

# **LES CLAYES-SOUS-BOIS**

**CONSEIL MUNICIPAL**

**11 JANVIER 2023**

# LES CLAYES-SOUS-BOIS

## CONSEIL MUNICIPAL

MARDI 11 JANVIER 2023

**M. LE MAIRE.-** Bonsoir. Il est 19h33. Il se peut qu'un certain nombre d'élus arrivent avec un petit peu de retard. Néanmoins, je propose la séance du conseil municipal. C'est le premier conseil de l'année. Je présente tous mes vœux à ceux que je n'ai pas pu voir pour cette nouvelle année, que j'espère pleine pour chacun et chacune, tant au niveau professionnel que personnel.

Comme vous avez pu le voir, il n'y a pas de procès-verbaux à approuver. Nous ne les avons pas reçus. Ils seront présentés lors du prochain conseil municipal, dont je vous donnerai la date en fin de séance. Il n'y a pas eu encore de décisions. Elles vous seront également proposées lors du prochain conseil.

Je propose de passer directement à l'appel avec la nomination de Fabienne VAUGARNY.

*Madame Fabienne VAUGARNY, secrétaire de séance, procède à l'appel.*

**Présents** : Monsieur Philippe GUIGUEN, Madame Catherine HUN, Monsieur Bertrand COQUARD, Madame Françoise BEAULIEU, Monsieur Bilel BSIKRI, Madame Christiane BONTEMPS, Monsieur Jean-Jacques LE COQ, Madame Martine PLASSART, Monsieur Philippe HURÉ, Madame Martine AMIOT, Monsieur César SILOU, Madame Elisabeth DOMINGUEZ, Monsieur Jean-Christophe TUAL, Madame Fabienne BOUCHEZ, Madame Fabienne VAUGARNY, Monsieur Benoît LEFORT, Monsieur Carlos PEREIRA, Madame Sophie STUCKI, Monsieur Tanguy FARRUGIA, Monsieur Youssef KOUTARI (arrivé à 19h35), Madame Yasmine DJELAILIA, Monsieur Gérard LEVY, Madame Dominique DUPUIS-GOYET, Madame Marcile DAVID, Monsieur Mathieu SEVAL, formant la majorité absolue des membres en exercice.

**Absents ayant donné pouvoir :**

Madame Geneviève BOUSSINET a donné pouvoir à Monsieur Jean-Jacques LE COQ,  
Monsieur Cyrille LAMIAUX a donné pouvoir à Monsieur Bilel BSIKRI,  
Monsieur Youssef KOUTARI a donné pouvoir à Madame Françoise BEAULIEU jusqu'à son arrivée,  
Monsieur Benoît MONTAUT a donné pouvoir à Monsieur Philippe GUIGUEN,  
Monsieur Nicolas HUE a donné pouvoir à Monsieur Gérard LEVY,

**Absents :**

Madame Dalila DRIFF,  
Madame Catherine GERONIMI  
Madame Anne-Claire FREMONT  
Monsieur Marc LEROUGE.

\*==\*==\*==\*==\*==\*

**M. LE MAIRE.-** Merci. Bien entendu, nous prendrons en compte la présence des prochains élus s'ils arrivent d'ici la fin de cette séance.

## **DÉSIGNATION DES REPRÉSENTANTS DU CONSEIL MUNICIPAL DES CLAYES-SOUS-BOIS AU COMITÉ SYNDICAL INTERCOMMUNAL DE PRÉVENTION ET DE POLICE DE PLAISIR-LES CLAYES-SOUS-BOIS (SI3PC)**

**M. LE MAIRE.-** Le présent conseil du 11 janvier est la poursuite des décisions prises lors du 13 décembre 2022, qui avaient approuvé la création du syndicat SI3PC. Début janvier, l'arrêté officiel de la préfecture a été pris pour la création du syndicat. Comme le prévoient les statuts, quatre délégués titulaires et un délégué suppléant sont présentés au vote pour notre commune. La majorité municipale présente donc quatre candidats et une personne en tant que suppléant. La représentativité dans le syndicat résulte d'une position arrêtée pour être homogène entre les deux communes. Cependant, pour la ville des Clayes-sous-Bois, quelle que soit l'issue du vote, et afin de partager avec l'ensemble des élus, qu'ils soient de la majorité municipale ou de l'opposition, bien au-delà du rapport annuel d'activité présenté à chaque conseil, il est prévu d'informer certaines commissions, notamment la commission Budget, sur un certain nombre d'éléments communicables au titre du syndicat. Telle est notre position. Dans les six prochains mois, nous allons rentrer dans la phase de mise en place et d'organisation du syndicat. Le conseil syndical étant ouvert au public, chacun pourra y assister. Telle est notre position pour ce soir.

