

Compte rendu de séance

Séance du 14 Mai 2018

L' an 2018 et le 14 Mai à 18 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 ,MAIRIE DE PAMFOU sous la présidence de HUCHET Jean-Pierre Maire

Présents : M. HUCHET Jean-Pierre, Maire, Mmes : BOCHET Claude, BOURGOIN Béatrice, CSILLAG Christine, JOURDAN Patricia, MAIGNAN Fabienne, MM : BARAIZE Dominique, GRANDI Marc, GUILLEMARD Philippe, KERMARQUER Pascal, MARTIN-LIMOUSIN Guy, MEUNIER Dominique, PRIOUX Pierre-François

Absent(s) ayant donné procuration : Mmes : CASTANO Nadège à Mme MAIGNAN Fabienne, DUGUE Denise à M. HUCHET Jean-Pierre

Nombre de membres

- Afférents au Conseil municipal : 15
- Présents : 13

Date de la convocation : 27/04/2018

Date d'affichage : 27/04/2018

A été nommée secrétaire : M. PRIOUX Pierre-François

Objet des délibérations

SOMMAIRE

Approbation du plan local d'urbanisme
Régime déclaratif des clôtures
Régime du permis de démolir
Projet Urbain Partenarial: rue du Bon Puits
Le droit de préemption urbain
Acquisition et vente de terrains
Acquisition d'un terrain
Concours au receveur municipal. Attribution d'indemnités
Groupement de commandes

Approbation du plan local d'urbanisme:

réf : 14052018_01

Vu le Code de l'Urbanisme modifié par l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme.

Vu le décret n° 2015-1783 en date du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme.

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 la protection de l'environnement.

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

Vu la délibération du Conseil Municipal de PAMFOU, en date du 6 octobre 2014, prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Vu le débat mené au sein du Conseil Municipal le 27 novembre 2015, définissant les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, dans le contexte de l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015.

Vu l'évaluation environnementale stratégique nécessitée par le plan local d'urbanisme de PAMFOU.

Vu la délibération du Conseil Municipal de PAMFOU, en date du 20 février 2017, tirant le bilan de la concertation préalable et arrêtant le plan local d'urbanisme.

Vu l'ensemble des avis remis sur le projet de plan local d'urbanisme arrêté, annexés au dossier soumis à l'enquête.

Vu la décision en date du 13 septembre 2017, de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Melun, désignant Monsieur Daniel BERTHELOT, en qualité de Commissaire Enquêteur.

Vu l'arrêté municipal du 8 novembre 2017, prescrivant l'enquête publique du plan local d'urbanisme de PAMFOU.

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 le rapport et les conclusions favorables du commissaire enquêteur en date du 5 février 2018, avec les réserves suivantes :

- « apporter les corrections et compléments requis par les PPA, tels qu'énoncés ci dessus,
- prendre en compte les avis concernant les observations du public ».

• **CONSIDÉRANT que les avis communiqués sur le projet de P.L.U arrêté le 20 février 2017, justifient des réponses ou des ajustements ci-après :**

Voir le tableau I annexé à la présente délibération.

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

Voir le tableau II annexé à la présente délibération.

CONSIDÉRANT :

- Que conformément aux conclusions du commissaire enquêteur, le plan local d'urbanisme a pris en compte les observations des personnes publiques associées et a levé les diverses réserves émises par elles.
- 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.153-21 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.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie pendant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département;
- que, conformément à l'article L.153-22 du Code de l'Urbanisme, le dossier de plan local d'urbanisme est tenu à la disposition du public en mairie de PAMFOU, 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 L153-24 du code de l'urbanisme en l'absence de schéma de cohérence territoriale approuvé, à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat ;
- que la présente délibération sera transmise par le Maire au Préfet de Seine-et-Marne.

A l'unanimité (pour : 15 contre : 0 abstentions : 0)

Régime déclaratif des clôtures:

réf : 14052018_02

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 14 mai 2018.

Vu les dispositions des articles R421-2 (alinéa g) et R421-12 (alinéa d) du code de l'urbanisme.

CONSIDÉRANT :

- Que les changements intervenus dans le code de l'urbanisme depuis le 1^{er} octobre 2007, avec notamment la réforme du permis de construire, nécessitent d'instaurer un régime déclaratif concernant les clôtures, au regard de l'application des règles du plan local d'urbanisme.

- Que les dispositions de l'article R421-12 alinéa d, du code de l'urbanisme stipulent :

« Art. R. 421-12. - Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration. »

- Que ces dispositions répondent aux objectifs poursuivis par la Commune.

