

## COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26 FÉVRIER 2010

Le vingt six février deux mille dix, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en mairie en séance ordinaire sous la présidence de M. Pascal LEROY, Maire.

Date de la convocation du conseil municipal : 18 février 2010

TABLEAU DE PRESENCE				
Fonctions	Noms	Présen t	Absen t	Représenté par
Maire	LEROY Pascal	x		
Adjoint	DUCROS Alain	x		
	TAUPIN-GARDIN Patrick	x		
	DENIZO Hervé	x		
Conseillers municipaux	ARNOULD Jean		x	Pascal LEROY
	DANILOFF Michel	x		
	DANILOFF Stéphanie	x		
	DULIN Jean-Marc	x		
	LEFEBVRE Marianne	x		
	PALHEIRE Gaëlle	x		
	PIFFRET Jean-François	x		

### ✎ ORDRE DU JOUR ✎

- 1) Approbation du compte-rendu du Conseil Municipal précédent
- 2) Approbation du Plan Local d'Urbanisme
- 3) Instauration du Droit de Préemption Urbain
- 4) Renouvellement du contrat d'entretien des espaces verts
- 5) Informations et questions diverses

### OUVERTURE DE SEANCE

Le quorum étant atteint, la séance est déclarée ouverte à 20 heures 55 par Monsieur le Maire.

- Election du secrétaire de séance

Selon l'article L 2121-15 du CGCT, Monsieur le Maire propose de désigner Monsieur Jean-François PIFFRET comme secrétaire de séance.

**APPROUVE A L'UNANIMITE des membres présents du Conseil Municipal**

## I – APPROBATION DU COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL PRECEDENT

Sous réserve d'observations éventuelles, Monsieur le Maire propose d'approuver le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 13 novembre 2009.

Monsieur Alain DUCROS fait remarquer qu'il manque un « h » à kw/h dans la rubrique informations et questions diverses. Remarque acceptée.

***APPROUVE A L'UNANIMITE des membres présents du Conseil Municipal***

---

---

## URBANISME

### II – APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire donne la parole à l'Adjoint chargé de l'urbanisme et de l'environnement, Monsieur Hervé DENIZO. Celui-ci fait la synthèse des travaux de l'équipe municipale :

#### a) RAPPEL DU FONDEMENT D'UN PLU

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 a rénové le cadre juridique des politiques urbaines en alliant pour la première fois l'urbanisme, le logement et les transports. Cette loi supprime le POS au profit d'un PLU qui doit être compatible le SDRIF, le SCOT, le PLH et le PDU. Le SCOT étant en cours d'élaboration, c'est encore le schéma directeur du secteur de Jablines qui s'applique.

#### b) DATES CLE

- ☞ **15 septembre 2006** : délibération du Conseil Municipal qui décide la révision du POS de 1986 et sa transformation en PLU.
- ☞ **09 novembre 2007** : réunion publique de présentation du diagnostic et des enjeux
- ☞ **05 septembre 2008** : débat en conseil municipal sur le PADD
- ☞ **10 octobre 2008** : présentation du PADD en réunion publique
- ☞ **14 mai 2009** : réunion d'information aux PPA
- ☞ **15 mai 2009** : réunion d'information aux membres associés
- ☞ **03 juillet 2009** : arrêt du projet de PLU
- ☞ **09 novembre au 09 décembre 2009** : enquête publique
- ☞ **26 février 2010** : approbation du PLU

#### c) BILAN DU TEMPS PASSE

A total, la somme des réunions de la commission PLU est de **160** heures, alors que le cabinet d'études en prévoyait 40. Deux explications à cela :

- tout d'abord, Sémaphores avait sous estimé la composante environnement ;
- et ensuite, la personne chargée de notre dossier s'est vue remerciée par la direction de Sémaphores. Notre volonté étant de pas faire courir les délais, il a donc fallu que la commission prenne en charge toute la partie débat interne sur le règlement et sur l'analyse des remarques des PPA.