Y a-t-il une intervention ? Monsieur LEVY.

**M. LÉVY.-** Monsieur le Maire, nous prenons acte de l'ordre du jour, qui est la suite du 13 décembre. Nous prenons acte de la proposition de confier un regard sur tout ce qui concerne les finances de ce syndicat auprès de la Commission Finances. C'est une bonne chose. Nous pouvons, je pense, aller plus loin. À l'Assemblée nationale, l'opposition peut présider la Commission Finances. Cette disposition a été mise en place par le président SARKOZY. Au conseil d'agglomération, les maires de l'opposition sont aussi, sauf erreur, vice-présidents de cette entité. Par déclinaison, il serait bien, je pense, que les minorités que nous représentons siègent de plein droit au sein du futur syndicat. À défaut, et comme les textes le prévoient, des personnalités extérieures peuvent siéger sans pouvoir de vote. L'occasion d'une ouverture se présente. La sécurité est l'affaire de tous. Plus les acteurs seront nombreux, plus les propositions de débats seront nombreuses, plus nous avancerons dans l'harmonie auprès de nos concitoyens. Nous souhaitons donc ardemment que notre représentation soit déclinée par un des quatre sièges, dans la mesure du possible, et à défaut, par la désignation d'une personnalité extérieure. Si nous n'obtenons pas satisfaction, nous regretterons de ne pas participer à l'élection. Nous considérons, en effet, que la présentation d'une candidature, qui ne serait même pas perçue et agréée, ne serait qu'un semblant de participation la plus ouverte possible, alors que la tendance actuelle est d'ouvrir les instances le plus largement possible aux minorités, qui sont de facto élues au sein du conseil, à l'Assemblée nationale comme au conseil d'agglomération. Merci.

**M. LE MAIRE.-** Monsieur LÉVY, vous avez exprimé votre position. Je la comprends. Comme je l'ai dit en préambule, la représentativité de chacune des communes, via les quatre membres qui seront élus, a été arrêtée en accord avec les deux maires en vue d'une homogénéité. Ainsi, quatre élus de la majorité de chacune des communes seront présentés. Néanmoins, concernant Les Clayes-sous-Bois, comme je l'ai dit, je souhaite dans chaque commission, dont la commission, qui, pour moi, est la plus appropriée, la commission Budget, faire un retour sur les éléments communicables au travers de ce syndicat, et de vous associer. Vous le savez très bien, dans chacune de nos commissions, des avis sont émis. Dans ces commissions, il est possible d'échanger. Concernant la participation au conseil syndical lui-même, comme je l'ai rappelé, vous pouvez y assister en tant que membre extérieur. Par contre, pour ce qui est d'avoir un poste, je reste sur la position commune retenue par chacune des deux villes. Si je comprends bien votre position, vous ne souhaitez pas prendre part au vote. C'est une position. Néanmoins, je le redis, je vous associerai en termes, à la fois d'informations et de débats, dans nos commissions, puisque ceci est du ressort de notre commune. Comme vous l'avez dit, tout ce qui concerne la sécurité, mais aussi la prévention, car la police municipale, c'est la prévention et la sécurité, sera partagé entre nous.

Pour être totalement dans les règles, nous allons procéder au vote. Nous allons présenter quatre candidats. Nous allons passer avec une urne. Nous allons procéder à des votes séparés pour chacun des candidats. Pour la majorité, le premier candidat est Monsieur Jean-Jacques LE COQ. Je propose à ceux qui souhaitent voter pour Monsieur Jean-Jacques LE COQ d'inscrire son nom. Ceux qui ont un pouvoir déposeront deux bulletins. Je propose également de ne pas mettre les bulletins dans les enveloppes. Nous passerons avec l'urne. Ce sera beaucoup plus simple pour le dépouillement. Il vaut mieux être à deux pour porter l'urne. Je propose Tanguy et Yasmine. Merci.

