

COMMUNE DE PERTHES-en-GATINAIS-77930-

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 AVRIL 2014

L'an deux mille quatorze, le dix sept avril à vingt heures trente le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie de Perthes sous la présidence de Monsieur Alain CHAMBRON.

Etaient présents : M. LARCHÉ, Mme PORTE, M. VEZILIER, M. MOREAU, Mme M.C. D'AZEVEDO, Adjoints ; M. A. D'AZEVEDO, M. F. MALMANCHE, M. MAGNIER, Mme GRIPPON LAMOTTE, Mme DANIEL, M. DESFORGES, M. PERROT, Mme CORONT DUCLUZEAU, M. TAVERNIER.

Absents excusés : Mme JOUARD qui a donné pouvoir à M. MAGNIER
Mme S. MALMANCHE qui a donné pouvoir à M. F. MALMANCHE
M. FRANCISCO qui a donné pouvoir à Mme DANIEL
Mme DELB

Secrétaire de séance : Mme DANIEL

Le quorum étant atteint, le Maire constate que le Conseil Municipal peut valablement délibérer et il déclare la séance ouverte. Il rappelle les questions portées à l'ordre du jour.

Approbation procès-verbal réunion du 10 Avril 2014

La diffusion du compte rendu de la réunion tenue le 10 avril 2014 étant intervenue l'après midi de la séance du Conseil Municipal, les membres n'ont pu en prendre connaissance. Monsieur le Maire informe que le procès-verbal sera présenté à l'approbation au prochain Conseil Municipal.

N° d'ordre de séance : 1/5

PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PERTHES-EN-GÂTINAIS

Monsieur MOREAU, Adjoint en charge de l'Urbanisme, présente ce point.

Le PLU de la commune de Perthes-en Gâtinais a été approuvé le 21 mars 2013. Toutefois, il apparaît nécessaire de lancer une révision pour mettre le PLU en conformité avec les orientations des documents de rang supérieurs approuvés récemment :

- le Schéma directeur d'Île de France,
- la Charte du PNR du Gâtinais français,
- le SCOT de Fontainebleau.

Dans le cadre de cette procédure de révision du PLU plusieurs objectifs seront poursuivis :

- Mettre en adéquation le PLU avec le contexte territorial actuel,

Au niveau de l'habitat, prendre en compte les objectifs fixés par le PNR dans sa charte, et les orientations du SCOT de Fontainebleau, en développant et en diversifiant le parc de logements pour répondre aux attentes des Perthois, notamment les jeunes ménages et les personnes âgées ;

- Répondre au mieux aux besoins des habitants

En matière d'équipements, en menant une politique globale et réaliste prenant en compte les besoins actuels et futurs liés à l'évolution démographique souhaitée par la commune et compatible avec les orientations du Parc régional du Gâtinais français.

Il sera en outre intégré le plan de circulation lorsque ce dernier aura été élaboré. Ce plan de circulation intégrera des solutions visant à développer les « circulations douces ».

- Favoriser les activités commerciales et artisanales dans le centre du village

Au niveau économique, en facilitant le développement des activités existantes et en permettant l'accueil de nouveaux commerces, notamment en centre-ville, et de nouvelles entreprises sur des espaces appropriés ;

- Protéger les espaces agricoles, et valoriser les paysages,

Conformément aux dispositions prévues par le SDRIF et aux orientations fixées dans la Charte du PNR du Gâtinais français, des mesures visant à conserver les espaces naturels, en particulier les secteurs boisés de la commune, à préserver durablement les patrimoines bâtis et les espaces naturels et paysagers de la commune, seront adoptés. Dans ce cadre, le maintien de la zone artisanale située à la sortie du village sera réétudié.

Les observations suivantes ont été formulées suite à cette présentation :

Quant à la mise en conformité du Plan Local d'Urbanisme avec le SCOT, Monsieur DESFORGES rappelle une délibération de la municipalité précédente du 27 septembre 2013 qui n'avait pas donné son accord sur les orientations du SCOT. Les objectifs fixés de 79 logements pour un hectare urbanisé allant à l'encontre du caractère rural souhaité pour Perthes.

