EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL D'EMERAINVILLE
77/135/169

Date de convocation : 23 juillet 2007 Date d'affichage : 23 juillet 2007 Nombre de conseillers en exercice : 29 Présents : 24 Votants : 29 Publié le : Exécutoire à compter du : Notifié le :	L'an deux mille sept, le trente juillet à vingt et une heures, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à l'hôtel de ville, en séance publique sous la présidence de Monsieur Alain KELYOR, Maire. **ETAIENT PRESENTS :** MM Alain KELYOR, Laetitia MIERSMAN Christine MORIN, Sofiane RINDA Pierre PARIZIA, Natacha FONTY Raphaël CUEVAS, Didier HACQUARD Michelle FABRIGAT, Alain LAFLEUR Claude CRESSEND, Elisabetha MARIGLIANO Pierre NICOLAS, Dominique VIMONT Didier BERNARD, Claude MOREL Edith BORDIER, Philippe VAN GREVELINGE Michèle BEAUDONNAT, Jean Francis DAURIAC Véronique VIDAL, Corinne BESSONIES Gabriela CAULEA, Ghyslaine CANONICI **ETAIENT REPRESENTES** Thierry PIOT par Alain KELYOR Christian DELGRANGE par Raphaël CUEVAS Martine COLOMBANI par Christine MORIN Didier VIDAL par Claude CRESSEND Jean Paul LE LOSTEC par Pierre PARIZIA **INVITEES PERMANENTES** Geneviève TALBORDET et Chantal MAILLET Formant la majorité des membres en exercice. Madame Laetitia MIERSMAN est élue secrétaire de séance. Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer.

N°2007/07/13
OBJET : MAINTIEN DU PERMIS DE DEMOLIR DANS LE CADRE DE LA REFORME DES AUTORISATIONS D'URBANISME.

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal que l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme et son décret d'application n° 2007-18 du 5 janvier 2007, suppriment l'obligation de solliciter une demande de permis de démolir en cas de démolition, totale ou partielle, d'un bâtiment existant.

A compter du 1er octobre 2007, date d'entrée en vigueur de la réforme engagée par les textes précités, le permis de démolir n'aura plus pour vocation de protéger le logement pour des raisons sociales (contrôle de l'application de la loi de 1948) mais aura uniquement pour but de protéger le patrimoine existant.

Ainsi, le permis de démolir devient obligatoire uniquement en cas de démolition de bâtiment bénéficiant d'une protection particulière.

Pour le reste, et si la collectivité souhaite garder l'institution du permis de démolir sur son territoire communal, le Conseil Municipal doit délibérer à cet effet en application de l'article R 421-27 nouveau du code de l'urbanisme.

La préservation du permis de démolir permet :

- d'informer la Municipalité sur l'évolution du paysage urbain,
- de prévenir les risques de détérioration du domaine public (voirie, arbres d'alignement),
- de communiquer vers les Emerainvillois sur l'évolution de leur cadre de vie.

Dans ces conditions, il est proposé aux membres du Conseil Municipal de délibérer afin d'instituer la procédure du permis de démolir pour chaque démolition totale ou partielle d'un bâtiment existant et ce, sur l'ensemble du territoire communal.

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le code de l'urbanisme,

VU l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

VU son décret d'application n° 2007-18 du.5 janvier 2007,

VU le Décret n° 2007-817 du 11 mai 2007 relatif à la restauration immobilière et portant diverses dispositions modifiant le code de l'urbanisme rendant applicables ces nouvelles dispositions à compter du 1er octobre 2007,

VU l'avis du Bureau Municipal en date du 16 juillet 2007,

CONSIDERANT que l'ordonnance et le décret visés ci-dessus, suppriment l'obligation de solliciter une demande de permis de démolir en cas de démolition, totale ou partielle, d'un bâtiment existant à compter du 1er octobre 2007,

CONSIDERANT que le permis de démolir devient obligatoire uniquement en cas de démolition de bâtiment bénéficiant d'une protection particulière,

CONSIDERANT que pour le reste, et si la collectivité souhaite garder l'institution du permis de démolir sur son territoire communal, le Conseil Municipal doit délibérer à cet effet en application de l'article R 421-27 nouveau du code de l'urbanisme.

CONSIDERANT que la préservation du permis de démolir permet :

- d'informer la Municipalité sur l'évolution du paysage urbain,
- de prévenir les risques de détérioration du domaine public (voirie, arbres d'alignement),
- de communiquer vers les Emerainvillois sur l'évolution de leur cadre de vie.