Monsieur LÉVY, nous pouvons faire une interruption de séance de quelques minutes sur le plan purement juridique dans la mesure où ces votes sont secrets. Il m'est, en effet, précisé que normalement, vous devriez voter, même voter blanc, car dans ce cas-là, il n'est pas possible de ne pas prendre part au vote. Je ne voudrais pas qu'il y ait une illégalité du vote.

**M. LÉVY.-** Dans le Code général des collectivités, un article dit, encore faut-il le trouver...

**Monsieur xxx.- (0.15.06 inaudible).**

**M. LÉVY.-** Nous sommes, je pense, dans une instance démocratique. Le pouvoir de ne pas mettre une enveloppe dans une urne, même quand c'est demandé... Je pense qu'à l'Assemblée, les députés ne sont pas obligés à voter.

**M. LE MAIRE.-** À l'agglomération, lorsque nous ne prenons pas part au vote, nous disposons, je crois, d'une touche « ne prends pas part au vote », néanmoins, nous participons.

**M. LÉVY.-** Dans ce cas : NPPV, Ne Participe Pas au Vote.

**M. LE MAIRE.-** Les voix seront comptabilisées comme des abstentions.

**M. LÉVY.-** Si la règle est écrite dans le marbre, nous n'avons pas le choix. Dans ce cas, vous nous compterez comme abstentionnistes.

**M. LE MAIRE.-** D'accord.

**M. LÉVY.-** Normalement, il faut dire tant de présents, tant de votants.

**M. LE MAIRE.-** Oui, mais justement, là, il y a tant de présents et il y aura cinq votants en moins.

**M. LÉVY.-** Oui. C'est tout. Voilà.

**M. LE MAIRE.-** Je m'en remets à l'avis juridique pour que le vote soit totalement dans les règles.

**M. LÉVY.-** Il faut que ce soit dans les règles. OK.

**M. LE MAIRE.-** Monsieur Lévy, vous êtes quatre, plus un pouvoir. Il y aura donc cinq personnes qui ne prendront pas part au vote. Par contre, quatre personnes étant absentes, il n'y aura rien. Merci. Comme je l'ai précisé pour être le plus rapide possible, nous n'utilisons pas les enveloppes. Nous procédons au vote. Je suis désolé. Le vote va être un petit peu long, mais selon la procédure, chacun des votes doit être séparé. Il aurait été beaucoup plus simple de voter par liste, mais telle est la procédure.

24 bulletins ont été déposés. Nous procédons au dépouillement.

Merci.

24 voix pour Monsieur Jean Jacques LE COQ.

Le deuxième candidat est Madame Catherine HUN. Nous procédons au vote.

Merci. 24 voix.

Pour le troisième candidat, je propose Monsieur Benoît LEFORT. Nous procédons au vote.

Merci. 24 voix pour Benoît.

Dernier candidat titulaire : moi-même, Philippe GUIGUEN. Nous procédons au vote.

**M. LÉVY.-** Il y a aussi le vote pour le suppléant, Monsieur le Maire.

**M. LE MAIRE.-** Oui, Monsieur LÉVY. Le vote du suppléant interviendra après. La suppléante est Madame Martine PLASSART.

Merci.

Je propose le dernier vote pour la suppléance. Il s'agit donc de Martine PLASSART.

Merci.

C'était donc le dernier vote.

Les quatre titulaires ont été élus ainsi que la personne en suppléance.

La logique parmi les candidats de la majorité était de présenter l'adjoint à la sécurité, le correspondant pour la défense, la première adjointe en charge des finances, car il y aura un aspect financier, le maire, qui est de droit, mais qui devait être élu, et l'adjointe à la citoyenneté.

