

Compte rendu du Conseil municipal du 10 février 2010

Présents (17) : M. Decolin, Mme Fontanier, MM. Pruvost, Jozeau, Derkaloustian Mme Berségol, M. Caron, Mme Paisant, MM Eric Richard, Alain Richard, Chebak Mme Piana-Borci, MM. Menveux, MM. Delrue, Decombes, Dessoude et Mme Gibier.

Absents ayant donné procuration (6) : Mmes Antoine, Chiocchia, Duwer, M. Etcheverry, Mmes Le Gluher, Déchamps.

Absents (4) : Mmes Dumortier, Bagur, M. Lecaille, Mme Lafortune.

Délibération 2010-06 - Débat d'orientation budgétaire (rapporteur : M. Pruvost).

Vu le rapport établi par le maire, le Conseil prend acte de la tenue du Débat d'orientation budgétaire.

Délibération 2010-07 - Réserve parlementaire (rapporteur : M. le Maire).

Le Conseil autorise, à l'unanimité, le maire à solliciter une subvention au titre de la réserve parlementaire pour la réalisation d'un jardin du souvenir au cimetière.

Délibération 2010-08 - Modification du montant des loyers des logements communaux (rapporteur : M. le Maire).

Le Conseil autorise, à l'unanimité, le maire à augmenter les loyers suivants : logement du 25, rue des selliers : 690,00 € logement du 10, rue du cygne : 480,00 €

Délibération 2010-09 - Création d'un poste d'agent recenseur (rapporteur : M. le Maire).

Le Conseil décide, à l'unanimité, de créer un poste supplémentaire d'agent recenseur et précise que les crédits nécessaires pour faire face à la dépense sont prévus au budget 2010.

Délibération 2010-010 - Plan Local d'Urbanisme : débat complémentaire sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) (rapporteur : M. Jozeau).

Le Conseil valide, à l'unanimité, les orientations complémentaires détaillées ci-dessous.

Le Plan Local d'Urbanisme du territoire de Luzarches a été prescrit par délibération du Conseil municipal le 16 septembre 2003.

Consécutivement à la phase diagnostic de l'élaboration du PLU, le Conseil municipal a débattu sur les orientations de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Les différentes orientations, résultant du débat, ont été traduites réglementairement au travers des documents écrits et graphiques du Plan Local d'Urbanisme.

La phase réglementaire a été l'occasion de s'interroger sur la vocation à attribuer à certaines sections du territoire communal. Aussi, après un travail productif des membres de la commission d'urbanisme avec le soutien des techniciens et des partenaires locaux, de nouvelles orientations ou précisions à l'échelle du projet de Plan Local d'Urbanisme ont été dégagées.

Après en avoir débattu, le Conseil retient les orientations présentées ci-après :

Contexte territorial

Constat

- Confrontation de deux dynamiques : métropolisation parisienne et démarche de conservation de la morphologie rurale du territoire.

Enjeu

- Concilier dynamisme territorial issu de la proximité de l'agglomération parisienne et conservation du caractère rural du territoire.

Paysage et cadre de vie

Constat

- Reconnaissance partagée de la richesse paysagère.

Enjeux

- Favoriser les activités humaines garantes de l'entretien des paysages actuels (agriculture, loisirs équestres) et combattre celles leur portant atteinte (cabanisation, mitage).
- Conserver les cônes de vue sur l'église Saint-Damien depuis la route d'Hérivaux et la RD 316.

Environnement et risques naturels

Constat

- Nombreuses reconnaissances réglementaires.
- Risques d'inondations et de ruissellement.
- Nuisances acoustiques diverses.

Enjeux

- Maintenir les espaces de biodiversité (Natura 2000, Sites classés...).
- Assurer la compatibilité du PLU avec la Charte du PNR Oise Pays de France (notamment en maintenant les continuités écologiques). Les biocorridors reconnus feront l'objet d'un classement spécifique dans le PLU pour assurer le maintien des circulations animales
- Prendre en compte les risques naturels (zone humide, retrait par rapport aux boisements...) et les nuisances acoustiques existantes et futures.

Développement urbain

Constat

- Très fortes contraintes réglementaires au développement périphérique de Luzarches et des hameaux.
- Mitage des espaces naturels.
- Îlots fonciers et faible densité de certains secteurs urbains.

Enjeux

- Programmer le développement sur l'entité principale, celle de la ville, qui concentre à la fois les équipements, les services, les commerces, l'offre en transports en commun (...).
- Limiter le développement des hameaux et des écarts bâtis.

- Maximiser l'utilisation de l'espace à l'intérieur de la ville en identifiant des zones urbaines (indicatif UR) pouvant absorber une partie du développement futur
- Economiser le foncier pour limiter les coûts induits.
- Ne pas compromettre le développement futur du territoire. le PLU programme une zone d'extension future, située dans le prolongement Nord de la ville, dont l'ouverture à l'urbanisation sera conditionnée par la mise en révision de la Charte du PNR Oise Pays de France.
- Limiter l'urbanisation des espaces naturels présentant un intérêt agronomique, écologique ou paysager.