#### d) CONSULTATION DES PPA

A la suite du conseil municipal du 3 juillet où fut arrêté le projet de PLU, les dossiers ont été déposés le 31 juillet à la sous-préfecture et aux personnes publiques associées, membres associés et EPCI qui avaient 3 mois pour se prononcer sur le contenu du projet. Les réponses des personnes publiques associées et des membres associés furent les suivantes :

- La DDAS a émis un avis favorable compte tenu que les périmètres de protection sanitaires de la Dhuis ont été pris en compte.
- La DDEA a émis un avis favorable compte tenu que le PPR a bien été intégré dans le dossier.
- La DRIRE a rappelé l'existence des périmètres des substances minières (gypse et pétrole).
- L'Inspection Académique de Seine-et-Marne n'avait pas de remarque.
- Le Réseau Transport Electricité (RTE) n'a formulé aucune observation.
- La SNCF (et RTF) a répondu qu'elle n'était pas concernée par le projet.
- Le GRT GAZ a répondu qu'il n'était pas concerné.
- Les Syndicats (SIAEP, SIAM, SIETREM, TRANSPORT) n'ont pas formulé d'observations.
- La commune d'Annet-sur-Marne a souligné la qualité du dossier.
- Les autres communes limitrophes (Pomponne, Thorigny, Villevaudé) n'ont pas répondu.
- La CAMG n'avait pas d'observation du fait que le projet était s'inscrivait dans le concept du futur SCOT (densification des zones urbaines et protection des espaces naturels).

Par contre,

- La DIREN considérait que le projet était entaché d'illégalité au regard de l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme (incidence sur l'environnement) et déconseillait de soumettre le projet à enquête publique.
- Ce point fût levé par un engagement écrit de la commune de mettre la zone NATURA 2000 en zone N et de compléter le dossier par un rappel des incidences du plan à 10 ans, un résumé non technique et l'analyse des conséquences du projet sur le site NATURA 2000.
- La DDEA émettait un avis défavorable au projet, notamment sur les superficies minimales de terrain imposées pour construire dans toutes les zones U et demandait à ce que toutes ces irrégularités soit levées à l'issue de l'enquête publique.
- L'AEV demandait la création d'un zonage particulier le long de la Dhuis afin de pérenniser le corridor écologique de grand intérêt du GR 14.
- L'Association « les Amis de Carnetin » fournissait une étude fouillée de 15 pages avec multiples suggestions ou recommandations.

#### **e) ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

Le 18 août 2009, la commune a sollicité le Tribunal Administratif de Melun pour qu'elle désigne un commissaire-enquêteur chargé de conduire l'enquête publique.

Le Président du Tribunal Administratif a par ordonnance n° E09000165/77 du 26 août 2009 désigné M. Claude POUHEY, Ingénieur Général en retraite, pour assurer la fonction de commissaire-enquêteur et donc conduire cette enquête

Les modalités de l'enquête ont été définies par l'arrêté municipal n°2009/21 du 5 octobre 2009.

L'avis d'enquête publique a été publié à deux reprises dans la rubrique « Annonces Judiciaires et Légales » du Parisien et de la Marne. Des affiches dans la commune ont complétées ces dispositions.

L'enquête publique s'est déroulée du 09 novembre au 09 décembre 2009.

Les permanences se sont tenues selon le calendrier prévu par l'arrêté d'ouverture de l'enquête soit :

- Le lundi 9 novembre 2009 de 13H30 à 16H30
- Le samedi 28 novembre 2009 de 10h à 12h
- Le mercredi 9 décembre 2009 de 13h30 à 16h30.

#### **f) BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

L'enquête a donné lieu à 27 observations exprimées lors des permanences ou notées sur le registre d'enquête :

- 5 observations ont portées sur la politique d'urbanisation de la commune.
- 6 observations ont portées sur la demande de L'AEV de créer une zone spécifique le long de la Dhuis.
- 4 observations ont portées sur la cartographie des plans de zonage.
- 9 observations ont portées sur le projet de règlement.
- 3 soutiens aux observations de l'Association « Les Amis de Carnetin » ont été déposés.

