné à 2 000€HT.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité

- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'acquisition des deux tableaux numériques.
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à déposer une demande de subvention auprès du Conseil Général des Yvelines pour l'équipement des écoles en tableau numérique interactif,
- **De solliciter** une subvention auprès du Conseil Général des Yvelines pour l'équipement des écoles en tableau numérique interactif avec un plafond de 2 000€HT par classe équipée
- Dit que les crédits nécessaires seront inscrits au BP 2013

Objet : Approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme

Le conseil municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 121-1 et suivants, L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants, et notamment son article L 123-10,

Vu la délibération du conseil municipal, en date du 11 mai 2009, prescrivant la révision générale du plan d'occupation des sols (POS) sous forme d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU), et fixant les modalités de la concertation avec le public,

Vu le débat préalable portant sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du projet de PLU, qui s'est tenu lors de la réunion du conseil municipal du 9 février 2012,

Vu la délibération du conseil municipal (n°458), en date du 21 juin 2012, tirant le bilan de la concertation préalable avec le public,

Vu la délibération du conseil municipal (n°459), en date du 21 juin 2012, arrêtant le projet de PLU,

Vu la décision, en date du 24 octobre 2012, par laquelle le président du Tribunal administratif de VERSAILLES a désigné Monsieur Jean-Pierre LAVOILLOTTE en qualité de commissaire- enquêteur, et Monsieur Louis ROBIN en qualité de commissaire-enquêteur suppléant, pour conduire l'enquête publique relative au projet de PLU,

Vu les avis émis par les personnes publiques et organismes associés à l'élaboration du PLU.

Vu l'arrêté municipal n° 543, en date du 1er décembre 2012, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de PLU et en fixant les modalités,

Vu le rapport et les conclusions du 1er mars 2013 du commissaire-enquêteur, qui a émis un avis favorable assorti de réserves et recommandations,

Le public venu en mairie, ou ayant adressé un courrier, a fait part d'un avis majoritairement réservé à négatif, cependant il faut noter que :

48 lettres (dont 1 pétition regroupant 112 signatures particulièrement axées sur la réalisation d'un complexe sportif et d'un court de tennis couvert), et 5 observations (consignées sur le registre d'enquête), sont favorables (éventuellement avec quelques réserves mineures) à ce projet de PLU.

Les avis négatifs, ou avec très fortes réserves, sont développées dans 155 lettres et 14 observations (consignées sur le registre d'enquête).

2 lettres de contre-proposition spécifiques ont été adressées.

1 lettre des Eaux de Paris précise les servitudes concernant les installations qu'elle gère.

19 lettres et 1 observation (portée sur le registre d'enquête) font état de demandes particulières sur des propriétés existantes.

Les raisons majeures avancées par les opposants au projet portent sur :

- L'augmentation de la population telle que prévue dans le projet, et jugée trop importante, et peu contrôlable, et entraînant de multiples nuisances (circulation, déplacement des piétons, stationnement, bruit, odeurs ...)
- La disparition de trop grandes surfaces agricoles ou naturelles, d'espaces verts.
- L'urbanisation prévue, jugée trop importante, et incompatible avec le caractère rural souhaité conservé, et l'impossibilité de maîtriser le nombre réel de logement, face aux promoteurs, création de trop nombreux logements, en particulier sociaux.
- L'impact des acquisitions et travaux liés au projet de PLU (dont création d'un nouveau complexe sportif), sur les finances du village, conduisant à

- une augmentation des impôts locaux.
- Le besoin de nouveaux équipements collectifs.
 - La faiblesse des équipements existants, en particulier les routes desservant ORGERUS, les transports en commun, les voiries et trottoirs en mauvais état, la capacité de la station d'épuration.
 - La perte de valeur des maisons actuelles.
 - La création d'une nouvelle zone d'activité qui serait mal située et dont l'évolution préoccupe.
 - L'absence de maîtrise du calendrier de l'opération.

Ces différents points ont fait l'objet de réponses de la mairie et du Commissaire Enquêteur dans le rapport d'enquête.

L'avis favorable du commissaire enquêteur est assorti des RESERVES suivantes :

- Mettre en conformité le projet avec les prescriptions des services de l'Etat, exposés par la Préfecture des Yvelines, avec les prescriptions des services concessionnaires bénéficiant de servitudes d'utilité publiques, et intégrer en liaison avec les services de l'Etat, les demandes des autres Personnes Publiques Associés (PPA).
- Compléter les différents documents du PLU, selon les informations portées par les PPA, et par les remarques ci-avant, numérotées 1 à 4 dans les conclusions du commissaire d'enquêteur.

