

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Département de Seine et Marne

Membres

Afférents au Conseil : 29

en exercice : 29

ayant pris part à la délibération : 28

Date de convocation : 22 décembre 2014

Date d'affichage : 30 décembre 2014

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT THIBAUT DES VIGNES COMPTE-RENDU DE LA

SEANCE DU 7 JANVIER 2015

Président : Monsieur VOURIOT Sinclair

Étaient présents : DELRIU Bernadette - VERONA Claude - LEFORT Martine - PLUMARD Christian - BERNIER Jean-Paul - WEGRZYNOWSKI Jean-Claude – COURTINE Élisabeth - BUIS Alain – MUNOS Antoine – LACOMBE Jacqueline – DELVERT Pierre - HILAIRE Sylvie – SOUKHAVONG Phanvilay - GUEYE Marie-Paule - DOUNIAUX Marie-Claude - TAILLEFER Evelyne - PICARD Sabine – WELSCH Stéphane – BIZE Sandrine – DINAL Ronald - CHAPOTELLE Michaël – BOUVARD-CARCA Catherine - GABILLOT Philippe - DERE Philippe

Absents excusés ayant donné pouvoir

M PIOCELLE Philippe
Mme MARTIN Ketchinda
Mme BAUDOUX Violette

ayant donné pouvoir à M PLUMARD Christian
ayant donné pouvoir à Mme DELRIU Bernadette
ayant donné pouvoir à M DERE Philippe

Absent : M COMTE Gilbert,

Secrétaire de séance : Mme TAILLEFER Evelyne

Arrivée de Mme DOUNIAUX à 20h25

Arrivée de M VERONA à 20h27

ORDRE DU JOUR

Désignation d'un secrétaire de séance

- 2015 – 001 Approbation du rapport de Monsieur le Commissaire Enquêteur pour l'arrêt du projet de révision du P.L.U
- 2015 – 002 Approbation de la révision totale du P.L.U
- 2015 – 003 Accord sur la renonciation de gestion et de déclassement des parcelles AB6
- 2015 – 004 Instauration de la taxe d'aménagement par secteur délimité sur la commune
- 2015 – 005 Vente de la parcelle cadastrée BE n°57
- 2015 – 006 Demande de subvention dans le cadre du FIPD

DECISIONS

QUESTIONS DIVERSES

Ouverture de la séance à 20h04

Monsieur le Maire déclare la séance du conseil municipal ouverte.

Monsieur le Maire fait procéder à l'appel.

Monsieur le Maire dit que le quorum est atteint.

Madame TAILLEFER Evelyne se propose comme secrétaire de séance. Elle est élue à l'unanimité.

Monsieur le Maire explique qu'un point supplémentaire a été ajouté.

Monsieur le Maire demande donc de passer au vote de ce point intitulé « Demande de subvention dans le cadre du FIPD ».

Après délibération, le conseil municipal, à **l'unanimité**,

APPROUVE l'ajout du point supplémentaire intitulé « Demande de subvention dans le cadre du FIPD».

Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 7 novembre 2014

Monsieur le Maire propose de passer au vote.

Après délibération, le conseil municipal, à **l'unanimité**,

APPROUVE l'approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 7 novembre 2014.

2015 – 001 APPROBATION DU RAPPORT DE MONSIEUR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR POUR L'ARRÊT DU PROJET DE RÉVISION DU P.L.U

Monsieur le Maire explique que Monsieur le commissaire enquêteur a remis son rapport concernant l'arrêt du projet de révision du PLU de la commune.

Monsieur le Maire rappelle que le dossier concernant l'arrêt du projet de révision du PLU a fait l'objet d'une enquête publique du 17 septembre au 17 octobre 2014. Il ajoute que la commune vient de recevoir le rapport avec avis favorable et sans réserve pour ce dossier.

Il convient d'approuver le rapport de Monsieur le commissaire enquêteur pour l'arrêt du projet de révision du PLU de la commune de Saint-Thibault-des-Vignes. (Annexe n°1)

Après délibération, le Conseil Municipal à **la majorité**,

APPROUVE le rapport de Monsieur le commissaire enquêteur pour l'arrêt du projet de révision du PLU tel qu'annexé.

