

## Procès Verbal de Séance

### Séance du 26 Septembre 2014

L'an 2014, le 26 Septembre à 20 h 30, le Conseil Municipal de la Commune de MOISENAY s'est réuni en la salle des mariages de la mairie, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame BADENCO Michèle, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par écrit aux conseillers municipaux le 19/09/2014. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 19/09/2014.

**Présents** : Mme BADENCO Michèle, Maire, Mmes : BARRE Monique, BRIHI Patricia, GEYER Geneviève, PATAT Joëlle, PETTINARI Sonia, REVEL Sophie, VAROQUI Geneviève, MM : BENASSIS Jacques, DUTERTRE James, GERMILLAC Patrice, PRIMAK Patrick, SUPPLY Fabrice, TONDU Olivier, TRINQUET Denis

**A été nommée secrétaire** : Mme GEYER Geneviève

#### **Nombre de membres**

- Afférents au Conseil municipal : 15
- Présents : 15

**Date de la convocation** : 19/09/2014

**Date d'affichage** : 19/09/2014

#### **Acte rendu exécutoire**

après dépôt en Préfecture de MELUN, les 30 septembre et 07 octobre 2014

#### **Approbation du procès verbal de la séance du 27 juin 2014**

Madame le Maire demande aux membres du Conseil municipal s'il y a des observations quant au procès verbal de la séance du 27 juin dernier.

Aucune observation n'étant soulevée, celui-ci est adopté à l'unanimité.

#### **SOMMAIRE**

1. COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLES ET CHATEAUX - APPROBATION DE LA MODIFICATION DES STATUTS
2. DEBAT SUR LE PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DANS LE CADRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MOISENAY

#### **2014/SEPT/30 - COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLES ET CHATEAUX - APPROBATION DE LA MODIFICATION DES STATUTS**

Le conseil municipal,

Vu le Code général des Collectivités territoriales et notamment son article L5211-17,

Considérant l'Association Initiative Melun Val de Seine et Sud Seine et Marne, association ayant pour objet de déceler et de favoriser l'initiative créatrice d'emplois, d'activités, de biens ou services nouveaux par l'appui à la création, à la reprise ou au développement d'une Petite ou Moyenne Entreprise (PME) ou une Très Petite Entreprise (TPE). Elle apporte son soutien par l'accueil et l'orientation des porteurs de projet, par l'octroi d'un prêt d'honneur sans intérêt et sans garantie personnelle, par un suivi technique et un

accompagnement des entrepreneurs, par un parrainage, le tout assuré gratuitement. Elle contribue aussi à la mobilisation d'autres dispositifs de soutien aux PME ou TPE,

Considérant la nécessité pour la communauté de communes Vallées et Châteaux de modifier ses statuts en vue d'adhérer à l'association,

Considérant la délibération n° 2014\_64/5.7 en date du 24 septembre 2014 de la communauté de communes modifiant ses statuts,

Considérant la délibération du 2014\_65/4.4 en date du 24 septembre 2014 de la communauté de communes décidant d'adhérer à l'Association Initiative Melun Val de Seine et Sud Seine et Marne,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

#### **ARTICLE UN :**

APPROUVE la modification des statuts de la communauté de communes Vallées et Châteaux consistant en l'extension de sa compétence développement économique telle que défini comme suit :

« Article 4 :

##### **I - COMPETENCES OBLIGATOIRES :**

1 - En matière d'aménagement de l'espace

2 - En matière d'actions de développement économique

- o Actions de promotions et de prospections économiques favorisant l'implantation d'entreprises sur le territoire
- o Actions d'aide économique aux entreprises dans le respect des dispositions du Code Général des Collectivités territoriales

#### **ARTICLE DEUX :**

TRANSFERE les compétences exercées par la commune de MOISENAY en matière d'aide aux entreprises à la communauté de communes Vallées et Châteaux,

#### **ARTICLE TROIS :**

AUTORISE la communauté de communes Vallées et Châteaux à adhérer à l'Association Initiative Melun Val de Seine et Sud Seine et Marne.

