



CONSEIL MUNICIPAL du 23 novembre 2016

Le 23 novembre deux mille seize à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Monsieur Jean-Christophe VEYRINE, Maire.

Etalent présents :

Monsieur Jean-Christophe VEYRINE, Maire

Madame Nadège CORNELOUP, Monsieur Daniel DIGNE, Madame Béatrice BREDA, Monsieur Hamid BACHIR BENDAOUD, Madame Françoise CORDIER, Monsieur Louis PENE, Madame Florence FOURNIER, Monsieur Philippe GRINCOURT, Madame Josiane ABADIE, adjoints.

Mesdames Laurence JOUSSEAUME, Nadège MATISSE, Brigitte JALABERT Micheline PETIOT, Janine MAUPERTUIS, Valérie ZWILLING, Sylvie FOLIGUET, Bernadette HOEL. Messieurs Frédéric LIPPENS, Alban CAMUS, Philippe BOT, Eric MOREL, Jean-Marc DESCHODT, Michel DUDA, Christian BABOUX, Eric LOBRY, Bernard MAILLARD, conseillers.

Etalent absents, ayant donné pouvoir :

Madame Gaëlle BERGOPSOM	Pouvoir à	Madame Laurence JOUSSEAUME
Madame Diane SCOMAZZON	Pouvoir à	Madame Nadège CORNELOUP
Monsieur Ayoub AKKA	Pouvoir à	Monsieur Daniel DIGNE
Monsieur Didier VENNEKENS	Pouvoir à	Monsieur Louis PENE
Madame Claudine BROSSARD	Pouvoir à	Madame Florence FOURNIER
Monsieur Samir TAMINE	Pouvoir à	Madame Valérie ZWILLING

Conseiller absent : 0

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33

Nombre de conseillers municipaux présents : 27

Nombre de Conseillers municipaux absents : 0

Nombre de conseillers municipaux ayant donné pouvoir : 6

Solt nombre de conseillers municipaux présents et représentés : 33

Secrétaire de séance : Monsieur Eric MOREL

Date de convocation : le 16 novembre 2016

Vu et transmis à Monsieur le Préfet du Val d'Oise en application de la loi du 22 juillet 1982, le

Date d'affichage de l'extrait : 16 DEC. 2016

Certifié exécutoire le :

16 DEC. 2016

16 DEC. 2016

Jean-Christophe VEYRINE



**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23 NOVEMBRE 2016
23/11/2016 – n°2 : DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT
DURABLE (PADD)**

VU la loi n°82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes,
VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L 2122-22,
VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 151-2, L 151-5 et L 153-12,

CONSIDERANT la nécessité de poursuivre la procédure de révision du PLU,

A la demande de Monsieur le Maire et avec l'accord du Conseil Municipal, Monsieur Pierre CARPENTIER, responsable du service Urbanisme présente le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme lancée le 30 juin 2015, et après avoir réalisé et présenté lors de la réunion publique du 29 juin 2016 le diagnostic territorial de la commune, la procédure prévoit un débat au sein du Conseil Municipal autour des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.). Celui-ci présente le projet communal pour les années à venir en s'efforçant d'apporter des réponses aux enjeux soulevés dans le diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qui concernent l'organisation du territoire communal, aussi bien pour les espaces urbanisés ou à urbaniser, que pour l'environnement naturel, agricole et pour les paysages.

Le projet de PADD de Jouy-le-Moutier repose sur trois orientations principales :

- Préserver les multiples paysages de la commune afin de pérenniser le cadre de vie et les grands équilibres naturels.
- Accompagner la nouvelle centralité, en favoriser l'intensité et développer un tissu économique diversifié et attractif.
- Prévoir et garantir les besoins en équipements et en logements de la population jocassienne à un horizon plus lointain dans une logique de performance environnementale.

Il est précisé que la présentation sera diffusée via le site Internet de la Ville.

Après cet exposé, Monsieur Jean-Christophe VEYRINE déclare le débat ouvert :

Déclaration de Madame Valérie ZWILLING, au nom de la liste « Partageons l'avenir » :

« Nous sommes aujourd'hui dans une étape d'une nouvelle révision du Plan Local d'Urbanisme de Jouy-le-Moutier, avec « des projets qui avancent » voit-on ici et là.

Je pense qu'il est utile de souligner deux points :

1) Depuis 1999, la ville est engagée dans un déclin, comme en témoigne la baisse constante de population. Résultat de l'opposition systématique du Maire en place jusqu'en 2008 de construire sur la ville des nouveaux logements adaptés aux besoins des jocassiens.

