

Extrait du registre des délibérations

Séance du 11 Octobre 2013

L' an 2013 et le 11 Octobre à 20 heures , le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué , s' est réuni au nombre prescrit par la loi , dans le lieu habituel de ses séances ,Salle de la mairie sous la présidence de

BACQUE Pierre Maire

Présents : M. BACQUE Pierre, Maire, Mme SERIEYS Janine, Mme VERRECCHIA Brigitte, M. CAUBET Octave, Mme JOLY Elisabeth, Mme COLLIGNON Françoise, M. TIXIER Thierry, Mme LEFEVRE Françoise, Mme DELORME Stéphanie

Excusé(s) ayant donné procuration : M. DESPLANCHES Jean-Pierre à M. BACQUE Pierre, M. LEROY Christophe à M. CAUBET Octave, Mme OZANNE Michèle à Mme SERIEYS Janine

Excusé(s) : M. ROMBI Jean-François

Nombre de membres

- Afférents au Conseil municipal : 13
- Présents : 9

Date de la convocation : 26/09/2013

Date d'affichage : 26/09/2013

Acte rendu exécutoire

après dépôt en Sous-Préfecture de Fontainebleau
le : 28/10/2013

et publication ou notification

du : 28/10/2013

A été nommée secrétaire : Mme VERRECCHIA Brigitte

Objet des délibérations

SOMMAIRE

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME - 2013/04/01
INSTITUTION D'UN DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE LE VAUDOUE - 2013/04/02
EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION SUR LA PARCELLE F526 - 2013/04/03
DEMANDE DE SUBVENTION POUR LE FINANCEMENT D'UN COLUMBARIUM ET D'UN JARDIN DU SOUVENIR. - 2013/04/04
CESSION D'UN VITRAIL - 2013/04/05
CLASSE DE NEIGE 2014 : CONVENTION ET PARTICIPATIONS - 2013/04/06
DECSION MODIFICATIVE BUDGETAIRE - 2013/04/07

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME - 2013/04/01

Monsieur le Maire expose :

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.123-13 et L.123-19.

Vu la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 et son décret d'application n° 85-452 du 23 avril 1985 relatifs à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

Vu les articles R. 123-6 à R. 123-33 du code de l'environnement, et notamment ses articles R123-9 et R123-11.

Vu le plan d'occupation des sols approuvé le 11 décembre 1984 et révisé le 6 avril 2000.

Vu la délibération du 11 juin 2010, prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Vu le respect des règles concernant l'affichage en mairie et la publicité par voie de presse de cette délibération.

Vu le porter à la connaissance du Préfet, ainsi que les éléments d'information et de recommandation, en date du 17 janvier 2011.

Vu la lettre du Préfet en date du 17 janvier 2011, faisant connaître les services de l'État qui seront associés à l'élaboration du P.L.U ou consultés sur le projet, en application des dispositions de l'article L.123-7 du Code de l'Urbanisme.

Vu le porter à la connaissance du PNR, en date du 17 juillet 2012.

Vu les lettres des personnes publiques autres que l'Etat et des présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents, ayant demandé à être consultés sur le plan local d'urbanisme.

Vu le débat mené au sein du Conseil Municipal le 17 février 2012, définissant les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables dans le contexte de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010.

Vu les comptes-rendus des réunions de commission et notamment le compte-rendu de la réunion du 5 septembre 2011 de présentation des objectifs du P.L.U, aux personnes publiques associées et consultées, ainsi que de la réunion du 9 juillet 2012, de présentation du projet de plan local d'urbanisme aux personnes publiques associées et consultées.

• Vu les résultats de la concertation menée sur le plan local d'urbanisme, avec notamment mise à disposition de documents et deux réunions publiques :

- le 17 septembre 2011, sur les objectifs du plan local d'urbanisme ;
- le 16 juin 2012, sur les dispositions du projet de plan local d'urbanisme.

Considérant que cette concertation a ainsi suscité quelques ajustements au projet initial, concernant notamment des modifications du périmètre constructible, dans le respect des objectifs généraux définis dans le projet d'aménagement et de développement durables.

Vu la délibération du conseil municipal en date du 14 septembre 2012, tirant le bilan de la concertation préalable et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme.

Vu l'avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, en date du 20 février 2013.

Vu les avis rendus sur le projet de plan local d'urbanisme, et notamment l'avis de la Préfecture, en date du 16 janvier 2013.

Vu la décision en date du 7 mars 2013, de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Melun, désignant Monsieur Jean-Louis SMIRR, en qualité de Commissaire Enquêteur et Monsieur Hugues LESEUR, en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant.

