

## **CONSEIL MUNICIPAL DU 17 MARS 2022**

### **COMMUNE DE CHALIFERT**

#### **PROCES VERBAL**

L'an deux mil vingt-deux, à vingt heures trente, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de M. SIMON, Maire.

Etaient présents : M. SIMON, M. TRAEGER, Mme SORRENTINO, M. WATREMEZ, M. DELBECQ, Mme ALLOUACHE, M. VOISIN, Mme CARILLON, Mme NOEL, Mme MATOS, M. AIREAUDEAU, Mme DI FAZIO, Mme MARQUES.

Etaient absents excusés :

M. TRAEGER (pouvoir M. SIMON)

M. VOISIN (pouvoir M. DELBECQ)

Mme DI FAZIO (pouvoir Mme SORRENTINO)

Absent excusé :

M. HARMANT ( pouvoir à Mme MARQUES)

Absent :

M. THEODORE

Secrétaire de séance :

Mme DI FAZIO

#### **1 - APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU 9 Décembre 2021**

A l'unanimité, le Conseil Municipal approuve le procès-verbal de la séance du 9 Décembre 2021.

#### **2 -INTERCOMMUNALITE – Approbation du rapport de la Clect du 17 janvier 2022**

Après avoir entendu l'exposé de M le Maire rendant compte de la tenue de la Commission d'évaluation des transferts de Charges du 17 janvier 2022 et présentant le rapport de synthèse chiffré de cette séance,

A l'unanimité, le Conseil Municipal approuve le rapport de la Commission d'Evaluation des transferts de Charges en date du 17 janvier 2022

### **3 - RESSOURCES HUMAINES – TABLEAU DES EFFECTIFS – Création d'un poste correspondant aux cadres d'emploi de rédacteur**

Après avoir entendu M le Maire exposer qu'afin de répondre à une organisation de service, il est proposé de créer un poste au tableau des emplois, à savoir Secrétaire Général de Mairie et considérant la nécessité de délibérer sur la création d'un poste correspondant aux cadres d'emploi de rédacteur pour le pouvoir,

A l'unanimité, le Conseil Municipal approuve la création du poste de Secrétaire Général de Mairie, à 35h, relevant de la filière administrative, catégorie B et pouvant être pourvu par un Rédacteur, un Rédacteur Principal de 2<sup>ème</sup> classe,, un Rédacteur principal de 1<sup>ère</sup> classe.

Il est précisé que ce poste pourra le cas échéant être pourvu par un agent contractuel conformément à l'article 3-2 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984, ainsi que les bases de rémunération, les crédits étant inscrits au budget

### **4 URBANISME – REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME – PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

M le Maire et M. François TRAEGER, 1<sup>er</sup> Adjoint en charge de l'Urbanisme présentent à l'aide d'un power point les grandes orientations du PADD.

Le PADD va permettre d'ajuster la volonté politique avec les éléments du SCoT.

Présentant chaque slide du power point, ils présentent les axes majeurs du SCoT de la CAMG qu'il faut prendre en compte, ainsi que les autres objectifs de cette révision :

- Actualiser les documents au regard de l'évolution des projets communaux
- Modifier le règlement en vue de simplifier sa lecture et son utilisation
- Protéger et valoriser les espaces naturels sensibles notamment le long de la Marne et les espaces agricoles
- Prendre en compte les remarques du contrôle de légalité émises lors de la précédente procédure

Les points suivants sont précisés et débattus

.

Le bourg se protège lui-même par sa topologie en pente, il y a une faible différence entre le centre bourg très urbanisé et les zones urbaines autour.

Il faudrait solutionner le problème des personnes qui disposent de grandes parcelles dont certaines parties sont en zone non constructible

Actuellement il y a deux zones constructibles avec des coefficients de 0.60 et 0.40, on pourrait passer partout à 0.60 sans difficulté en ne maintenant qu'une seule zone

Il existe au sud, une petite zone qui pourra devenir constructible (il s'agit d'une parcelle enclavée que personne ne viendra cultiver), la négociation est en cours avec les propriétaires.

Si ce projet se réalise, la grande parcelle boisée pourrait être cédée à l'euro symbolique et constituer un parc en centre bourg.

La zone d'activité va démarrer, l'appel d'offres pour VRD est en cours, il faut prévoir 6 mois de travaux d'aménagement de la zone ensuite, les entreprises pourront s'installer.

Les travaux d'eau potable sont gérés, et la convention de passage des eaux pluviales par Coupvray est réglée.

Une zone d'activité mixte est identifiée dans le secteur du centre équestre actuel, la réflexion porte sur le type de mixité à y installer, est évoqué le déplacement du centre équestre sur la commune et le partage entre la ville et le propriétaire du terrain actuel qui sera rendu constructible

Mme MARQUES demande quelle est la superficie de la zone boisée : environ 8.000m<sup>2</sup>

Mme DI FAZIO : dans la zone du PUP Gisland, vont-ils réaménager les abords, la réponse est positive, des arbres seront également replantés

Les règles de recul vont être assouplies , notamment par rapport au 10 m de recul par rapport à l'arrière des parcelles.

A voir également, la limitation des toits terrasses

En termes de calendrier de la procédure, on peut prévoir une approbation fin 2022/début 2023, une réunion publique aura lieu avant l'été .

M. TRAEGER précise que la procédure de révision 2022 sera plus allégée que la procédure de 2018. Le PADD va permettre d'ajuster la volonté politique avec les éléments du SCoT.

