

DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

Arrondissement de PROVINS

Mairie
de
NEUFMOUTIERS-EN-BRIE
77610

Tél. : 01 64 07 11 07
Fax : 01.64.06.45.64



Envoyé en préfecture le 26/10/2021

Reçu en préfecture le 26/10/2021

Affiché le

ID : 077-217703362-20211019-CM19 (2021) 38



COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU

MARDI 19 OCTOBRE 2021

L'an deux mil vingt et un, le dix-neuf octobre, à vingt heure et quarante-cinq minutes,
le Conseil Municipal de la Commune de **NEUFMOUTIERS-EN-BRIE**,
légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en ordinaire, sous la
présidence de : Monsieur Ludovic **POUILLOT**, Maire

Présents : Ludovic **POUILLOT**, Alexandra **CHEVALIER**, Laïd **HAMA**, Laurence **BARBAUX**, Loïc **LAGA**, Yohan **BOURDELAT**, Vincent **TOLLET**, Vanessa **DARRIBAU**, Pietro **GUATIERI**, Anthony **JOLLY**, Gilles **RAMOND** et Bernard **CARMONA**

Absents excusés : Elisabeth **GOMY**, Vanessa **DARRIBAU**, Véra **BECCEL**, Angélique **BIOU**.

Pouvoirs : Vanessa **DARRIBAU** à Vincent **TOLLET** et Véra **BECCEL** à Bernard **CARMONA**

Nombre de Conseillers Municipaux	
En exercice	15
Présents	11
Votants	13

Date de la convocation du conseil municipal : 14/10/2021

Date d'affichage : 14/10/2021

Désignation du secrétaire de séance : Alexandra **CHEVALIER**.

Monsieur le Maire constate que l'assemblée remplit les conditions de quorum pour délibérer et proclame la validité de la séance.

La séance, précédée d'une réunion de présentation de M. Henderyksen (consultant en urbanisme) en vue de la modification du P.L.U de Neufmoutiers-en-Brie et la mise en œuvre d'un périmètre de sursis à statuer, est déclarée ouverte.

Ordre du jour

Question formelle

- Approbation du procès-verbal de la réunion de Conseil Municipal du 05 octobre 2021

Questions délibératives

- 1. Mise en œuvre d'un périmètre de sursis à statuer – Hameau des Trois Maisons – Zones AU à UA du Plan Local d'Urbanisme

APPROBATION DU COMPTE-RENDU DE LA REUNION DE CONSEIL MU

Monsieur le Maire soumet à l'assemblée délibérante l'adoption du ~~procès-verbal de la séance du mardi 05~~ **procès-verbal de la séance du mardi 05** octobre 2021.

Des questions sont posées concernant le compte-rendu :

Au sujet de la rétrocession : M. Carmona demande si le réseau assainissement et eaux pluviales a bien été contrôlé avant la rétrocession pour éviter les problèmes.

M. Tollet explique que ces réseaux ont été contrôlés par caméras à l'achèvement des travaux et qu'un contrôle visuel a été effectué par SUEZ en juin 2021.

Cette question a déjà été posée par Mme Becel lors du dernier conseil municipal et la même réponse lui a été apportée.

M. Carmona demande également si le coût pour la totalité des Candélabres de 120€ englobe les coûts de fonctionnement de l'éclairage ?

La réponse est non, ce coût n'est pas compris.

M. Carmona précise que les coûts et "abonnements" divers multipliés auront plus d'impacts financiers.

M. Pouillot répond que cela était à prévoir dès lors que les permis ont été accordés.

M. Carmona revient sur la modification du sens de circulation à l'Orée du Parc 1 : le sens interdit a été enlevé d'un côté. Ce sens de circulation en sens unique était imposé par le Département (le double-sens était autorisé uniquement pour le commerce).

M. Carmona attire l'attention que s'il y a un accident, ce sera de la responsabilité de la Mairie. Il évoque un arrêté Départemental ainsi que les modalités indiquées dans le permis d'aménager.

M. Pouillot répond que nous n'avons pas connaissance de cet arrêté Départemental.

M. Guatieri demande de quand date cet arrêté car rien n'a été retrouvé à ce sujet ?

M. Carmona lui indique qu'il doit dater du début des travaux du lotissement de l'Orée du Parc.

M. Guatieri en déduit qu'il doit dater de 2013.

M. Pouillot évoque sa rencontre avec l'ARD avec qui il a fait le tour de tous les sujets en cours sans que ce sujet est été évoqué.