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à en délibérer.

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **DECIDE** de soumettre les clôtures à déclaration sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions précitées du code de l'urbanisme.

- **DIT** que la présente délibération sera transmise par le Maire au préfet de Seine-et-Marne et affichée en Mairie.

A l'unanimité (pour : 15 contre : 0 abstentions : 0)

Régime du permis de démolir:

réf : 14052018_03

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 14 mai 2018.

Vu les dispositions des articles L421-3 et R421-27 du code de l'urbanisme.

CONSIDÉRANT :

- Que les changements intervenus dans le code de l'urbanisme depuis le 1^{er} octobre 2007, avec notamment la réforme du permis de construire, nécessitent d'instaurer un permis spécifique concernant les démolitions, au regard de l'application des règles du plan local d'urbanisme.

- Que les dispositions de l'article R421-27, du code de l'urbanisme stipulent :

« Art. R. 421-27. - Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir. »

- Que ces dispositions répondent aux objectifs poursuivis par la Commune.

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à en délibérer.

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire,

- Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **DECIDE** de soumettre les démolitions à permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal,

conformément aux dispositions précitées du code de l'urbanisme.

– **DIT** que la présente délibération sera transmise par le Maire au préfet de Seine-et-Marne et affichée en Mairie.

A l'unanimité (pour : 15 contre : 0 abstentions : 0)

Projet Urbain Partenarial: rue du Bon Puits:

réf : 14052018_05

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 14 mai 2018.

Vu les dispositions des articles L332-11-3, L-332-11-4, R332-25-1, R332-25-2 et R332-25-3 du code de l'urbanisme.

CONSIDÉRANT :

- Que la rue du Bon Puits est classée en zone UB du plan local d'urbanisme approuvé.

Que cette voie est toutefois insuffisamment équipée en voirie et réseaux divers pour y permettre la construction de nouveaux bâtiments.

Que son équipement va bénéficier directement et exclusivement à une opération de lotissement projetée du côté Est de cette voie.

Que cette opération relève donc de la mise en œuvre d'un projet urbain partenarial.

- Monsieur le Maire expose que cette opération nécessite les équipements suivants :

Equipement	Cout HT en €	TVA en €	Coût TTC en €
Extension réseau EDF	18 000	3 600	21 600
Extension réseau AEP	36 462.70	7 292.54	43 755.24
Aménagement voirie	30 000	6 000	36 000
Eau usées	50 740	10 148	60 888
TOTAL	135 202.7	27 040.54	162 243.24

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à en délibérer.

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire,

- Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
 - **APPROUVE** la convention de Projet Urbain Partenarial de la rue du Bon Puits, entre la Commune de Pamfou et
 - **AUTORISE** le Maire à signer ladite convention de Projet Urbain Partenarial.
 - **DONNE POUVOIR** au Maire pour signer toutes les pièces nécessaires, y compris le cas échéant les réajustements prévus par la convention de PUP, les avenants ou une nouvelle convention en cas de modification du programme de construction, et assurer la mise en œuvre de cette opération.

A l'unanimité (pour : 15 contre : 0 abstentions : 0)

Le droit de préemption urbain:

réf : 14052018_04

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que, conformément aux dispositions des articles L.211-1 et R.211-1 du Code de l'Urbanisme, relevant du décret n° 87-284 du 22 avril 1987, pris en application de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et relatives à l'institution du *droit de préemption urbain*, un tel droit peut être institué sur tout ou partie des zones U et ou AU du plan local d'urbanisme.

Monsieur le Maire expose que l'exercice de ce droit permet à la Commune de réaliser, conformément aux dispositions de l'article L210-1 du Code de l'Urbanisme :

« des actions ou opérations d'aménagement, ayant pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de

recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti, ainsi que pour constituer des réserves foncières nécessaires à la réalisation de ces actions ou opérations d'aménagement ».

- Considérant qu'il importe que la Commune puisse se doter de moyens permettant l'acquisition de terrains constructibles, de manière à pouvoir, en tant que de besoin, répondre aux objectifs définis par la loi et rappelés ci-dessus.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 24 mars 1993, instituant le droit de préemption urbain sur les zones U et NA du plan d'occupation des sols.

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal le 14 mai 2018.

- Décide d'instituer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et d'urbanisation future du P.L.U approuvé le 14 mai 2018.

- Dit que la présente délibération fera l'objet :

- d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département, conformément à l'article R.211-2 du Code de l'Urbanisme ;

- d'une transmission aux différentes professions concernées, conformément à l'article R.211-3 du Code de l'Urbanisme.