Dans le cadre de la révision du PLU, et dans la mesure où ces données seront confirmées, Monsieur DESFORGES appelle l'attention du Conseil Municipal sur le fait qu'il ne sera pas possible d'aller à l'encontre.

Sur le respect de la charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais, approuvée par les dix communes de la Communauté de Communes, Monsieur DESFORGES souligne que les prescriptions de 23 logements à l'hectare pour optimiser l'espace restent moins contraignantes que celles du SCOT, bien qu'allant dans le sens d'une densification.

Monsieur le Maire, en réponse, informe que le Conseil Municipal examinera ce qui est précisé sur le document SCOT et confirme l'objectif de la révision du PLU, à savoir privilégier un développement urbain économe en espace et retenir un développement modéré, de 8 à 10 constructions maximum par an. Du point de vue de Monsieur le Maire, il est possible de répondre aux besoins des habitants sur les espaces urbains existants.

Monsieur PERROT, aux commentaires formulés, précise que Perthes, commune rurale reconnue Pôle structurant par le PNR, et recensée comme telle au SCOT, doit contribuer significativement à l'enrichissement du parc de logements au même titre que les pôles urbains.

Après débat, Monsieur le Maire soumet au vote à main levée la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Délibération

Monsieur MOREAU, Adjoint en charge de l'urbanisme, expose les raisons de la nécessité de réviser le Plan local d'urbanisme de Perthes-en-Gâtinais.

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des Collectivités territoriales, et notamment son article L 2122-22,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L 121-1 et suivants, L123-1 à L123-20, R 123-1, et R 123-25,

Vu le Schéma directeur de la Région Ile-de-France adopté par délibération R 97-13 du Conseil régional du 18 octobre 2013 et approuvé par décret du Conseil d'Etat du 27 décembre 2013,

Vu la Charte du PNR du Gâtinais français, approuvé par décret ministériel du 27 avril 2011,

Vu le Plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 21 mars 2013

Considérant la nécessité d'intégrer les nouvelles orientations définies dans le SCOT de Fontainebleau approuvé par délibération du Syndicat Mixte d'Etudes et de Programmation de Fontainebleau et sa Région le 10 mars 2014,

Considérant la nécessité de mettre en conformité le PLU avec les orientations définies dans le nouveau Schéma directeur d'Ile-de-France,

Considérant la nécessité de favoriser le développement du commerce en centre-ville,

Considérant la nécessité d'envisager une redéfinition de l'affectation des sols,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, DÉCIDE

De prescrire la révision du plan local d'urbanisme,

De charger le prestataire spécialisé pour réaliser la révision du plan local d'urbanisme, lequel sera désigné après consultation,

D'autoriser le Maire, ou son représentant, à signer tous documents afférant à cette affaire,

D'inscrire les dépenses afférentes à la révision du Plan local d'urbanisme, au budget de l'exercice considéré,

De solliciter de l'Etat une compensation financière dans les conditions définies aux articles L 1614-1 et 1614-3 du Code général des collectivités territoriales, pour réduire la charge financière de la commune correspondant aux frais matériels et aux frais d'études de la révision du plan local d'urbanisme,

De fixer les objectifs de la révision du PLU :

- Mettre en adéquation le PLU avec le contexte territorial actuel,
- Le rendre plus applicable aux besoins des habitants
- Favoriser les activités commerciales et artisanales dans le centre du village
- Protéger les espaces agricoles,
- valoriser les paysages,

À cette fin,

- Préserver durablement les patrimoines bâtis et les espaces naturels et paysagers de la commune ;
- Mettre en place un développement communal équilibré ;
- au niveau économique, en facilitant le développement des activités existantes et en permettant l'accueil de nouveaux commerces, notamment en centre-ville, et de nouvelles entreprises sur des espaces appropriés ;
- au niveau de l'habitat, en développant (conformément aux orientations du SCOT de Fontainebleau) et en diversifiant le parc de logements pour répondre aux attentes des Perthois, notamment les jeunes ménages et les personnes âgées ;
- au niveau des équipements, en menant une politique globale et réaliste prenant en compte les besoins actuels et futurs liés à l'évolution démographique souhaitée par la commune et compatible avec les orientations du Parc régional du Gâtinais français ;
- de conserver les espaces naturels, en particulier les secteurs boisés de la commune et de proposer des solutions visant à développer les « circulations douces ».

