



## CONSEIL MUNICIPAL

### SEANCE DU 30 NOVEMBRE 2001

Le Conseil Municipal légalement convoqué le 22 novembre 2001, s'est réuni à la Mairie le 30 novembre 2001 à 20 heures sous la présidence de Monsieur VITU Gilles, Maire.

**Etaient présents** : Mesdames et Messieurs VERNET Ph., GHISLAIN G., CANZIANI M., GAMBA M., PIONNIER J.J., FRANCOIS P., DELCROIX M., SANCHEZ C., LOPEZ D'AZEVEDO J., de NATALE G., SALANSON M.C., MAURY J.

**Etaient absents** : Madame BOISSY Claudy, excusée, représentée par Mr PIONNIER ;  
Monsieur MAURY Yannick, excusé, représenté par Mr VERNET.

**Secrétaire** : Madame CANZIANI Mireille.

#### **Compte-rendu** :

Aucune observation, tous les membres présents ont signé.

#### **Plan d'occupation des sols** :

Monsieur VERNET rappelle qu'une procédure de révision du POS des Ormes-sur-Voulzie est en cours et qu'à ce sujet, une enquête publique a eu lieu.

Il précise que le commissaire enquêteur a consigné cinq observations dans son rapport et que chacune d'elles doit faire l'objet d'une délibération.

##### ***Observation n°1 :***

Monsieur CARBONNET demande le reversement de sa parcelle dans la zone UA (AB 280, 5 086 m<sup>2</sup>, Couture). Cette parcelle, bordée par la Grande rue de Couture est équipée en eau, électricité, assainissement, un acte notarié (5/10/77) et un CU positif (25/04/77) sont joints à sa demande.

##### **Avis du commissaire enquêteur :**

Ce terrain est effectivement situé en limite d'une zone constructible et bordé par une voie viabilisée et répond, de plus, aux dispositions réglementaires de l'article 5 de la zone UA.

Je suggère d'en reverser une partie, soit 1 700 m<sup>2</sup> environ, dans la zone UA limitrophe, en se calant sur la limite Sud de la parcelle n° 188 proche, qu'il serait souhaitable de repousser de 5 mètres en profondeur dans le strict respect de la limite cadastrale apparaissant sur le

plan. Cela pourrait permettre à la construction existante de pouvoir s'étendre si besoin s'avérait nécessaire un jour.

Cette proposition répond partiellement à la demande et respecte la consommation d'espace imposée par le Schéma Directeur local, entièrement utilisée dans la délimitation du périmètre constructible du Plan d'Occupation des Sols.

Après en avoir délibéré, le conseil vote pour ou contre l'avis du commissaire enquêteur :

Votants : 15                    POUR : 08                    CONTRE : 07

Le Conseil entérine l'avis favorable du commissaire enquêteur.

**Observation n° 2 :**

Monsieur COGNOT Bernard demande que la zone UBb soit étendue à son terrain n° 47 et que les dispositions de l'article UB5 (façade sur rue) ne s'appliquent pas au terrain 282 bordant la voie qui n'a que 4 mètres de largeur au lieu des 15 mètres, fixés par le règlement de la zone.

Avis du commissaire enquêteur :

J'ai eu lors de ma dernière permanence, un long entretien avec Monsieur et Madame COGNOT, accompagnés de leur géomètre.

Le terrain n° 47 situé en 2° front, bien qu'il aurait pu être desservi par le n° 282 de 4 mètres de largeur, n'a jamais été considéré comme constructible par les élus précédents.

Au projet de révision du POS, il ne l'est toujours pas puisque classé en zone agricole INCa. Seul le n° 282 est en zone UBb et le règlement affecté à ce secteur dans son article 5 demande des largeurs de façade sur rue au moins égales à 15 mètres, pour éviter justement les constructions en deuxième front desservies par des appendices. Règle que le maire présent à ce moment-là a confirmé comme devant être maintenue.

Au regard de sa situation par rapport à la voie, de sa topographie et bien sur de la consommation d'espace impartie à la commune dans le schéma directeur local, déjà entièrement utilisée, il paraît difficile de donner une suite favorable à cette demande.