Vu le contenu de l'évaluation environnementale stratégique nécessitée par le plan local d'urbanisme du Vaudoué.

Vu le contenu du rapport de présentation du plan local d'urbanisme, relatif aux informations environnementales.

Vu les pièces du dossier de plan local d'urbanisme soumis à l'enquête publique.

Vu l'arrêté municipal en date du 21 mars 2013, prescrivant l'enquête publique du P.L.U.

Vu le rapport du commissaire enquêteur en date du 7 août 2013 et ses conclusions favorables assorties des réserves et recommandations suivantes :

Réserves : Celles émises par les PPA (Conseil Général 77, DDT et DRIEE).

Recommandations :

- Celles proposées par les mêmes PPA, d'autres services et un administré de la commune dont les observations ont pour but de préciser le règlement du futur PLU.

- Nous invitons également le conseil municipal à prendre en compte le fait que le PLU devra être modifié après validation du SDRIF en cours d'adoption et du SCOT de Fontainebleau actuellement à l'étude.

• **CONSIDÉRANT que les avis communiqués sur le projet de P.L.U adopté le 14 septembre 2012 justifient en substance des réponses ou des ajustements ci-après :**

- Les avis des services de l'Etat nécessitent principalement les compléments suivants :

Préfecture, le 16 janvier 2013 :

- Compléter le PADD quant aux objectifs de consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.

- Améliorer les possibilités de créer des petits logements.
- Améliorer la protection de l'espace naturel et des bois ou forêts.
- Identifier la bande de protection de 50 mètres et les sites urbains constitués.

Réponse : ces points font l'objet des compléments demandés.

- Le projet de P.L.U est compatible avec la Charte du PNR, et globalement compatible avec le SDAGE Seine Normandie. Les perspectives de croissance démographique, comme de besoins en logements et de diversification de l'offre sont compatibles avec le SDRIF.

Autorité environnementale (la DRIEE), le 16 janvier 2013 :

- Compléter le rapport de présentation par la description de la méthodologie suivie et les justifications du PADD vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement.

- Développer l'analyse des incidences sur le site NATURA 2000 et préciser les modalités de protection de la trame verte en zone urbanisée.

- Compléter le rapport de présentation concernant les sites archéologiques, les sites potentiellement pollués et les captages en eau potable.

Réponse : ces points font l'objet des compléments demandés.

Service Territorial d'Architecture et du Patrimoine, le 7 décembre 2012 :

- Améliorer les possibilités d'utilisation du plan relatif au bâti remarquable (traduction réglementaire, notamment).

Réponse : ce point, qui rejoint une demande exprimée lors de l'enquête publique, fait l'objet des compléments demandés (articles UA.11 et UB.11 aspect extérieur).

- Revoir les possibilités d'extension en secteurs Na et Nb. Prévoir des dispositions spécifiques pour les constructions contemporaines innovantes et pour les bâtiments agricoles.

Réponse : Les possibilités d'extension en secteurs Na et Nb sont limitées à 30 m² ; il n'apparaît pas nécessaire de les réduire mais il est nécessaire de fixer un *point 0* du décompte des 30 m² (la date de la révision du P.O.S, le 6 avril 2000).

Des dispositions spécifiques pour les bâtiments contemporains figurent déjà en pages 14 et 22, 33 et 39 du règlement, de même que pour les constructions à usage agricole (page 31 : Les bâtiments annexes nécessaires à la gestion agricole peuvent comporter une toiture de plus faible pente (de 20 ° minimum) et être recouvertes en tuiles, tôles prélaquées ou bac acier.).

- Les avis des personnes publiques autres que l'Etat nécessitent les ajustements suivants :

Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie, du 25 janvier 2013 : sans observation.

Avis de la Chambre de Métiers, du 29 novembre 2012 : sans observation.

Avis du Conseil Général du 6 février 2013 : Les accès aux deux zones d'urbanisation future depuis les RD 16 et 63, ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation demandent un travail avec les services compétents du Conseil général.

Réponse : les demandes relatives à une concertation avec l'ART ou à son accord sont intégrées dans le règlement.

- **CONSIDÉRANT que l'enquête publique justifie des réponses ci-après :**

Au regard des observations du public, le conseil municipal apporte les réponses suivantes :

1 Demandes concernant des déclassements d'espaces boisés classés :

- La demande de Mme Madec, qui porte sur une extension de la zone constructible ne peut recevoir un avis favorable, faute de compensation proposée en termes de surfaces boisées.

- La demande de M. Grimpier, qui porte aussi sur un déclassement d'EBC ne peut recevoir un avis favorable pour le même motif.

