



NESLES-LA-VALLÉE
COMMUNE DU VAL D'OISE

CONSEIL MUNICIPAL

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 27 FEVRIER 2026

L'an deux mil vingt-six, le vingt-sept février à 20 h 45,

Le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, sous la présidence de Monsieur Christophe BUATOIS, Maire,

Présents : Mme DESHONS Chantal, M. DUMAINE Jean-Jacques, Mme BERGERON Corine, M. CHEVALLIER Eric, M. DUQUESNE Maxime, M. LEBREUILLY Ludovic, M. LEFEBVRE Dominique, Mme DESCHAMPS Marie-Thérèse, Mme SEINTURIER Maryse, Mme VETIL Maud.

Absents (donnent pouvoir à) : Mme CALANDRE Anne-Charlotte à Mme DESHONS Chantal, Mme CAYZERGUES Marine à M. LEFEBVRE Dominique, M. LEPLAT Jérôme à M. BUATOIS Christophe, Mme MIRTIL Sylvie à Mme SEINTURIER Maryse, M. DUPIECH Nicolas à M. DUMAINE Jean-Jacques.

Absents : Mme LANGLOIS Emilie, M. ROPERT Marc et Mme LEBOURCQ Laure.

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme DESCHAMPS Marie-Thérèse

Monsieur le Maire constate que le quorum est atteint et ouvre la séance.

Monsieur le Maire accueille Mme Maud VETIL en qualité de nouvelle conseillère municipale, appelée à siéger en remplacement du conseiller démissionnaire.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée d'approuver le procès-verbal (PV) du conseil du 30 janvier 2026 envoyé le 20 février 2026.

Le PV est approuvé par le conseil à l'unanimité (présence : 10).

Décisions prises depuis le 30 janvier 2026 :

- 01-26 Demande de subvention auprès du département pour le financement d'un véhicule de police municipale (15%).
- 02-26 Demande de subvention auprès de la Région pour le financement d'un véhicule de police municipale (30%).
- 03-26 Demande de subvention DETR pour le financement de la réfection de plusieurs toitures.

Arrivée de M. Dominique LEFEBVRE à 20h49.

Point 1 - Délibération n°06/2026 – Approbation du plan local d'urbanisme de Nesles-La-Vallée,

Mme BLACHON, représentante du bureau d'étude Altéreo, rappelle le calendrier du PLU. Mme BLACHON présente les modifications apportées au PLU depuis son arrêt le 27 août 2025.

Monsieur le Maire indique que les statistiques de consultation du registre dématérialisé

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

témoignent d'un fort intérêt des administrés pour le dossier. Il souligne également que l'ensemble des recommandations formulées par les PPA, ainsi que de nombreuses observations recueillies lors de l'enquête publique, ont pu être prises en compte et ont conduit à des ajustements des documents du PLU.

Par délibération du 7 novembre 2014, le conseil municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixé les modalités de la concertation.

En application de l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme, doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de P.L.U et qu'en application de l'article L.153-14 dudit code, ledit document doit être « arrêté » par délibération du conseil municipal et communiqué pour avis aux personnes publiques mentionnées aux articles L 153-16 et 17 du code de l'urbanisme.

Ainsi, la délibération du conseil Municipal du 7 novembre 2014 prévoyait les modalités de concertation suivantes :

- Plusieurs informations diffusées dans le bulletin municipal, notamment avant l'arrêt du PLU,
- D'une exposition en mairie de plans et panneaux sur le diagnostic communal et la partie d'aménagement prévue pour la commune et de mise à disposition d'un cahier destiné à recueillir les observations de la population,
- D'une réunion publique avant l'arrêt du PLU par le conseil municipal,
- D'engager un débat au sein du conseil municipal sur les orientations principales du projet d'aménagement et de développement durable défini à l'article L123-1 du code de l'urbanisme dont les principales conclusions seront rendues au plus tard deux mois avant l'arrêt du PLU, conformément à l'article L123-9 du code de l'urbanisme.

Les 2 grand objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ont été débattus en Conseil Municipal, le 27 mai 2025.

- Objectif 1 : Préserver et valoriser la diversité des ressources naturelles et patrimoniales façonnant la Vallée du Sausseron et le Plateau d'Hérouville.
- Objectif 2 : Mener un développement maîtrisé de la commune en adéquation avec la qualité de son cadre de vie.