#### **2014/SEPT/31 - DEBAT SUR LE PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DANS LE CADRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MOISENAY**

Madame le Maire rappelle que par sa délibération du 25 octobre 2011, la commune de MOISENAY a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme. Celui-ci sera axé sur les points suivants :

- a) Répondre aux exigences de la loi SRU et des lois consécutives (Urbanisme Habitat, Engagement National pour l'Habitat, Grenelle I et II, etc.)
- b) Intégrer les nouveaux objectifs communaux (notamment en termes de développement durable) suite au Grenelle de l'Environnement en 2007.
- c) Prendre en compte les dispositions des différents documents supra-communaux opposables.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'une des pièces constitutives du dossier de PLU. Ce document n'existait pas dans les POS, il a été créé par la loi Solidarités et Renouveau Urbains de décembre 2000 et précisé par la loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003.

La loi Solidarité et Renouveau Urbain (SRU) impose aux communes établissant leur PLU d'élaborer un PADD, processus obligatoire, inscrit dans les réglementations d'urbanisme, qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Les parties du PLU qui ont une valeur juridique, zonage et règlement, doivent être cohérentes avec le PADD.

Madame le Maire donne lecture des articles L.121-1, L.123-1-3 et L.123-9 du Code de l'Urbanisme auxquels le PADD doit répondre.

Conformément aux dispositions de l'article L 123-9 précité, un débat a lieu et s'instaure en séance publique du Conseil municipal au moins deux mois avant l'examen du projet de PLU destiné à être arrêté. Ce débat, qui doit porter sur les orientations générales du PADD, est dit contradictoire car il permet que des décisions soient rendues après discussions ou conclusions publiques entre les personnes responsables concernées.

Le débat en conseil municipal sur ce projet communal est une garantie de démocratie.

Le relevé de décision du conseil municipal doit prendre acte de la présentation effective du projet de PADD et de la tenue de débat sur les orientations générales. Le projet de PADD n'est ni soumis à validation ni objet d'une délibération.

C'est un document évolutif jusqu'à l'arrêt du projet de PLU.

En effet, suite à ce débat et aux discussions qui seront conduites sur le projet de PADD dans le cadre de la concertation, le PADD peut être complété ou amendé sur certaines propositions. Le PADD peut donc évoluer jusqu'à l'arrêt du projet de PLU en conseil municipal.

Enfin, à l'issue de l'enquête publique, il peut faire l'objet de retouches ou précisions pour le rendre plus lisible ou compréhensible.

Après avoir suspendu la séance à 20 h 50, Madame le Maire demande à Monsieur Eric HENDERYCKSEN, en charge de ce projet de Plan Local d'Urbanisme et représentant l'Agence EU-CREAL à LONGUEVILLE (Seine et Marne) de présenter le Plan d'Aménagement et de Développement Durables.

### **PRESENTATION DU PADD PAR MONSIEUR HENDERYCKSEN**

Tenant compte des objectifs et des enjeux issus de la phase diagnostic, le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques à mener :

#### **A. D'aménagement :**

- Atteindre une population de 1.500 habitants et équilibrer le fonctionnement du village dans la perspective de ce niveau de population (en termes de commerces, de services, etc...),
- Développer des lieux de rencontre (sociotopes),
- Revitaliser le village qui devra être affirmé en créant un véritable espace public, articulant l'ensemble des composantes définissant le centre du bourg : école, mairie, logements, commerces et services, place publique et stationnement).

#### **B. D'équipement :**

- Restructurer et agrandir le groupe scolaire sur un nouvel emplacement (lieudit le Cuché),
- Faciliter la création d'une maison médicale,
- Projet d'agrandissement de la mairie (dans le cadre d'un contrat rural), aménagement de la place de l'église et éclairage ,
- Répondre à une demande prévisible de la part des jeunes (city-stade, terrain de sport, etc...).

#### **C. D'urbanisme :**

Pour ce faire,

- Maîtriser l'étalement urbain et l'évolution des paysages,
- Eviter l'étalement urbain dans les espaces agricoles et boisés,

- Favoriser les opérations de densification à l'intérieur du tissu construit, inciter à la construction des dents creuses,
- Identifier et renforcer la limite du tissu bâti, afin de conserver une séparation travaillée entre l'espace construit et l'espace agricole,
- Conserver les vues emblématiques sur le village.

Veiller au maintien de la qualité architecturale et construite du tissu villageois.

