

COMMUNE DE PERTHES-en-GATINAIS-77930-

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26 AVRIL 2017

L'an deux mille dix sept, le vingt six avril à dix neuf 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. MAGNIER, Mme M.C. D'AZEVEDO, Adjoints ; Mme S. MALMANCHE, M. A. D'AZEVEDO, Mme GRIPPON LAMOTTE, M. FRANCISCO, M. DESFORGES, Mme CORONT DUCLUZEAU, M. DUTECH

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

Absents : M. MOREAU
Mme DANIEL
M. PERROT

Secrétaire de séance : Mme Claire GRIPPON LAMOTTE

Le quorum étant atteint, le Maire constate que le Conseil Municipal peut valablement délibérer et il déclare la séance ouverte.

Monsieur le Maire informe du souhait d'une personne à mobilité réduite d'assister au Conseil Municipal et de son impossibilité à tenir la séance salle Raymonde Fache malgré cette demande du fait de l'occupation de la salle.

Approbation procès-verbal réunion du 29 mars 2017

Aucune observation n'étant faite, le procès-verbal de la réunion qui s'est tenue le 29 mars 2017 est approuvé à l'unanimité et les membres présents procèdent à la signature du registre.

N° d'ordre de séance : 1/2

INFRACTIONS AUX REGLES D'URBANISME CONSTATEES SUR LA COMMUNE DE PERTHES : DECISIONS SUR LES ACTIONS A ENGAGER POUR SANCTIONNER CES AGISSEMENTS

Monsieur le Maire informe sur les infractions aux règles d'urbanisme constatées sur la commune de Perthes qui font l'objet de contentieux :

Affaire REYNARD - chemin rural de la Grosse Haie :

Suite à la décision du Conseil Municipal du 18 octobre 2013, une bande de terrain de la parcelle AL 22 d'une superficie de 475 m² a été cédée par la commune à Monsieur REYNARD.

La cession effective, une construction non autorisée par le Plan Local d'Urbanisme a été réalisée, et une partie des aménagements empiète sur le terrain communal.

Une procédure de citation directe a été engagée pour les faits suivants :

- infraction aux dispositions du PLU
- exécution de travaux non autorisés par un permis de construire
- Détournement de 1000 m² d'une partie des terrains communaux à leur profit exclusif.

L'audience s'est tenue le 13 janvier 2017. Le jugement ordonne le renvoi de l'affaire pour examen au fond à l'audience du 1^{er} juin 2017 pour le vol de terrain.

Affaire BAUMAN/BARTOLI - « la loge des pieds plats » : édification d'une structure modulaire à usage d'habitation, surmontée d'une charpente en bois, sans déclaration préalable et en violation des prescriptions du Plan Local d'Urbanisme.

Le Tribunal Correctionnel de Melun déclare Madame BAUMANN coupable des faits et la condamne à l'obligation de remise en état des lieux. La partie condamnée a fait appel de ce jugement. Le jugement de la cour d'appel de Paris devrait intervenir en septembre/octobre 2017.

Affaire SABAS – rue de la Fosse aux Moines : réalisation d'une clôture et la pose d'un portail sur terrain agricole, travaux en infraction au règlement du Plan Local d'Urbanisme concernant les zones agricoles et non respect du permis de construire délivré. Ce dossier fait l'objet de deux contentieux, un procès en annulation engagé par la SAFER. Le jugement conclu à l'annulation de la vente et Monsieur SABAS a été débouté de sa demande de remboursement des frais engagés sur le terrain. Pour le contentieux de la commune, le procureur est relancé par les avocats de la commune pour la remise en état du terrain.

Affaire DASSONNEVILLE/VIOLET – Chemin des Mariniers : violations des prescriptions des documents d'urbanisme du projet autorisé. En outre, les propriétaires ont privatisé et bitumé le sentier rural attenant à la propriété et occupent donc illégalement un bien communal, pour leur seule jouissance.

