



**COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 19 DÉCEMBRE 2023 À 19H00**

Date de convocation : 13 décembre 2023

Nombre de conseillers municipaux :

En exercice : 14

Présents : 10

Pouvoirs : 2

Absents : 4

Présidence de Béatrice L'ECUYER, Maire de Vaudois-en-Brie

Présents : Béatrice L'ECUYER, Ludovic BOURDIN, Bruno GUILLIER, Max GRANDISSON, Alain LESAGE, Martine FRICK, Frédérique DRONET, Anne POTEAU, Jean-François PAGÈS, Sophie GOUCHON.

Absents : Alain BOUSSARD donne pouvoir à MARTINE FRICK, Daniela MARTINS donne pouvoir à Frédérique DRONET, Anthony LAINEY, Cinthia IMIZA.

Secrétaire de séance : Jean-François PAGÈS.

Formant la majorité des membres en exercice.

Le 19 décembre 2023, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni à la mairie de Vaudois-en-Brie, sous la présidence de Madame Béatrice L'ECUYER, Maire.

Ordre du jour :

- 1- Approbation du compte-rendu du Conseil municipal du 16 novembre 2023
- 2- Approbation des modifications apportées après l'enquête publique
- 3- Approbation de la modification du PLU
- 4- Vœu relatif au rattachement de la commune de Vaudois-en-Brie à la sectorisation du collège de Jouy-le-Châtel à compter de la rentrée 2025

Questions diverses

1/ Approbation du compte-rendu du Conseil municipal du 16 novembre 2023

Le compte-rendu est approuvé à l'unanimité des membres présents et représentés.

2/ N°2023-50 : Approbation des modifications apportées après l'enquête publique

Madame le Maire rappelle les raisons qui ont conduit la commune à engager la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Vaudoy-en-Brie : ouvrir la zone 2AU « la Garenne » à l'urbanisation, et ainsi pouvoir accueillir de nouveaux habitants, dans le respect des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Suite à la consultation des services et à la tenue de l'enquête publique, certaines observations nécessitent d'être prises en compte dans le dossier de modification et donc de modifier son contenu. Ce sont ces modifications qui font l'objet de la présente délibération. La prise en compte de certaines observations conduit à des modifications mineures du P.L.U. Les observations et les modifications à apporter sont regroupées dans le tableau suivant :

<u>Avis des services</u>	<u>Proposition du conseil municipal</u>
<u>Chambre d'agriculture</u> Aucune observation particulière.	Le conseil prend acte.
<u>Conseil départemental</u> Aucune observation particulière.	Le conseil prend acte.
<u>Communauté de Communes du Val Briard</u> Au regard de ses compétences, la Communauté de Communes porte un intérêt particulier sur la densification du tissu urbain, l'amélioration des performances énergétiques de l'habitat, la mobilité des populations, l'amélioration de la qualité de l'air et la préservation des milieux sensibles. La Communauté de Communes du Val Briard propose les compléments suivants : - <u>Article 1AU 4.3 Eaux pluviales</u> : permettre le stockage des eaux pluviales dans des cuves enterrées ou aériennes pour le réemploi dans les installations des constructions. - <u>Article 1AU 11.2 Toitures</u> : autoriser l'implantation de panneaux photovoltaïques sur les toitures à deux pentes et sur les terrasses. La Communauté de Communes émet un avis favorable notamment au regard des liaisons douces envisagées, au travers des ER et l'organisation du maillage du nouveau secteur d'habitat avec le tissu urbain environnant, permettant de limiter les impacts liés u nouveau trafic.	Les articles 1AU 4 et 1AU 11 sont complétés pour répondre à ces remarques.
<u>Centre National de la Propriété Forestière</u> Pas d'observation puisque la procédure ne concerne pas la zone N.	Le conseil prend acte.