### **CONVENTION D'AVANCE DE TRÉSORERIE DANS LE CADRE DE LA CRÉATION D'UN EPCI**

**M. LE MAIRE.-** Le point numéro 2 devait être présenté par Catherine, mais comme je pense vous l'avez entendue, elle n'est pas en état de le présenter. Je vais donc essayer de présenter à sa place l'aspect financier. Cette deuxième délibération concerne la convention d'avance de trésorerie, je précise bien de trésorerie, pour le fonctionnement du syndicat. Il ne s'agit absolument pas d'une avance à valoir sur le budget, mais de permettre le fonctionnement du syndicat pendant les six premiers mois. Comme il est précisé, cette avance de trésorerie sera remboursée lorsque les avances liées au vote du budget se traduiront elles-mêmes en trésorerie. Cette avance est de 550 k€ pour l'ensemble du syndicat, répartis à hauteur de 275 k€, c'est-à-dire 50 % pour chacune des communes. La commune des Clayes-sous-Bois n'a aucun problème à faire cette avance. Une question a été posée, je crois, au moment des commissions sur la répartition à 50 %. La répartition aurait pu, il est vrai, être faite au prorata de la population, tout comme la représentativité, qui est moins importante pour Les Clayes-sous-Bois. Nous avons convenu d'une répartition par moitié. En termes d'avance de trésorerie, la somme de 275 k€ n'est absolument pas un problème pour notre commune. Comme il est précisé également, cette avance de trésorerie est à titre gratuit.

Y a-t-il d'autres questions sur ce point ? Monsieur LÉVY.

**M. LÉVY.-** Pour avoir siégé à cette commission, cette question a, en effet, été posée. Concernant le schéma mis en place pour les finances et le recrutement, sauf erreur, à ce jour, nous n'avons pas d'agent de police municipale en titre aux Clayes-sous-Bois. Demain, nous serons gagnant-gagnant si les communes de Plaisir et des Clayes-sous-Bois suivent la trajectoire, que nous nous étions fixée, de recruter, je crois, jusqu'à six ou sept postes, en espérant que ces postes attireront beaucoup plus de candidats afin de pouvoir dire aux Plaisirois que la commune des Clayes-sous-Bois ne devient pas une charge. Au contraire, ces recrutements permettront un rééquilibrage, car nous participerons de plein droit à la charge qui nous est dévolue. Les agents de Plaisir ne pourront pas dire que les recrutements ne sont pas faits, puisque le syndicat est créé et que la charge de travail va augmenter. Cet engagement n'est-il pas remis en question ?

**M. LE MAIRE.-** Non, pas du tout. Vous exposez de façon assez claire la nécessité des six mois pour mettre ce syndicat en place. Comme vous l'avez dit, nous n'avons pas de policiers municipaux au niveau des Clayes-sous-Bois. Les policiers municipaux de l'ancienne équipe sont partis, parce que nous avons déjà une idée sur la composition de l'équipe, notamment au niveau du responsable de la police municipale commune. Des recrutements restent à faire. Au 1<sup>er</sup> janvier, comme le précisent les statuts, un financement interviendra de la part de Plaisir et bien entendu de la part des Clayes-sous-Bois. Le périmètre étant beaucoup plus important, il n'était pas possible de fonctionner avec les mêmes équipes. Nous avons six mois pour augmenter le nombre de policiers municipaux et pour monter l'organisation de manière, comme vous le dites, Monsieur LÉVY, à être gagnant pour Plaisir et gagnant pour Les Clayes-

sous-Bois. Les six mois sont bien nécessaires. Ai-je répondu à votre question ? L'objectif est bien d'avoir une trentaine de policiers pour répondre aux besoins de l'ensemble de la population.

S'il n'y a pas d'autres questions, je propose de mettre aux voix.

Qui est contre ? Qui s'abstient ? Qui est pour ? **29 voix**

Merci pour cette unanimité.

## **AVIS APPROBATION DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME – MODIFICATION DU PROJET DE PLUS APRÈS ENQUÊTE PUBLIQUE**

**M. LE MAIRE.-** Le point suivant relatif à l'approbation de la modification du PLU est présenté par Bertrand.

**M. COQUARD.-** Merci, Monsieur le Maire. Bonsoir chers collègues. Nous allons, en effet, délibérer sur l'avis d'approbation de la modification du plan local d'urbanisme après enquête publique. Nous arrivons donc à la fin de la modification et nous devons statuer sur la modification du PLU.