Pour : 23

Abstention : 3 (DERE – BAUDOUX – GABILLOT)

2015 – 002 APPROBATION DE LA REVISION TOTALE DU P.L.U

Vu le code de l'urbanisme et, notamment, les articles L. 123-13 et L. 300-2 ;

Vu notamment les délibérations du conseil municipal en date du 20 avril 2007 ayant approuvé le plan local d'urbanisme (PLU), du 21 décembre 2007 ayant approuvé la modification du PLU, du 18 juillet 2008 ayant approuvé la révision simplifiée du PLU, du 7 juillet 2009 ayant approuvé la révision simplifiée n° 2 du PLU, du 20 septembre 2011 ayant approuvé les révisions simplifiées n° 4 et 5 du PLU, du 8 juillet 2011 ayant approuvé la modification N° 2 et la révision simplifiée N°3 du PLU,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 16 décembre 2011 ayant prescrit la révision du PLU et défini les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 31 mai 2012 ayant approuvé la modification simplifiée du PLU,

Vu la délibération du conseil municipal du 19 décembre 2013 ayant approuvé la modification n°3 du PLU ;

Vu le débat au sein du conseil municipal du 24 janvier 2014 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 28 mai 2014 ayant tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU ;

Vu l'arrêté du Maire du 28 août 2014 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le conseil municipal ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur ;

2/ Considérants :

Considérant que le PLU de la commune a été approuvé le 20 avril 2007 ;

Considérant que le PLU a subi depuis lors des ajustements et modifications, par le biais de modification et révisions simplifiées ;

Considérant qu'une révision du PLU a été décidée notamment en vue notamment de mettre en en conformité le PLU avec les nouvelles dispositions législatives et réglementaires entrées en vigueur, de remédier à des difficultés d'application liées à la mise en œuvre du PLU,

Considérant en particulier qu'il était nécessaire d'apporter des modifications au règlement de zones et aux documents graphiques du PLU ;

Considérant également qu'il était également nécessaire de réduire la délimitation sur les documents graphiques du PLU du retrait maximal des constructions principales, qui recouvre une partie du secteur UD, dans le secteur des Bas-Bouts ;

Considérant que la délibération du conseil municipal du 16 décembre 2011 a fixé les modalités de la manière suivante :

- trois réunions publiques, sous forme d'une vidéo-projection (mise à disposition du public sous la forme d'un cahier en format A3 en mairie), avec trois thématiques exposées et débattues avec les habitants au cours des trois premières phases de la mission :
 - la synthèse du diagnostic, les enjeux stratégiques
 - les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
 - la traduction du PADD dans les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que dans le règlement et ses documents graphiques ;
- une exposition publique évolutive, avec la publication de panneaux, composés de textes synthétiques, de schémas et d'illustrations réalisées dans le cadre des études, publiés sur le site internet de la ville ; des panneaux en format A3 affichés au sein de la mairie.

Considérant que les modalités ainsi définies ont été mises en œuvre ;

Considérant que le bilan de la concertation a été effectué, ce qui a mis fin à la phase de concertation préalable ;

Considérant que le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU, par délibération du 28 mai 2014 ;

Considérant que le projet de PLU arrêté a été transmis ensuite pour avis aux personnes publiques ;

Considérant que l'enquête publique s'est déroulée du 17 septembre 2014 au 17 octobre 2014 inclus ;

Considérant que les dates retenues pour l'enquête publique et arrêtées par le maire de Saint-Thibault-des-Vignes en date du 28 août 2014 ont fait l'objet d'une information :

- En Mairie, par affichage, et sur les panneaux administratifs répartis sur la commune ;
- Dans la presse (Le Parisien et le Journal la Marne) avec deux insertions avant l'enquête publique le 30 août 2014 (Le Parisien) et le 3 septembre 2014 (Journal de la Marne), et pendant l'enquête publique, le 17 septembre 2014 (Journal la Marne) et le 22 septembre 2014 (Le Parisien).

Considérant que le commissaire-enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de Melun, Monsieur Jean-Paul ALAUZE, a reçu le public pendant trois demi-journées (le 17 septembre, le 4 octobre et le 17 octobre 2014) ;

Considérant que l'enquête publique a donné lieu à des observations portées au registre d'enquête et à des courriers à l'attention du commissaire-enquêteur ;

Considérant que suite à l'enquête publique, le commissaire-enquêteur a rendu son rapport et émis un avis favorable au projet de PLU, assorti des six recommandations suivantes :

- Proposer, sur la zone UA, de porter la bande de constructibilité de 15 mètres à 17 mètres en sous-sol, pour pouvoir optimiser la construction des emplacements de stationnement en sous-sol,
- Préciser les règles pour les opérations d'aménagement qui font l'objet d'un permis de construire valant division, pour expliquer si les règles applicables sont celles qui se rapportent à la parcelle initiale ou aux divers lots qui résulteront de la division,
- Proposer, autour de la zone UEb (Usine William Saurin), de revoir l'emprise des espaces protégés au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme et

notamment au niveau des parcelles cadastrées section BB numéros 179, 180 et 183 afin de ne pas impacter fortement qu'un ou deux propriétaires mais de mieux répartir cet espace sans déroger à l'esprit qui a conduit à sa création,

- Modifier, sur l'OAP 3, l'emprise de la voie cyclable et piétonne qui traverse la parcelle cadastrée section BD numéro 26 en son centre, en étudiant un passage en limite de propriété, voire à cheval sur une des limites.
- Étudier, sur l'OAP 3, la possibilité de réduire son emprise sur la parcelle cadastrée section BD numéro 28 en repoussant la limite vers le nord.
- Faire le point avec EPAMARNE sur leurs demandes.

