

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL du 12 Septembre 2016

Monsieur le Maire ouvre la séance et fait lecture des pouvoirs.

Madame GUENNEUGUES Sabine est désignée secrétaire de séance.

Etaient présents :

M. JEGO Jean-Jacques, Mme KACI Chantal, M. BASUYAUX Jean, Mme ROUSSEAU Isabelle, M. LEMAIRE Denis, Mme MARRE Annie, M. VANDENBLECKEN Patrice, Mme GUENNEUGUES Sabine, M. BERTON Alain, Mme MAURY Béatrice, Mme BELKACEMI Fadila, Mme MEYRAND Bernadette, M. LOUVET Aurélien, Mme BENBOURICHE Catherine, M. MORET Maurice, Mme GENRIES Pierrette, M. BONIN Christophe, M. SMAGUINE Florent, Mme DUCROT Pierrette, M. CAGNARD Maurice, Mme CAILLAUD Isabelle M. BERNARDO José et M. BEAUPÈRE Hervé.

Absents excusés ayant remis leur pouvoir :

M. HEUZE Christian à M. JEGO Jean-Jacques,
Mme ZYCH Danièle à M. LOUVET Aurélien,
M. DYONIZY Christian à Mme MARRE Annie,
M. DELAGE Laurent à M. LEMAIRE Denis,
M. BAPTISTE Michel à M. BASUYAUX Jean.

Absents :

Mme BERKANI Marie-Noëlle.

Secrétaire :

Mme GUENNEUGUES Sabine.

En préambule, Monsieur le Maire informe que suite à l'intervention de la commune de Quincy-Voisins et de Madame POTTIEZ HUSSON Valérie, Maire d'Esbly, le Conseil Départemental a décidé de maintenir la présence des éducateurs de rue sur le canton.

1. Approbation du compte rendu du 23 Juin 2016

Le compte rendu est adopté par 27 voix « POUR » et 1 « ABSTENTION » (M. BASUYAUX).

2. Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)

Monsieur le Maire précise que le PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durables est le seul point à l'ordre du jour et rappelle qu'une réunion publique est prévue sur le thème le 29 septembre prochain à l'Espace Jean Ferrat.

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur LEMAIRE Denis.

« Le PADD fait partie du PLU, Plan Local d'Urbanisme que nous sommes en train d'élaborer.

Nous travaillons au sein d'une commission municipale qui se réunit régulièrement. Elle est composée du Maire, de la DGS, du DST, de la responsable du service urbanisme et d'élus, aussi bien de la majorité que de l'opposition. Je salue à cette occasion le bon état d'esprit qui anime cette commission : chacun travaille avant tout dans l'intérêt de la commune et de sa population, avec ses idées et ses connaissances, mais sans esprit partisan. C'est une bonne chose car le PLU engage l'avenir de notre

village sur 15 ou 20 ans. Nous sommes épaulés dans cette rédaction par le bureau d'études CDHU située à Troyes, avec Monsieur LUNEAU comme interlocuteur privilégié.

Je vous rappelle que nous vous avons déjà présenté le diagnostic, qui est un état des lieux de notre commune et qui sert de base de travail.

Nous avons à débattre aujourd'hui du PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durables, document important qui définit les orientations générales du PLU et le projet de territoire.

C'est un document important mais il n'est pas opposable aux tiers. Il est simplement inclus dans le PLU.

Ensuite nous devons construire un zonage et sa réglementation. C'est le cœur de notre PLU. Nous avons déjà commencé à y travailler.

Nous attendons le porter à connaissance que doit nous envoyer l'Etat. Puis, il y aura enquête publique et enfin vote d'approbation du conseil municipal.

Tout au long de cette élaboration, la population est informée et consultée, par voie de presse, lors de réunions publiques (comme l'a rappelé Monsieur le Maire) et à l'occasion de l'enquête publique. Les personnes dites « associées » sont également consultées : services de l'Etat, DDT, Région, Département, communes avoisinantes, C.C.P.C., Chambres des Métiers, du Commerce, de l'Agriculture...