Logement

Constat

- Crise nationale du logement.
- Faible construction de logements et vieillissement de la population.
- Cherté du secteur immobilier.
- Grands logements et petits ménages.
- Constructions consommatrices d'énergie.

Enjeux

- Accroître et élargir l'offre en logements dans un souci de mixité générationnelle et sociale.
- Assurer la compatibilité du PLU avec la Charte du PNR fixant à 120 le nombre maximal de logements à construire en extension urbaine d'ici la mise en révision de la Charte du PNR.
- Développer un habitat durable.

Développement économique

Constat

- Activité agricole en mutation.
- Développement des loisirs privés.
- Mutation des commerces de proximité en services.
- Zone d'activités artisanales en cours d'aménagement.

Enjeux

- Encourager et développer une activité commerciale de centre ville.
 - Soutenir les activités para-agricoles et de loisirs (activité équestre, golf,...).
- Le Conseil Municipal souhaite afficher distinctement sa volonté de permettre un développement de l'activité hôtelière déjà existante. Par développement, il faut comprendre extension de l'existant en mettant l'accent sur un traitement qualitatif du projet (architecture exemplaire, implantation du bâtiment, traitement paysager des abords...). Cette orientation du PADD se traduit par la circonscription d'un secteur naturel spécifique au niveau des bâtiments déjà existants

Pour l'activité des gîtes ruraux

Le conseil municipal autorise ce type d'activité dans les zones naturelles, les extensions doivent être modérées et concerner l'existant

L'ensemble du Conseil municipal se prononce contre le mitage ou les extensions importantes

Dynamique urbaine

Constat

- Commune « pôle » en termes d'équipements et de services publics.
- Espaces centraux très fréquentés mais manquant de qualité urbaine (manque de traitement des espaces et occupation par les voitures).

Enjeux

- Conforter le statut de pôle de Luzarches en permettant l'implantation ou le développement d'équipements publics polarisants dans l'hyper centre et de proximité dans les différents quartiers.
- Améliorer la qualité urbaine des espaces publics.

Déplacements

Constat

- Un mode de vie basé sur l'usage de la voiture.
- Des quartiers manquants de liaisons entre eux.

Enjeux

- Favoriser l'usage du train et des transports en communs en améliorant l'accessibilité de la gare.
- Redonner toute sa place au piéton dans l'hyper centre tout en améliorant le stationnement à sa périphérie immédiate.
- Offrir des moyens de déplacement doux (pistes cyclables, cheminements piétons).

Bâti patrimonial

Constat

- Un patrimoine bâti aux qualités architecturales certaines.
- Un centre historique identifiable et préservé (ambiance urbaine spécifique découlant des implantations, des volumétries, des matériaux des constructions anciennes).
- Des grandes propriétés liées à l'histoire de Luzarches.

Enjeux

- Reconnaître, protéger et valoriser le bâti patrimonial.
- Identifier et localiser les éléments remarquables du bâti (immeubles, façades, propriétés...) et édicter des prescriptions de nature à assurer leur protection.

Délibération 2010-011 - Taxe de raccordement (rapporteur : Éric Richard).

Le Conseil fixe à l'unanimité, le montant de la taxe de raccordement au réseau d'assainissement à 1 400 €

Délibération 2010-012 - Vente de terrain (rapporteur : M. le Maire).

Le Syndicat intercommunal d'aménagement du bassin de l'Ysieux (SIABY) a acheté 32 m² de prairie, sur la parcelle cadastrée section B n° 586 à Chaumontel pour réaliser le bassin de retenue de la Flèche. Ce terrain est inscrit au cadastre au nom des communes de Chaumontel et Luzarches. Le SIABY propose une indemnité de 40 € correspondant à l'estimation des Domaines, somme qui sera affectée à concurrence de 20 € à la commune de Luzarches et 20 € à la commune de Chaumontel.

Le Conseil autorise, à l'unanimité, le maire à effectuer toutes les démarches et à signer tous les documents pour la vente de ce bien.

Délibération 2010-013 - Vente de terrain (rapporteur : le maire)

Le Conseil décide par 19 voix pour (majorité) et 4 abstentions (opposition), de vendre les parcelles cadastrées section AE n° 728 et 730 et autorise le maire à signer les pièces inhérentes à la vente de ce bien.

QUESTION ÉCRITE

Groupe d'opposition « Luzarches, un autre regard »

M. le Maire, le gouvernement a décidé de supprimer la taxe professionnelle qui constituait une part non négligeable des ressources des collectivités territoriales. Hormis l'assurance que cette suppression serait « fiscalement neutre » pour 2010, avez-vous des informations précises des services de l'État sur le calcul de la nouvelle contribution économique territoriale pour Luzarches, une estimation des futures recettes de la commune ?

Réponse de M. le Maire

« Le Préfet, dans une note datée du 20 janvier 2010, a rappelé le montant de la taxe professionnelle reçue par notre commune pour 2009 : 431 287 €

Dans la mesure où l'État a indiqué que la compensation de la TP serait égale, au centime près, au montant reçu en 2009, nous inscrirons cette somme en recettes du budget de fonctionnement en 2010. »