« L'emprise au sol des constructions de toute nature (y compris les annexes) ne peut excéder 25 % de la superficie de la propriété.

Pour les constructions dépassant l'emprise au sol et ne comportant pas d'annexes à la date d'approbation du présent POS, il est autorisé la construction d'une annexe de 5 % maximum de la superficie de la propriété.

Pour les constructions dépassant l'emprise au sol et ne comportant pas d'annexes à la date d'approbation du présent POS, il est autorisé la construction d'une annexe de 30 m<sup>2</sup> maximum, pour les terrains d'une superficie inférieure à 600 m<sup>2</sup>. »

Le reste de cet article reste inchangé.

Après en avoir délibéré, le conseil vote pour ou contre l'avis du commissaire enquêteur :

Votants : 15                    POUR : 11                    CONTRE : 04

Le Conseil entérine l'avis défavorable du commissaire enquêteur.

**Observation n° 3 :**

Monsieur VERNET, au nom de la commission de révision du POS demande que la rédaction des 3 premiers alinéas des articles 9 (emprises au sol des constructions) du projet de révision des zones UA, UBa, UB, UBc soit annulée et remplacée par la suivante (décision de la commission d'urbanisme du 30/08/2001) :

Avis du commissaire enquêteur :

Il est pris acte de cette demande formulée au nom de la commission du POS. La rédaction de l'article 9 des zones UA, UBa, UB, UBc sera amendée en ce sens.

Ils évoquent qu'une voie de décélération devait être aménagée dans ce secteur et que celle-ci n'a pas été réalisée, et tiennent à rappeler que des constructions riveraines de cette voie et proches de leur terrain sortent sur la RD 412 de même qu'un propriétaire agriculteur.

Ils se posent donc la question du problème de sécurité de ces personnes.

Le conseil entérine à l'unanimité l'avis favorable du commissaire enquêteur.

**Observation n° 4 :**

Mr et Mme JUBERT demandent que leur parcelle cadastrée ZC n° 111 située au hameau du Moulin d'Ocle, devienne constructible alors qu'elle ne l'est pas aujourd'hui en raison de sa localisation le long de la RD 412 (problème de sécurité).

Avis du commissaire enquêteur :

Un problème de sécurité se pose pour votre terrain débouchant à proximité d'un carrefour et sur la RD 412 voie à trafic important.

Il se pose également pour les terrains visés ci avant, mais construits depuis quelques années, précédents malheureux qu'il ne faut plus autoriser.

Pour cette raison, ils ne sont pas urbanisables, seules les constructions existantes, qui ne pouvaient être ignorées, sont reconnues par des dispositions réglementaires affectées à leur égard.

Quant à la voie de décélération qui reste pour l'instant un tracé de principe, il est souhaitable qu'elle devienne rapidement une réalité pour rester compatible avec les aménagements routiers réalisés en vue d'améliorer la circulation routière dans cette partie du territoire communal.

Aussi il n'est pas possible de donner suite à cette requête.

Le Conseil entérine à l'unanimité l'avis défavorable du commissaire enquêteur.

**Observation n° 5 :**

Madame GAUTHIER demande et exige que sa parcelle n° 24 (zone INA) soit reversée en zone UBc pour le bien de ses enfants étant actuellement dans une situation très difficile.

Avis du commissaire enquêteur :

J'ai eu une longue et tardive discussion avec Madame GAUTHIER à la clôture de l'enquête, pour lui expliquer les raisons du classement de son terrain et du report de l'urbanisation du secteur dans lequel il se trouve, à l'horizon 2015. Explications qu'elle ne veut pas accepter à cause des gros problèmes urgents qu'elle doit régler et que ne doivent pas être bloqués par des arguments de ce type.

Elle estime que sa parcelle bordée par la Sente de la Messe peut être exclue de cette zone et après équipement recevoir une construction.

Son terrain est effectivement situé le long de la Sente de la Messe qui traverse ne diagonale la partie Nord-Ouest de cette zone, mais cette voie, très étroite, n'est pas viabilisée et ne peut être considérée comme voie de desserte.

