

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 9/04/2009

L'an deux mil neuf le 9 avril à 20 H

Le Conseil Municipal de la Ville de POMMEUSE, légalement convoqué en date du 2 avril 2009, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la Présidence de Monsieur Jacques ALONSO, Maire de la Commune

Présents :MM Jacques ALONSO, Annie PATERNOSTRE, Alberte HOUILLOT, Jean-Pierre DARDANT, Joël DUCEILLIER, Franck DUBUGET, Christine FEUILLET, David LAURELUT, Corinne HOMMERY, Eric BOITELLE, Thérèse COLIN, Christophe DE CLERCK, Patrick VILLOINGT, Pierrette TURLAN, Yves PAINDAVOINE, Fabrice GUYOT

Absents ayant donné pouvoir Mme Sylvie LANCE à Mr Joël DUCEILLIER

Absents Mr Régis COLLIER

Secrétaire de séance Mme Thérèse COLIN

MISE EN REVISION DU POS ET ELABORATION DU PLU

Vu le Code général des collectivités territoriales

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles : L 121 - 1 et suivants, L 123 - 1 et suivants, et R 123-1 et suivants

Vu le P.O.S approuvé en date du 12 juin 1992

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 la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 et son décret d'application n° 2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le Code de l'urbanisme et relatifs à la solidarité et au renouvellement urbain

Vu l'annulation par jugement du Tribunal administratif de Melun en date du 19/02/2009 de la délibération n°2006/03/28/01 du 28 mars 2006 par laquelle le Conseil municipal de la Commune avait approuvé le P.L.U

Considérant l'intérêt pour la Commune de se doter d'un P.L.U

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal de délibérer pour prescrire l'établissement d'un P.L.U et de fixer les modalités de concertation avec le public en application de l'article L 300-2 du Code de l'urbanisme

Le Conseil municipal

Après en avoir délibéré

A l'unanimité

PRESCRIT la révision du P.O.S approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 12 juin 1992 et l'établissement d'un P.L.U portant sur l'intégralité du territoire de la Commune conformément à l'article L 123 du Code de l'urbanisme, dont les objectifs sont les suivants

- mise en compatibilité avec le Schéma Directeur
- étude du fonctionnement du centre bourg
- étude du développement économique
- adaptation de certains articles du règlement
- etc.....

FIXE les modalités de concertation avec le public conformément à l'article L 300-2 du Code de l'urbanisme à savoir :

- mise à disposition du public, au fur et à mesure de leur élaboration et jusqu'à la délibération arrêtant le projet d'élaboration du P.L.U, des éléments d'information sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ainsi que de tous les éléments d'étude se rapportant au P.L.U.
- organisation d'une réunion publique

AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toutes les dispositions pour engager les études nécessaires

DECIDE de solliciter de l'Etat, conformément à l'article L 121-7 du Code de l'urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les dépenses nécessaires à l'élaboration du PLU

PRECISE que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la Commune

PRECISE que la présente délibération sera, conformément aux articles L 123-6, L 123-7 et L 123-8 du Code de l'urbanisme notifié à :

- Monsieur le Préfet de Seine et Marne
- Monsieur le Sous Préfet de l'arrondissement de Meaux
- Monsieur le Président du Conseil Régional d'Ile de France
- Monsieur le Président du Conseil Général de Seine et Marne

- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'industrie
- Monsieur le Président de la Chambre d'agriculture de Seine et Marne
- Monsieur le Président de la Chambre des métiers
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes de la Brie des Moulins
- Monsieur le Président du Syndicat Intercommunal d'Assainissement
- Monsieur le Président du SMICTOM
- Monsieur le Président du SDIS
- Monsieur le Président du SIAEP
- Monsieur le Président du S.T.I.F
- Monsieur le Président du S.C.O.T
- Monsieur le Président du TRAMY
- Monsieur le Président de la SNCF
- Monsieur le Président de Réseau Ferré de France
- Monsieur le Président d'Aéroport de Paris
- Monsieur le Président du Syndicat du CES de Faremoutiers
- Mesdames et Messieurs le Maires de
 - o FAREMOUTIERS
 - o DAMMARTIN SUR TIGEAUX
 - o GUERARD
 - o LA CELLE SUR MORIN
 - o MOUROUX
 - o SAINT AUGUSTIN
 - o MAISONCELLES EN BRIE
 - o GIREMOUTIERS

PRECISE que conformément aux dispositions de l'article R 123-25 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et d'une publication dans un journal local diffusé dans le département, cette délibération deviendra exécutoire dès sa transmission à Monsieur le Sous préfet de l'arrondissement de Meaux et des mesures de publicité définies ci-dessus

INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION SIMPLE

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 2121-24 et L 2122-22 -15°

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, L 300-1, R 211-1 et suivants

Vu la délibération n° 2008/03/15/02 du 15 mars 2008 donnant délégation au Maire pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain conformément à l'article R 213-1 du Code de l'urbanisme