Considérant que des modifications et ajustements ont été ainsi apportées au projet de PLU, après l'enquête publique, pour prendre en compte les avis des personnes publiques associées, du Préfet, les observations du public et les recommandations du commissaire-enquêteur ;

Considérant en particulier que les recommandations du commissaire-enquêteur ont été intégralement prises en compte ;
Considérant que la révision du PLU présentée au conseil municipal est prête à être approuvée,

3/ Dispositif :

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide

Article 1^{er} : D'approuver le PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Article 2 : D'afficher la présente délibération en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, conformément aux dispositions de l'article R. 123-25 du code de l'urbanisme.

Article 3 : De publier la présente délibération au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales ;

Article 4 : De transmettre la présente délibération au préfet du département de Seine-et-Marne ; la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

(Annexe : CD-Rom)

Après délibération, le Conseil Municipal à **la majorité**,

DECIDE :

Article 1^{er} : D'approuver le PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Article 2 : D'afficher la présente délibération en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, conformément aux dispositions de l'article R. 123-25 du code de l'urbanisme.

Article 3 : De publier la présente délibération au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales ;

Article 4 : De transmettre la présente délibération au préfet du département de Seine-et-Marne ; la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Pour : 25

Abstention : 3 (DERE – BAUDOUX – GABILLOT)

2015 – 003 ACCORD SUR LA RENONCIATION DE GESTION ET DE DECLASSEMENT DE LA PARCELLE AB6

Monsieur le Maire explique que dans le cadre de la vente d'une parcelle à la concession automobiles MINI, situés rue Berthe Morisot, il convient au conseil municipal de renoncer à la gestion de la parcelle cadastrée AB6 d'une superficie de 8601 m², partie sud-ouest du secteur des Quadrants de la ZAC de Saint-Thibault-des-Vignes, divisée en deux lots :

- Lot n°1 : parcelle AB6a d'une superficie de 6269 m²
- Lot n°2 : parcelle AB6b d'une superficie de 2332 m²

Il convient également d'accepter le déclassement des deux lots cités ci-dessus du domaine public.

En effet, Monsieur le Maire précise que cette délibération est nécessaire à la passation de l'acte de déclassement par l'Établissement public EPAMARNE. (Annexe n°2)

Après délibération, le Conseil Municipal à **la majorité**,

ACCEPTE de renoncer à la gestion de la parcelle cadastrée AB6 d'une superficie de 8601 m², partie sud-ouest du secteur des Quadrants de la ZAC de Saint-Thibault-des-Vignes, divisée en deux lots :

- Lot n°1 : parcelle AB6a d'une superficie de 6269 m²
- Lot n°2 : parcelle AB6b d'une superficie de 2332 m²

ACCEPTE le déclassement du domaine public des lots suivants :

- Lot n°1 : parcelle AB6a d'une superficie de 6269 m²
- Lot n°2 : parcelle AB6b d'une superficie de 2332 m²

Pour : 25

Abstention : 3 (DERE – BAUDOUX – GABILLOT)

2015 – 004 INSTAURATION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT PAR SECTEUR DELIMITE SUR LA COMMUNE

Monsieur le Maire rappelle que la taxe d'aménagement se substitue à la taxe locale d'équipement (TLE) depuis le 1^{er} mars 2012. Elle est instituée de plein droit dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme (PLU), par délibération.

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L.331-15 ;

Vu la délibération du 20 septembre 2013 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal à 5% ;

Considérant que l'article précité prévoit que le taux de la part communal de la taxe d'aménagement puisse être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou de la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions ;

Considérant que les secteurs délimités par le plan joint nécessite, en raison de l'importance des constructions édifiées ou à édifier dans le secteur, la réalisation d'équipements publics dont la liste suit :

- Voirie
- Placette
- Extension de l'école Édouard Thomas

Il convient au conseil municipal de décider :

- D'instaurer sur les secteurs délimités au plan joint, un taux de 7% (zones concernées : UA, UB, UC et UD).
- De reporter la délimitation de ces secteurs dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme concerné à titre d'information ;

Pour la zone UA : 7%

Ce secteur, situé à l'est du centre ancien dans un quartier résidentiel à dominante pavillonnaire, offre l'opportunité de créer des logements bien situés sur la commune et d'améliorer le fonctionnement urbain par la création de nouvelles liaisons.