2) Si dans les 5 années à venir, la population de Jouy-le-Moutier venait à augmenter ce serait grâce au travail engagé sous notre mandature entre 2008 et 2014. C'est aussi grâce à ce travail que les constructions peuvent se réaliser sur la ville et que les « projets avancent ».

Nous constatons néanmoins que la raison a gagné sur certains aménagements puisqu'une école est bien prévue sur le quartier des Merisiers, un hôtel de ville en cœur de ville reste bien inscrit, et que le lien entre le cœur de ville et le quartier des Eguerêts est bien à l'étude en vue de la revitalisation de ce dernier. Pour ce quartier, vous nous présentez un plan d'aménagement. Nous nous demandons qui en a entendu parler !

En effet, nous constatons que si ce qui a été arrêté avant 2014 a fait l'objet de réunions de concertation et de réunions publiques vous décidez seul. Lors du dernier Conseil Municipal vous aviez répondu qu'il y a eu plus de 30 réunions de concertations en 5 ans. Sans doute ! 2 pour vous en presque 3 ans de mandat et le reste pour notre mandature. Vos réunions publiques ne sont que des parodies. La dernière fut une tribune pour les promoteurs ! D'autres réunions de concertations étaient attendues par les habitants. Notamment pour les formes architecturales du cœur de ville et les aménagements des Eguerêts.

Aussi, lors de la première réunion publique en 2015 vous nous aviez attaqués sur les formes architecturales et le rendu urbain du premier immeuble du cœur de ville, alors qu'en la matière, en mars 2014 rien n'était décidé puisque les habitants allaient être invltés à travailler sur le sujet. Nous

regrettons que le premier immeuble du quartier de Bellefontaine n'ait pas attiré autant votre attention. Sans doute parce que ce sont des logements sociaux ! On voit bien là votre sens aigu de l'égalité de traitement de tous les jocassiens. Nous aurons bien entendu d'autres observations à vous faire sur la note présentée. »

Monsieur Jean-Christophe VEYRINE remercie Madame Valérie ZWILLING et lui demande de bien vouloir transmettre sa déclaration aux services municipaux afin que son contenu soit repris dans le compte-rendu intégral du conseil municipal.

Monsieur Jean-Christophe VEYRINE indique que la revitalisation du quartier des Eguerêts a été réclamée sous l'ancienne majorité. Les constructions qui sortent aujourd'hui de terre n'ont pas été initiées sous la mandature de Monsieur Gilbert MARSAC mais sous celle de Monsieur Gabriel LAINE. Dans le cœur de ville, la densité et l'aspect architectural ont été modifiés en accord avec nos engagements de mars 2014.

Quant au quartier de Bellefontaine, contrairement à ce qui a été dit, ce n'est pas un quartier pour logements sociaux et Monsieur VEYRINE ne permet pas que l'opposition stigmatise ainsi ce nouveau quartier. En effet le ratio sera le même que dans le cœur de ville. Monsieur Jean-Christophe VEYRINE indique également que la majorité n'est pas revenue sur l'architecture, car il n'y a pas de lien direct avec les habitations alentours.

Madame Sylvie FOLIGUET rappelle l'importance de préserver les terres agricoles, en signalant toutefois qu'il est important que les riverains ne subissent pas les émanations de produits phytosanitaires utilisés par les agriculteurs.

Madame Sylvie FOLIGUET souligne le déséquilibre entre emplois et habitations dans le Val d'Oise. En effet les bassins d'emploi se situent davantage à l'est, vers Roissy, et logement à l'ouest, dans le secteur de Cergy. Ce déséquilibre engendre un problème de transport. Il est donc nécessaire de créer de l'emploi sur les villes où sont concentrés les logements.

Monsieur Jean-Christophe VEYRINE précise que le PADD va au-delà de la préservation des terres agricoles, car 21 hectares de terrains sont remis en zone agricole. Quant au déséquilibre emplois/logements, Monsieur Jean-Christophe VEYRINE indique que Jouy-le-Moutier ne peut pas accueillir les entreprises déjà implantées dans les ZAE de l'agglomération cergypontaine. Il précise que la segmentation entre les villes où sont concentrés les logements et celles qui accueillent l'activité économique est historique. Toutefois, le PADD prévoit que la zone économique du quartier des Merisiers soit doublée.

Madame Sylvie FOLIGUET indique que, suivant les données du Programme Local de l'Habitat (PLH), Jouy-le-Moutier est l'une des communes qui construit le moins sur l'agglomération. A ce titre, pourquoi fait-on le choix de conserver des îlots verts ?

Monsieur Jean-Christophe VEYRINE répond que ces îlots verts font partie des « espaces de respiration » des quartiers. De plus, au regard des projets de construction contenus dans la ZAC de l'Hautill-Oise et au-delà sur les secteurs d'urbanisation future (Eguerêts, Retentis ...) les objectifs fixés par le PLH sont largement atteints.