Considérant l'intérêt pour la Commune d'instaurer un droit de préemption urbain simple, sur les zones Ua, Ub, Ux, Na, Nb et NAX afin de mener à bien sa politique foncière

Après avoir entendu l'exposé de son rapporteur

Le Conseil Municipal

Après en avoir délibéré

A l'unanimité

DECIDE conformément à l'article L 211-1 du Code de l'urbanisme, d'instituer un Droit de Préemption Urbain simple sur les zones Ua, Ub, Ux, Na, Nb et NAX de la Commune

DIT que la présente délibération fera conformément à l'article R 221-2 du Code de l'urbanisme l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et qu'une mention sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département

DIT que le périmètre d'application du Droit de Préemption Urbain sera annexé au dossier du POS, conformément à l'article R 123-13-4 du Code de l'urbanisme

DIT qu'une copie de la délibération sera adressée à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R 211-3 du Code de l'urbanisme, à savoir :

- Monsieur le Préfet
- Monsieur le Directeur Départemental des Services fiscaux
- Le Conseil Supérieur du Notariat
- La chambre départementale des Notaires

- Les barreaux constitués près les tribunaux de Grande Instance dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain et au greffe de ces mêmes tribunaux

DIT qu'un registre dans lequel seront inscrites toutes les déclarations d'aliéner, les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption et les précisions sur l'utilisation effective des biens acquis est institué en mairie et que toute personne pourra le consulter et en obtenir un extrait aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, conformément à l'article L 213-13 du Code de l'urbanisme.

PARTICIPATION POUR LA NON REALISATION DE PLACES DE STATIONNEMENT DECLARATIONS DE CLOTURES

L'annulation par le Tribunal Administratif de la délibération approuvant le PLU a rendu caduque non seulement le PLU de la commune mais également toutes les délibérations qui y faisaient référence.

Le conseil municipal avait émis un avis favorable à ces délibérations, afin qu'elles puissent être de nouveau applicables, il convient de reprendre ces décisions.

Le Conseil Municipal
Après en avoir délibéré
A l'unanimité

1/DECIDE :

- De fixer, sur le territoire de la Commune, à 13 000.00 € (treize mille euro) par aire de stationnement manquante le montant de la participation pour non réalisation d'aires de stationnement due par les constructeurs bénéficiaires ou non d'une autorisation du droit des sols prévue au Code de l'Urbanisme
- Que la participation est due lors du dépôt de la demande de permis de construire

PRECISE :

- Que cette participation pourra être actualisée au 1^{er} novembre de chaque année en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE
- Que le nombre de places de stationnement manquantes est déterminé selon les dispositions des articles relatifs au stationnement du règlement de l'urbanisme qui fixent pour chaque zone du Plan Local d'Urbanisme ou du POS le nombre d'aires de stationnement à créer par logement
- Que cette participation est exigible dès lors que le pétitionnaire ne peut réaliser le nombre de places de stationnement sur le terrain d'assiettes ou de son environnement immédiat

2/DECIDE d'instaurer une déclaration préalable obligatoire pour les clôtures sur l'ensemble du territoire communal

DENOMINATION DE LA PARCELLE E 286 EN IMPASSE PAUL NICLAUSSE

Après la division de la parcelle E 286 en différents terrains et suite aux nouvelles constructions qui ont été réalisées sur ces terrains, le centre des Impôts et la DDE nous ont demandé de donner une appellation à cette parcelle.

S'agissant du domaine privé il a été nécessaire d'obtenir l'accord de tous les propriétaires concernés, ce qui a été fait. Il est proposé de nommer cette parcelle « Impasse Paul Niclausse »

Le Conseil Municipal
Considérant qu'il convient que les propriétaires puissent avoir une adresse pour leur habitation
Vu l'accord donné par les propriétaires pour que la commune donne une appellation à la parcelle E 286

Après en avoir délibéré
A l'unanimité

DECIDE de nommer la parcelle E 286 « Impasse Paul Niclausse »

PRECISE que les propriétaires et les services publics concernés seront informés de cette décision

ACQUISITION D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE F 601

Afin de pouvoir installer une réserve d'eau pour la défense incendie, il serait souhaitable d'acquérir une partie de la parcelle F 601 située à l'angle de la rue Courton et de la cour d'Auvergne.

Le terrain est actuellement en vente et les futurs acquéreurs ont donné leur accord pour cette acquisition par la commune pour une somme de 1000 €

Le conseil municipal est appelé à donner son avis et à autoriser le Maire a signer les documents correspondants.

Le Conseil Municipal

Après en avoir délibéré

A l'unanimité

DECIDE d'acquérir une partie de la parcelle F 601 soit 266 m² pour la somme de 1 000 €(mille euro)

AUTORISE le Maire à signer l'acte notarié et tout document se rapportant à cette acquisition

Le conseil municipal est clos à 20 H 45 après étude des points à l'ordre du jour

A l'issue du Conseil une réunion de travail a eu lieu :

- Organisation des concertations pour le Plu (partenaires, public)