A ces chiffres, il convient d'ajouter toutes les remarques des PPA et membres associés.

### **g) CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Le commissaire a considéré que l'enquête publique s'est déroulée dans le respect des procédures réglementaires en vigueur. Il a souligné également que la commune a conduit un gros travail d'analyse et d'intégration des suggestions exprimées pendant l'enquête publique.

En conclusion, le commissaire enquêteur a délivré un avis favorable sous réserve que le rapport final intègre la correction des anomalies et des irrégularités signalées par les personnes publiques associées et s'enrichisse des suggestions formulées par le public.

### **h) BILAN DES REMARQUES ET SUGGESTIONS INTEGREES DANS LE RAPPORT FINAL**

#### **1) Avis DDEA et DIREN**

Toutes les remarques de fond ont été intégrées dans le dossier, à savoir :

- Zone Natura 2000 : Le site est remis en zone N.
- Plans de zonage : Un plan général est mis au dossier.
- Superficie minimale (article 5) : Les surfaces minimales sont retirées dans les zones U.
- Pièces manquantes au rapport de présentation : Le suivi des incidences du plan à 10 ans, le résumé non technique et l'analyse des conséquences du projet sur le Natura 2000 sont complétées et portées au dossier.

Concernant les remarques sur le règlement :

- 14 ont été prises en compte ;
- 1 a été retenue partiellement ;
- 2 n'ont pas été retenues.

Concernant les remarques sur les documents graphiques, les 5 remarques ont été prises en compte.

#### **2) Avis de l'AEV**

Les remarques ont été prises en compte moyennant quelques adaptations validées au cours de l'entretien du commissaire enquêteur avec la responsable de l'agence des espaces verts du 30 novembre 2009.

#### **3) Avis de l'association « les Amis de Carnetin »**

Le commissaire enquêteur a souligné le travail à la fois qualitatif et quantitatif du dossier produit par l'association. Ce travail a concouru à enrichir notablement le projet de PLU.

Sur les 50 propositions faites par l'association :

- 37 ont été retenues ;
- 3 ont été intégrées partiellement ;
- seules 2 ont été rejetées.

Les 8 autres propositions relevaient de remarque d'ordre général ou de commentaire non directement liées à l'occupation du sol.

#### **4) Avis du public**

Sur les 27 observations formulées par le public lors de l'enquête publique :

- 13 ont été retenues et intégrées dans le règlement ou ont fait l'objet d'une modification du plan de zonage ;
- 3 relevaient du simple commentaire ;
- 8 portaient sur un désaccord local.

Monsieur le Maire remercie Monsieur Hervé DENIZO de cet exposé et ouvre le débat.

## **i) INTERVENTIONS DES CONSEILLERS MUNICIPAUX**

Madame LEFEBVRE explique qu'elle s'était proposée pour faire partie de la commission, mais par manque de temps, elle a préféré se retirer après la phase P.A.D.D.. Elle est par contre en accord avec la philosophie générale de ce dossier.

Monsieur TAUPIN-GARDIN : la réalisation d'un tel document a apporté des contraintes de temps à cause notamment des très nombreuses réunions, mais aussi de la richesse dans un domaine que je ne connaissais pas. Il a fallu se fixer une ligne de conduite et appliquer une politique de défense de notre village en ayant constamment à l'esprit les documents supra communaux qui nous sont imposés comme le Schéma Directeur de Jablines et le Schéma Directeur d'Ile de France.

Monsieur DENIZO : il a fallu constamment prendre du recul pour dégager une vision globale de l'avenir du territoire de la commune, de maintenir son caractère rural et de préserver ses espaces naturels. Ces principes n'ont pas toujours été faciles à traduire dans le règlement et les plans de zonage.

Monsieur le Maire: Ce fût un dossier enrichissant et passionnant. Je regrette simplement la défaillance partielle du bureau d'étude Sémaphores.

