

## Conseil municipal

Mardi 10 avril 2018 à 18h30

### Compte-rendu

L'an deux mille dix-huit, le dix avril à 18h30, le conseil municipal de Conches sur Gondoire, légalement convoqué, s'est réuni au siège de mairie, sous la présidence de Monsieur Frédéric NION, Maire.

Étaient présents : Frédéric NION, Dominique MARMETH, Jean PINEAU, Isabelle THOMAS, Olivier PAUPE, Frédéric MARRIETTE, Sylvie NION, Christine CAMBIER, Hervé MARCEL, José LANUZA, Laëtitia DEBRAY, Gilles JUNCA.

Absents excusés ayant donné pouvoir : Mélanie PERRIN ayant donné pouvoir à Isabelle THOMAS, Monique PACHOUD ayant donné pouvoir à Sylvie NION, Anthony MARTIN ayant donné pouvoir à Olivier PAUPE.

Secrétaire de séance : Christine CAMBIER

Le quorum est atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance à 18h31.

### **Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 15 mars 2018**

Laetitia DEBRAY constate que la question qui avait été posée concernant la raison du départ de l'agent d'accueil ne figure pas. Hélène BAUMANN indique que ce point sera rajouté, l'agent étant parti pour des raisons personnelles comme expliqué lors du dernier conseil. Laetitia DEBRAY, en page 15, demande à ce que soit rectifiée l'erreur « décès » par « départ ».

Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

### **Délibération**

#### **N°2018-046 – Bilan de la concertation et arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme**

Gilles JUNCA constate que deux OAP, la 5 et la 6 n'ont pas été renseignées concernant le nombre de logements à l'hectare et que la densité de construction n'est pas communiquée. Frédéric NION répond que la règle de l'EPPFIF est à 35% et que cette règle s'applique à ce cas présent. Néanmoins, ce point sera vérifié pour un prochain retour auprès du bureau d'études CDHU.

Laetitia DEBRAY souhaite avoir des précisions sur le planning de la communication du PLU et demande si la validation définitive par le conseil municipal aura bien lieu en octobre 2018. Frédéric NION répond que les documents soumis ce jour en conseil municipal pourront être diffusés sous 15 jours après le contrôle de légalité.

Hélène BAUMANN précise que le PLU pourra être diffusé dès le premier jour de l'enquête publique qui dure un mois et dont les dates et le nom du commissaire enquêteur seront communiqués par le tribunal administratif.

Isabelle THOMAS propose d'indiquer le déroulement de la procédure PLU sur le site en ligne de la commune.

José LANUZA, en page 24, souhaite avoir des précisions sur la « protection des constructions les unes par rapport aux autres » et demande si la mention « sans objet » veut dire « non réglementé ».

Hélène BAUMANN répond que le bureau d'études sera consulté sur ce point. Pour autant la mention « sans objet » ne signifie pas qu'on peut faire ce qu'on veut. Laetitia DEBRAY pense qu'il faudrait dire que, suite à l'article UB1, ce point est « sans objet ».

José LANUZA remarque que les questions relatives au secteur du Laurençon et de Val Guermantes ont bien été prises en compte en page 22. Frédéric NION confirme que ces points ont bien été modifiés par le bureau d'études CDHU.

Gilles JUNCA demande le descriptif des projets des zones OAP 1 et 7.

L'OAP n° 1 d'une superficie de 1 486 m<sup>2</sup> est située derrière le traiteur MORLET, à la ferme du Laurençon. L'OAP n° 7 d'une superficie de 2 006 m<sup>2</sup> est située le long de la départementale 10. Seuls les emplacements ont été identifiés, aucun projet n'est prévu actuellement.

Il souhaite connaître le calendrier de ces deux projets : aucune réalisation n'est envisagée actuellement sur ces deux OAP.

Sur la méthodologie appliquée pour le choix du ou des promoteurs de ces deux projets, Frédéric NION indique qu'en l'absence de projets de réalisation sur ces deux OAP, aucun acteur n'a été identifié.

Il ajoute que toutes les OAP sont soumises à projet (esquisses) pour une étude théorique mais que seules deux OAP ont un projet en cours : l'OAP 2 et l'OAP 8. Isabelle THOMAS renchérit en stipulant qu'il s'agit d'un schéma de principe.

