DÉPARTEMENT
DES YVELINES
ARRONDISSEMENT
DE RAMBOUILLET

**COMMUNE**
DE
***LES MESNULS***

**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 15 DECEMBRE 2023**

Le Maire certifie que le procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal du 15 décembre 2023 a été affiché en son intégralité à la porte de la Mairie, conformément aux prescriptions de l'article L2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

---

Le 11 décembre 2023, Nous, Michel ROUX, Maire de la Commune de Les Mesnuls, avons convoqué le Conseil Municipal en séance ordinaire pour le 15 décembre 2023 à 20 heures afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1. Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 6 octobre 2023
2. Adoption de la modification des statuts de Cœur d'Yvelines votée au Conseil Communautaire du 27 septembre 2023
3. Modification de la délibération n°33/2023 sur l'intitulé de l'étude « surveillée »
4. Aide financière au collège Maurice Ravel de Montfort dans le cadre d'un séjour scolaire
5. Autorisation d'engager des dépenses d'investissement avant le vote du BP 2024
6. Rémunération des agents recenseurs et du coordonnateur communal pour la campagne de recensement de la population 2024
7. Fixation des ratios d'avancement de grade du personnel
8. Création d'un poste d'adjoint administratif contractuel à temps complet
9. Création d'un poste d'adjoint administratif 1ère classe principal à temps complet
10. Instauration de l'obligation de déposer une déclaration préalable de travaux pour les divisions non constitutives de lotissement
11. Modification simplifiée du Plan local d'urbanisme
12. Questions diverses.

---

**Etaient présents** : Michel ROUX Maire, Francis DAZIN 1er adjoint, Jean-Yves LE PENNEC 3ème adjoint, Gérald BOHY, Christian BRAILLARD, Julie BRIOT, Gaëlle LANGLOIS, Daniel SCHILDGE, Emmanuelle ZACCARO :

*Formant la majorité des membres en exercice.*

**Absents excusés et représentés** : Marie-Christine GEMY représentée par Francis DAZIN, Arnaud MEUNIER DU HOUSSOY représenté par Daniel SCHILDGE, Valérie VALLETTE représentée par Emmanuelle ZACCARO

**Absent excusé** : Marie LESCROART, Tatiana NUYTTEN, Pablo SCIANDRA.

**Secrétaire de séance** : Julie BRIOT désignée en vertu des dispositions de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

## 1 - APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 6 OCTOBRE 2023

Monsieur le Maire invite les membres du Conseil Municipal à adopter le procès-verbal de la séance du 6 octobre 2023.

Ne donnant lieu à aucune autre observation, il est adopté à l'unanimité.

## 2 – APPROBATION DES NOUVEAUX STATUTS DE LA CCCY

Monsieur le Maire donne lecture du rapport de la Communauté de communes Cœur d'Yvelines.
Depuis avril 2012, la gestion de la crèche « Cœurs d'enfants », désignée d'intérêt communautaire, a été transférée à l'intercommunalité.
Les Maires de Jouars-Pontchartrain, Villiers-Saint-Frédéric et Neauphle-le-Château ont adressé un courrier au Président de Cœur d'Yvelines, en date du 3 juillet 2023, confirmant leur volonté de créer, à compter du 1er janvier 2024, un SIVU « Cœur d'enfants » pour reprendre la gestion de la structure, acquérir et gérer les biens immobilier et foncier.
Après accord du Préfet, une délibération, approuvant le principe de la création du syndicat intercommunal à vocation unique réunissant ces 3 communes ainsi que les statuts, a été prise par les communes de Neauphle-le-Château et Villiers-Saint-Frédéric, Jouars-Pontchartrain doit délibérer prochainement.
Par délibération n°23-038 du 27 septembre 2023, le Conseil Communautaire a sorti la gestion de la crèche multi-accueil « Cœur d'enfants », déclarée d'intérêt communautaire, de la compétence optionnelle « Action sociale d'intérêt communautaire », compétence générique maintenue, qu'il conviendra d'alimenter de nouveaux projets.
Conformément au CGCT, la restitution d'une compétence optionnelle par un EPCI doit être décidée par délibérations concordantes de l'EPCI et de ses membres. Elle sera ensuite prononcée par arrêté préfectoral.
Les communes membres sont donc invitées à se prononcer sur ces nouveaux statuts dans un délai de trois mois à compter de la notification. A défaut de délibération dans ce délai, la décision des communes membres est réputée favorable.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la délibération n° 23-038 de la Communauté de communes Cœur d'Yvelines en date du 27 septembre 2023, approuve les nouveaux statuts de la Communauté de communes Cœur d'Yvelines.