Madame Janine MAUPERTUIS demande s'il y a eu une réflexion sur le taux de logements sociaux en fonction du quartier.

Monsieur Jean-Christophe VEYRINE répond que le taux de logements sociaux sur le quartier de Bellefontaine sera le même que celui prévu sur le Cœur de ville et conforme au PLH précédent (25 % + 5 % de logements spécifiques). Monsieur Jean-Christophe VEYRINE ajoute que ce taux de 25 + 5 est celui qui a été défini par son prédécesseur lors de l'ouverture de la ZAC. Le taux de logements sociaux quant à lui est de 34% sur toute la ville.

Madame Valérie ZWILLING demande quelle est l'estimation en termes de vacances de logements à l'horizon 2021.

Monsieur Jean-Christophe VEYRINE répond que les études montrent que les jocassiens ne quittent pas leurs logements, même si ceux-ci ne leur correspondent plus. Il est toutefois nécessaire de développer un parcours permettant un taux de rotation entre les logements.

Madame Valérie ZWILLING demande si le manque de services urbains n'est pas un frein à l'attractivité de la ville.

Monsieur Jean-Christophe VEYRINE répond qu'effectivement le manque de services urbains rend la ville moins attractive, mais qu'un choix est fait de refuser des propositions d'implantations commerciales et de services qui généreraient un flux de voitures qui n'apporterait rien à la commune.

Madame Valérie ZWILLING demande où en est le développement du transport collectif en site propre (TCSP).

Monsieur Jean-Christophe VEYRINE répond qu'il est actuellement impossible de donner de date.

Madame Sylvie FOLIGUET demande quel serait le type de TCSP.

Monsieur Jean-Christophe VEYRINE répond qu'il est prévu initialement un tram-train. Cependant la réalisation de celui-ci dans la côte d'Eancourt est irréaliste. Au mieux il serait envisagé un mobilier qui relierait Achères à Cergy le Haut.

Madame Valérie ZWILLING demande quelles sont les solutions pour soulager la rue de Maurecourt et la Grande Rue des grands flux routiers.

Monsieur Jean-Christophe VEYRINE répond que le Conseil Départemental du Val d'Oise, actuel gestionnaire de ces voiries, souhaite rétrocéder les voiries à la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise et à la commune. Monsieur Jean-Christophe VEYRINE indique qu'il est conscient que ces deux axes routiers ne sont pas des voies destinées à recevoir de grands flux. Il faudrait créer un barreau routier entre la rue de Pontoise à Maurecourt et le pont de l'ex A104. Il faut également que les poids-lourds restent sur la RD55b (avenue des Saules Brûlés) et ne passent plus par la rue de Maurecourt et la Grande Rue, qui doivent être déclassées.

Monsieur Jean-Christophe VEYRINE précise également que des travaux sont actuellement en cours en vue d'installer un feu tricolore au niveau de l'intersection entre la rue de la Vallée et la Grande Rue.

Madame Valérie ZWILLING demande où sera le futur Hôtel de Ville.

Monsieur Jean-Christophe VEYRINE répond que l'emprise envisagée est celle des actuelles cellules économiques (ZA des Bourseaux). Monsieur Jean-Christophe VEYRINE précise qu'il s'agit d'une projection.

Madame Sylvie FOLIGUET demande où vont être accueillis les commerçants occupants actuellement lesdites cellules.

Monsieur Jean-Christophe VEYRINE répond que des solutions seront proposées, mais que nous n'en sommes pas encore là.

Madame Valérie ZWILLING demande où seront positionnés les parkings des usagers du Théâtre de Jouy.

Monsieur Jean-Christophe VEYRINE répond que la ZAC bénéficiera d'une participation de 5 millions d'€ de la part de la CACP pour avoir un cœur de ville élargi cohérent (stationnements en sous-sol et parking public).

Madame Valérie ZWILLING demande comment sera traité le pignon sud-est du centre culturel.

Monsieur Jean-Christophe VEYRINE répond que ce pignon fera l'objet d'une étude mais que nous n'en sommes pas encore à ce niveau de détail.

Madame Valérie ZWILLING indique qu'un certain nombre d'hypothèses d'aménagement sont proposées, comment sera choisi le projet d'aménagement définitif.

Monsieur Jean-Christophe VEYRINE répond que, dans un premier temps, il est nécessaire qu'un avenant au contrat d'aménagement soit signé afin que Cergy Pontoise Aménagement (CPA) puisse approfondir les études en cours.