Madame DUCROT Pierrette demande si la Safer est consultée ?

Monsieur le Maire indique que le fait de faire appel à la Safer est une volonté communale. La Safer n'est pas forcément associée à une commune.

Avant d'entrer dans le vif du sujet, rappelons que notre PLU, et donc notre PADD doit être bien évidemment en conformité avec le SDRIF (Schéma Directeur de la Région Ile de France) et avec le Scot (Schéma de cohérence territoriale), à l'échelle de la Communauté de Communes, qui est également en cours d'élaboration, avec un peu d'avance sur nous.

Madame DUCROT Pierrette demande si cela peut retarder notre PLU si le Scot n'avance pas ?

Monsieur LEMAIRE Denis indique que nous avons parfois un peu de mal à avoir des informations de la Communauté de Communes. Ils veulent savoir ce que nous faisons sur notre PLU mais la réciproque sur le Scot n'est pas toujours là.

Ce qu'il faut savoir c'est que les grandes orientations du SDRIF s'imposent à nous et au Scot.

Nous allons dérouler les trois grands axes de notre PADD :

- 1. Assurer un développement cohérent de Quincy-Voisins*
- 2. Valoriser le cadre de vie des habitants*
- 3. Conserver le cadre de vie rural agréable.*

Monsieur LEMAIRE Denis commente une présentation « power point » qui reprend les principales informations du PADD qui a été envoyé avec la convocation.

Assurer un développement cohérent à Quincy-Voisins

Monsieur LEMAIRE Denis indique que l'objectif du PADD est de 5500 habitants à l'horizon 2030. Il précise que c'est le SDRIF qui nous impose cette densification. Il indique que nous les dépasserons car le nouveau quartier du Champ Madame n'a pas été à l'époque pris en compte.

Concernant le point « définir une politique de l'habitat avec un objectif de mixité sociale » notamment la « prise en compte du desserrement des ménages, notamment les familles monoparentales », Madame DUCROT Pierrette a du mal à comprendre comment pouvons-nous favoriser la famille monoparentale ? Elle indique que cela semble être un vœu pieux car on ne peut pas mettre en corrélation l'offre et la demande.

Monsieur LEMAIRE Denis souhaite avoir une offre qui puisse satisfaire toutes les demandes et notamment les familles monoparentales.

Concernant la « définition des modalités du développement économique », Monsieur LEMAIRE Denis indique que le projet n'est pas positionné dans le PLU car le SDRIF n'en fait pas état. Cependant nous souhaitons réfléchir à ce projet autour de l'échangeur de l'A140.

Valoriser le cadre de vie des habitants

Monsieur LEMAIRE Denis fait lecture des objectifs. Il rappelle, concernant l'offre de stationnement public du centre, qu'un projet est en cours concernant l'extension du parking le long du Mardanson.

Concernant l'objectif de « consolider la centralité de Quincy-Voisins », Madame DUCROT Pierrette se demande pourquoi les habitants de Voisins ne viennent pas à Quincy ?

Monsieur LEMAIRE Denis indique que, dans son métier, il rencontre de jeunes parents qui n'ont pas la même vision et qui viennent à Quincy depuis Voisins.

Madame DUCROT Pierrette indique qu'elle voit beaucoup de personnes qui vont à Condé notamment pour la boulangerie par exemple.

Monsieur LEMAIRE Denis indique que, si nous avons une carte de zone de chalandise, nous aurions une grande diversité par rapport aux lieux de travail, d'habitat, concernant les habitudes de circulation...

Monsieur LOUVET Aurélien indique qu'il est nouvel arrivant sur Quincy-Voisins et qu'il n'a pas ressenti cette différence et que les passages sont possibles et aisés entre Quincy et Voisins.