Situé au sein d'une zone destinée à l'aménagement de la commune sous forme d'opération d'ensemble après 2015, sa constructibilité reste acquise mais à une date ultérieure.

Cette urbanisation différée au-delà de 2015 va dans le sens du respect de la consommation d'espaces nouveaux édictée pour les Ormes-sur-Voulzie par le schéma directeur local.

L'exclure de cette zone n'est donc pas possible sans remettre en cause toute l'organisation interne de ce secteur d'urbanisation futur.

Madame GAUTHIER qui nous a dit dans le cadre de notre entretien qu'elle était propriétaire d'un autre terrain classé en UBb et bordé par la Grande Rue, devrait commencer par négocier celui-ci et attendre le moment opportun pour l'autre.

Cette proposition ne va sans doute pas la satisfaire en totalité, mais il y a des règles qui s'imposent et nous devons les respecter.

Après en avoir délibéré, le conseil vote pour ou contre l'avis du commissaire enquêteur :

Votants : 15                    POUR : 14                    CONTRE : 01

Le Conseil entérine l'avis défavorable du commissaire enquêteur.

### **Acquisition de terrain à la ville de Paris :**

Monsieur le Maire informe l'assemblée d'un courrier de Maître Cheuvreux, notaire à Paris, 77 bd Malesherbes – BP 179 – 75363 PARIS cedex 08, concernant la cession à la Commune des Ormes-sur-Voulzie par la ville de Paris de la parcelle cadastrée D n° 322 d'une contenance de 3 737 m<sup>2</sup> aux Ormes-sur-Voulzie pour 56 000 F soit 8 537,14 €.

Le conseil municipal, à l'unanimité autorise le Maire à signer l'acte à intervenir en l'étude de Me Cheuvreux.

### **Demande de subvention vitraux :**

Considérant que les vitraux de l'église nécessitent une restauration et que d'autre part la création d'un vitrail sur la fenêtre ouest a été prévue,

Vu le devis de 84 785,00 F H.T. (12 925,39 €) soit 99 428,86 F T.T.C. (15 157,83 €),

Le Conseil, à l'unanimité, décide de faire procéder à ces travaux et demande à cet effet le bénéfice d'une subvention du Conseil général de Seine-et-Marne et du Conseil régional d'Ile de France.

### **Demande de subvention (Chemin de croix) :**

Considérant que les 14 stations du chemin de croix de l'église des Ormes nécessitent une restauration totale,

Vu le devis de 91 340,00 F H.T. (13 924,69 €) soit 103 933,00 F T.T.C. (15 844,48 €)

Le Conseil municipal, à l'unanimité, décide de faire procéder à ces travaux et demande à cet effet, le bénéfice d'une subvention du Conseil général de Seine-et-Marne et du Conseil régional d'Ile de France.

### **Renouvellement de baux :**

Trois baux ruraux de location de terres aux agriculteurs sont actuellement échus ou à échéance prochaine.

1. Bail échu depuis le 31/12/94 (lieudit Chassefoin) : avec **Monsieur Michel LEROY** pour 1 ha 54 a 50 ca soit un loyer de 6,95 q de blé ; avec **Monsieur Pierre LASSEAUX** pour 52 a 02 ca soit un loyer de 2,34 q de blé.

2. Bail échu depuis le 31/12/00 : avec **Monsieur Michel LEROY** (Saudrielles) pour 1 ha 45 a soit un loyer de 6 q de blé ; avec **Monsieur Pierre LASSEAUX** (Chassefoin) pour 1 ha 12 a 10 ca soit un loyer de 5 q de blé.

3. Bail à échoir le 28/02/02 avec **Messieurs André et Michel LEROY** pour 4 ha 06 a 86 ca soit un loyer de 18,30 q de blé partagé par moitié entre les deux preneurs.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, renouvelle ces trois baux aux mêmes conditions que les baux échus (loyers 4,5 q à l'hectare).

L'étude de Maîtres Bellot et Maréchal est chargée de rédiger, très rapidement, ces baux.

Le Maire est autorisé à signer les actes à intervenir.

