



NESLES-LA-VALLÉE
COMMUNE DU VAL D'OISE

CONSEIL MUNICIPAL

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 27 AOUT 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-sept août à 20 h 45,

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

Présents : M. DEROUET Frédéric, Mme DESHONS Chantal, M. DUMAINE Jean-Jacques Mme BERGERON Corine, Mme CALANDRE Anne-Charlotte, Mme CAYZERGUES Marine, M. CHEVALLIER Éric, M. DUQUESNE Maxime, Mme LANGLOIS Emilie, M. LEBREUILLY Ludovic, LEFEBVRE Dominique, Mme MIRTEL Sylvie, Mme SEINTURIER Maryse et M. ROPERT Marc.

Absents (donnent pouvoir à) : Mme DESCHAMPS Marie-Thérèse, M. DUPIECH Nicolas, M. LEPLAT Jérôme à Mme Corine BERGERON et Mme LEBOURCQ Laure à M. ROPERT marc.

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme Anne-Charlotte CALANDRE

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

Monsieur le Maire propose à l'assemblée d'approuver le procès-verbal du conseil du 26 juin 2025 envoyé le 27 août 2025. Le PV est approuvé par le conseil à l'unanimité.

Décisions prises depuis le 26 juin 2025 :

- 13/2025 : Demande de subvention DEPARTEMENT - Fonds scolaire 2025 (peinture classes, sol CM2, fenêtres, sanitaires maternels).

- **Point n° 1 – Décision modificative n°2 au budget principal 2025 - Délibération n°29/2025.**

Monsieur le Maire, explique au conseil qu'il est nécessaire de procéder à une décision modificative au budget principal 2025, portant sur des virements de crédits en section d'investissement.

Il s'agit d'alimenter les opérations d'investissement « réparation ponts » et « bâtiments communaux : étude chaufferie » et d'ajouter des recettes à la suite de l'obtention de subventions.

Ceci étant exposé,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'instruction M57,

Vu la délibération n° 14/2025 du 28 mars 2025 établissant le budget primitif de la commune,

Considérant la nécessité d'ajuster le budget de certaines opérations pour assurer des dépenses complémentaires,

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

- Autorise Monsieur le Maire à effectuer les modifications suivantes au budget principal 2025 :

Désignation Sens – imputation - opération	Dépenses	Recettes	
			Observations
Section d'investissement			
D - 2924 – Ponts/murs soutènement	+ 27 826		Complément travaux pont sente pré à l'âne
D - 2310 – Bâtiments communaux	+ 14 000		Etude chaufferie mairie/école
R – 1326 - Opération		+ 15 000	Obtention subvention du PNR
R – 1321 – Opération		+ 26 826	Obtention subvention du CEREMA pour les ponts
Totaux section d'investissement	+ 41 826 €	+ 41 826 €	

- **Point n° 2 – Autorisation de signer une convention financière avec le Tennis Club Neslois - Délibération n°30/2025**

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que la commune a pris en charge des travaux d'éclairage pour le compte de l'association du Tennis Club Neslois : éclairage du court couvert et du court extérieur.

Le Tennis Club s'est engagé à participer financièrement à ces dépenses.

Une convention de participation financière, annexée à la présente, est donc proposée afin d'organiser le remboursement des frais engagés par la commune.

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

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention de participation financière entre le Tennis Club de Nesles la Vallée et la commune de Nesles la Vallée, annexée à la présente, dans le cadre de l'extension du Tennis Club.
- **Point n° 3 – Autorisation de signer la nouvelle convention de mise à disposition de locaux et terrains municipaux avec le Tennis Club Neslois – Délibération n°31/2025**

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que la commune et le Tennis Club Neslois avait signé une convention de mise à disposition de locaux et de terrains en 1981. Depuis cette date, de nombreux avenants ont été signés, des travaux d'extensions ont été effectués et certains termes de la convention sont caducs.

Dans ce cadre Monsieur le Maire propose à l'assemblée de signer la nouvelle convention de mise à disposition qui a été rédigée en concertation avec le Club de Tennis, annexée à la présente délibération.