A l'unanimité (pour : 15 contre : 0 abstentions : 0)

Acquisition et vente de terrains:

réf : 14052018_06

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil Municipal suite à une demande de Mme et M BOURGOIN Luc, de vendre, une emprise du domaine public situé au hameau de Bailly, le long de la DV8. La superficie de cette emprise est de 807 m² environ et borde la parcelle cadastrée section ZA n°127 appartenant à Mme et M BOURGOIN Luc.

Cette emprise n'est affectée à aucun usage de voirie, elle correspond à un espace vert et à un impindice desservant les parcelles cadastrées section ZAn° 127 appartenant à Mme et M BOURGOIN Luc et ZA n° 163 appartenant à l'indivision SERRE.

La vente de cette partie de terrain de 807 m² environ est évalué à 807.00 €

Afin de supprimer toute constitution de servitude de surplomb de ligne électrique aérienne, Mme et M BOURGOIN Luc vend à la commune de Pamfou, une partie de la parcelle cadastrée section ZA 127 pour une superficie de 100 m², le long de la voirie communale n°8 de bailly à Pamfou au prix de 100.00 €..

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, donne pouvoir à monsieur le Maire de signer tout document utile et nécessaire à cette acquisition de terrain pour un montant de 100.00 € et cette vente de terrain pour un montant de 807.00 €

A l'unanimité (pour : 15 contre : 0 abstentions : 0)

Acquisition d'un terrain:

réf : 14052018_07

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil Municipal qu'il est possible d'acquérir une partie des terrains cadastrés C n° 246 et C n° 247 pour un montant de 500.00 € HT (4 m de large sur la longueur de façade des terrains)

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- autorise monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches et à signer tout acte nécessaire à cette acquisition. Cette dépense s'élève à 500.00 € HT et sera imputée à l'article 2111 du budget primitif 2018.

A l'unanimité (pour : 15 contre : 0 abstentions : 0)

Concours au receveur municipal. Attribution d'indemnités:

réf : 14052018_08

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil Municipal qu'il convient de délibérer sur l'attribution de l'indemnité de conseil au receveur municipal d'un montant brut de 424.98 €.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité, d'octroyer cette indemnité au receveur municipal, Monsieur FLEURY Bernard.

A l'unanimité (pour : 15 contre : 0 abstentions : 0)

Groupement de commandes:

réf : 14052018_09

Annule et remplace la délibération du 10/04/2018 n° 10042018_01

Vu l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 et le décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatifs aux marchés publics

Vu l'article L.2212-1 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) qui charge le Maire de la police municipale.

Vu l'article L2212-2 du CGCT relatif à la police municipale dont l'objet est « d'assurer le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publiques », et notamment l'alinéa 1° dans sa partie relative à l'éclairage.

Vu les responsabilités du Chargé d'Exploitation des installations électriques relatives à la norme technique NFC 18-510.

Vu la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, et notamment son article 41.

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L.583-1 à L.583-5.

Vu le décret n°2011-831 du 12 juillet 2011 relatif à la prévention et à la limitation des nuisances lumineuses.

Vu la convention constitutive du groupement de commandes ci-joint en annexe.

Considérant que la commune de PAMFOU est adhérente au Syndicat Départemental des Energies de Seine et Marne (SDESM) ;

Considérant que le Syndicat Départemental des Energies de Seine et Marne (SDESM) assurait une prestation dans le cadre de l'entretien et la maintenance de l'éclairage public de ses communes adhérentes ;

Considérant que le SDESM souhaite poursuivre cette prestation dans l'intérêt desdites communes ;

Considérant que le SDESM propose de coordonner un groupement de commande et serait pilote de cette prestation dans l'intérêt desdites communes ;

Après en avoir délibéré,

Le Conseil municipal, à l'unanimité, des membres présents et représentés :

- **DECIDE** d'adhérer au groupement de commandes ;
- **APPROUVE** les termes de la convention constitutive et ses annexes ;
- **AUTORISE** le Maire à signer ladite convention constitutive ;
- **OPTION**, accepte **d'investir annuellement** pour la rénovation ou la reconstruction du patrimoine (mise en sécurité et en conformité des installations) soit :

600.00€ TTC.

- **DIT** que les crédits nécessaires seront inscrits chaque année au budget primitif pour la réalisation des prestations de services et de travaux

A l'unanimité (pour : 15 contre : 0 abstentions : 0)

En mairie, le 15/05/2018
Le Maire
Jean-Pierre HUCHET