- La demande de M. Saison (chemin du Rocher Cailleau) peut recevoir une décision favorable au motif que les terrains concernés font l'objet d'une compensation d'espaces boisés classés au lieu-dit « le Dessus des Quettonnets ».

- La demande de M. Beuvelet (chemin du Rocher Cailleau) peut elle aussi recevoir une décision favorable au motif que les terrains concernés font l'objet d'une compensation au lieu-dit « au Dessus des Bois de Larchant ».

- Une réponse négative est apportée aux demandes de MM. Peyres, Meric et Mercier, en raison de l'absence de compensation proposée en termes de boisements.

2 Autres demandes :

- La demande de M. Grimpier, qui porte sur un élargissement de la zone constructible au sud du village (rue de la Crotte aux Loups) reçoit une décision favorable, compte tenu de la proximité immédiate des terrains concernés par rapport au tissu construit.
- La requête de M. Toutin et de M. Charpentier reçoit une suite favorable, en raison de la compensation proposée en termes d'espaces boisés classés au lieu-dit « La Loge ».
- L'observation d'une personne non identifiée (signature illisible) porte sur la gestion des marges de recul par rapport aux limites séparatives.

La commission d'urbanisme entend conserver les règles actuelles, soit 1,5 mètre en cas de façade aveugle (au motif de la suppression de la servitude « de tour d'échelle » dans le code civil).

- Les observations de M. Buguinet reçoivent deux réponses positives : rectifier la dénomination de l'emplacement réservé n° 1 et supprimer l'espace boisé classé sur les aires de stationnement de l'ONF.
- Les observations de M. Calmy ne suscitent pas de réponse, celles-ci n'en trouvant pas dans le contenu d'un P.L.U.
- La demande M. Méric reçoit une réponse négative pour l'ensemble des parcelles sollicitées (situées en EBC et - ou - en dehors des limites urbanisables du village).
- La demande de M. Palfroy porte sur une question délicate : celle de l'implantation des bâtiments techniques agricoles dans la commune.

Il s'agit d'une demande d'extension du secteur de la zone agricole (secteur Ab), affecté à ces implantations au droit de la ferme de Fourches. Celle-ci reçoit une réponse favorable, mais pour une extension au nord de la ferme uniquement, pour préserver la vue sur la ferme depuis la route de La Chapelle-la-Reine.

- Les demandes de M. Delisle et de M. et Mme Sorot reçoivent une réponse négative, en raison d'un emplacement réservé existant ou de protection du paysage des abords du village.

CONSIDÉRANT :

- Que le plan local d'urbanisme, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est ainsi prêt à être approuvé, conformément à l'article L.123-10 du Code de l'urbanisme.

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide d'approuver le plan local d'urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente.

ET DIT :

- que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie pendant un mois, et d'une mention dans un journal, régional ou local, diffusé dans le département ;
- que, conformément à l'article L.123-10 du Code de l'Urbanisme, le dossier de plan local d'urbanisme est tenu à la disposition du public en mairie du Vaudoué, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'en Préfecture ;
- que la présente délibération sera exécutoire après accomplissement de la dernière des mesures de publicité et, suivant les dispositions de l'article L123-12 du code de l'urbanisme, un mois après sa transmission au Préfet, en l'absence de schéma de cohérence territoriale approuvé ;
- que la présente délibération sera transmise par le Maire au Préfet de Seine-et-Marne.

A l'UNANIMITE, le plan Local d'Urbanisme est APPROUVE

**INSTITUTION D'UN DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LE TERRITOIRE DE LA
COMMUNE DE LE VAUDOUE - 2013/04/02**

VU le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2122-22 15° et L.2121-24 ;

VU le code de l'urbanisme (CU) et notamment ses articles L210-1, L211-1 et suivants, et R211-1 et suivants, relatifs au droit de préemption urbain ;

VU l'article L300-1 du code de l'urbanisme (CU) qui définit les actions ou opérations d'aménagement foncier ;

VU le plan local d'urbanisme (PLU) opposable approuvé le 11 octobre 2013 ;

VU la délibération du Conseil municipal en date du 21 mars 2008 donnant délégation au maire pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain

Monsieur le maire,

EXPOSE au conseil municipal les raisons qui conduisent à envisager l'instauration d'un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines délimitées par le PLU opposable ;

- Le droit de préemption est le droit reconnu à une collectivité publique, un établissement public ou une société d'économie mixte à acquérir en priorité sur tout autre acheteur un bien qui lui est nécessaire pour mener sa politique d'aménagement ; le propriétaire de ce bien ayant déclaré son intention de l'aliéner.

- Ce droit de préemption constitue, avec les réserves foncières, un outil essentiel mis à la disposition des communes pour programmer et mettre en œuvre leur politique de maîtrise foncière.