- Assignation en référé le 5 mai 2017 pour l'appropriation abusive du Sentier Rural La Poulette.
- Les très nombreuses violations du permis de construire, 15 dénombrées (non-conformité au permis, la construction sans permis, réalisation de 2 sanitaires, installation d'un garage collectif), les infractions aux règles du PLU, tout comme la démolition de la barrière (destruction de mobiliers urbains), constituent des infractions pénales et feront l'objet d'une citation directe devant le tribunal correctionnel.

Dans le cadre de cette procédure en citation directe, Madame DASSONNEVILLE et Monsieur VIOLET doivent comparaître à l'audience le 6 juin 2017.

Affaire LOROT/CASSAGRANDE - rue des Grouettes / rue de Melun – RD 372 (près silo) :

Rue des Grouettes :

Utilisation illégale d'un terrain appartenant à la Commune rue des Grouettes suite à préemption par la SAFER (stockage de matériaux type gravats). Afin d'éviter une poursuite engagée contre l'ancien propriétaire, Monsieur LOROT/CASSAGRANDE s'est engagé à remettre les lieux en l'état. Le déblaiement reste à réaliser.

La commune a engagé une action de remise en état avant de récupérer le terrain pour son utilisation propre ou pour le revendre à un propriétaire terrien.

Cette remise en état n'ayant pas été réalisée, un procès verbal de constatation est à établir d'urgence.

Rue de Melun :

Terrain situé rue de Melun classé au PLU en zone Aa – utilisation faite des sols non admise – dépôt de matériaux de type gravats.

A la demande de Monsieur le Procureur de Melun, un protocole d'accord a été signé entre Monsieur LOROT et la municipalité, lui donnant jusqu'à la fin de l'année pour remettre en état le terrain.

Monsieur le Procureur, par injonction, lui a donné 6 mois à compter du 4 avril 2017 (jusqu'au 4 octobre 2017) pour régulariser la situation.

Affaire FOURNIER/MALAGUTTI – rue de Saint Germain

Information a été faite auprès de la commune d'un projet d'utilisation du terrain contraire au règlement du Plan Local d'Urbanisme. Aucune suite depuis 2014.

Affaire LOBRY – voie communale n° 10 dite Route de Saint Germain

Un procès verbal a été dressé le 26 août 2015 après constat du déboisement du terrain cadastré section G n° 831 située en zone Naturelle Ntvb. Aucune suite depuis.

Ces infractions aux règles de l'urbanisme s'intensifient sur la Commune de Perthes. De plus, compte-tenu des délais pour diligenter les enquêtes préliminaires préalables avant les jugements, les contrevenants ont la croyance de l'impunité.

Face à cette situation, la municipalité a souhaité alerter le Procureur de la République et la Sous Préfecture. Pour se faire, l'avocat qui assure notre défense dans ces dossiers a adressé un courrier pour sensibiliser sur les faits et sur l'incompréhension rencontrée par les habitants en l'absence de poursuites.

Une réunion a eu lieu à la Sous-préfecture pour évoquer ce sujet. Notre problématique a été entendue. Des dates d'audience ont notamment été convenues pour l'affaire Chemin des Mariniers, et la Direction Départementale du Territoire a décidé la création d'un service juridique pour accompagner les communes.

Par ailleurs, à la demande de la commune, une réunion a été programmée dernièrement avec Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération, les Maires des communes concernées et le Conseil Départemental afin d'obtenir une mobilisation générale, ainsi que la mise en place de procédures automatiques identiques pour les communes membres de la Communauté d'Agglomération.

Pour autant, l'utilisation privative du sentier rural La Poulette est inacceptable et contraire aux engagements de la commune de Perthes signataire le 11 juin 2015 de la charte de gestion des chemins mise en place par le Parc du Gâtinais Français avec le soutien financier et technique de l'Etat.

Aussi, une réflexion a été engagée afin de se réapproprier ce sentier rural. Plusieurs actions sont envisagées pour lequel l'avis du Conseil Municipal est sollicité.