Monsieur LEMAIRE Denis indique que depuis le réaménagement de la RD 436 les traversées sont beaucoup plus faciles et surtout plus sécurisées.

Monsieur Le Maire précise, qu'historiquement, il ne faut pas oublier, qu'il est toujours plus facile de descendre que de monter pour aller dans les commerces. Quincy est en hauteur et c'est plus une situation défensive qu'une situation d'échange et de commerce.

Concernant l'amélioration de l'offre d'équipements publics, notamment scolaire, il rappelle que nous avons agrandi le groupe scolaire de la Forestière mais, qu'à l'horizon 2030, des évolutions notamment à la Dixmeresse seront nécessaires. En effet, il précise que nous sommes un peu à l'étroit et que nous souhaitons préserver les terrains en face de la Dhuis pour permettre d'étudier les possibilités. De plus, nous devons aussi étudier et conserver des possibilités notamment chemin de la Herse en cas de besoin d'un autre groupe scolaire ou équipement public.

Concernant « l'amélioration de l'offre d'équipements publics, notamment scolaire », Madame DUCROT Pierrette demande si l'emplacement réservé implique que le propriétaire ne peut rien faire de son terrain.

Monsieur le Maire indique qu'actuellement il est cultivé. Il pourra continuer à le cultiver comme maintenant. Seule différence, nous pourrions préempter s'il y a vente.

Madame DUCROT Pierrette demande si nous achetons s'il faudra faire une modification du PLU ?

Monsieur le Maire indique que non, puisque nous l'indiquons dans le PLU et que c'est une zone à vocation d'équipement public. Il précise que pour le cimetière nous n'avons besoin que d'un tiers de la zone identifiée.

Monsieur LEMAIRE Denis fait lecture des objectifs de cette partie.

Concernant « l'étude de la modification de sens de circulation de certaines rues afin de fluidifier le trafic (rue René Benoist, rue de Mareuil, rue de Meaux) », Madame DUCROT Pierrette demande si le fait de nommer les rues nous impose de les faire et de faire uniquement celles nommées ou peut-on faire des modifications.

Monsieur LEMAIRE Denis indique que nous ne nous limiterons pas uniquement à ces rues. Il ajoute que des solutions pourraient être envisagées pour le stationnement des utilisateurs de la ligne de bus 19 en périphérie qui stationnent en centre-ville.

Les membres du Conseil Municipal font remarquer que, dans le document initial, il y a le mot « notamment » qui permettra de faire des modifications.

Monsieur LEMAIRE Denis indique que le SDRIF ne veut pas d'urbanisation entre les hameaux et les communes centres.

Concernant l'objectif de « maintenir l'identité des hameaux et les coupures d'urbanisation », Madame DUCROT Pierrette indique que, pour Moulignon, elle comprend, mais que pour les autres hameaux cela veut dire qu'il n'y aura plus de constructions possibles.

Monsieur Le Maire explique que pour Moulignon nous devons faire attention à la capacité de sa station d'épuration. Pour les autres hameaux notamment, nous devons faire attention car nous sommes en zone de gypse affleurant tel que définit au Plan de prévention des risques naturels. Il faut limiter la construction.

Monsieur LEMAIRE Denis indique qu'il faut garder une coupure verte pour ne pas avoir de densification dans ce cadre.

Madame DUCROT Pierrette demande si, dans le cadre du PLU, nous pouvons densifier de façon différente le centre et les hameaux ?

Monsieur Le Maire indique que le COS a disparu du PLU. Il n'y a plus de COS comme pour le POS de 30% pour une zone, 25% pour une autre. Lorsque nous allons rédiger le règlement, il va falloir travailler sur les distances et les emprises.

Monsieur LEMAIRE Denis précise que nous devons justifier un refus de densification en tissu urbain existant.

Conserver le cadre de vie rural agréable

Monsieur LEMAIRE Denis fait lecture des objectifs.