De fixer les modalités de concertation prévues par l'article L 300-2 du Code l'urbanisme de la façon suivante :

- mise à disposition du public d'un cahier pour recueillir les observations et tenue d'un dossier alimenté au fur et à mesure de l'avancement des études,
- tenues d'au moins deux réunions publiques et de réunions supplémentaires si besoin est, aux stades importants de la procédure,
- information par voie de presse, affichage, site internet de la commune, ou tout autre moyen jugé utile,

De lancer dans les meilleurs délais le débat au sein du conseil municipal prévu pour définir les orientations générales du PADD, conformément à l'article L 123-9 du code de l'urbanisme,

De notifier la présente délibération au Préfet, au Président du Conseil général de Seine-et-Marne, au Président du PNR du Gâtinais français, au Président de la Communauté de communes du Pays de Bière, au Président de la Chambre de commerce, au Président de la Chambre d'agriculture, et aux Maires des communes limitrophes, et ce, conformément à l'article L 123-6 du Code de l'urbanisme.

ADOPTÉ PAR : 14
VOIX CONTRE : 4
ABSTENTION : 0

N° d'ordre de séance : 2/5

DECISION DE DEMANDE D'AUDIT DE L'ETAT ET DE LA QUALITE DES RESEAUX D'ADDUCTION D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT

Monsieur le Maire souligne l'importance de cette décision qui a une influence sur le futur et les constructions du village et donne la parole à Monsieur VEZILIER, Adjoint en charge des travaux.

Il est exposé les problèmes de pression d'eau faible rencontrés par certains habitants de Perthes et les craintes de la municipalité quant à la capacité du réseau à desservir les habitations supplémentaires prévues dans le secteur des Mariniers.

Lors d'une rencontre avec la Société VEOLIA, ces inquiétudes avaient été exprimées et confirmées par la société.

Cette société intervenant dans le cadre d'une convention d'assistance technique pour le réseau d'eau potable et l'unité de traitement, et en qualité de délégataire pour le service d'assainissement, le diagnostic ne pouvait leur être confié. Une consultation a été engagée auprès de trois bureaux d'études pour la réalisation d'un audit.

Seule une proposition financière est parvenue de la Société SEGI pour un montant de 4 200,00 € HT. Cette première mission portera sur l'étude capacitaire du réseau d'eau potable de la commune. Un diagnostic général complémentaires des réseaux eau, assainissement et défenses incendies sera ensuite engagé et fera l'objet d'inscription de crédits sur le budget eau et assainissement.

Monsieur VEZILIER informe du rapport de contrôle de la visite périodique des points d'eau intervenue le 3 juillet 2013 et du constat d'insuffisances en matière de défense contre l'incendie sur la commune. Afin d'étudier la mise aux normes qui sera coûteuse, une nouvelle visite de contrôle est organisée le 20 mai par le SDIS.

Monsieur le Maire retient un point important. Ce rapport du SDIS met la commune dans l'obligation d'effectuer les travaux nécessaires. La responsabilité du Maire est engagée en cas d'incendie.

Sur les doutes émis sur la capacité des réseaux de desservir le projet du secteur des Mariniers, Monsieur PERROT précise que le réseau d'eau rue de Fleury a été réalisé en même temps que le collège et qu'il avait alors été prévu un dimensionnement suffisant et reste interrogatif sur les éléments communiqués quant aux diamètres des canalisations.

En réponse, Monsieur le Maire souligne qu'aujourd'hui il y a questionnement et qu'il convient de s'en assurer. Actuellement, il est dit que toutes les canalisations sont d'un diamètre de 80, or au niveau du lotissement Le Colombier, il s'agit d'un diamètre de 65 cm. Celui-ci est sous dimensionné et ce problème ne doit pas être reproduit. Le village va s'agrandir et les études réalisées permettront d'avoir une situation réelle des installations existantes et de prévoir les investissements à engager dans le futur.