- Conserver le bâti ancien au centre du village et favoriser les opérations de rénovation de ce bâti,
- Préserver le caractère rural du village, aussi bien dans les typologies bâties que dans le traitement de la voirie et des espaces publics,
- Valoriser les opérations de réhabilitation des bâtiments anciens, de ravalement de façades et accompagner la transformation des corps de fermes,
- Respecter l'harmonie architecturale du village sans compromettre sa diversité ni les évolutions liées à l'utilisation des énergies renouvelables,
- Mener une politique d'effacement des réseaux,
- Améliorer les conditions d'accès, de sécurité et de stationnement dans le village. Optimiser l'utilisation des possibilités de stationnement ,
- Développer le centre-village par une nouvelle centralité dans des limites de hauteur acceptables et réguler la densification des quartiers d'habitat pavillonnaire avec des règles adaptées.
- Préserver le patrimoine bâti
- Mettre en valeur les richesses construites dans le patrimoine bâti ancien,
- Préserver et valoriser les éléments bénéficiant d'une protection ainsi que les éléments non protégés faisant partie du patrimoine communal.

**D. De protection des espaces naturels, agricoles et forestiers :**

- Les protections instituées (Monument Historique, site classé) assurent une conservation satisfaisante des milieux, de même que les protections d'espaces boisés et des terres cultivées,
- Préserver les zones humides,
- Mettre en place des arrêtés d'interdiction des véhicules motorisés sur les chemins ruraux pour préserver les milieux.

**E. Et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques :**

- Préserver et renforcer les continuités écologiques existantes,
- Préserver les massifs et bosquets qui constituent des repères dans le paysage et ont une fonction de corridor écologique s'inscrivant à plus grande échelle,
- Préserver les haies et alignements d'arbres pour leurs fonctions écologiques et paysagères et favoriser la mise en place de haies dans l'espace agro naturel,
- Préserver la végétation du rû d'Ancoeur pour ses fonctions écologiques et paysagères ,
- Préserver la flore et la faune locale.

Enfin, le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales des politiques sectorielles concernant :

**A. L'habitat :**

- Diversifier l'offre de logements et construire des logements locatifs pour équilibrer la structure par âge des populations dans une perspective de stabilité démographique et pour faciliter les parcours résidentiels : mettre en œuvre un principe de diversité en tailles et en statuts d'occupation,
- Maintenir un quota minimal de 10 % de logements locatifs,
- Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées (voir un projet de résidence seniors par le biais de la communauté de communes, sur le Châtelet en Brie).

**B. Les transports et les déplacements :**

- Aménager les entrées de village, notamment le long de la RD 126 : réguler et sécuriser les flux de circulation ,

- Favoriser le développement des transports en commun de rabattement sur les gares, ainsi que le déplacement des personnes âgées,
- Pallier les difficultés de stationnement imputables à la géométrie des voies par une offre suffisante dans le centre du village,
- Mieux relier les hameaux et les quartiers périphériques au centre, à travers notamment l'aménagement de circulations douces.

**C. Le développement des communications numériques :**

- S'inscrire dans le schéma de développement départemental,
- Sous l'égide de la communauté de communes, développer la fibre optique.

**D. L'équipement commercial :**

- Conforter le développement commercial du village : un regroupement à terme sur la zone à urbaniser du Cuché,
- Développer l'artisanat local,
- Regrouper les commerces pour induire des synergies en termes de chalandise.

**E. Le développement économique et les loisirs :**

- Achever la réalisation de la zone artisanale et s'appuyer sur la Charte Crisenoy-Fouju-Moisenay,
- Autoriser dans le village les activités de bureau, ainsi que les artisanats non nuisants (bruits, rejets, odeurs) et compatibles avec le niveau de desserte en voirie et réseaux et (ou) aménager un équipement dédié à l'activité,
- Permettre un développement hôtelier (potentiel touristique très élevé),
- Développer des circuits touristiques Moisenay - Blandy, aménager les chemins existants.

Après reprise de la séance à 21 h 40, et à la suite de cette présentation, le débat s'est ouvert. Il en ressort les éléments suivants.

**DEBAT :**

**Question sur le nombre actuel d'habitants :** la population légale en vigueur au 01/01/2014 s'élève à 1259. Ce nombre basé sur le dernier recensement de 2011 n'inclut pas les derniers lotissements. Un rapide calcul prenant pour base la liste électorale et le nombre d'enfants moseniens (mineurs, scolarisés et petite enfance) porte le chiffre entre 1350 et 1390. Ce nombre est proche de l'orientation définie dans le PADD : atteindre une population de 1500 habitants. Le prochain recensement officiel doit avoir lieu en 2016.

La prudence quant aux perspectives démographiques futures est motivée au regard de la maîtrise de l'étalement urbain et des équipements publics.