Monsieur le Maire précise qu'il souhaite replanter des vergers autour du futur cimetière notamment et maintenir les vergers actuels. Il précise que les terrains échangés avec la famille DECOTTE, qui sont une réserve foncière pour la construction d'habitat, ne sont pas en zone humide et que nous avons fait des études pour confirmer cette situation.

Monsieur LEMAIRE Denis insiste sur l'importance de la phrase suivante : « Définir une consommation d'espace dans le cadre du SDRIF, inférieure à celle prévue par le POS qui était de 18,8 ha ». Il précise que le SDRIF nous donne le droit d'artificialiser 5% des terrains déjà urbanisés soit 10 hectares.

Monsieur le Maire précise que le cimetière, les terrains DECOTTE, l'équipement public, sont inclus dans ces 10 hectares pour une échéance à 15 ou 20 ans.

Madame DUCROT Pierrette demande si cela veut dire que nous ne pourrions pas construire autant que sur le POS.

Monsieur LEMAIRE Denis indique que le SDRIF demande une densification sur les zones déjà urbanisées puis nous autorise 5% en plus qui ne sont pas artificialisés actuellement.

Monsieur LEMAIRE Denis précise que ce PADD va être traduit par une cartographie précise. Les droits à construire y seront traduits.

Madame DUCROT Pierrette demande quelles sont les étapes suivantes avec le Conseil Municipal ?

Monsieur LEMAIRE Denis indique que nous nous soumettrons à la réglementation.

Madame DUCROT Pierrette suppose qu'il y a des risques que des habitants soient mécontents. Comment cela se passera-t-il ?

Monsieur le Maire indique que nous avons essayé de maintenir les droits acquis. La seule restriction que nous avons fait est « chemin de Butel », concernant les terrains en pente. Cela ne nous a pas paru judicieux pour les eaux usées et les accès de permettre une urbanisation des fonds de parcelle trop pentus. La construction est difficile à mettre en œuvre. C'est le seul endroit où nous avons réfléchi à diminuer les droits à construire.

Madame DUCROT Pierrette demande si, dans le PLU, nous pouvons restreindre l'utilisation des peintures, des matériaux ...

Monsieur le Maire indique que c'est toujours difficile de juger notamment du choix des couleurs et de la mode.

Monsieur LEMAIRE Denis indique que nous essayerons de nous appuyer sur notre souhait de préservation de l'architecture de type briard. Il précise que, même maintenant avec le POS, nous n'avons pas cette possibilité. Seules les zones Architecte Bâtiment de France peuvent avoir des exigences, ce qui n'est pas le cas à Quincy-Voisins.

Monsieur LEMAIRE Denis indique qu'il pense que nous avons omis une dimension importante dans notre PLU. En effet, nous avons commencé en janvier dernier le PLU et en mai juin 2016, nous avons été confrontés à des problématiques importantes liées aux inondations.

Nous n'avons pas pris en compte cette dimension au début de notre travail.

Madame DUCROT Pierrette s'interroge sur la possibilité de mettre en place des équipements qui pourraient régler le problème.

Monsieur LEMAIRE Denis indique que le but n'est pas d'arrêter l'eau mais de la retarder et ensuite de l'évacuer tranquillement, par exemple la retarder sur chaque terrain, mettre des bassins de rétention avec débit de fuite. Cependant ce n'est pas un bassin qui va permettre de réduire les risques, c'est un ensemble.

Madame DUCROT Pierrette indique que c'est une réflexion à avoir avec l'intercommunalité.

Monsieur LEMAIRE Denis indique que concernant les autres communes cela peut être intéressant. Cependant nous avons des problématiques aussi pour certains quartiers de Quincy-Voisins comme le Pavé des Roizes.

Monsieur le Maire indique qu'il faut aussi travailler avec les agriculteurs afin de vérifier si le drainage des champs et des prairies est toujours mis en œuvre.

Madame DUCROT Pierrette demande si, au niveau du PLU, nous pouvons limiter certaines cultures.