## 3 – MODIFICATION DE LA DELIBERATION N°33/2023 CONCERNANT LA REVISION DES TARIFS PERISCOLAIRES AU 1ER SEPTEMBRE 2023.

Considérant que l'activité périscolaire de l'étude intervient après le temps scolaire et que les enseignants n'ont pas d'obligation d'encadrants, il convient de reformuler l'étude dirigée en « étude surveillée ».

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve la qualification de l'activité périscolaire en « étude surveillée » et ainsi la modification de la délibération n°33/2023 du 20 juillet 2023 :

**Etude surveillée**

| Nombre d'enfant | Soir* |
|---|---|
| 1 enfant | 5,20 € |
| 2 enfants et plus | 4,30 € |

## 4 – AIDE FINANCIERE AU COLLEGE MAURICE RAVEL DANS LE CADRE D'UN SEJOUR SCOLAIRE.

Considérant la demande d'aide formulée par le collège Maurice Ravel de Montfort l'Amaury pour un séjour scolaire de découverte du milieu montagnard pour 13 élèves de notre commune,
Considérant que le coût du séjour s'élève à 493 euros par élève,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide d'accorder une participation de 150 euros pour chaque élève Mesnulois.
La somme totale de 1 950 euros sera versée au collège Maurice Ravel et imputée sur le budget 2024.

## 5 - AUTORISATION D'ENGAGER DES DÉPENSES D'INVESTISSEMENT AVANT LE VOTE DU BP 2024

Monsieur le Maire indique que, dans l'attente du vote du budget 2024, la commune peut par délibération décider d'engager, de liquider et de mandater des dépenses d'investissements dans la limite de 25% des investissements budgétés l'année précédente hors chapitre 16 « remboursements d'emprunts », hors restes à réaliser et dépenses imprévues.
Monsieur LE PENNEC, adjoint aux finances, présente le tableau des engagements.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater des dépenses d'investissement avant le vote du BP 2024 dans la limite de 25% des investissements budgétés l'année 2023.

## 6 - RECENSEMENT DE LA POPULATION CAMPAGNE 2024 : REMUNERATION DES AGENTS RECENSEURS ET DU COORDONNATEUR COMMUNAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales
Vu la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 et notamment ses articles 156 et suivants fixant les modalités et la procédure du nouveau recensement,
Considérant qu'il appartient à la commune de fixer les modalités de rémunération des agents recenseurs qui vont effectuer les opérations de collecte, et de rémunération ou de récupération du coordonnateur communal.
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, fixe le montant de rémunération suivant pour les 2 agents recenseurs :
. 35 € par demi-journée de formation
. 100 € pour la tournée de reconnaissance
. 3,5 € par feuille de logement recensé,
. une prime de qualité (entre 0 et 200 €)
Dit que l'agent communal remplissant les fonctions d'agent recenseur percevra l'équivalent en heures complémentaires et supplémentaires,
Dit que les heures réalisées par le coordonnateur en dehors de sa durée hebdomadaire de service seront récupérées ou payées en heures supplémentaires.

## 7 - FIXATION DES TAUX DE PROMOTION POUR LES AVANCEMENTS DE GRADE

Le Maire rappelle que :
Conformément à l'article L522-27 du code général de la fonction publique,
il appartient à chaque assemblée délibérante de fixer, après avis du Comité Technique, le taux permettant de déterminer, à partir du nombre d'agents « promouvables », c'est-à-dire remplissant les conditions pour être nommés au grade considéré, le nombre maximum de fonctionnaires pouvant être promus à ce grade.

Vu l'avis du Comité Technique, le Maire propose au Conseil municipal de fixer un ratio de 100 % pour l'accès à l'ensemble des grades d'avancement.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de fixer un ratio de 100 % pour l'accès à l'ensemble des grades d'avancement.