Par délibération du 27 août 2025, le conseil municipal a arrêté le projet de Plan Local de l'Urbanisme de la commune et a tiré le bilan de la concertation.

Conformément à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU arrêté a été transmis aux personnes publiques associées (PPA) qui ont transmis leurs avis.

Par arrêté n°2025/102 du 04/11/2025, la commune de Nesles-la-Vallée a prescrit l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme qui s'est déroulée du 17 décembre 2025 au 16 janvier 2026 inclus.

Au regard des observations formulées pendant l'enquête publique et des avis des Personnes Publiques Associées, les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme sont insérées dans le document final soumis à approbation. Le document annexé à la présente délibération met en avant les modifications réalisées pour l'approbation de la procédure.

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles R.151-1 et suivants,

VU l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme,

VU les articles L.153-14 du Code de l'Urbanisme, encadrant l'arrêt, la consultation des PPA, l'enquête publique et l'approbation du PLU

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 7 novembre 2014 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de la concertation,

VU la concertation préalable organisée pendant toute l'élaboration du projet de P.L.U,

VU le débat au sein du Conseil Municipal du 27 mai 2025 sur les Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

VU le projet de Plan Local d'Urbanisme, et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques, le règlement et les annexes,

VU la délibération du Conseil Municipal du 27 août 2025 arrêtant le projet de Plan Local de l'Urbanisme de la commune et tirant le bilan de la concertation,

VU les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) consultées au titre des articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme,

VU l'arrêté n°2025/102 du 04/11/2025 prescrivant et fixant les modalités de l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme qui s'est déroulée du 17 décembre 2025 au 16 janvier 2026 inclus,

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

CONSIDERANT que les remarques émises par les services consultés et le résultat de l'enquête publique justifient des adaptations mineures du PLU ne remettant pas en cause l'économie générale du projet,

CONSIDERANT les modifications apportées telles que listées ci-dessous,

CONSIDERANT que le PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de NESLES-LA-VALLÉE,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal du département.

La présente délibération ainsi que le PLU approuvé feront l'objet d'une publication sur le portail national de l'urbanisme comme mentionné à l'article L.133-1 du code de l'urbanisme.

Le dossier du Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public, sur le site internet de la commune et à l'accueil de la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat, conformément aux articles R.153-20 et suivants du code de l'urbanisme. Il sera également disponible sur le site internet geoportail-urbanisme.gouv.fr

Point 2 - Délibération n°07/2026 – Suppression d'un poste d'adjoint au Maire,

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération n° 2020-08 du 23 mai 2020, le conseil municipal a fixé à 3 le nombre de poste de Maires-adjoints,

VU les dispositions de l'article L2122-2 du CGCT, en cas de vacance d'un siège d'adjoint quelle qu'en soit la cause, le Conseil municipal doit se prononcer pour la suppression d'un poste d'adjoint ou l'élection, parmi les conseillers municipaux, d'un nouvel adjoint,

Un poste d'adjoint est vacant, consécutivement à la démission de M. Frédéric DEROUET, Il est proposé de supprimer ce poste d'adjoint et de ramener le corps municipal à 2 adjoints. Les adjoints suivant le rang du poste supprimé seront promus au rang supérieur ;

VU le Code général des collectivités territoriales (CGCT), et notamment ses articles L 2122-1, L 2122-2, L 2122-4, L 2122-4-1, L 2122-5 à L 2122-6, L 2122-7-2, L 2122-8, L 2122-10 à L 2122-12 et L 2511-1,

VU la délibération n° 2020-08 du 23 mai 2020, par laquelle le Conseil municipal a fixé à 3 le nombre des adjoints au Maire,

CONSIDERANT que le corps municipal compte actuellement 3 adjoints,

CONSIDERANT que ce nombre peut être ramené à 2 sans que la bonne marche des services municipaux n'en soit altérée,

CONSIDERANT que Monsieur Frédéric DEROUET, élu 1^{er} adjoint le 23 mai 2020 a démissionné le 1^{er} janvier 2026,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **DECIDE** de supprimer un poste d'adjoint au Maire.
- **DECIDE** de fixer à 2 le nombre d'adjoints au Maire