Délibération

Monsieur VEZILIER, Adjoint en charge des travaux, expose les problèmes de pression d'eau faible rencontrés par certains habitants de Perthes et les craintes de la municipalité quant à la capacité du réseau à desservir les habitations supplémentaires prévus dans le secteur des Mariniers.

Une consultation a été engagée auprès de trois bureaux d'études pour la réalisation d'un premier audit nécessaire afin d'évaluer rapidement la capacité du réseau d'eau potable à accueillir les nouvelles habitations du projet des Mariniers.

Seule une proposition financière est parvenue de la Société SEGI pour un montant de 4 200,00 € HT.

Cette première mission portera sur l'étude capacitaire du réseau d'eau potable de la commune. Un diagnostic général complémentaire des réseaux eau, assainissement et défenses incendies sera ensuite engagé et fera l'objet d'inscription de crédits sur le budget eau et assainissement de l'exercice 2014.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à 0 contre, 4 abstentions, 14 pour,

ACCEPTE le choix de la Société d'Etudes Générales d'Infrastructures (SEGI 91090 LISSES) pour réaliser l'étude capacitaire du réseau d'eau potable afin d'examiner la recevabilité du nouveau projet d'aménagement urbain.

Le montant de l'étude s'élève à 4 200,00 € HT.
La durée totale de la mission est fixée à 3 semaines.

AUTORISE Monsieur le maire à signer tous les documents concernant cette étude.

DIT que les crédits nécessaires seront inscrits au budget eau de l'exercice 2014.

N° d'ordre de séance : 3/5

DECISION SUR LES RECOURS GRACIEUX ENGAGES CONTRE LES PERMIS D'AMENAGER DELIVRES A LA SOCIETE AXAGIMO LE 21 MARS 2014

Monsieur le Maire informe des 18 recours gracieux engagés à l'encontre des permis d'aménager délivrés et signés par le Maire sortant le 21 mars 2014, soit 2 jours avant les élections !!!, à la Société AXAGIMO pour un programme d'aménagement secteur Les Mariniers.

Monsieur le Maire ne souhaite pas aller à l'encontre des recours gracieux engagés et demande au Conseil Municipal de se prononcer pour le retrait de ces permis d'aménager.

A la question de Monsieur PERROT interrogeant sur les motifs de cette décision de retrait, Monsieur le Maire expose les moyens tirés de ce dossier :

- Ce projet est complètement à l'encontre de la Charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français.
- Les soucis très importants concernant l'eau, évoqués précédemment :
 - * d'une part la sécurité incendie. Il n'est pas possible de construire de nouvelles constructions sans être capable d'assurer la protection incendie qui demande une mise aux normes
 - * La situation actuelle à Perthes va exiger une révision complète du réseau d'eau potable car des doutes existent sur les capacités d'approvisionnement des circuits d'eau. Pour permettre ces constructions, la commune sera très probablement obligée de refaire l'ensemble des canalisations depuis le château d'eau jusqu'au centre du village.
 - * L'absence de consultation de la société en charge du réseau eau potable pour ces projets de construction.
 - * L'impact sur la circulation.

Monsieur PERROT fait savoir que l'aménageur est en droit de demander un dédommagement conséquent à la commune pour le retrait des permis d'aménager et interroge sur l'accord des Perthois face à cette probabilité, mais également au devenir de la convention PUP.

Monsieur DESFORGES évoque pour sa part la répartition des frais qui seraient alors portés par les foyers fiscaux.

Monsieur le Maire informe d'un rendez avec l'avocat chargé de la défense de la commune pour mesurer ces risques.