L'avis favorable du commissaire enquêteur est assorti des RECOMMANDATIONS suivantes :

- Limiter l'objectif du PLU à 10 ans (2023), au lieu de 20, pour mieux cerner l'évolution prévisionnelle de la population. Une étude plus poussée des caractéristiques des lignes de transport collectifs ferrés et routiers, avec les fréquences, les temps de parcours, la desserte de la gare SNCF, permettrait d'affiner cet objectif.
- Analyser et prendre en compte les observations traitées dans mon rapport, suite aux observations émises par les citoyens, les réponses de la Mairie, et mon avis. Informer de la décision les personnes concernées, lorsqu'elles sont nommément désignées.
- Analyser et prendre en compte les observations ci-avant, numérotées 5 à 10 dans les conclusions du commissaire d'enquêteur.

Vu la lettre du 2 octobre 2012 du Sous-Préfet de Mantes la Jolie qui émet un avis favorable, assorti de réserves.

Considérants que, conformément aux dispositions de l'article 19-V de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement, la commune a opté pour l'application du régime juridique antérieur à l'article 19 de ladite loi du 12 juillet 2010.

Considérant que les avis des personnes publiques et organismes associés à l'élaboration du PLU, les observations du public, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur, justifient que soient apportées au projet du PLU les

modifications mineures suivantes, qui ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet :

- Baisse du seuil d'habitants à ne pas dépasser au terme du P.L.U. Celui-ci se situe maintenant sous le seuil de 3000 habitants au lieu de 3500 initialement. La perspective d'application du P.L.U est ramenée de l'horizon 2030 à 2023-2025.
- Forte réduction du développement Est du Bourg et par conséquent des superficies agricoles sur lesquelles il portait :
 - . Suppression des zones d'extensions urbaines AUUAa 2 et 3 (3.96 ha), suppression de la bande paysagère classée N (0.95 ha),
 - . Suppression d'une petite zone UG le long du CR 19 face au collège (0.27 ha) soit un total de 5.16 ha reclassés en zone agricole A.
- L'objectif de maintien d'Orgerus comme bourg, pôle secondaire de la C.C.P.H., équipé, vivant, commercial et offrant, pour répondre aux besoins, une certaine diversité de l'offre de logement est confirmée.
Le pourcentage de logements aidés par l'Etat (accession et locatif) est porté de 10 à 20% en zone UA et AUUAa 1 pour répondre au P.L.H.I. voté à la demande de l'Etat.

De même est légèrement conforté la capacité de la zone UG dont le C.O.S. passe de 0.30 à 0.35 sans changer la nature profonde de ce quartier résidentiel.

- Renforcement du centre Bourg et de son extension : augmentation de la hauteur maximale à l'égout du toit en zone UA et AUUAa 1 qui passe de 7.0m (R+1+C) à 7.70m (R+2) mais maintien de la hauteur au faîtage à 13m (comme au P.O.S).
- Renforcement des possibilités de développement au Sud de la gare : classement en secteur UAb d'une partie des terrains classés UG, la plus proche de la gare, au projet arrêté en juin 2012.
- Réduction de l'hypothétique capacité d'accueil des hameaux existants classés initialement en zone N* par reclassement de 11 ha de jardins en zone N (inconstructible). La totalité des possibilités de création de maisons nouvelles devrait se situer sous le seuil de 5 maisons.
- Ferme de Moyencourt : meilleure reconnaissance du périmètre et de l'usage des bâtiments existants avec inclusion au plan de zonage et au règlement des bâtiments et des activités de la société Syngenta (étude et production de graines de cultures ...)

Ce secteur A* n'est plus réservé à la reconnaissance et à la mutation des bâtiments anciens à caractère patrimonial.

- Résumé de l'évolution, entre le P.L.U arrêté et le P.L.U soumis à approbation, des superficies prises sur les zones classées agricoles au P.O.S et les superficies déclarées à la P.A.C.
Perte zonage brut agricole : 17,01 ha au P.L.U. arrêté ; 11.49 ha au P.L.U.

soumis à approbation, dont perte superficies agricole P.A.C. : 9.41 ha au P.L.U. arrêté ; 6.97 ha au P.L.U. soumis à approbation.