- C'est dans cette perspective que Monsieur le maire propose d'instituer un droit de préemption urbain sur la totalité des zones « urbaines », délimitées par le PLU.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le maire et en avoir délibéré,

Le conseil municipal

CONSIDÉRANT l'intérêt pour la commune d'instaurer un droit de préemption en vue de réaliser, dans l'intérêt général, des actions ou opérations d'aménagement (telles que définies par l'article L300-1 du code de l'urbanisme), dans les zones « urbaines » délimitées par le PLU ;

CONSIDÉRANT que la décision d'instituer un droit de préemption urbain relève du conseil municipal ;

DÉCIDE d'instituer un droit de préemption urbain sur la totalité des zones suivantes du PLU ;

- Zones urbaines : **UA et UB**

PRÉCISE que le champ d'application du droit de préemption urbain est représenté graphiquement sur un plan annexé à cette délibération ;

RAPPELLE que le maire possède délégation du conseil municipal pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain, conformément à l'article L.2122-22 15° du code général des collectivités territoriales ;

CONSIDÉRANT que les effets juridiques attachés à la présente délibération auront pour point de départ l'ensemble des formalités de publicité mentionnées au premier alinéa de l'article R211-2 du code de l'urbanisme, et que la date à prendre en considération pour l'affichage en mairie est celle du premier jour où il est effectué ;

DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département, conformément à l'article R211-2 du code de l'urbanisme ;

DIT qu'un registre dans lequel seront inscrits toutes les déclarations d'intention d'aliéner, les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis, sera ouvert et consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

DIT que la présente délibération ainsi que le plan annexé précisant que le champ d'application du droit de préemption urbain seront adressés sans délai aux organismes et services suivants, conformément aux articles R211-3 et R211-4 du code de l'urbanisme :

- M. le sous-préfet,
- M. le directeur départemental des services fiscaux,
- M. le président du Conseil supérieur du notariat,
- La chambre départementale des notaires,
- Le barreau constitué auprès du Tribunal de Grande Instance,
- M. le greffier du Tribunal de Grande Instance.

Fait et délibéré en séance les an, mois, jours, que dessus et ont signés au registre les membres présents.

A l'unanimité, le Droit de Préemption est APPROUVE (pour : 12 contre : 0 abstentions : 0)

EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION SUR LA PARCELLE F526 - 2013/04/03

Monsieur le Maire expose :

La commune est saisie d'une demande d'un notaire chargé d'établir la vente de la parcelle F526 située en zone UAb du plan d'occupation des sols approuvé le 6 avril 2000.

Cette parcelle se trouve sur la Réserve pour équipement public n° 4, soumise au droit de préemption Il revient donc au conseil municipal d'autoriser le Maire à exercer son droit de préemption sur cette parcelle pour un montant de 2.700,00 €.

Le Conseil municipal, après en avoir débattu, à l'unanimité AUTORISE Monsieur le Maire à préempter ce bien.

DEMANDE DE SUBVENTION POUR LE FINANCEMENT D'UN COLUMBARIUM ET D'UN JARDIN DU SOUVENIR. - 2013/04/04

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal de l'étude faite au sein de la mairie pour la réalisation d'un columbarium et d'un jardin du souvenir et propose le plan de financement suivant :

Prévision de travaux :

4) REALISATION D'UN COLUMBARIUM EN PIERRE (Grès)

Terrassement, Fondation, modification du mur 7.420,00 € HT

18 plaques pierre (45x45x3ep) 3.078,00 € HT

18 plaques Plexi (45x45x3ep) 1.947,00 € HT

TOTAL : 12.445,00 € HT

14.884,22 € TTC

DECISION MODIFICATIVE BUDGETAIRE - 2013/04/07

CONSIDERANT la nécessité d'incorporer les opérations d'ordre budgétaires liés aux opérations de cessions réalisées par la commune et d'effectuer des virements de crédits afin de compléter, d'ajuster les prévisions du Budget primitif 2013,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE de procéder au vote de la Décision modificative n° 1 suivante au budget de l'exercice 2013 :

SECTION INVESTISSEMENT :

Objet	Compte à débiter	Compte à créditer	Montant
Travaux salle de motricité	2313	21312	8.000,00
PLU	2313	202	3.000,00

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, APPROUVE cette décision.

Questions diverses :

Monsieur le Maire remercie tous les bénévoles qui ont participé à la Fête patronale Saint Loup. Il informe l'assemblée de la cérémonie du 11 novembre. A cette occasion, la médaille d'honneur vermeil sera remise à Mme Serieys pour ses trente années de service à la commune.

Le Maire,
Pierre BACQUE