Délibération

Le 21 mars 2014, deux permis d'aménager ont été délivrés à la Société AXAGIMO pour la réalisation d'un projet d'urbanisation secteur Les Mariniers :

- Permis d'aménager n° PA 077 359 14 00002 pour la création d'un lotissement de 16 lots à bâtir « Le Domaine du Gâtinais »
- Permis d'aménager n° PA 077 359 14 00001 pour la création d'un lotissement de 37 lots à bâtir « Le Chemin des Mariniers »

Il est rappelé que ces permis d'aménager, d'ores et déjà, ont fait l'objet d'une annulation par jugement rendu le 6 juin 2013 suite à un recours contentieux engagé par des perthois, Madame CHABRUN et Madame et Monsieur JOUFFROY.

La commune est saisie de 18 recours gracieux tendant au retrait de ces permis d'aménager délivrés.

L'article 23 de la loi du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations dispose que l'autorité compétente peut retirer les décisions implicites d'acceptation pour illégalité.

L'article 24 ajoute que les décisions individuelles devant être motivées, en application de la loi du 11 juillet 1979, n'interviennent qu'au terme d'une procédure contradictoire.

Conformément à l'article L.424-5 du Code de l'Urbanisme,

Compte-tenu des requêtes formulées par des riverains présentant un intérêt à agir, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de confier ce dossier à un avocat en vue du retrait des permis d'aménager.

Vu la délibération n° 13/14 du 10 avril 2014 relative aux délégations consenties au Maire pour les affaires relevant de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant qu'il importe d'autoriser Monsieur le Maire à défendre les intérêts de la commune dans cette affaire afin de prendre la décision du retrait définitif des deux permis de lotir,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à 4 contre, 0 abstention et 14 pour,

Prend acte du choix de Maître MEYER, DMD Avocats-75006 PARIS, et le désigne pour assurer la défense de la commune dans cette affaire et constituer le dossier en vue du retrait de ces permis d'aménager.

Donne pouvoir à Monsieur le Maire pour retirer les deux permis litigieux dans le délai de retrait.

N° d'ordre de séance : 4/5

PROJET PINDERLAND SUR LA COMMUNE DE PERTHES

Des Perthois, à l'issue du dernier Conseil Municipal, ayant souhaité des informations sur le projet PINDERLAND, Monsieur le Maire expose ce point.

Les dossiers en cours à la mairie montrent que le projet d'aménagement d'un accès sur le site de Pinderland a fait l'objet d'un accord par le Conseil Général et une convention bipartite a été conclue sous les conditions suivantes :

- PINDER réalise les travaux à ses propres frais sur terrain privé pour un montant de 420 000 € TTC.
- A la fin des travaux, PINDER cède l'ensemble des emprises foncières correspondant à l'aménagement réalisé au Conseil Général.

Le schéma de circulation proposé mérite d'être étudié car c'est un secteur accidentogène élevé et le principe de sens retenu pour sortir de PINDER dirige les automobilistes vers le rond point de Villiers-en-Bière pour effectuer un demi-tour avant d'emprunter la direction de Perthes. Il est à craindre que cette règle ne soit pas respectée et que la voie soit coupée pour tourner directement à gauche au mépris de la sécurité.

Monsieur le Maire propose d'envoyer un courrier afin de solliciter des explications à l'ensemble des intervenants du Conseil Général, de l'Agence Routière Territoriale, du SDIS et de la Gendarmerie.

Monsieur PERROT suggère de demander à PINDER leurs intentions en parallèle.

Monsieur le Maire informe qu'il a personnellement rendez-vous avec les responsables de PINDER le 22 avril prochain pour obtenir des précisions sur le projet de PINDER. Proposition est faite à Monsieur PERROT d'assister à ce rendez-vous.

L'ensemble du Conseil Municipal est favorable à la démarche proposée.

BILAN ET REVISION DU PLAN DE CIRCULATION PROVISOIRE

Monsieur VEZILIER, Adjoint en charge des travaux prend la parole pour exposer le plan de circulation mis en œuvre au cœur du village par l'équipe municipale précédente. Depuis le 23 août 2013, et pour une période test prévue de 6 mois, la rue du Docteur Siffre a été mise en sens unique depuis la rue de la Planche vers la RD 372 avec création d'une zone 30.