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

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la nouvelle convention de mise à disposition de locaux et terrains entre le Tennis Club de Nesles la Vallée et la commune de Nesles la Vallée, annexée à la présente.
- **Point n° 4 – Arrêt du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et bilan de la concertation – Délibération n°32/2025**

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée le calendrier des différentes étapes du PLU.

Monsieur DEROUET indique, qu'après la validation définitive du PLU, il pourra être modifié ou révisé selon les besoins et le souhait de l'équipe municipale.

Monsieur ROPERT demande si les documents du PLU sortent de la confidentialité à compter de l'arrêt du PLU ce jour. M. le Maire répond positivement mais précise que les administrés pourront émettre leur avis et leurs observations lors de l'enquête publique en décembre/janvier prochain.

Madame CAYZERGUES précise que la procédure sera expliquée dans la prochaine lettre d'information distribuée fin août/début septembre.

Monsieur le Maire présente l'ensemble des documents du PLU.

Monsieur ROPERT demande si les documents du bureau d'étude ont été analysés par la commission PLU. M. CHEVALLIER précise que cela a été fait. M. le Maire ajoute que les enquêtes et études faites dans le cadre du PLU ont été transmises à la commune pour élaborer la suite des documents du PLU en collaboration avec la commission PLU.

Monsieur ROPERT demande si le PADD est modifiable. M. le Maire indique que modifier le PADD revient à revoir l'ensemble du PLU avec une procédure lourde et coûteuse.

Monsieur le Maire présente les 5 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Concernant l'OAP N°3, M. le Maire précise que la parcelle destinée à l'habitat senior est constructible en partie mais fermée à l'urbanisation. Cela permettra de conserver cette parcelle à l'usage souhaité par le conseil municipal et sécurise l'OAP.

Monsieur DEROUET indique que la répartition entre les 3 zones de l'OAP sur la partie sud est assez floue. Monsieur ROPERT soulève le fait qu'une parcelle a été destinée à un projet privé en lieu et place de l'OAP initial et que certains membres du conseil étaient contre. M. DEROUET regrette qu'une partie de la parcelle ait été vendue à un office notarial. Madame CAYZERGUES indique que tant que le PLU n'est pas arrêté les OAP n'existent pas. De ce fait, M. le Maire précise que la commune ne pouvait pas s'opposer à la vente de cette parcelle entre deux personnes privées et que les OAP depuis le démarrage du processus du PLU en 2014 ont été modifiées.

M. le Maire rappelle que la parcelle fait 2 hectares et qu'il est nécessaire d'encadrer le développement de cette zone en y limitant les constructions. Utiliser la totalité de la parcelle pour y construire 100 ou 150 logements n'est pas envisageable par rapport à la configuration du village.

Monsieur DEROUET indique que si le conseil municipal avait arrêté le PLU plus tôt, cette parcelle aurait pu être attribuée dans son intégralité à l'OAP n°3.

Monsieur ROPERT aurait souhaité que les conseillers soient plus associés à l'élaboration du PLU, notamment concernant l'OAP n°3.

Madame DESHONS indique que l'objectif est de créer un petit nombre de logements sociaux dispersés sur la commune. La parcelle prévue pour l'OAP n°3 est déjà assez grande pour

accueillir un nombre important de logements. M. le maire précise qu'il est aussi important de conserver ses commerces et un secteur économique actif pour la commune.

Monsieur le Maire présente les deux dernières OAP. Monsieur ROPERT demande où se situe la « grenouillère », emplacement de l'OAP n°5. M. Le Maire lui indique le lieu.

Monsieur le Maire présente le plan de zonage.

Monsieur ROPERT demande si le plan de zonage a été modifié depuis la dernière présentation. M. le Maire répond que le plan de zonage a été légèrement modifié à la suite des observations des Personnes Publiques Associées (PPA) qui avaient été concertés en 2023. Par exemple, une zone d'agrandissement du cimetière a dû être réduite. Le POS a été la base de travail d'élaboration du plan de zonage.

Monsieur le Maire présente l'intérêt et l'objectif du règlement. Le nouveau règlement est une transposition de celui du POS avec les nouvelles réglementations.

Monsieur le Maire présente les annexes du PLU.

Les échanges concernant l'ensemble des documents du PLU étant clos,

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. Les objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sont les suivants :

En application de l'article L103-6 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 L153-14 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 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.