- Plan de zonage :
 - - Suppression des zones d'extension urbaine AUUAa 2 et 3 au profit de la zone agricole A.
 - - Suppression de la bande paysagère N (frange Est de l'extension Bourg) au profit de la zone agricole A.
 - - Suppression de la zone urbaine UG (CR 19 face au Collège).
 - - Reclassement en zone urbaine UA (à la place de AUUAa 1) des accès directs au Bourg. Maintien de l'emplacement réservé 7, très légère modification de l'emplacement réservé n°8 (la parcelle n°229 n'est plus concernée par l'emplacement réservé).
 - - Classement en zone urbaine UA au lieu de UAb des parcelles à l'angle RD42 – rue du Poirier d'Argent.
 - - Suppression des emplacements réservés n° 10 (devenu inutile) et n°6.
 - - Réduction de la zone urbaine UG impasse du Moutier (CR 11).
 - - Rectification d'une erreur graphique au Sud de la zone urbaine UG rue du Clocher : classement en zone UG au lieu de A d'un jardin d'agrément (parcelle 192) d'une maison voisine.
 - - Classement en zone urbaine UAb d'une partie de la zone UG située au Sud de la Gare.
 - - Ferme de Moyencourt : agrandissement de l'enveloppe des bâtiments existants de la zone A* et modification du règlement tel que justifié ci-avant.
 - - Les hameaux et habitat dispersé : réduction de zonage naturelle et forestière N* au profit de zonage N (11 ha) inconstructible des parties de jardins ou parcs non bâties et non agricoles.
 - - Classement en zone de protection au titre de la Loi Paysage, de quelques bosquets, non protégés au P.O.S. mais classées en Espaces Boisés Classés au P.L.U. arrêté.
 - - Dessin en continu, sur les sites urbains constitués, de la bande de 50 m de protection des franges Nord de la Forêt de Rambouillet (massif de plus de 100 ha).
 - - Deux rectifications de détail du zonage (CR 81) et UG à l'extrême Est de la rue de la Mare Montigny.
-
- L'ensemble des modifications apportées au zonage ne représentent que 1.46% du territoire communal.
-
- Plan des servitudes :
 - Renseignements des hauteurs maximales à ne pas dépasser pour d'éventuels bâtiments qui se situeraient sous le faisceau hertzien Evreux-Grosrouvre (Sud de la commune).
-
- Règlement :
 - Disposition générales : suppression de l'article 6 « Disposition en cas de sinistre ».
 - Caractères des zones : suppression de l'essentiel des libellés.
 - En zone urbaine UA et à urbaniser AUUAa 1, le pourcentage minimum de logements aidés par l'Etat passe de 10% à 20% pour les programmes de plus de 9 logements.
 - Toutes zones : Article 2 : zones potentiellement humides : application de la

Loi sur l'Eau aux aménagements situés sur la carte DRIEE-IF annexée au règlement.

- Zones urbaines UA, UG : Article 5 : la superficie minimale des terrains n'est plus règlementée.
- Toutes zones : Articles 6, 7, 8 : des précisions sont apportées à chacun de ces articles conformément à la demande de l'Etat.
- Article UA 9 : il est précisé que l'emprise au sol des bâtiments n'est pas règlementée en secteur UAb.
- Article UA 10 : la hauteur maximum à l'égout du toit est fixée à 7.70 (R+2) au lieu de 7.0m (R+1+C) idem en conséquence pour AUUAa1.
- Article UG14 : le coefficient d'occupation des sols maximum est fixé à 0.35 au lieu de 0.30.
- Article UL 9 : en secteur ULa (ex potager – pré du Château des Ifs), l'emprise au sol maxi est limitée à 50% au lieu de non règlementée au P.L.U. arrêté.
- Article A 2 : autorisation des activités de recherche et production pour reconnaissance notamment de la société Syngenta (graines...) suppression de changement d'affectation des bâtiments en habitat.
- Article N 10 : la hauteur maximum des bâtiments est fixée à 9 m au lieu de 12 m.
- Environnement : Zones potentiellement humides : intégration en annexe au règlement de la carte DRIEE-IF et de l'article R 214-1 du Code de l'Environnement fixant les conditions d'application de la Loi sur l'Eau (article 3.3.10 de l'article R214-1) afin de limiter les impacts sur le milieu aquatique ou sur la sécurité publique.
-
-
- Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé,
-
-
- Le conseil municipal, après en avoir délibéré à la majorité (5 voix contre, Mme Maria-José BACOU M Philippe DORLEANS M Gérard AMBLOT M Claude MURET M Jean-Pierre BELLEI)
-
- décide d'adopter les modifications précitées,
- d'approuver le plan local d'urbanisme (PLU) tel qu'il est annexé à la présente délibération, selon le régime juridique antérieur à l'article 19 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.
-
- Conformément aux dispositions des articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. En outre, mention de cet affichage sera insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département. Chacune de ces formalités mentionnera le lieu où le dossier peut être consulté.
-
- Le PLU approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie d'ORGERUS, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, ainsi qu'à la Préfecture des YVELINES.
-
- Conformément aux dispositions de l'article L 123-12 du Code de l'urbanisme, la présente délibération deviendra exécutoire :
-

- Après l'accomplissement de la dernière des formalités de publicité mentionnées ci-avant ;
- A l'expiration d'un délai d'un mois suivant sa transmission aux services de l'Etat, si celui-ci n'a notifié à la commune aucune demande de modification ou, dans le cas contraire, à compter de l'intervention des modifications demandées.
-
-

Questions diverses : Néant

Le Maire lève la séance à 22 h 05
A Orgerus, le 10 avril 2013,
Le Maire, M Bernard LE GOAZIOU