La délibération mentionne la date de création du PLU sur la commune des Clayes-sous-Bois. C'était en 2013. En 2017, le PLU a fait l'objet d'une modification simplifiée, en 2019, d'une modification de droit commun, et de deux mises à jour, en date du 6 juin 2017 et du 24 octobre 2019. Par arrêté du 17 mai 2022, en accord avec la commune ayant cette compétence, Monsieur le Président de Saint-Quentin-en-Yvelines a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification, pour une durée de 33 jours, du jeudi 16 juin 2022 au lundi 18 juillet 2022. Pour rappel, le projet de modification du PLU consiste à permettre et à accompagner la construction de 120 à 150 logements sur le secteur dit du Gros Caillou. Il s'agit de huit parcelles situées en face d'Atos, qui étaient classées jusqu'à présent en zone UE, zone d'activité économique. La construction de logements n'était donc pas possible. Un projet d'écoquartier existait depuis très longtemps. Nous avons décidé de transformer cette zone UE en zone UD, ce qui permet de construire l'écoquartier. Afin d'en faire réellement un écoquartier et nous assurer que ce sera le cas final, nous avons décidé de faire une opération d'aménagement et de programmation, une OAP, permettant des règles particulières et un peu plus restrictives que celles de la zone UD. À titre d'exemple, sur la construction, nous allons imposer 40 % d'emprise au sol, c'est-à-dire 60 % d'espaces verts. Nous avons décidé d'abaisser la hauteur en R + 2 + combles au lieu de R + 3 + combles ou R + 4, qui serait permis sur la zone UD si nous n'avions pas fait ces modifications. Nous avons imposé des toits-terrasse végétalisés, la perméabilité du sol au maximum, que ce soit sur la sente, mais aussi des noues paysagères ayant pour fonction de récolter de façon mutualisée les eaux de pluie par infiltration du sol et de les répartir. L'écoquartier présentant un aspect solidaire, 30 % de logements sociaux sont mentionnés. Ces caractéristiques particulières encadrées par l'OPA ne sont pas les seules, mais elles nous permettent réellement de flécher le terrain en construction pour un écoquartier. Dans son rapport et ses conclusions du 20 septembre 2022, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur le projet de modification du PLU de la commune des Clayes-sous-Bois. Il est assorti de sept recommandations. Une première recommandation, un petit peu technique, consiste à s'assurer de la présence d'un expert judiciaire, ce qui est tout à fait normal, pour vérifier, à titre préventif, que des dégâts ne seront pas commis lors de la construction. Le commissaire enquêteur souhaite une distance minimale de 20 mètres entre les nouvelles constructions et les habitations existantes de façon à préserver le cadre en raison de la présence de nombreux pavillons en proximité. Dans le projet, nous n'avons pas décidé de respecter une distance de 18 mètres, sachant que normalement la règle du PLU impose 13 mètres. Nous avons donc étendu cette règle minimum légale de 13 mètres à 18 mètres de façon à respecter les distances entre le futur immeuble et les pavillons existants. Le commissaire enquêteur a également souhaité que le projet indique clairement que le stationnement prévu pour les habitants sera souterrain. Nous l'avons spécifié dans la modification du PLU. Il a également mentionné qu'il serait intéressant que le maître d'ouvrage se rapproche de l'association entre

Les Clayes-sous-Bois et Villepreux en Transition pour discuter de la trame noire, c'est-à-dire de l'éclairage public et de l'éclairage privé sur la copropriété. Cet engagement sera tenu. Au titre de ces recommandations, le commissaire enquêteur est revenu sur les places de stationnement en mentionnant que nous sommes contraints par le PDUIF, le schéma directeur de l'Île-de-France, stipulant qu'il ne faut pas tant de places de parking. Nous sommes donc un petit peu bloqués sur cet aspect. Enfin, concernant le transport en commun, il est recommandé de préciser les conditions et les facilités d'utilisation des transports en commun ainsi que l'accessibilité de l'arrêt de bus Gros Caillou pour les riverains. Comme la note le précise, cette voie, qui passe devant Atos, sera redessinée et respectera les normes PMR. La piste cyclable sera également revue. En plus des voies d'accès pensées par Saint-Quentin-en-Yvelines, la capacité d'accueil pour le bus sera conséquente afin d'accueillir les habitants. Nous l'espérons, ils seront nombreux à utiliser les transports en commun ou les voies douces.