Le Conseil Municipal

- **Après avoir entendu l'exposé** du Maire, dans le cadre de la présentation des grandes orientations ;
- **Après avoir échangé**, dans le cadre du débat sur le PADD
- **Vu** le Code de l'urbanisme, notamment les articles L151-1 et suivants et R151-1 et suivants ;
- **Vu** le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 09 octobre 2008 ;
- **Considérant** qu'il y a lieu de préciser les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L103-3 du Code de l'urbanisme ;
- **Considérant** que la révision du Plan local d'urbanisme permettra à la commune de poursuivre les objectifs suivants :
  - 
  - o Prendre en compte les dispositions du SCoT ;
  - o Actualiser le document au vu de l'évolution des projets communaux( ouvertures des zones AU, renforcement de la polarité du bourg ... ) ;
  - o Modifier le règlement en vue d'en simplifier la lecture et l'utilisation (implantation de constructions, emprise au sol .....)
  - o Protéger et valoriser les espaces naturels sensibles présents notamment le long de la Marne et les espaces agricoles

- Prendre en compte les remarques du contrôle de légalité émises lors de la précédente procédure d'évaluation du document d'urbanisme

Après en avoir délibéré, **DECIDE A L'UNANIMITE :**

- de retirer la précédente délibération du 12 avril 2019.
- de prescrire la révision du plan local d'urbanisme conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme ;
- que la révision du PLU a pour objectifs de :
  - Prendre en compte les dispositions du SCoT ;
  - Actualiser le document au vu de l'évolution des projets communaux ( ouvertures des zones AU, renforcement de la polarité du bourg ...)
  - Modifier le règlement en vue d'en simplifier la lecture et l'utilisation (implantation des constructions, emprise au sol).
  - Protéger et valoriser les espaces naturels sensibles présents notamment le long de la Marne ainsi que les espaces agricoles
  - Prendre en compte les remarques du contrôle de légalité émises lors de la précédente procédure d'évolution du document d'urbanisme
- de définir les modalités de concertation suivantes :
  - de tenir à la disposition du public le cas échéant, le Porter à connaissance de l'Etat et ses éventuelles mises à jour ;
  - de tenir à la disposition du public, un registre de concertation destinés à recueillir les observations et propositions du public pendant la durée des phases d'études ;
  - de tenir à la disposition du public, les documents validés pour chacune des phases du plan local d'urbanisme pendant la durée des phases d'études ;
  - de tenir une réunion publique.
  - De diffuser une information dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune.
- que les services de l'Etat seront associés à la révision du plan local d'urbanisme, conformément aux articles L132-5 et L132-10 du Code de l'urbanisme ;
- que les personnes publiques mentionnées aux articles L132-7, L132-9 et L132-11 du Code de l'urbanisme seront associées à la révision du plan local d'urbanisme ;
- que les associations, personnes publiques et morales mentionnées aux articles L132-12 et L132-13 du Code de l'urbanisme seront consultées à leur demande pour la révision du plan local d'urbanisme ;
- de solliciter l'Etat pour que les dépenses entraînées par les études et l'établissement du PLU faces l'objet d'une compensation dans les conditions définies aux articles L1614-1 et L1614-3 du Code général des collectivités territoriales, conformément à l'article L132-15 du Code de l'urbanisme ;

**PRECISE :**

- que les dépenses exposées pour les études et la révision du plan local d'urbanisme seront inscrites en section d'investissement du budget et ouvrent droit aux attributions du fonds de compensation pour la taxe sur la valeur ajoutée, conformément à l'article L132-16 du Code de l'urbanisme ;
- que conformément aux articles L132-7, L132-9 et L132-11 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées suivantes :
  - o L'Etat ;
  - o La Région Ile-de-France ;
  - o Le Département de Seine-et-Marne ;
  - o Ile-de-France Mobilité ;
  - o La Communauté d'agglomération Marne et Gondoire ;
  - o La Chambre de commerce et d'industrie ;
  - o La Chambre de métiers et de l'artisanat ;
  - o La Chambre d'agriculture ;
  - o L'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale ;
- que conformément à l'article R113-1 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée au Centre national de la propriété forestière ;
- que conformément aux articles L132-12 et L132-13 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :
  - o aux associations locales d'usagers agréées ;
  - o aux associations de protection de l'environnement agréées ;
  - o aux communes limitrophes ;
  - o aux établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents en matière de plan local d'urbanisme ;
  - o au représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L411-2 du Code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situées sur le territoire de la commune ;
- que conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois à la mairie et d'une mention en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département.

## **5 – QUESTIONS DIVERSES**

Travaux de la Cantine et de la Salle Polyvalente

L'instruction du permis de construire est terminée, le dossier est parti au SDIS, la commission d'accessibilité sera bientôt réunie.

En temps masqué, l'appel d'offres va être lancé

Le délai sera recalé dès que le marché aura été attribué

Carrefour Charles Vaillant/Chemin de la Hayette

Il a été demandé au transporteur de faire une note à ses conducteurs, un aménagement sécurité va être effectué, passage piétons à étudier

Sécurisation du portail de l'école

Les travaux nécessaires vont être réalisés

Mme MARQUES demande ce qu'il en est de la parution régulière d'un bulletin d'information municipal : M le maire précise que l'équipe municipale renforce son équipe chargée de la communication et évoque l'arrivée prochaine du nouveau Secrétaire Général de mairie qui a un profil très tourné vers la communication

La séance est levée à 22h

Le Maire

Laurent SIMON