Madame Valérie ZWILLING demande pourquoi la zone naturelle n'est pas étendue au niveau du boulevard d'Eancourt.

Monsieur Jean-Christophe VEYRINE indique que l'emprise précise de la zone naturelle sur le boulevard d'Eancourt n'est pas encore définitivement établie. En effet, le PADD affirme la volonté communale de classer cet espace en zone naturelle. Le zonage définitif sera fixé au moment de l'arrêt du PLU.

Madame Sylvie FOLIGUET demande comment sera traité le corridor multi-trame.

Monsieur Jean-Christophe VEYRINE précise que ces espaces feront l'objet d'une protection au titre du PLU. A titre d'exemple la mare de la rue de la Prairie, source de biodiversité, se doit d'être préservée.

Madame Sylvie FOLIGUET demande ce qu'il est prévu en termes de circulations douces. Il serait intéressant de favoriser le vélo dans les quartiers, indiquer le jalonnement (métrage via panneaux) pour amener les gens à davantage circuler à pieds ou à vélo pour se rendre dans les services et commerces de proximité.

Monsieur Jean-Christophe VEYRINE répond que les jocassiens connaissent la ville, ils ont leurs habitudes. Le matin ils utilisent leur voiture car ils partent travailler après avoir déposé leurs enfants à l'école. Les accès aux écoles sont parfois à l'intérieur des quartiers générant des problèmes de cohabitation avec les riverains, c'est pourquoi, il est envisagé dans certains groupes scolaires (le noyer par exemple) de retourner les accès vers des axes de circulation plus adaptés.

Madame Valérie ZWILLING demande si la zone Maurecourt est dédiée aux opérations individuelles et si la zone chemin Vaux-Labours/Rougeux sera une opération d'ensemble.

Monsieur Jean-Christophe VEYRINE répond qu'il y a beaucoup de propriétaires sur le secteur de Maurecourt (environ une quarantaine). Beaucoup de propriétaires souhaitent pouvoir diviser leur terrain. Aujourd'hui le PLU imposait un aménagement en un tout, demain, chacun pourra faire un aménagement individuel.

Sur la zone des Rougeux 16 lots sont prévus sous la forme d'un aménagement d'ensemble, d'une surface minimum de 400 m² à bâtir.

Madame Valérie ZWILLING demande où vont aller les enfants scolarisés actuellement à l'école des Retentis.

Monsieur Jean-Christophe VEYRINE répond que la redéfinition de la carte scolaire est en cours et qu'il a été constaté que toutes les écoles de la ville ne sont pas saturées. Les enfants seront naturellement répartis principalement sur les deux écoles de proximité, les Noyers et les Eguérets.

Madame Sylvie FOLIGUET demande si nous avons une idée du séquençage de l'arrivée des nouveaux habitants.

Monsieur Jean-Christophe VEYRINE répond que pour l'opération menée par Kaufman sur le cœur de ville sera livrée en juin 2017. Le tour de place avec commerces du cœur de ville quant à lui devrait être livré à l'horizon de juin 2017, le tour de place avec commerces sera livré avant fin 2018.

Madame Sylvie FOLIGUET demande quels sont les commerçants auxquels vont être attribuées les cellules commerciales.

Monsieur Jean-Christophe VEYRINE répond que SOPPEC est en charge de l'attribution des cellules commerciales avec une priorité donnée aux commerçants jocassiens. Toutefois, Monsieur Jean-Christophe VEYRINE précise que la commune n'accordera aucune aide financière pour l'installation des commerçants dans le futur cœur de ville. Les déplacements faisant éventuellement l'objet d'aide sont clairement identifiés. Ces aides éventuelles seront supportées intégralement par Cergy Pontoise Aménagement et la SOPPEC.

Madame Valérie ZWILLING s'interroge sur le devenir de la station BP.

Monsieur Jean-Christophe VEYRINE répond qu'il y a un projet de suppression de la station avec un projet de constructions immobilières cohérent avec le reste du quartier.

Madame Valérie ZWILLING demande comment se fera l'accès à la ruelle des Rougeux ?

Monsieur Jean-Christophe VEYRINE indique que cela se fera par la Grande Rue, via une voie en impasse. Cette voie devrait être adaptée au passage des véhicules de service, afin de permettre de faire demi-tour facilement.

Madame Valérie ZWILLING demande si sur le secteur des Valanchards, la construction d'un nouveau bâtiment pour la fondation La Clé pour l'Autisme est possible en limite.

Monsieur Jean-Christophe VEYRINE indique que cela sera possible, avec l'ouverture à l'urbanisation prévue dans le PADD.

Le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du PADD. La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

Fait le 23 novembre 2016

Le Maire,


Jean-Christophe VEYRINE