**HABITAT**

Une densification des dents creuses ne fera qu'accroître l'insuffisance des équipements publics et les nuisances existantes concernant le manque de stationnement et la difficulté de circulation.

Un recensement exhaustif des emplacements urbanisables à brève échéance paraît nécessaire.

Il est rappelé l'existence de près d'un hectare de terrain en face de l'école. Le seul accès ne peut, actuellement, avoir lieu que par la rue du Jubilé. Des accès par la Rue Grande ou la rue de l'Enfer ne sont pas envisageables dans l'état actuel du bâti environnant.

Suite à la réunion avec les agriculteurs propriétaires de corps de ferme, ceux-ci privilégient pour l'instant la conservation de leur patrimoine en l'état.

L'ouverture à la diversification des logements doit être prise en compte : petits logements et logements locatifs pour les jeunes qui souhaitent rester ou venir habiter à Moisenay. Le quota minimal de 10 % de logements locatifs semble réaliste compte tenu du tissu villageois.

L'urbanisation de la zone du Cuché fera accroître la capacité de traitement de la station d'épuration qui serait déjà dépassée.

Il est possible de prévoir la zone du Cuché en simple réserve foncière (classement en 2 AU).

## **ARCHITECTURE**

Concernant le plan architectural, la hauteur des constructions est limitée à R + 1 + combles, seules trois grosses propriétés dans le centre du village ont une hauteur plus élevée, ne répondant pas à ces critères.

L'architecture locale peut être conservée dans certaines zones en s'appuyant par exemple sur le cadastre napoléonien. Mais il ne faut pas interdire des constructions contemporaines.

Il serait souhaitable de conserver une identité paysagère sur le sud du territoire jusqu'à la ferme de la Ronce

## **OBSERVATIONS CONCERNANT LA REDACTION DU PADD**

Quelques corrections devront être apportées :

- Projet d'extension de la mairie dans la cour : il s'agit d'extension intra-muros
- Liste des associations existantes à compléter
- Liste des équipements sportifs à compléter.

## **CONCLUSIONS**

Le conseil municipal, entendu l'exposé préalable de Madame le Maire et de Monsieur HENDERYCKSEN, urbaniste,

PREND ACTE de la tenue du débat très animé sur le Plan d'Aménagement et de Développement Durables, conformément à l'article L123-9 du Code de l'Urbanisme, duquel il résulte que deux grandes réflexions sont à mener en ce qui concerne l'habitat et l'architecture.

## **Questions diverses :**

Il est rappelé :

Par Madame BADENCO qu'un ensemble de près de 150 photos aériennes a été prise et qu'il sera possible à un prochain conseil de les visionner,

Par Monsieur TRINQUET de l'existence d'un CD sur la trame verte et bleue consultable en mairie.

## **Décisions prises dans le cadre de l'article L2122-22 du C.G.C.T. :**

2014/010 en date du 11 juillet 2014- Contrat d'entretien du réseaux d'éclairage public - Eiffage Energie  
2014/011 en date du 11 juillet 2014 - Contrat de fourniture de gaz multi sites GDF SUEZ  
2014/012 en date du 12 juillet 2014 - Contrat de prestations de services SACPA  
2014/013 en date du 15 juillet 2014 - Convention de formation GRETA  
2014/014 en date du 29 juillet 2014 - Cession véhicule Fiat Punto 796BCW77  
2014/015 en date du 1er août 2014 - Indemnité de sinistre Axa Assurances  
2014/016 en date du 1er août 2014 - Contrat de prestations de services - Etude préalable Caron Construction  
2014/017 en date du 04 août 2014 - Convention d'accès en déchèterie - SAS GENERIS  
2014/018 en date du 1er septembre 2014 - Renouvellement du bail commercial ERRANTE-YAHIAOUI  
2014/019 en date du 1er septembre 2014 - Vérifications techniques d'équipements SOCOTEC  
2014/020 en date du 04 septembre 2014 - Contrat de maintenance PROMOSOFT - PSI-R serveur mairie  
2014/021 en date du 06 septembre 2014 - Contrat de cession de spectacle Représentation "Quelle Soirée!" par la compagnie du Théâtre du Damier le 27 septembre 2014  
2014/022 en date du 06 septembre 2014 - Contrat de cession de spectacle représentation "Temps variable en soirée" par la compagnie du Théâtre du Signe le 08 novembre 2014

En mairie, le 07/10/2014  
Le Maire  
Michèle BADENCO