Point 3 - Délibération n°08/2026 – Autorisation servitudes parcelle AD714

Monsieur le Maire indique à l'assemblée que M. DEROUET, premier adjoint démissionnaire qui avait délégation de signature, a signé un compromis de vente portant sur deux parcelles, AD 713 et AD 714, situées à l'arrière de la boucherie. La décision du Conseil municipal du 26 juin 2025 n'avait autorisé la cession que d'une seule parcelle, la AD 713. M. DEROUET n'a pas respecté les termes de la délibération du Conseil municipal en ajoutant une parcelle de son propre chef. Cette signature contrevenait à l'application de la décision du Conseil municipal. La vente est bloquée du fait de la différence entre le compromis de vente et la délibération du Conseil municipal. Il a donc été nécessaire d'ouvrir une négociation avec les acquéreurs afin de modifier le compromis et de le limiter à la seule parcelle initialement prévue.

Monsieur BUATOIS rappelle que le Maire ne fait qu'exécuter les décisions votées par le Conseil municipal.

VU l'article L2122-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques relatif aux servitudes de droit privé sur le domaine public.

VU les articles 686 à 710 du Code civil, qui réglementent les servitudes ou services fonciers.

VU la délibération du Conseil municipal en date du 26 juin 2025 ayant approuvé la vente de la parcelle communale cadastrée AD 713 (lot B), située 1 boulevard Pasteur, au profit de M. Ludovic VANNIER et Mme Camille HEBERT ;

VU la nécessité d'instituer des servitudes grevant la parcelle communale voisine AD 714 (lot C), afin de permettre l'usage normal du lot B et d'assurer la cohérence d'aménagement de l'ensemble immobilier ;

CONSIDERANT que les constructions existantes sur le lot B comportent des ouvertures donnant sur le lot C ;

CONSIDERANT que l'accès piéton, l'implantation du local poubelle et le passage des réseaux techniques nécessitent la création de servitudes pérennes ;

CONSIDERANT qu'il appartient au Conseil municipal d'autoriser l'établissement de ces servitudes au bénéfice des propriétaires du lot B

Le conseil municipal, après en avoir délibéré décide, à l'unanimité,

Article 1 – Servitude de vue

Il est institué au profit de la parcelle AD 713 (lot B) une servitude de vue sur la parcelle AD 714 (lot C), correspondant aux ouvertures existantes du bâtiment implanté sur le lot B.

Article 2 – Servitude de passage piéton

Il est institué au profit de la parcelle AD 713 (lot B) une servitude de passage piéton sur une bande de terrain située sur la parcelle AD 714 (lot C), permettant l'accès aux différentes parties du lot B.

Article 3 – Servitude de local poubelle

Il est institué au profit de la parcelle AD 713 (lot B) une servitude de dépôt des containers poubelles, permettant aux propriétaires du lot B d'utiliser l'espace localisé sur la parcelle AD 714 (lot C) pour l'entreposage de leurs bacs. Les modalités d'entretien et d'usage seront précisées dans l'acte notarié.

Article 4 – Servitude d'implantation d'équipements communaux sur le mur

Il est établi, au profit de la parcelle AD 712 (lot A – Commune), une servitude grevant la parcelle AD 713 (lot B), consistant en la mise à disposition du mur de clôture situé sur le lot B. Cette servitude permet à la commune :

- d'installer et maintenir un luminaire destiné à l'éclairage public ;
- d'implanter et d'exploiter un coffret électrique nécessaire au fonctionnement des équipements communaux.

La commune assurera l'entretien, la maintenance et, le cas échéant, le remplacement desdits équipements, sans porter atteinte à la solidité du mur ni gêner l'usage normal du fonds servant.

Article 5 – Autorisation donnée au Maire

Le Conseil municipal autorise Madame/Monsieur le Maire à :

- signer tout document nécessaire à l'établissement des servitudes ;
- intervenir à l'acte notarié modificatif ;
- accomplir toutes démarches afférentes à la présente décision.

Article 6 – Publicité et exécution

La présente délibération sera transmise au contrôle de légalité et affichée conformément à la réglementation en vigueur.

Point divers

Les deux conseillers municipaux d'Alternesles ont choisi de ne pas siéger à ce conseil municipal au moment crucial de l'approbation du PLU, préférant s'absenter plutôt qu'assumer publiquement leur position.

Tous les points étant discutés, la séance est levée à 22h50.

Le secrétaire de séance
Marie-Thérèse DESCHAMPS



Le Maire,
Christophe BUATOIS