Observations émises lors de l'enquête publique	Proposition du conseil municipal
Accès de la zone 1AU	
<p><u>M. et Mme LAFORÊT</u></p> <p>La rue du Maroy est très passagère, ce qui sera amplifié par l'accès au nouveau lotissement.</p> <p>Il est impératif de créer un sens unique avec une entrée Grande Rue réalisable via les parcelles C 204 et C 205.</p> <p>La création de Stop ou feux tricolores pourrait sécuriser la circulation rue du Maroy et Grande Rue.</p>	
<p><u>M. GUILLIER</u></p> <p>Un seul accès par la rue de la Garenne entraînerait des dangers et une fréquentation automobile importante, la rue du Maroy étant le point noir communal.</p>	
<p><u>M. et Mme GINESTE - M. FAURET</u></p> <p>Pourquoi cette rue de la Garenne sans aucun renforcement, travaux ou modification se transforme-t-elle en voie à forte circulation ?</p> <p>Pourquoi ne pas avoir privilégié une rue sens unique qui irait de la Grande Rue à la rue du Maroy en passant par la rue de la Garenne ou vice versa. L'accès à la Grande Rue ne serait pas plus dangereux que celui à la rue du Maroy.</p>	<p>La municipalité s'est interrogée sur les différentes possibilités d'accès et de desserte du secteur lors des réunions préalables. L'accès par la Rue de la Garenne présente les caractéristiques suffisantes pour desservir le secteur, en double sens.</p>
<p><u>M. BOHRER</u></p> <p>Un seul accès routier va générer un flux important de véhicules et des dangers.</p>	<p>La mairie va se pencher sur l'aménagement du carrefour « rue du Maroy/rue de la Garenne » ainsi que l'aménagement de rue de la Garenne.</p>
<p><u>M. FAURET</u></p> <p>L'accès par la rue de la Garenne serait privilégié car la Grande Rue serait trop étroite. Ceci est faux. La Grande Rue est plus adaptée car plus large avec une visibilité plus grande.</p> <p>Il serait judicieux de réaliser un accès piéton entre le nouveau lotissement et la rue de la Garenne ce qui permettrait de garder au village un peu de son charme.</p>	
<p><u>PETITION</u></p> <p>Rue de la Garenne, largeur 5,05 m et passage vers la Grande Rue, largeur 5,15 m.</p> <p>Réserves des habitants concernant l'accès au lotissement.</p> <p><u>Séparer les deux lotissements par une haie d'arbustes avec un passage pour les déplacements doux.</u></p>	

Les nuisances : sécurité et autres

M. et Mme GINESTE

La rue du Maroy est très empruntée, surtout par des véhicules qui roulent à des vitesses excessives. Ne pourrait-on pas envisager d'installer le comptage des véhicules circulant sur cette voie ?

M. BQHRER

Le stationnement des véhicules des résidents et visiteurs va être difficile.

M. FAURET

La construction de 16 maisons implique la venue de 32 véhicules, au minimum, augmentant la pollution sonore et le risque d'accidents.

M. Mme VEY COUDRON

La circulation sera plus dense.

M. et Mme LAPORÉT

Nuisances sonores et désagréments pour les riverains lors de la construction des maisons.

M. et Mme GINESTE

Les travaux d'aménagement et de construction vont amener beaucoup d'engins qui vont détériorer les rues de la Garenne, de Maroy. Qui prendra en charge leur réfection ?

Des aménagements sécuritaires seront étudiés Rue du Maroy.

Des règles sont imposées, par le PLU, en matière de stationnement (article 1AU 12).

Le projet de construction

M. GUILLIER

D'accord avec l'urbanisation de la parcelle mais la concentration d'habitat sera source de conflits de voisinage et il convenait de réduire le nombre de constructions à 10 ou 12.

M. et Mme GINESTE

Qui obligerait la commune à construire autant de pavillons ?

Au point de vue sécuritaire est-ce concevable de construire autant de logements dans une impasse ?

Aucune densification n'est imposée par le PLU mais le document d'urbanisme doit viser la recherche de densité, en cohérence avec le SDRIF et le PADD défendu lors de l'élaboration du PLU en 2017.

M. et Mme LAFORÉT

- Les parcelles du futur lotissement pourraient avoir des superficies différentes au choix des acquéreurs.

- Dans notre village, les constructions pourraient ne pas s'intégrer au paysage

Les futurs propriétaires seront libres d'acquérir plusieurs lots s'ils le souhaitent.

Le règlement de la zone 1AU est inspiré des dispositions déjà applicables dans les zones urbaines du PLU, pour assurer l'intégration du projet dans l'environnement naturel et bâti.

Les aménagements

<p>M. et Mme GINESTE</p> <p>Je demande de prévoir un trottoir et des emplacements de stationnement près de chez nous. En l'état, nous ne sommes pas favorables à l'aboutissement de ce projet.</p>	<p>Le conseil prend acte. Des aménagements complémentaires seront réalisés.</p>
<u>Le centre historique</u>	
<p>M. GUILLIER</p> <p>D'après le PLU, il convient de protéger le Centre historique de la commune. Le reste du bourg ne mérite-t-il pas la même attention ?</p>	<p>Lors de l'élaboration du PLU en 2017, chacune des zones a été étudiée pour proposer des dispositions réglementaires adaptées, en vue d'assurer l'intégration des futurs projets, dans le respect du bâti existant.</p>
<p>M. et Mme GINESTE</p> <p>Selon les termes de la mairie, il s'agit de ne pas renforcer la circulation en centre-bourg et offrir aux usagers la possibilité de contourner le Centre historique et dense de Vaudoy en passant par la rue de la Garenne Le seul magasin du village n'est-il pas situé dans le centre bourg.</p>	<p>Ne relève pas de la procédure de modification du PLU.</p>
<u>Divers</u>	
<p>M. BOHRER</p> <p>Le village va perdre sa qualité de vie.</p>	<p>La modification du PLU s'inscrit dans le prolongement du Projet retenu lors de l'élaboration du document d'urbanisme en 2017. Celui-ci s'appuie notamment sur la protection des espaces naturels et des continuités écologiques.</p>
<p>M. FAURET</p> <p>Cet espace va être bétonné.</p>	
<p>M. Mme VEY COUDRON</p> <p>Regrets concernant la disparition de l'espace vert. Inquiétudes concernant la population qui va arriver. Notre village ne doit pas devenir une ville.</p>	
<p>M. GUILLIER</p> <p>Le projet d'urbanisation est une opération « juteuse » pour le promoteur et la commune ?</p>	
<p>M. FAURET</p> <p>Vaudoy ne doit pas céder à la bétonisation pour l'enrichissement de quelques-uns.</p>	
<u>Questions du commissaire enquêteur</u>	
<p>Article 1AU7 : Par rapport aux parcelles voisines, les constructions seront en limite séparative ou à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur avec un minimum de 2,50 m. Qu'en est-il des façades ? Seront-elles aveugles ?</p>	<p>Le retrait sur rue est règlementé par l'article 1AU 6 (retrait minimal de 5 mètres). Aucune disposition particulière n'est prise concernant les façades aveugles.</p>
<p>Article 1AU12 & 12.3 : Normes de stationnement des vélos.</p> <p>Il sera réservé 0,75 m² pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement</p>	<p>Afin de clarifier cet article, nous proposons sa réécriture : Il sera réservé 0,75 m² pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas.</p>

dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m ² . La superficie minimale de 3 m ² est peu claire. Peut-elle être explicitée compte tenu des deux normes qui précèdent ?	
---	--

Après avoir entendu l'exposé du Maire ;

Considérant que les remarques des personnes associées et les observations du commissaire enquêteur faisant suite à l'enquête publique nécessitent une modification du projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à 11 voix POUR et 1 ABSTENTION (Ludovic BOURDIN), décide d'arrêter les modifications apportées au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de Vaudoy-en-Brie à l'issue de l'enquête publique ;

3/ N°2023-51 : Approbation de la modification du PLU

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
 - Vu le code de l'urbanisme, dont notamment les articles L.153-36 à L.153-44 ;
 - Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vaudoy-en-Brie approuvé par délibération en date du 21/12/2017 ;
 - Vu la délibération en date du 14/12/2022 justifiant de la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU par modification du PLU ;
 - Vu l'arrêté en date du 02/03/2023 prescrivant la modification du Plan Local d'Urbanisme de Vaudoy-en-Brie ;
 - Vu l'avis de la MRAE en date du 25/05/2023 ;
 - Vu les avis des services émis dans le cadre de la consultation préalable, prévue par l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme ;
 - Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 19/09/2023 au 21/10/2023 ;
 - Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;
 - Vu la délibération modificative du dossier de modification du PLU, suite à l'enquête publique, en date du 19/12/2023 ;
- Considérant l'examen des observations formulées par les services ;
 - Considérant que les résultats de l'enquête publique nécessitent quelques modifications mineures du projet le Plan Local d'urbanisme ;
 - Considérant l'avis favorable du commissaire-enquêteur ;
 - Considérant le projet de modification du PLU de Vaudoy-en-Brie tel qu'il est annexé ;

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide d'approuver le dossier de modification du PLU de Vaudoy-en-Brie tel qu'il est annexé à la présente.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Vaudoy-en-Brie, durant 1 mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

La modification du PLU de Vaudoy-en-Brie approuvée est tenue à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

La présente délibération sera transmise en préfecture ou sous-préfecture au titre du contrôle de légalité.

La présente délibération accompagnée du dossier de modification du PLU de Vaudoy-en-Brie qui lui est annexé est transmise au Préfet de Seine-et-Marne. Elle sera exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicités précitées et dans un délai d'un mois suivant sa transmission au Préfet (ou Sous-Préfet).

4/ N°2023-52 : Vœu relatif au rattachement de la commune de Vaudoy-en-Brie à la sectorisation du collège de Jouy-le-Châtel à compter de la rentrée 2025

Le Conseil départemental a décidé de construire un établissement à Jouy-le-Châtel, le collège Jean-Jacques BARBAUX, dont l'ouverture est programmée pour la rentrée 2025.

La sectorisation des collèges relevant de la compétence du Conseil départemental, il lui revient de définir le périmètre de recrutement de ce futur établissement.

Considérant l'intention du Conseil départemental de rattacher la commune de Vaudoy-en-Brie à la sectorisation du collège Jean-Jacques BARBAUX à Jouy-le-Châtel,

Considérant la lettre du Président du Conseil départemental, Jean-François PARIGI, en date du 27 novembre 2023, demandant au Conseil municipal de bien vouloir approuver cette nouvelle carte scolaire,

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir se prononcer sur :

- Le rattachement de la commune de Vaudoy-en-Brie à la sectorisation du collège Jean-Jacques BARBAUX à Jouy-le-Châtel à compter de la rentrée 2025

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, souhaite le rattachement de la commune de Vaudoy-en-Brie à la sectorisation du collège Jean-Jacques BARBAUX à Jouy-le-Châtel.

QUESTIONS DIVERSES

Pas de question

Ordre du jour épuisé
Séance levée à 20h20

Le Maire
Béatrice L'ECUYER