M. Tollet apporte une précision sur le précédent compte-rendu : il est évoqué que la demande de rétrocession datait d'il y a deux ans, mais le courrier actant cette demande est plus récent (2021 au lieu de 2020).

M. Carmona demande si on a bien un courrier demandant la rétrocession ; la réponse est oui.

Plus aucun point n'étant soulevé, Monsieur le Maire demande à l'assemblée délibérante l'adoption du procès-verbal. Le procès-verbal est adopté à la majorité absolue avec 10 voix POUR (dont 1 pouvoir), 1 voix ABSTENTION et 2 voix CONTRE (dont 1 pouvoir) des membres présents et représentés.

Monsieur le Maire procède ensuite à l'examen du point inscrit à l'ordre du jour :

1. MISE EN ŒUVRE D'UN PERIMETRE DE SURSIS A STATUER – HAMEAU DES TROIS MAISONS – ZONES AU A UA DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.424-1, 3°.

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 19 octobre 2011 et modifié le 5 février 2014.

Considérant que les dispositions de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme permettent de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations qui sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités .

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si la décision de prise en considération prévue aux 2° et 3° de l'article susvisé et à l'article L. 102-13 a été publiée avant le dépôt de la demande d'autorisation. La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans. L'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial. Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans. A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation.

Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délai mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Considérant que la volonté de la Commune, dans le cadre de la modification du P.L.U. sur les parcelles objets de la présente délibération et telles que délimitées au plan joint, est de conduire une réflexion sur un projet urbain qui soit compatible avec les caractéristiques paysagères et urbaines du site, comme avec les conditions d'accès, de stationnement et de desserte en réseaux du hameau ;

Considérant que la Commune précise ses objectifs comme suit :

- . rationaliser l'utilisation du foncier disponible dans une optique de densification maîtrisée,
- . permettre une affectation du site en relation avec l'aménagement général du hameau,
- . limiter les flux de circulation directe sur les voies de desserte adjacentes,
- . gérer les besoins en stationnement générés par les constructions,
- . tenir compte des risques d'inondation observées sur le site ;
- . tenir compte de la capacité des sols à répondre aux besoins d'assainissement ;
- . mettre en œuvre les dispositions d'un projet urbain partenarial.

Considérant qu'il est nécessaire d'empêcher, pendant cette réflexion indispensable à la mise en œuvre de ces objectifs, la réalisation de travaux, constructions ou installations, qui seraient de nature à compromettre les choix de la Municipalité ;

Considérant que les dispositions de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme représentent ainsi les dispositions conservatoires nécessaires, durant le temps qui sera dévolu à l'étude d'un projet d'aménagement.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés.

DECIDE

- de prendre en considération les études qui visent, sur le périmètre ainsi délimité, à répondre aux objectifs susvisés ;
- d'instituer un périmètre de sursis à statuer sur lesdits terrains, délimités sur le document graphique annexé à la présente délibération.

DIT

- que le périmètre sera reporté sur les documents graphiques du plan local d'urbanisme, en application de l'article R151-52 du code de l'urbanisme ;
- que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R.111-47 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie pendant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département ;
- que la présente délibération sera exécutoire après accomplissement de la dernière des mesures de publicité ;
- que la présente délibération, accompagnée du document graphique correspondant, sera transmise par le Maire en Préfecture.

AVIS AU PUBLIC

COMMUNE DE NEUFMOUTIERS-EN-BRIE

PRISE EN CONSIDÉRATION D'UNE OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

PÉRIMÈTRE DE SURSIS À STATUER

Par délibération en date du 19 octobre 2021, le Conseil Municipal a décidé :

- de prendre en considération les études qui visent, sur le site délimité au plan joint, à répondre à des objectifs de diversité de l'habitat, de qualité architecturale, paysagère et urbaine, comme à la sécurité des conditions d'accès, de stationnement et de desserte en réseaux du hameau ;
- d'instituer un périmètre de sursis à statuer sur ledit terrain, délimité sur le document graphique annexé à la présente délibération.

Ladite délibération est affichée en mairie.

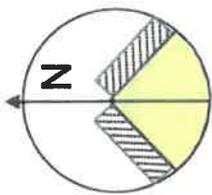
L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 20H55.

Le Maire,



Ludovic POUILLOT

Simulation du parti d'aménagement sur fond de photographie aérienne du Géoportail. Echelle : 1/1.500 è.



Légende

-  Périmètre d'opération
-  Couture paysagère à réaliser
-  Voirie à créer (voie et réseaux divers)
-  Surface privative de jardins
-  Régulation EP et (ou) stationnement paysager
-  Emprise construite
-  Secteur inondable