## 8 - FIXATION DES TAUX DE PROMOTION POUR LES AVANCEMENTS DE GRADE

Le Maire rappelle que :

Conformément à l'article L522-27 du code général de la fonction publique, il appartient à chaque assemblée délibérante de fixer, après avis du Comité Technique, le taux permettant de déterminer, à partir du nombre d'agents « promouvables », c'est-à-dire remplissant les conditions pour être nommés au grade considéré, le nombre maximum de fonctionnaires pouvant être promus à ce grade.

Vu l'avis du Comité Technique, le Maire propose au Conseil municipal de fixer un ratio de 100 % pour l'accès à l'ensemble des grades d'avancement.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide de fixer un ratio de 100 % pour l'accès à l'ensemble des grades d'avancement.

## 9- CREATION D'UN POSTE D'ADJOINT ADMINISTRATIF CONTRACTUEL A TEMPS COMPLET

Le Maire informe que :
Conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, susvisé les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement, il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services.

Considérant la nécessité d'assurer les tâches administratives du secrétariat de la mairie, le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité, autorise la création d'un poste d'adjoint administratif contractuel à temps complet.

## 10- CREATION D'UN POSTE D'ADJOINT ADMINISTRATIF PRINCIPAL DE 1ERE CLASSE A TEMPS COMPLET

Pour tenir compte de l'évolution des postes de travail et des missions assurées, le Maire propose au Conseil Municipal la création d'un emploi d'adjoint administratif principal de 1ère classe pour assurer les missions de secrétaire de mairie.

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

- la suppression, à compter de la nomination de l'agent, d'un emploi permanent à temps complet d'adjoint administratif principal de 2ème classe,

- la création, à compter de cette même date, d'un emploi permanent à temps complet d'adjoint administratif principal de 1ère classe.

Les crédits suffisants seront prévus au budget de l'exercice 2024.

## 11- OBLIGATION DE DEPOSER UNE DECLARATION PREALABLE DE TRAVAUX POUR LES DIVISIONS NON CONSTITUTIVES DE LOTISSEMENT SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

L'article L 115-3 du code de l'urbanisme dispose que « dans les parties de commune nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, le conseil municipal peut décider, par délibération motivée, de soumettre, à l'intérieur de zones qu'il délimite, à la déclaration préalable prévue par l'article L 421-4, les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager.
L'autorité compétente peut s'opposer à la division si celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique, est de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques.
Lorsqu'une vente ou une location a été effectuée en violation des dispositions du présent article, l'autorité compétente peut demander à l'autorité judiciaire de constater la nullité de l'acte. »
Ainsi le territoire de la commune de Les Mesnuls nécessite une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et les dispositions de l'article L 115-3 du code de l'urbanisme ont donc naturellement vocation à s'appliquer sur le territoire de Les Mesnuls.
Le territoire recèle de nombreux milieux naturels remarquables tels que site Natura 2000, massif boisé de plus de 100 ha, zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique... Plusieurs espaces sont repérés par le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse comme zones d'intérêt écologique à conforter. Des espaces favorables à la biodiversité inclus dans le tissu bâti sont protégés comme tels ; il s'agit par exemple du bois situé entre les rues des Champs et de Beauregard. Les autres espaces naturels sont protégés de tout mitage.
Tant dans les secteurs appelés à se densifier que dans les secteurs diffus à développement mesuré ou en secteur agricole, l'identité patrimoniale de la commune est caractérisée par des formes urbaines, des gabarits, des matériaux. En plus du patrimoine protégé de fait – château, allée de tilleuls, église Saint Eloi, chapelle Notre-Dame du Chêne – la commune bénéficie d'un patrimoine ordinaire de qualité : le patrimoine bâti agricole, les constructions traditionnelles implantées à l'alignement, les murs de clôture traditionnels, les fronts bâtis encadrant la place de l'Église, les lavoirs des rues de Beauregard et du Moulin... Ce patrimoine est préservé. De même, les bâtiments anciennement agricoles à valeur patrimoniale, identifiés comme tels, peuvent évoluer vers de nouveaux usages dans le respect des caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères de ces bâtis et du site.
Il convient donc de délimiter des secteurs dans lesquels sera instaurée une obligation de soumettre ces divisions à déclaration préalable.
Monsieur le Maire propose par conséquent d'instaurer l'obligation de déposer une déclaration préalable de travaux pour les divisions non constitutives de lotissement sur les zones suivantes :
- les zones urbaines désignées par l'indice U. Il s'agit des zones suivantes : Ua, Ub1, Ub2, Ue, Uh1, Uh2 ;
- les zones à urbaniser désignées par l'indice AU. Il s'agit des zones 1AU et 2AU ;
- les zones naturelles urbanisées. Il s'agit des secteurs N* et Ne.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L 115-3,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11 avril 2014, modifié le 3 mars 2015 et le 4 septembre 2020,