G. PALHEIRE : Il est vrai que l'on a manqué de soutien de la part du bureau d'étude et comme nous ne sommes pas des professionnels de l'urbanisme, il a bien fallu se documenter et rechercher dans les codes les réponses à nos questions.

Monsieur DUCROS : Quand il a fallu choisir le bureau d'étude, Sémaphores nous a paru le plus à même de réaliser le dossier de P.L.U. pour Carnetin, il a d'ailleurs été retenu à l'unanimité. Par contre, j'exprime des réserves quant aux constructions et travaux autorisés sur l'emprise de la Dhuis et quant à la zone à urbaniser pour laquelle le règlement est laissé incomplet en attente d'une future modification.

Monsieur le Maire : Concernant la zone AU, nous en avons parlé plusieurs fois en réunion de travail et le sujet a largement fait débat.

Monsieur DENIZO : Je rappelle que le D.D.E.A. nous avait conseillé deux options : soit le projet est parfaitement défini et il fait alors l'objet d'un règlement de zone détaillé dans le moindre détail, soit trop d'inconnues subsistent et mieux vaut alors rester dans les généralités. C'est l'option qui a été retenue par la commission sachant que le projet fera l'objet d'une orientation d'aménagement et d'une modification du P.L.U..

Madame PALHEIRE : La commission a travaillé toujours sur cette même idée. Lorsqu'il y avait des avis différents, c'est la majorité qui l'emportait.

Madame LEFEBVRE : Le S.C.O.T. étant en cours d'instruction, que se passe t-il si notre PLU n'est pas en accord celui-ci ?

Monsieur DENIZO : Le S.C.O.T. de Marne et Gondoire est en cours de montage, il n'est donc pas opposable actuellement. Dès qu'il le sera, les communes auront 3 ans pour se mettre en conformité. Pour ce concerne Carnetin, il ne devrait pas y avoir de difficultés car notre PADD est tout à fait dans l'esprit du futur S.C.O.T..

**Après avoir entendu l'exposé et après en avoir débattu, l'assemblée, par 10 voix pour et une abstention, décide d'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté.**

***APPROUVE A L'UNANIMITE (1 abstention) des membres présents et représentés du Conseil Municipal***

### III – INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Monsieur le Maire rappelle la délibération du 27 février 2004 qui institue le droit de préemption urbain (D.P.U.) sur les zones UA, UB, UC et NB du Plan d'Occupation des Sols de la commune.

La révision du P.O.S. et la transformation en P.L.U. nécessite de délibérer pour instituer le droit de préemption urbain sur ce nouveau document d'urbanisme, la cartographie ayant changée.

Pour l'intérêt de la commune et afin de mener à bien la politique foncière, il y a lieu d'instaurer le droit de préemption urbain sur toutes les zones U du Plan Local d'Urbanisme.

Madame LEFEBVRE demande s'il existe d'ores et déjà un projet sur la zone de la ferme.

Monsieur le Maire lui répond que non.

Monsieur DULIN fait remarquer que l'institution d'un D.P.U. sur une commune apporte 2 avantages :

1. Connaître les transactions qui se projettent car lors d'une vente, le notaire devant établir une demande de déclaration d'intention d'aliéner,
2. Empêcher dans la mesure du possible une transaction en opposition avec le règlement du document d'urbanisme de la commune.

Monsieur le Maire précise qu'une préemption sur un bien ne peut se faire qu'avec un projet motivé.

Après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés, l'assemblée :

- **Décide** d'instituer un droit de préemption urbain sur les zones U du territoire communal ;
- **Rappelle** que le maire possède délégation du conseil municipal pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain ;
- **Dit** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, qu'une mention sera insérée dans deux journaux dans le département conformément à l'article R.211-2 du code de l'urbanisme, qu'une copie sera adressée à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R.211-3 du code de l'urbanisme.

**APPROUVE A L'UNANIMITE des membres présents et représentés du Conseil Municipal**

---

---

## FINANCES

### IV – RENOUELEMENT DU CONTRAT D'ENTRETIEN DES ESPACES VERTS

Monsieur le Maire donne la parole à l'Adjoint chargé des finances, Monsieur Patrick TAUPIN-GARDIN.

Celui-ci rappelle à l'assemblée les termes du contrat d'entretien des espaces verts signé en 2009 avec Patrice THEVENARD (régime micro-entreprise). Ce contrat concerne les différents terrains communaux, les chemins, le cimetière et l'élagage des tilleuls de la commune (mairie, calvaire, cimetière) par rotation triennale.

Le montant annuel du contrat est de **6.491,00 €**, soit une augmentation de 1,5 % sus par rapport à l'année précédente.

Monsieur DENIZO rappelle que dorénavant la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire prend en charge l'entretien des chemins communautaires. Le contrat d'espaces verts supprime donc cette prestation, mais en revanche doit couvrir l'entretien des chemins ouverts en 2009 par l'association des Amis de Carnetin.

Monsieur DANILOFF et Madame LEFEBVRE demandent si l'entretien des arbres qui bordent la ruelle des Plâtrières fait partie du contrat.

Monsieur le Maire mentionne que conformément au Code Rural, chaque propriétaire est responsable de ses arbres et doit élaguer afin de ne pas gêner le passage.

Monsieur DANILOFF demande s'il est possible de prévenir les propriétaires riverains de la ruelle car la végétation gagne.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée d'adopter le renouvellement du contrat.

Après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés, l'assemblée décide de :

- **Renouveler** le contrat d'entretien des espaces vert à Monsieur P. THEVENARD pour la somme de **6.491 €** payable en 8 fois
- **Dit** que la somme est inscrite au budget unique 2010 article 61521 ;
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces s'y rapportant.

**APPROUVE A L'UNANIMITE des membres présents et représentés du Conseil Municipal**

## V – QUESTIONS DIVERSES ET INFORMATIONS

- Monsieur le Maire informe que Virginie TINTENIER, secrétaire en congé de maternité a accouché d'un petit garçon Ethan le 12 février 2010. La maman et le petit se portent bien.
- Monsieur le Maire donne lecture des courriers de remerciements de Mr Schetelat et de Mlle Bechu pour le colis de Noël et d'un courrier reçu du Sénat sur la réforme de la taxe professionnelle à la disposition de chaque élu, au secrétariat.
- Monsieur le Maire informe rappelle la date des élections des 14 et 21 mars 2010 afin que chacun s'inscrive sur les tableaux des tours de permanence.
- Monsieur le Maire remercie la commission de l'urbanisme et particulièrement Monsieur Hervé DENIZO pour le travail effectué à la construction du dossier du Plan Local d'Urbanisme.
- Monsieur le Maire remercie également tous les bénévoles pour l'organisation et la représentation de la promenade contée dans le village le 20 février dernier. Une centaine personnes s'étaient déplacées pour l'occasion et nombreux sont les retours positifs sur cette manifestation.
- Monsieur le Maire demande s'il y a encore des questions :
  - Monsieur DULIN : est-il prévu d'entretenir le bord de la mare avec la création d'une pelouse ?
  - Monsieur DENIZO : Il est prévu 2 broyages par an au titre du contrat espaces verts.
  - Monsieur DULIN : Depuis quelques temps les motos reviennent sur la Dhuis et dans le trou d'Armoine, peut-on faire quelque chose ?
  - Monsieur le Maire va faire un courrier à l'Agence des Espaces verts.

**L'ordre du jour du Conseil Municipal étant épuisé, la séance est levée à 22 heures 30**

<i>Emargements</i>			
Jean ARNOULD Absent excusé	Michel DANILOFF	Stéphanie DANILOFF	Hervé DENIZO
Alain DUCROS	Jean-Marc DULIN	Marianne LEFEBVRE	Pascal LEROY
Gaëlle PALHEIRE	Jean-François PIFFRET	Patrick TAUPIN-GARDIN	