Gilles JUNCA constate, en OAP 7, qu'elle correspond à 80 à 85 logements à l'hectare soit 16 logements sociaux. Frédéric NION précise que toutes les remarques formulées pendant ce conseil pourront être intégrées à l'enquête publique. Gilles JUNCA demande s'il est possible de procéder ce soir au vote malgré l'absence de précision des densités sur deux OAP. Frédéric NION répond que cela n'est pas gênant.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de plan local d'urbanisme (PLU) a été élaboré et à quelle étape de la procédure le projet se situe. Monsieur le Maire informe le Conseil municipal des modalités selon lesquelles la concertation s'est effectuée tout au long de l'élaboration. Il présente ensuite le projet de PLU.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L151-1 et suivants et R123-1 ancien et suivants,  
Vu la délibération du Conseil municipal en date du 2 février 2015 prescrivant l'élaboration d'un PLU,  
Vu la délibération Conseil municipal en date du 23 juin 2016 relatant le débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables,  
Vu le tableau récapitulatif annexé à la présente délibération, établissant le bilan de la concertation,  
Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) en date du 5 janvier 2018,  
Vu le projet de PLU ci-annexé à la présente délibération,  
Vu l'avis de la commission Urbanisme / Travaux / Voirie / Patrimoine / Environnement,  
Considérant la proposition de Monsieur le Maire,  
Le conseil municipal, après en avoir délibéré par 13 voix POUR, 1 voix CONTRE (Gilles JUNCA) et 1 ABSTENTION (Laetitia DEBRAY) :

**ARTICLE 1 : TIRE** un bilan favorable de la concertation avec la population.

**ARTICLE 2 : ARRÊTE** le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération.

**ARTICLE 3 : PRECISE** que conformément aux articles L153-16, L153-17, R\*130-20 ancien et R\*123-17 ancien du Code de l'urbanisme, le projet de PLU sera notifié pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées à l'élaboration du PLU et aux personnes publiques ayant demandé à être consultées :

- La Préfecture de Seine-et-Marne ;
- La Région Ile-de-France ;
- Le Département de Seine-et-Marne ;
- Le STIF ;
- La Chambre de Commerce et d'Industrie ;
- La Chambre interdépartementale d'agriculture de l'Ile-de-France ;
- La Chambre de métiers et de l'artisanat de Seine-et-Marne ;
- CNPF Ile-de-France-centre-Val-de-Loire ;
- Office national des forêts, Service départemental de Seine-et-Marne ;
- Direction des services départementaux de l'éducation nationale ;
- Service départemental d'incendie et de secours ;
- Unité territoriale de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'environnement et de l'énergie ;
- ENEDIS Direction régionale Ile-de-France Est ;

- Institut national de l'origine et de la qualité ;
- ORANGE – unité pilotage réseau Ile-de-France ;
- Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire ;
- Etablissement publics d'aménagement de marne-la-Vallée ;

À leur demande :

- Mairie de Lagny-sur-Marne, Guermantes, Gouvernes, Chanteloup-en-Brie, Bussy-Saint-Georges.

**ARTICLE 4 : TIENT** le projet de PLU à la disposition du public conformément à l'article L133-6 du Code de l'urbanisme.

## Informations du Maire

---

Aucune information n'est communiquée.

## Questions diverses

---

Aucune question diverse n'est communiquée.

L'ordre du jour est clos, la séance est levée à 19h00.

Elus	Présent	Absent	Pouvoir	Signatures
Frédéric NION Maire	X			
Dominique MARMETH Adjointe au Maire	X			
Jean PINEAU Adjoint au Maire	X			
Isabelle THOMAS Adjointe au Maire	X			
Olivier PAUPE Adjoint au Maire	X			
Mélanie PERRIN Conseillère municipale déléguée		X	Isabelle THOMAS Adjointe au Maire	
Frédéric MARRIETTE Conseiller municipal délégué	X			
Sylvie NION Conseillère municipale déléguée	X			
Christine CAMBIER Conseillère municipale déléguée	X			
Monique PACHOUD Conseillère municipale		X	Sylvie NION Conseillère municipale	

			déléguée	
Anthony MARTIN Conseiller municipal délégué		X	Olivier PAUPE Adjoint au Maire	
Hervé MARCEL Conseiller municipal	X			
José LANUZA Conseiller municipal	X			
Laëtitia DEBRAY Conseillère municipale	X			
Gilles JUNCA Conseiller municipal	X			
<b>TOTAL</b>	<b>12</b>	<b>3</b>	<b>Le quorum est atteint.</b>	

Rappel du point à l'ordre du jour :

- 2018-046 – Bilan de la concertation et arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme