

Date de convocation : 27/01/2015

**REUNION DU
2 FEVRIER 2015**

L'AN DEUX MIL QUINZE le deux février, à 18 H, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. NION Frédéric, Maire.

Etaient présents : Mmes Laurence BIGUET - Laëtitia DEBRAY - Patricia DECERLE - Dominique MARMETH - Sylvie NION - Monique PACHOUD - Valérie SEKSIK - Isabelle THOMAS - MM. Eric CHATONNIER - Pascal FERRACANI - Jacques GORGEON - Cédric ILARDO - José LANUZA - Olivier PAUPE - Jean PINEAU

Etaient représentés : Mme Christine CAMBIER (pouvoir à M. Frédéric NION) - M Frédéric MARRIETTE (pouvoir à M Eric CHATONNIER)

Etait absente : Mme Mélanie PERRIN

Madame Isabelle THOMAS a été désignée Secrétaire de séance

Le compte-rendu de la précédente réunion a été approuvé après les rectifications suivantes :

➡ **Point 1 - Décision modificative n° 02 :**

Monsieur Cédric ILARDO : stipuler dans le compte-rendu que la diminution de crédits concernant l'entreprise de nettoyage était compensée par l'augmentation des charges de personnel.

Monsieur José LANUZA : est intervenu sur les crédits concernant le mobilier ; l'article 2184 est pourvu de 5.000 € alors que 500 € étaient prévus initialement.

➡ **Point 2 - Autorisation de crédits**

Dire que les réponses concernant l'article 2183 (informatique) n'étaient pas satisfaisantes pour les membres de l'opposition

➡ **Point 3 et 5 - Charte sur l'eau et rapport de la CLETC**

Madame Laëtitia DEBRAY demande que soit indiqué dans le compte-rendu qu'elle aurait souhaité recevoir les documents afférents à ces 2 points avec la convocation, dans un souci d'efficacité.

➡ **Point 4 - Intervention d'un archiviste**

Monsieur José LANUZA souhaite que soit précisé qu'il avait demandé une estimation globale des travaux d'archivage, alors qu'il lui avait été répondu que celle-ci n'était pas possible.

➡ **Point 6 - Tarifs municipaux**

Grange - Monsieur José LANUZA tient à ce que soit noté dans le compte-rendu qu'il avait proposé un tarif intermédiaire.

Madame Valérie SEKSIK signale qu'elle aurait voté positivement si elle avait été présente (elle avait donné pouvoir à M. LANUZA)

Tennis : Madame Laëtitia DEBRAY demande que soient vérifiés les tarifs des cordages (voir s'il n'y a pas inversion entre joueurs débutants et confirmés)

➡ **Point 8 – Terrains rue du Châtelet**

Monsieur Cédric ILARDO souhaite que soit notifié que, vu les prix de vente confirmés par la DNID, il s'agit de terrains inconstructibles.

➡ **Page 7 :** Monsieur Cédric ILARDO déplore que l'intervention de Monsieur Olivier PAUPE au sujet de l'absence de Madame Valérie SEKSIK ait été noté au compte-rendu ; il ne s'agissait pas d'une question diverse, mais d'une observation.

➡ **Page 8 :** Monsieur José LANUZA précise que le motif de ses mails adressés en Mairie concernait la demande de documents préparatoires.

➡ Monsieur Frédéric NION aimerait qu'on arrête de faire des commentaires sur des commentaires pour qu'on puisse aller de l'avant.

1. LANCEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Monsieur le Maire porte à la connaissance du Conseil Municipal que les POS qui n'ont pas été transformés en PLU avant le 31/12/2015 seront caducs à compter de cette date, car ne répondant plus aux règles d'urbanisme et aux critères de développement. Il est donc nécessaire d'initier la prescription d'un PLU avant cette échéance.

Monsieur José LANUZA précise que la loi ALUR donne jusqu'à Mars 2017 pour l'approbation des PLU communaux. Il sera transformé alors en PLUi.

Une consultation concernant le choix d'un Bureau d'Etudes sera lancée prochainement.

A priori, il sera possible de bien avancer et peut-être arrêter le PLU avant la fin de l'année pour une approbation en 2016.

Lecture est faite du projet de délibération pour le lancement de la procédure et un débat est engagé :

Monsieur José LANUZA s'interroge sur les termes du 2^{ème} paragraphe des objectifs. REPONSE : la commune de Conches sur Gondoire est liée aux différents documents opposables aux tiers, le SCoT et le PPEANP, ainsi qu'à son obligation de logements sociaux imposée par les lois SRU et ALUR.

Il s'inquiète également du rôle du Conseil Municipal au cours de cette instruction. REPONSE : le Conseil Municipal participera à la procédure par le biais de groupes de travail et de réunions ; une séance publique, au minimum, associera la population ; le Conseil Municipal sera consulté aux différents stades de la procédure et devra valider chaque étape.

Il s'agit d'une instruction légale qui sera initiée et suivie par le Bureau d'Etudes.

Il est rappelé que l'engagement d'un Bureau d'Etudes a un coût non négligeable, pouvant être estimé à 30.000 €, pour une petite commune telle que la nôtre.

Monsieur Cédric ILARDO demande s'il serait possible de s'appuyer sur les compétences de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire. REPONSE :

il s'agit de compétences transversales qui ne permettent pas de nous affranchir d'un Bureau d'Etudes.

Madame Laurence BIGUET demande s'il n'est pas obligatoire de noter, dans les « vu », les références du SCoT Grenelle et le PPEANP – REPONSE : ces documents sont associés et pris en compte dans le paragraphe « objectifs du PLU ».

Madame Laurence BIGUET demande si le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCoT de Marne, Brosse et Gondoire sera la trame du PADD du PLU. REPONSE : le PADD communal reprendra les obligations du SCoT mais sera propre au PLU.

Monsieur José LANUZA demande ce qui se passerait si le PLU n'était pas approuvé. REPONSE : la maîtrise du territoire ne serait plus du domaine de la Commune.

Monsieur José LANUZA souhaite savoir s'il y aura enquête publique. REPONSE : oui, c'est prévu dans le calendrier de la procédure d'élaboration d'un PLU, qui sera scrupuleusement suivie.

Texte de la délibération votée :

Vu le code de l'urbanisme notamment les articles L 123-1 et suivants et les articles R 123-1 et suivants,

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains ;

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi Grenelle II),

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR),

Vu l'ordonnance du 5 janvier 2012 relative aux procédures d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.123-13, L.300-2, R.123-15 et suivants

Vu le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 ;

Considérant que l'établissement d'un PLU aurait un intérêt évident pour une gestion du développement durable communal.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal,

Après avoir délibéré,

A l'unanimité,

DECIDE de prescrire l'élaboration d'un PLU, en remplacement du POS approuvé, sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions de l'article L. 123-6 du Code de l'Urbanisme

APPROUVE les objectifs de l'élaboration du PLU tels que cités ci-dessous :

- ➡ Intégrer les évolutions législatives, réglementaires et territoriales intervenues depuis l'approbation du POS
- ➡ Préserver l'identité du village en assurant sa valorisation tout en favorisant le renouvellement urbain et un développement adapté et maîtrisé ;

- ➡ Maîtriser l'urbanisation avec les contraintes du site classé des vallées des rus de la Brosse et de la Gondoire et la co-visibilité de l'Eglise, classée Monument Historique
- ➡ Prendre en compte les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de Marne, Brosse et Gondoire
- ➡ Prendre en compte le Plan de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains (PPEANP) entériné par le Conseil Général de Seine-et-Marne

DECIDE d'ouvrir la concertation au public prévue aux articles L.123-6 et L.300-2 du Code de l'urbanisme selon les modalités suivantes :

- ➡ Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires
- ➡ Article dans le bulletin municipal
- ➡ Mise en ligne sur le site Internet de la Commune
- ➡ Une réunion publique avec la population, au minimum
- ➡ Une exposition publique et/ou un document explicatif
- ➡ Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture

DECIDE d'engager un débat au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable défini à l'article L. 123-1-3 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 L. 123-9 du code de l'urbanisme ;

DIT que, conformément aux articles L 121-4 et L 123-6 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :

- ➡ Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne
- ➡ Monsieur le Président du Conseil Régional d'Île-de-France,
- ➡ Monsieur le Président du Conseil Général de Seine-et-Marne
- ➡ Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire compétente en matière du SCoT et du PLH
- ➡ Monsieur le Président du Syndicat des Transports d'Île-de-France
- ➡ Monsieur le Président du Syndicat des Transports des secteurs III et IV de Marne la Vallée
- ➡ Monsieur le Président de la chambre de commerce et d'industrie de MEAUX
- ➡ Monsieur le Président de la chambre d'agriculture de MEAUX,
- ➡ Monsieur le Président de la chambre des métiers de MEAUX
- ➡ Madame et Messieurs les maires des communes limitrophes (Bussy Saint Georges, Chanteloup en Brie, Gouvernes, Guermantes, Lagny sur Marne)

DECIDE, conformément aux dispositions de l'article L.123-7 du Code de l'Urbanisme, d'associer les services de l'État.

DIT que les différentes personnes publiques associées mentionnées à l'article L.123-8 du Code de l'Urbanisme ainsi que les associations locales d'usagers agréées dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat en application de l'article L 121-5 du même code seront consultées à leur demande sur le projet d'élaboration du PLU.

SOLLICITE l'Etat, conformément à l'article L 121-7 du Code de l'Urbanisme, pour qu'une dotation soit allouée à la Commune pour couvrir les dépenses nécessaires à la réalisation du PLU.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de service nécessaires à l'élaboration du PLU.

DIT que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

PRECISE que la présente délibération :

- ▶ fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, et qu'une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'urbanisme,
- ▶ sera exécutoire dès transmission en préfecture et accomplissement de la dernière des mesures de publicité mentionnées ci-dessus,

L'ordre du jour étant clos, la séance est levée à 19 H

BIGUET L.		CAMBIER C. (pouvoir à F. Nion)	
CHATONNIER E.		DEBRAY L.	
DECERLE P.		FERRACANI P.	
GORGEON J.		ILARDO C.	
LANUZA J.		MARMETH D.	
MARRIETTE F.(pouvoir à E. Chatonnier)		NION F.	
NION S.		PACHOUD M.	
PAUPE O.		PERRIN M.	
PINEAU J.		SEKSIK V.	
THOMAS I.			

Rappel des points à l'ordre du jour :

- 1) Lancement du Plan Local d'Urbanisme (PLU)