Le sentier rural La Poulette est interdit aux véhicules. Le dispositif mis en place a été retiré. Afin de condamner définitivement ce sentier à la circulation des véhicules, il est proposé :

- de condamner le sentier rural avec un aménagement définitif comprenant
 - Le décapage de la plateforme
 - La création d'un espace vert (500 m² environ)
 - L'évacuation des matériaux en décharge
 - La fourniture et mise en place de terre végétale (70 m³ environ)
 - La fourniture et mise en place de roches enterrées partiellement et scellées par ciment.

Pour permettre cet aménagement un arrêté pour l'évacuation de tout véhicule et caravane dans un délai maximum de 15 jours sera adressé aux occupants.

Coût de cette dépense : 10 200 € TTC.

ADOPTE à l'unanimité

- Réalisation de prises de vues par drone pour justifier dans les dossiers contentieux de l'utilisation de chemins ou biens communaux.

Coût de cette dépense : 250 € TTC par prise de vue

ADOPTE à l'unanimité

- Poursuivre la procédure d'acquisition par préemption d'un terrain agricole lieu-dit « La Poulette » cadastré F n° 194, conformément à la délibération du 27 septembre 2013 :
 - prix de la parcelle : 10 000 €
 - frais d'intervention de la SAFER s'élevant à 1100 €. La vente passant par concours technique, la commune ne supportera pas de frais de notaire.
 - coût total de l'acquisition : 11 100 € (les crédits sont inscrits au budget 2017)

ADOPTE à l'unanimité

- D'obtenir du Conseil Municipal l'autorisation d'assurer immédiatement les préemptions nécessaires avec la SAFER pour le cas ou un ou plusieurs terrains à proximité immédiate de la parcelle AH n°s 80 et 81, située chemin des Mariniers, seraient mis en vente.

ADOPTE à l'unanimité

N° d'ordre de séance : 2/2

MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PERTHES (PLU)

Monsieur le Maire fait savoir que le PLU approuvé le 21 mars 2013 n'avait pas reçu l'approbation du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français puisqu'il n'était pas conforme avec la charte du Gâtinais. Le Parc avait été amené à écrire à la commune et à Monsieur le Préfet pour faire part de son désaccord, ce qui avait eu pour effet de ne plus donner de subvention à la commune de Perthes. La modification du PLU était donc essentielle pour se mettre en conformité avec la charte et pouvoir obtenir des aides financières pour porter les projets. Cette démarche engagée a permis à la collectivité d'obtenir une subvention de 467 015 € au titre du Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte (TEPCV) pour la construction de l'école maternelle et la création d'une chaufferie bois avec réseau de chaleur, une subvention de 10 000 € pour le remplacement des fenêtres de la mairie, une subvention de 1 300 € pour la réalisation d'une fresque. Le Parc a par ailleurs financé une étude pour accompagner la commune sur des thématiques centrales d'urbanisme, d'aménagement et d'espace public.

Monsieur MAGNIER, Adjoint à l'urbanisme, prend ensuite la parole pour présenter, à partir d'un diaporama, les objectifs de la modification, les changements apportés et le déroulement de la procédure.

A l'inquiétude manifestée par Monsieur VEZILIER du fait du transfert de la compétence en matière de PLU à la Communauté d'Agglomération, rendu obligatoire par la loi Alur, Monsieur le Maire fait savoir que la modification du PLU proposée et l'étude urbaine, engagées avec la participation du Parc et d'urbanistes, cadrent les orientations voulues par la Commune. Il est toutefois précisé que la commune devra rester vigilante pour valoriser ces orientations.