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, décide à la majorité :

En application de l'article L. 115-3 du code de l'urbanisme, de soumettre au contrôle administratif les demandes de divisions foncières par vente ou locations simultanées ou successives déposées, envisagées dans les zones précitées.
De l'autoriser à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.
Conformément aux dispositions de l'article R. 115-1 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois et tenue à la disposition du public à la mairie. Mention en sera publiée dans un journal local diffusé dans le Département. En outre, une copie de cette délibération sera adressée au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Départementale des Notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance dans le ressort desquels sont situées la ou les zones concernées et au greffe des mêmes tribunaux.

## 12- MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-45, L153-46, L153-47, L153-48 ;
Vu la délibération en date du 26 juin 2012 ayant approuvée l'élaboration du plan local d'urbanisme ;
Entendu l'exposé du maire justifiant la nécessité de modifier le plan local d'urbanisme, modification dont les objectifs ne remettent pas en cause l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables et qui sont notamment les suivants :

- En zone Ua du document graphique, les règles d'implantation particulières « implantation à l'alignement obligatoire » qui superposaient un mur repéré au titre de l'article L.151-19, sont supprimées ;
- Dans l'article 2, concernant les changements de destination sur l'ensemble de la zone N, la notion de «valeur patrimoniale ou architecturale» est dorénavant définie au lexique du règlement écrit ;
- Dans l'article 2, concernant les piscines non couvertes sur les sous-secteurs Ne et N*, les conditions d'implantation sont précisées en reprenant les mêmes critères cumulatifs que ceux des annexes ;
- Dans l'article 6 du secteur Ub 2, la règle d'implantation particulière intitulée « recul minimum des constructions principales » du document graphique est supprimée ;
- Dans l'article 7, en zone Ua uniquement, ajout d'un schéma explicatif de la règle ;
- Dans l'article 7, en zone N, au même titre qu'en zones Ua, Ub et Uh, un recul de 4 mètres en cas de nouvelles vues créées est imposé ;
- Dans l'article 7 des zones Ua, Ub et Uh, la notion de «vues droites» disparaît au profit de la notion «d'ouvertures créant des vues » ;
- Dans l'article 8 des zones Ub et Uh, une exception est dorénavant accordée pour les piscines non couvertes ;
- Dans l'article 11 des zones Ua, Ub, Uh et N, le paragraphe sur les pentes de toitures intègre dorénavant des prescriptions particulières et précises sur les toits plats et toitures horizontales ;
- Dans l'article 11 des zones Ua, Ub, Uh, la hauteur des clôtures passe à 2 m et les portails et portillons peuvent présenter une hauteur sensiblement différente des clôtures, dans la mesure où le paysage et le cadre urbain le justifie ;
- Dans l'article 13 des zones Ua, Ub Uh, la notion de « non imperméabilisée » est supprimée.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité :

- Approuve le principe de modification du plan local d'urbanisme ;
- Approuve les objectifs poursuivis énumérés ci-dessus ;
- Demande au Maire de mener à bien la procédure ;

Donne pouvoir au Maire pour élaborer le dossier de modification, pour le transmettre au titre de la « notification » aux personnes publiques associées et pour le mettre à disposition du public ;
Donne autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant, convention de prestations ou de services concernant la modification du plan local d'urbanisme.

Le Conseil Municipal précise les modalités de mise à disposition :

Un avis précisant l'objet de la modification, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et affiché en mairie ;
L'avis sera publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public, affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition (soit un mois) ;
Le projet de modification, l'exposé de ses motifs, ainsi que le registre permettant au public de formuler ses observations, seront mis à sa disposition en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
Le projet sera également accessible sur le site internet de la commune à la rubrique « Urbanisme ».

*L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h15 heures.*

**La Secrétaire de séance,**

**Le Maire,**
**Michel ROUX,**

MAIRIE DES MESNULS
REPUBLIQUE FRANÇAISE
YVELINES