BILAN DE LA CONCERTATION : le document est annexé à la présente délibération et démontre que les modalités de concertation ont été respectés.

Conformément aux dispositions de l'article R123-18 du code de l'urbanisme, à l'issue de la concertation, le conseil municipal délibérera simultanément sur le bilan de la concertation et sur l'arrêt du projet de PLU.

Ainsi, la population, a été concertée tout au long de la procédure d'élaboration du PLU, à chaque grande étape de la définition du nouveau document d'urbanisme communal : diagnostic, PADD et Zonage, Règlement, OAP.

Les 2 grands 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 maitrisé de la commune en adéquation avec la qualité de son cadre de vie.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.151-1 et suivants, et R123-1 et suivants,

Vu l'article 103-6 du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 7 novembre 2014 prescrivant la révision du POS valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

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,

Considérant que le projet de P.L.U est prêt à être arrêté et à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés,

Entendu le bilan de la concertation présenté et diffusé aux conseillers municipaux,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité, 3 contre :

- **TIRE** le bilan de la concertation publique en confirmant que celle-ci s'est déroulée selon les modalités initialement prévues,
- **APPROUVE** le bilan de la concertation tel qu'il vient d'être présenté et annexé à la présente délibération,
- **ARRETE** le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Nesles-la-Vallée tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- **SOUMET** pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté aux Personnes Publiques Associées conformément aux articles L.153-16 et 17 du code de l'urbanisme,
- **DIT** que conformément à l'article R.123-18 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois,
- **DIT** que le dossier du projet de PLU tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération

• **Questions diverses :**

1- Périmètre Délimité des Abords (PDA)

L'enquête publique organisée dans le cadre de la modification du PDA est close depuis le 15 juin. Les conclusions et le rapport du commissaire enquêteur ont été transmis en mairie courant juillet et mis en ligne sur le site internet de la commune.

Les principales remarques n'entraient pas dans le cadre du nouveau PDA, notamment celles concernant la croix des friches qui n'est pas classée monuments historiques. Par ailleurs, certains administrés ont demandé à intégrer des zones naturelles dans le PDA,

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

cependant ces parcelles sont déjà réglementées du fait de leur classement en zone naturelle.

L'Architecte des Bâtiments de France a transmis ses réponses aux différentes remarques et a conclus ainsi ; validation du périmètre proposé sans modification.

2- Travaux

Monsieur le Maire indique que les travaux d'éclairage public démarrent au dernier trimestre 2025. Une seconde tranche est prévue au premier trimestre 2026 et la dernière tranche au premier trimestre 2027.

Monsieur le Maire informe l'assemblée que le pont du moulin qui donne sur le parking de Val-d'Oise Habitat est dégradé. Il va être interdit aux véhicules mais restera autorisé aux piétons et aux cyclistes. Un devis de travaux de rénovation va être demandé.
Madame DESHONS précise qu'un élagage est prévu à l'automne.

Madame DESHONS indique que le terrain extérieur des mômes du Sausseron devant l'entrée principale a été réaménagé. Une structure de jeux doit être installée.

Madame DESHONS précise que la clôture a été posée autour de la structure de jeux de l'école.

3- Agenda

Du vendredi 29 au dimanche 31 août : fête communale.

Monsieur le Maire précise que la commune a obtenu une dérogation pour tirer un feu d'artifice. Le feu sera tiré moins haut pour limiter la zone de retombée afin pour de répondre aux exigences de sécurité de la préfecture

Madame CAYZERGUES demande une participation pour :

- Monter les barnums le vendredi midi
- Conduire le minibus le samedi soir pour la fanfare

Le samedi 6 septembre : Marché du Sausseron.

Le dimanche 7 septembre : Le forum des associations.

Dimanche 28 septembre : La fête du canton à Frouville.

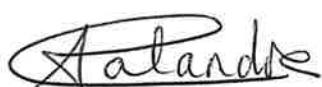
Dimanche 12 octobre : brocante.

Monsieur DUQUESNE indique que la LIM sera distribuée bientôt.

Prochain CM le 26 septembre 2025

Tous les points étant discutés, la séance est levée à 23h10.

Le secrétaire de séance
Anne-Charlotte CALANDRE



Le Maire,
Christophe BUATOIS