### **Pays Bassée-Montois :**

Monsieur le Maire expose que le Syndicat intercommunal Pays Bassée-Montois demande une somme de 2,00 F par habitants (soit 1 646,00 F) pour l'édition du guide des Associations et précise que l'article 16 des statuts du syndicat prévoit que : « Les projets validés par le comité syndical peuvent être choisis par les communes... »,

Aucun élu présent n'a connaissance du fait que la Commune des Ormes-sur-Voulzie ait choisi d'adhérer au projet d'édition du guide des associations.

En conséquence, le conseil n'autorise pas le versement de cette somme au Syndicat intercommunal Pays Bassée-Montois.

Votants : 15                    OUI : 00            NON : 14            BLANC : 01

La présente délibération sera transmise pour information ou exécution :

- La Sous-Préfecture de Provins,
- Monsieur le Trésorier de Bray-sur-Seine,
- Au Syndicat Intercommunal Pays Bassée-Montois.

### **Convention mobilier urbain :**

Monsieur le Maire informe l'assemblée de la proposition de convention qu'il a reçue de la Société Espace plus, mobilier urbain concernant les panneaux d'affichage,

Après en avoir délibéré, le conseil vote contre à l'unanimité.

### **Animaux Conseils et Assistance :**

Constat de conversion Euro.

Montant forfaitaire annuel : 0,80 F H.T. au 01/01/2002 – 0,12196 € H.T., soit pour la commune des Ormes en 2002 : 100,37 € H.T. (120,04 € T.T.C.).

Le Conseil municipal, à l'unanimité, accepte cette proposition et autorise le Maire à signer le constat.

### **Demande d'adhésion au CAUE :**

A l'unanimité, le conseil ne donne pas suite.

### **Passage à l'Euro des tarifs communaux au 01/01/2002 :**

Le Conseil approuve les propositions de la commission des finances visant à transcrire ligne par ligne, tous les tarifs communaux.

Les tarifs € ne seront pas arrondis mais conservés avec les centimes au plus près des tarifs actuels en F.

Tableau de tarification Francs → Euro 2002 annexé à la présente délibération. (Annexe 1).

La tarification de la salle polyvalente sera réétudiée en commission ultérieurement afin de la rendre plus simple d'utilisation.

**Location à Savoie-Réfractaire :**

Le Maire donne lecture du courrier du Directeur de l'usine relatif à l'entretien de la Maison des Associations lors des utilisations par cette entreprise.

Le conseil après en avoir délibéré, juge qu'il n'a pas tous les éléments de réponse et met le sujet à l'étude.

**Prévention routière (2002) :**

A l'unanimité, le conseil municipal vote une subvention de 500,00 F à la prévention routière pour l'année 2002. (76,22 €).

**AFM – Téléthon 2001 :**

A l'unanimité, le conseil municipal vote une subvention de 1 000 F à l'AFM pour soutenir le Téléthon 2001.

**Autres demandes :**

- Secours populaire français
- Association Provinoise d'enseignement musical
- Urgence Afghanistan
- Union nationale des amis et familles de malades mentaux
- Association française des sclérosés en plaques
- Association Seine-et-Marnaise pour la sauvegarde de la nature.
- Comité départemental du tourisme en Seine-et-Marne

A l'unanimité, le conseil ne donne pas suite à ces sept demandes.

**Adhésion au SICTOM :**

Monsieur PIONNIER explique que les communes de Guignes Rabutin et Baby ont demandé à adhérer au SICTOM de la région de Provins.

A l'unanimité, le conseil donne un avis favorable à ces adhésions.

**Chloration de l'eau potable :**

Monsieur PIONNIER précise que le plan vigipirate renforcé préconise d'accroître la chloration de l'eau potable.

Il faut noter que la commune des Ormes n'a jamais utilisé de chlore dans l'eau (stérilisation par UV).

Cependant il ajoute que le chlore va probablement devenir obligatoire dans un avenir proche et que pour des raisons de sécurité, compte tenu de la conjoncture actuelle, il convient de se poser la question.

Le coût de l'opération avoisinerait semble-t-il 65 à 70 000 F avec un subventionnement possible de 60 à 70 %.

Le conseil délibère sur le principe et vote favorablement, des devis seront demandés et l'opération sera étudiée.