Compte tenu de ces recommandations, reprises en grande partie dans le document présenté ce soir, il est proposé de retenir les modifications suivantes : l'ajout des conclusions de l'étude sur la mobilité de Saint-Quentin-en-Yvelines dans la partie Contexte, paragraphe Mobilité et Voirie, que je viens de détailler ; le passage de 15 à 18 mètres pour la distance à respecter depuis le quartier pavillonnaire ; l'ajout d'une prescription souple pour préserver la trame noire en étudiant la modularité de l'éclairage public sur les sentes aménagées ; et, en réponse à un commentaire du commissaire-enquêteur, ajouter la phrase : « à l'échelle du projet, le stationnement sera effectué en souterrain selon les normes inscrites dans le règlement écrit conforme au PDUIF. » Conformément à l'article L.5211, al.57 du Code général des collectivités, la commune doit émettre un avis sur cette procédure de vérification.

Il est donc proposé d'émettre un avis favorable aux modifications apportées au règlement et au zonage du projet de modification du PLU de la commune des Clayes-sous-Bois, soumis à enquête publique, telle qu'elle figure dans la liste annexée à la présente note de synthèse, et d'émettre un avis favorable au dossier de modification du PLU de la commune Les Clayes-sous-Bois ainsi modifié et annexé à la présente délibération.

**M. LE MAIRE.-** Merci, Bertrand. Il y a, je pense, une intervention de la part de Madame DUPUIS-GOYET.

**Mme DUPUIS-GOYET.-** En tant que membre de la commission d'urbanisme, je me permets de faire la lecture du document résultant de la concertation des membres du groupe.

Monsieur le Maire, vous nous demandez aujourd'hui de voter la modification du PLU préalablement entamée, l'année dernière, par une enquête publique, et qui aura pour objectif de densifier, en matière d'habitat, la zone du Gros Caillou. Lors de l'enquête publique, plusieurs remarques, et non des moindres, ont été faites. Même si l'on peut s'étonner de la contribution apportée par une commune voisine, Chavenay, qui ne sera certainement pas impactée par ce projet, nous pouvons toutefois remarquer que les personnes extérieures peuvent parfois être perspicaces et rejoindre ce que, pour notre part, nous préconisons. Rappelons que nous sommes ici sur un terrain initialement mis en réserve par les précédentes majorités pour y réaliser un écoquartier. Or, dans le projet proposé, et comme l'indique une personnalité publique ayant contribué à cette enquête, le terme écoquartier n'est pas approprié et la modification n'est pas volontariste en termes de respect des principes de développement durable. En effet, le point prioritaire faisant l'objet de cette délibération est la création de 120 à 150 logements. Cela reste un peu court pour la présentation d'un projet d'écoquartier. La question, que nous sommes bien évidemment en droit de nous poser est : quels sont les aménagements ou le projet global sur l'emprise qui continueront de qualifier celui-ci de projet écoresponsable et durable ? Rappelons que la qualification d'écoquartier ne se réduit pas uniquement à la plantation de quelques arbres, arrachés, par ailleurs, quelques centaines de mètres plus loin, au parc des Bruyères, mais qu'elle a pour but de proposer un écosystème favorisant tout aussi bien la préservation de l'environnement que le développement du lien social ou encore les mesures restreignant les pollutions. Ainsi, si nous prenons en compte l'OAP, l'Orientation de l'Aménagement et de Programmation, indiquée page 6 dans le dossier, soumise à SQY, et qui rappelle quatre axes du PADD, nous serions préoccupés que l'ensemble de ces axes ne soit pas effectivement intégré dans ce projet. Concernant les pollutions visuelles, une recommandation est faite pour travailler avec LCVT, l'association Les