De ce fait, la commune a prescrit dans son PLU une opération d'aménagement programmée (OAP) sur le secteur du Parc du Château. Cette OAP nécessiteront la création de voiries nouvelles, d'espaces publics de types placettes ou squares.

De plus, ces zones sont contigües à la zone 1AUa du PLU. Cette zone, partie intégrante de la ZAC du Centre Bourg est destinée aux logements et commerces.

Pour les zones UB et UC : 7%

Au vu du bilan de la ZAC d'EPAMarne, il reste en surfaces à consommer : 11 542 m², ce qui sous-tend de futures constructions et de ce fait, des besoins d'équipements publics.

Pour la zone UD : 7%

Deux OAP sur UD, sur la rue de Lagny et le Chemin des Foures.

En conséquence, les participations sont définitivement supprimées dans les secteurs considérés. La présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible.

Elle est transmise au service de l'État en charge de l'urbanisme dans le département au plus tard, le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.

(Annexe n°3, 3bis et 3ter)

Après délibération, le Conseil Municipal à **l'unanimité**,

VALIDE l'instauration de la taxe d'aménagement à 7% sur les zones UA, UB, UC et UD telle que délimitée sur le plan en annexe ;

ACCEPTE de reporter la délimitation de ces secteurs dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme concerné à titre d'information ;

2015 – 005 VENTE DU BIEN DELAISSE CADASTREE BE N°57

Monsieur le Maire explique que suite à l'acquisition du bien délaissé sus nommé situé au 20 de la rue de gouvernes, un acquéreur s'est proposé pour l'achat de la totalité de la parcelle BE n°57 d'une superficie d'environ 333 mètres carrés. L'estimation totale des domaines est de 50 000 €.

Monsieur le Maire propose de déclasser ce bien du domaine public, de le reclasser dans le domaine privé, de constater sa désaffectation.

Après délibération, le Conseil Municipal à **la majorité**,

ACCEPTE le déclassement du bien délaissé cadastré BE n°57 du domaine public afin de le reclasser dans le domaine privé,

CONSTATE la désaffectation de ce bien délaissé cadastré BE n°57

VALIDE la vente de ce bien délaissé cadastré BE n°57 tel qu'au plan annexé pour un montant de 50 000 €.

Pour : 25

Abstention : 3 (DERE – BAUDOUX – GABILLOT)

2015 – 006 DEMANDE DE SUBVENTION DANS LE CADRE DU FIPD

Monsieur le Maire explique qu'il convient de procéder à une demande de subvention dans le cadre le Fond Interministériel de la Prévention de la Délinquance (FIPD). En effet, la commune a lancé une étude et un diagnostic sur la vidéo protection, le tout étayé par l'état 4001 établi par l'État. Cette subvention permettra la mise en œuvre de la vidéo protection sur l'ensemble de la commune en incluant l'ensemble des entrées de ville, la proximité des bâtiments publics et des espaces très fréquentés. La proximité de l'A104 et de la D934, toutes les deux à fortes circulations, nous amène à envisager la vidéo protection aux points stratégiques d'entrée de ville sans oublier la zone d'activités de la Courtilière également très fréquentée. Cette action s'inscrit dans les orientations du FIPD.

Après délibération, le Conseil Municipal à **la majorité**,

VALIDE la demande de de subvention dans le cadre le Fond Interministériel de la Prévention de la Délinquance (FIPD).

Pour : 25

Abstention : 3 (DERE – BAUDOUX – GABILLOT)

DECISIONS

Décision n°2014/174 du 24 novembre 2014

Contrat avec Madame Jennifer CARROLO, ASL du Clos des Vignes pour une location de salle

Décision n°2014/177 du 29 novembre 2014

Contrat avec Monsieur Nicolas VERNIER, ASL Les collines pour une location de salle

Décision n°2014/180 du 4 décembre 2014

Contrat avec ITEP 77 Mosaïques pour une location de salle

Décision n°2014/183 du 2 décembre 2014

Convention avec l'organisme « AVP VOYAGES JEUNES » pour un séjour

QUESTIONS DIVERSES

La séance est close à **20H58**

Conformément aux articles L. 2121-12 et L. 2121-13 du Code Général des Collectivités Territoriales, les membres du conseil municipal peuvent consulter en mairie les documents ayant trait aux affaires soumises à délibération.

Fait les jour, mois et an que dessus

et ont signé au registre les membres présents
POUR EXTRAIT CONFORME
A Saint-Thibault-des-Vignes, le 8 janvier 2015

Le Maire,

Sinclair VOURIOT
Conseiller Général