Votants : 15

POUR : 12    ABSENCES : 02    CONTRE : 01

### **Informations générales :**

- ♦ **TOP MOTO 77** passera le 09 décembre 2001 vers 11 heures 15 pour collecter les jouets.
- ♦ Sablières : visite de suivi archéologique.
- ♦ S.P.A. recherche un délégué pour la commune.
- ♦ Recherche en vue de créer un parc d'aventure dans les arbres.
- ♦ Monsieur le Député de notre circonscription d'une part et l'intersyndicale du secteur semi-public d'autre part nous alertent au sujet du bureau de poste.
- ♦ **Travaux** : Monsieur VERNET signale que :
  - La façade et la toiture de la salle polyvalente
  - La mise en conformité de la chaufferie
  - La mise en conformité électrique école et salle polyvalente
  - La suppression d'une zone d'ombre rue de l'abreuvoir,
 Sont terminés.  
 Les zones d'ombre de la commune seront répertoriées afin qu'il y soit remédié dans les années à venir.  
 Travaux en cours ou à venir :
  - Pose de bancs neufs.
  - Construction de la roue à aubes.
  - Les bornes fontaines seront déposées pour remise en état et reposées approximativement aux mêmes endroits.
  - « Résidence des Ormes » en attente de la rétrocession à la Commune. (5 personnes n'ont pas encore répondu au courrier).
  - Mur du cimetière (contrat d'insertion) reprise au printemps 2002.
  - Le contrat rural devrait démarrer en 2002.
- ♦ **Monsieur PIONNIER** précise que les travaux de la deuxième tranche de la Grande rue de Couture sont en cours et devraient se terminer fin février 2002. Ils seront interrompus pendant les fêtes de fin d'année.
- ♦ **Monsieur MAURY Jacqui** rappelle que :
  - Le repas des retraités a réuni 110 personnes. Ce fut un succès.
  - Le Noël des enfants aura lieu à 15 heures dans la salle polyvalente, le samedi 22/12/2001.
- ♦ Il est à noter que le problème de montée des eaux de la Voulzie est dû aux précipitations incessantes et qu'il est difficile d'y remédier.

Aucune autre question n'étant soulevée, la séance est levée à 21 heures 45.

## ANNEXE 1

## TARIFICATION EN EURO

	FRANCS		EURO	
<b>SALLE POLYVALENTE</b>	Eté	Hiver	Eté	Hiver
<b>RESIDENTS</b>	<b>1 000</b>	<b>1 500</b>	<b>152,45</b>	<b>228,67</b>
<b>Journée supplémentaire</b>	<b>400</b>	<b>500</b>	<b>60,98</b>	<b>76,22</b>
<b>Dédit</b>	<b>500</b>	<b>500</b>	<b>76,22</b>	<b>76,22</b>
<b>NON-RESIDENTS</b>	<b>2 000</b>	<b>3 000</b>	<b>304,90</b>	<b>457,35</b>
<b>Journée supplémentaire</b>	<b>700</b>	<b>1 000</b>	<b>106,71</b>	<b>152,45</b>
<b>Dédit</b>	<b>600</b>	<b>600</b>	<b>91,47</b>	<b>91,47</b>
<b>MAISON DES ASSOCIATIONS</b>	Eté	Hiver	Eté	Hiver
<b>Résidents des Ormes uniquement</b>	<b>500</b>	<b>600</b>	<b>76,22</b>	<b>91,47</b>
<b>CONCESSION DE CIMETIERE</b>				
<b>30 ans</b>	<b>330</b>		<b>50,31</b>	
<b>50 ans</b>	<b>450</b>		<b>68,60</b>	
<b>LOYER M. LEROY</b>				
<b>Loyer mensuel</b>	<b>1 200</b>		<b>182,94</b>	
<b>Charges</b>	<b>600</b>		<b>91,47</b>	
<b>LOYER M. ROUILLON</b>				
<b>Loyer mensuel</b>	<b>500</b>		<b>76,22</b>	
<b>M 49 SURTAXE EAU</b>	<b>0,82</b>		<b>0,13</b>	
<b>ASSAINISSEMENT</b>	<b>2,99</b>		<b>0,46</b>	