Clayes-Villepreux en Transition, ce dont nous nous réjouissons en matière d'émission de gaz à effet de serre. Aujourd'hui, nous sommes dans le flou, comme cela est souligné par le commissaire enquêteur, sur les questions de stationnement et de circulation. Sur la question du stationnement, il est demandé la création de parkings souterrains. Pour nous remémorer de nombreux soucis créés par de telles opérations sur les constructions du centre-ville par phénomène de capillarité, nous demandons à ce que de véritables études et expertises géologiques soient menées à cet endroit. Par ailleurs, concernant le nombre de places de stationnement, cela est aussi à clarifier sur un quartier déjà engorgé. En effet, les chiffres divergent entre la présentation du dossier et les documents du PUIDF, repris par le PLU de la commune. La modification en zone UD de cette parcelle initialement en zone UE aurait pu l'être en zone UC, qui est une zone urbaine constituée d'un tissu bâti de moyenne densité, et aurait permis une continuité et une meilleure intégration. Dans les remarques émises, nous nous félicitons de la position de Monsieur le Préfet tout comme de celle du Conseil départemental demandant que ce projet soit revu pour être conforme aux objectifs de création de logements sociaux que le Conseil départemental veut même porter à 45 %, voire davantage, de logements pouvant être décomptés comme logements sociaux sur cette opération.

Enfin, en complément de ces remarques, nous n'avons aucune précision quant aux moyens mis en œuvre pour réduire les circulations et rendre accessible les déplacements par moyen de transport en commun, ce qui nécessitera une révision du plan de circulation des bus sur la commune, tout comme de la coexistence de trois types de circulations : résidentielle, temporaire, et via l'activité industrielle du site situé en face de la circulation de transit, qui auront donc un fort impact en termes de nuisances sonores et d'embellissement des voies de circulation. Cette étude ne sera pas sans conséquence sur l'objectif demandé, à savoir la réalisation d'une véritable bande cyclable interconnectant ce quartier au centre-ville, tout comme aux équipements publics du quartier ouest.

Comme vous l'aurez compris, nous sommes très réservés sur ce projet. Même si l'apport des entités extérieures confortait notre vision des véritables objectifs d'un écoquartier sur la commune, nous ne voterons donc pas en l'état cette modification du PLU.

**M. LE MAIRE.-** Merci. Monsieur COQUARD vous a, je crois, répondu en commission. Néanmoins, dans la mesure où le conseil est enregistré, je vais lui laisser le soin de vous redonner l'ensemble des réponses. J'apporterai éventuellement quelques compléments.

**M. COQUARD.-** Merci beaucoup. Pour précision, il s'agit d'une nouvelle opération dans un quartier dans lequel il y a des logements sociaux. Vous allez voter contre. J'ai cité exactement tous les apports. Le document compte environ 40 pages. Il intègre un document de Saint-Quentin-en-Yvelines qui trace justement tout le plan de circulation anticipé par rapport au projet. Il est joint au document et contient de nombreuses informations. En préambule, j'ai listé tout ce qui fait que, pour nous, il ne s'agit pas juste d'une construction normale, ni en zone UC ni en zone UD. Elle va beaucoup plus loin que la zone UC. Encore une fois, je vais les redire, c'est important : 60 % des espaces verts, 40 % de prise au sol, abaissement de la hauteur à R+2+combles au lieu de R+3+combles et R+4 en zone UC. Je ne sais même pas si ce n'est pas plus haut que R+2+combles ; exigence de toits-terrasses végétalisés ; exigence d'une noue paysagère de façon à assurer la perméabilité du sol ; exigence de sentes perméables ; exigence de logements sociaux pour avoir ce caractère écosocial et de mixité, qui fait un trait avec le terme d'écoquartier. Il n'y a pas de définition ni de norme sur le terme d'écoquartier. C'est un petit peu comme en politique. En matière de retraite, des gens auront des normes bien différentes. Il y a des normes différentes sur l'écoquartier. Je ne peux pas entendre que l'on ne puisse pas parler d'écoquartier, puisqu'il sera éventuellement labellisé tel quel. En tout cas, nous y apportons des normes environnementales bien supérieures à tout ce qui a pu être mis en place aux Clayes-sous-Bois. Nous nous en félicitons. Peut-être, n'allons-nous pas assez loin. Certes. En tout cas, je pense qu'il est important de noter l'effort réalisé par la commune ainsi que l'engagement du futur promoteur de respecter ces normes. J'ai entendu tout ce qu'il fallait faire en plus. Quant aux parkings, comme vous le savez, malheureusement, nous sommes contraints. Nous avons eu ces discussions régulièrement. Un avis différent du PDUIF peut, en effet, être émis. Nous l'avons nous-mêmes émis lors des enquêtes publiques,