Cette modification est intervenue après consultation de l'Agence Routière Territoriale, de la Communauté de Communes du Pays de Bière, au titre de sa compétence transports scolaires, et de la société de transport.

Le planning de mise en œuvre de cette modification a été décalé compte tenu des délais pour obtenir les autorisations de voirie de l'Agence Routière Territoriale.

Durant la période d'évaluation, les observations formulées par les riverains ou usagers utilisant les services de la commune (commerces, cabinet médical) ont été consignées sur un cahier pour permettre d'être étudiées à la fin de la période test.

A la fin de cette phase test, la municipalité devait engager l'analyse des observations formulées pour mesurer les conséquences de ces changements de circulation. A partir des résultats de cette analyse, il était envisagé une consultation des riverains sur le maintien du sens de circulation, ou sur des suggestions permettant de progresser vers une meilleure prise en compte des difficultés constatées, après réflexion avec les intervenants associés à ces modifications.

Compte-tenu de la période électorale, les décisions consécutives à la période test ont été reportées. Aujourd'hui une décision est à prendre.

L'ensemble des observations formulées vont faire l'objet d'une analyse. Toutefois, ressort actuellement de ces modifications de circulation les éléments suivants :

- la difficulté de décaler la circulation,
- les problèmes de retard d'intervention des sapeurs pompiers venant du centre de Perthes pour se diriger vers les hameaux, situation qui pourrait être préjudiciable pour porter secours,
- l'accès des commerces rue de l'Eglise,
- le problème de stationnement
- la nécessité de faciliter les transports en commun des hameaux vers le centre du village.
- la sécurité des piétons et l'accessibilité.

En termes d'accessibilité, Monsieur PERROT informe qu'un plan a été mis en œuvre après la réalisation d'un diagnostic communal et qu'un calendrier d'exécution du P.A.V.E. a été validé pour la période de 2013 à 2015. Monsieur le Maire fait part de son intention de réviser les décisions prises.

Dans le cadre de ces modifications de circulation, a également été aménagé un quai de bus provisoire rue d'Orgenoy. La Communauté de Communes du Pays de Bière envisageait sa réalisation définitive très prochainement. Monsieur VEZILIER fait savoir qu'ayant été consulté à ce sujet, il a demandé que ces travaux ne soient pas réalisés, une proposition de nouveau sens de circulation étant envisagée.

Madame CORONT DUCLUZEAU, compte-tenu des risques pour les collégiens et piétons, demande que soit mis en place un marquage au sol provisoire. Madame PORTE souligne que cette zone est devenue dangereuse depuis le changement de sens de circulation. Monsieur VEZILIER prend note de la remarque et fait savoir qu'il étudie la mise en place d'un marquage pour piétons provisoire en attendant qu'une décision définitive soit prise quant au plan de circulation.

Monsieur le Maire, dès à présent, propose que soit étudiée la circulation dans un ensemble et qu'une réflexion soit engagée par un groupe de travail. Cette question sera soumise au Conseil Municipal et aux Perthois dès qu'un projet d'ensemble cohérent pourra être proposé. Celui-ci devra répondre à l'intérêt général.

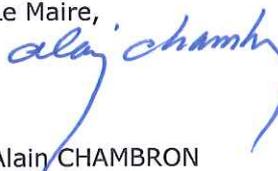
QUESTIONS DIVERSES :

Organisation des commissions et Conseils : Monsieur TAVERNIER, pour des raisons professionnelles, ne peut assister aux réunions organisées le samedi. Il demande s'il est possible que certaines commissions puissent se tenir le soir. Cet impératif sera pris en considération pour le futur et dans la mesure du possible plusieurs dates seront proposées.

Conseil Municipal : Monsieur PERROT s'informe sur le maintien de la date du prochain Conseil Municipal. Monsieur le Maire précise que pour permettre la préparation des budgets, la date du Conseil Municipal a été fixée au samedi 26 avril 2014.

Pour extrait conforme
Perthes, le 12 mai 2014

Le Maire,



Alain CHAMBRON