Monsieur LEMAIRE Denis indique que nous ne pouvons pas.

Il conclut en souhaitant que nous travaillions sur cette dimension.

Madame DUCROT Pierrette demande quand le PLU sera mis en œuvre.

Monsieur LEMAIRE Denis indique qu'il faudrait qu'il soit terminé pour le milieu de l'année 2017. Il précise que lors de la réunion publique, le cabinet d'étude présentera les orientations que nous venons de voir mais ne parlera pas du parcellaire.

Monsieur SMAGUINE Florent indique qu'il y a une notion qui n'apparaît pas dans les orientations : le fait que vous préemptiez systématiquement les parcelles sur les limites de forêt pour que personne ne construise sur des parcelles qui ne sont pas constructibles. Il demande si nous ne pouvons pas le mettre.

Monsieur LEMAIRE Denis précise que le PADD ne rentre pas dans le détail sur les outils pour préserver le paysage et les forêts de notre commune.

Madame DUCROT Pierrette demande si les constructions illégales des gens du voyage vont être régularisées par le PLU?

Monsieur LEMAIRE Denis indique que non, mais cela ne changera rien à la situation actuelle. Nous retravaillons sur le règlement du POS, il existe déjà des règles.

Monsieur le Maire clôture le débat.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L153-12 ;

Vu le Plan d'Occupation des Sols opposable, approuvé le 09 Février 2001, modifié le 15 Février 2002, mis à jour le 02 Juin 2004, modifié les 29 Septembre 2004, 30 Mai 2008, 17 Décembre 2010 et 16 Novembre 2012, mis en révision le 26 Juin 2015 ;

Vu la délibération n° 2015.041 du Conseil Municipal du 26 Juin 2015 décidant de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de la concertation,

Monsieur le Maire :

- **RAPPELLE** aux Conseillers Municipaux les objectifs poursuivis par la Commune tels qu'ils ont été définis par la délibération n° 2015.041 du Conseil Municipal décidant de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme ;
- **RAPPELLE** qu'en application de l'article L 151-2 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- **RAPPELLE** qu'en application de l'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :
- les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,

- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- **RAPPELLE** qu'en application de l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme un débat doit avoir lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme,
- **PRÉSENTE** le projet d'Aménagement et de Développement Durables qui a été établi en fonction du diagnostic et du bilan qui en a été retiré.

Ce projet de PADD s'est fixé des orientations générales et des objectifs, rédigés comme suit :

- 1) Assurer un développement cohérent à Quincy-Voisins
 - Maîtriser la croissance démographique,
 - Définir une politique de l'habitat avec un objectif de mixité sociale,
 - Définir les modalités du développement économique de la commune,
 - Prendre en compte les contraintes du territoire.
- 2) Valoriser le cadre de vie des habitants
 - Consolider la centralité de Quincy-Voisins,
 - Maintenir et adapter le service public,
 - Mettre les déplacements au cœur du projet urbain quincéen,
 - Réfléchir à la composition urbaine pour atteindre les objectifs communaux.
- 3) Préserver le cadre de vie rural agréable
 - Maintenir l'identité des hameaux et les coupures d'urbanisation,
 - Favoriser les déplacements doux sur le territoire,
 - Protéger les espaces naturels constitutifs de la trame verte et bleue,
 - Assurer la sauvegarde de la ressource agricole et définir des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces,
 - Maintenir l'identité paysagère de la commune,
 - Préserver la ressource en eau sur le territoire.

- **PROPOSE** au Conseil Municipal de débattre des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui a été présenté.

- **DÉCLARE** le débat ouvert.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et du Maire-Adjoint en charge de l'Environnement – l'Urbanisme – l'Eau et l'Assainissement, le Conseil Municipal a débattu des orientations générales et des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables est annexé à la présente délibération.

Cette délibération prend acte de la tenue au sein du Conseil Municipal du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.