mais il s'impose à nous. C'est ainsi. Nous sommes donc obligés de le respecter. Il y aura donc bien des parkings souterrains, ce qui n'empêchera pas les gens de se garer dehors s'ils le souhaitent. Nous ne pouvons malheureusement pas obliger les gens à utiliser leur place de parking. Il faudra réfléchir à tous ces éléments ensemble, l'impact devant être minimum. Je me réjouis par ailleurs de la venue de nouveaux habitants. Nous en avons beaucoup parlé, nos jeunes ou nos familles de primoaccédants ont du mal à se loger. Je l'espère, ils pourront se loger grâce à l'accession sociale. Enfin, le projet permet aussi de stabiliser le centre-ville par son apport aux commerçants. C'est aussi important à noter.

**M. LE MAIRE.-** J'ai peu de choses à rajouter à l'intervention de Bertrand. Ce programme est également attendu par la société Atos située juste en face de ces futures constructions. Il y aura une réfection totale de la rue du Gros Caillou. Les emplacements de parking viendront en complément d'une piste cyclable qui sera revue. Beaucoup de choses peuvent être mises derrière le terme écoquartier. Tout et n'importe quoi. Ce projet peut être qualifié de projet écoresponsable compte tenu de l'ensemble des engagements devant être respectés, à notre demande, dans cette OAP.

S'il n'y a pas de question, je propose de mettre aux voix.

Qui est contre ? **5 voix** (*Mesdames Messieurs Gérard LEVY, Dominique DUPUIS-GOYET, Marcile DAVID, Nicolas HUE, Mathieu SEVAL*)

Qui s'abstient ?

Qui est pour ? **24 voix**

Merci.

#### **MODIFICATION DU TABLEAU DES INDEMNITÉS DES ÉLUS**

**M. LE MAIRE.-** Compte tenu de sa position dans un service fiscal, Madame Fabienne VAUGARNY ne perçoit aucune indemnité en tant qu'élue, bien qu'elle assume un certain nombre de délégations. Monsieur Cyril LAMIAUX, détenant la délégation relative à l'audit, au tableau de bord et aux process, pouvait assumer cette délégation. Or, il vient d'évoluer dans le cadre de sa carrière professionnelle. Après en avoir discuté avec lui, il s'avère qu'il souhaite rester au conseil municipal pour suivre tout ce qui s'y passe, car il est partie prenante de la vie de sa commune, mais il ne pourra plus assumer les missions qui lui étaient préalablement dévolues. En conséquence, je propose de verser l'indemnité initiale de Monsieur Cyril LAMIAUX à Madame Fabienne VAUGARNY.

Y a-t-il des questions ? S'il n'y a pas de question, je propose de mettre au vote.

Qui est contre ?

Qui s'abstient ? **5 abstentions** (*Mesdames Messieurs Gérard LEVY, Dominique DUPUIS-GOYET, Marcile DAVID, Nicolas HUE, Mathieu SEVAL*)

Qui est pour ? **24 voix**

Merci pour cette dernière délibération.

Les dates des prochains conseils municipaux sont les suivantes : mercredi 15 février ; lundi 3 avril ; et en principe également le lundi 26 juin.

Mercredi 15 février, nous aborderons le ROB.

Personne n'étant dans la salle, il n'y a pas de question. Je propose donc de clore ce conseil municipal.

Je vous souhaite une bonne fin de soirée.

À très bientôt.

\*\_\*\_\*\_\*