Délibération 2.1/2

VALIDATION DU PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.123-13-1, L.123-13-2, R.123-19, R.123-24, et R.123-25 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 mars 2013,

Vu la délibération 6/14 du 8 juillet 2015 prescrivant la modification du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la concertation effectuée tout au long de la procédure,

Vu l'avis de Monsieur le Préfet de Seine et Marne en date du 6 janvier 2017,

Vu l'avis favorable du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français en date du 19 janvier 2017,

Vu l'avis favorable de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Seine et Marne en date du 2 mars 2017,

Vu l'avis favorable avec réserve du Conseil Départemental en date du 23 janvier 2017,

Vu l'arrêté n° 79 du 27 décembre 2016 prescrivant la mise à l'enquête publique de la modification du Plan Local d'Urbanisme,

Vu le bon déroulement de l'enquête qui s'est tenue du 23 janvier 2017 au 23 février 2017,

Vu les résultats de l'enquête publique, le rapport et l'avis favorable du commissaire enquêteur, et ses conclusions motivées du 27 mars 2017 ;

Vu les mesures de publicité accomplies,

Vu le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme présenté ;

ENTENDU l'exposé de Monsieur MAGNIER, Adjoint délégué à l'urbanisme, et après en avoir délibéré ;

CONSIDERANT les observations faites par les personnes publiques associées ;

CONSIDERANT les observations faites lors de l'enquête publique par les habitants ;

CONSIDERANT les conclusions motivées et l'avis formulé par le commissaire enquêteur ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à 1 voix contre (Mme CORONT DUCLUZEAU) et 14 voix pour

DECIDE DE VALIDER la modification du Plan Local d'Urbanisme avec les adaptations mineures listées ci-après :

- Conformément à l'avis de l'Etat, le point relatif à la suppression de la zone d'urbanisation future à vocation d'activités (AUX) est retiré de la procédure de modification du PLU. Cette information a été communiquée au public par une insertion dans le dossier soumis à enquête publique.

- Secteur des Mariniers, l'emplacement réservé n° 14, d'une emprise de 18 120 m², pour la création d'équipements à vocations intercommunales, communales et scolaires n'est pas maintenu.

CHARGE Monsieur le Maire de se rapprocher de la Communauté d'Agglomération de Fontainebleau afin de finaliser cette procédure.

Délibération 2.2/2

SOLLICITATION DE LA FINALISATION DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU PAR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE FONTAINEBLEAU

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-9,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 mars 2013,

Vu la délibération n° 6/14 du 8 juillet 2015 prescrivant la modification du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération n° 2.1/2 du conseil municipal en date du 26 avril 2017 validant le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Perthes,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 19 décembre 2016 créant au 01/01/2017 la Communauté d'Agglomération qui dispose au travers de la compétence « Aménagement de l'espace communautaire » la gestion et l'élaboration des documents d'urbanisme

Considérant que conformément aux dispositions de l'article L.153-9 du code de l'urbanisme, la finalisation du PLU de la commune incombe dorénavant à la Communauté d'Agglomération de Fontainebleau.

Le conseil Municipal après en avoir délibéré, à 1 voix contre (Mme CORONT DUCLUZEAU) et 14 voix pour,

Sollicite la Communauté d'Agglomération de Fontainebleau afin qu'elle achève la procédure de modification du PLU en cours.

Dit que la présente demande vaut accord de la commune de Perthes au titre de l'article L.153-9 du code de l'urbanisme ;

QUESTIONS DIVERSES :

Conclusions de l'étude d'aménagement urbain pour Perthes de 2017 à l'horizon 2030 :

Monsieur MAGNIER présente, à partir d'un diaporama, le rendu de l'étude d'aménagement urbain de Perthes, financée par le PNRGF, concernant le cœur d'îlot de la mairie ; secteur stratégique pour le développement des commerces de proximité, et posant les questions d'accès, de stationnement et d'aménagement des espaces publics notamment pour la place de la mairie et le mail planté.

Monsieur MAGNIER soumet la proposition d'aménagement étudiée, phasée en 3 temps, qui préfigure des transformations à venir pour améliorer le dispositif de stationnement existant, la rénovation de la Place de la mairie, la signalétique, la matérialisation de zone bleue pour éviter les véhicules ventouses, le renforcement de l'interface avec les commerces, la reprise des cheminements.



Pour extrait conforme
Perthes, le 12 mai 2017
Le Maire,

Alain CHAMBRON