CONSIDERANT que dans ces conditions, il est proposé au Conseil Municipal de délibérer afin d'instituer la procédure du permis de démolir pour chaque démolition totale ou partielle d'un bâtiment existant et ce, sur l'ensemble du territoire communal.

APRES EN AVOIR DELIBERE

INSTITUE le permis de démolir pour les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal.

Vote à l'unanimité.

Pour extrait conforme au registre des délibérations, en Mairie, le 31 juillet 2007.

REÇU
03 AOUT 2007
Sous-Préfecture de Coulommiers

Le Maire,

Alain KELYOR

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL D'EMERAINVILLE
77/135/169

Date de convocation : 13 mars 2006 Date d'affichage : 13 mars 2006 Nombre de conseillers en exercice : 29 Présents : 23 Votants : 28 Publié le : Exécutoire à compter du : Notifié le :	L'an deux mille six, le vingt mars à vingt et une heures, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à l'hôtel de ville, en séance publique sous la présidence de Monsieur Alain KELYOR, Maire. **ETAIENT PRESENTS :** MM Alain KELYOR, Martine COLOMBANI, Christine MORIN, Didier VIDAL, Pierre PARIZIA, Laetitia MIERSMAN, Raphaël CUEVAS, Natacha FONTY, Michelle FABRIGAT, Didier HACQUARD, Claude CRESSEND, Alain LAFLEUR **(arrivé à 21h15)**, Pierre NICOLAS, Dominique VIMONT, Didier BERNARD, Claude MOREL, Thierry PIOT, Philippe VAN GREVELINGE, Edith BORDIER, Jean Francis DAURIAC, Michèle BEAUDONNAT, Corinne BESSONIES, Véronique VIDAL, Michel JOURNET **ETAIENT REPRESENTES** Pan CHANTHAPANYA par Edith BORDIER Christian DELGRANGE par Alain KELYOR Gabriela CAULEA par Christine MORIN Jean Paul LE LOSTEC par Pierre PARIZIA Sofiane RINDA par Martine COLOMBANI **INVITEES PERMANENTES** Geneviève TALBORDET et Chantal MAILLET Formant la majorité des membres en exercice. Monsieur Didier VIDAL est élu secrétaire de séance. Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer.

N°2006/03/01
OBJET : PROTOCOLE D'ACCORD ENTRE LA COMMUNE, LE SAN ET L'EPAMARNE

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 11 avril 2005, le Conseil Municipal a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme. Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, il a été transmis aux personnes publiques associées ou consultées pour avis.

Par délibération en date du 8 juin 2005, le Conseil d'Administration de l'EPAMARNE a donné un avis défavorable sur le projet de PLU au motif que la Commune a changé la vocation de deux secteurs du Plan d'Aménagement de Zone de la ZAC Paris Est :

- le secteur B2, appelé « Plaine Nord », à vocation mixte logements, équipements, activités et services en Zone Agricole Protégée (ZAP),

- le secteur B3.1 à vocation d'activités économiques de faible densité, en Espace Boisé Classé.

Par délibération en date du 7 juillet 2005, le Conseil Syndical du SAN du Val Maubuée a donné un avis défavorable sur le projet de PLU, au motif de son incompatibilité avec les orientations et les prescriptions du Schéma Directeur Local.

La commune, consciente de l'impossibilité actuelle d'obtenir un accord sur son projet de PLU, souhaite préserver la démarche mise en œuvre autour de la Réserve Naturelle Régionale, dans l'attente d'une position plus favorable du Schéma Directeur de la Région Ile de France, dont la révision a été ouverte par décret du 31 août 2005.

Dans l'attente de l'aboutissement de ces travaux et de leurs conséquences sur les documents d'urbanisme locaux, un protocole d'accord entre l'EPAMARNE, la Commune et le SAN a été établi, relatif au devenir de ces deux secteurs :

- EPAMARNE s'engage à ne pas commercialiser le secteur B2 « Plaine Nord » dans l'attente de l'évolution des Schémas Directeurs Régionaux et Locaux et de le maintenir en zone d'agriculture,

- le parti d'aménagement du secteur B3.1 (Zone Garmatex) est accepté par le SAN, la Commune et l'EPAMARNE. Les terrains situés au sud de la zone Garmatex, y compris le projet de l'allée Royale seront cédés par EPAMARNE à la Commune qui fera son affaire de son aménagement.

Il s'agit à présent de procéder à la signature de ce protocole.

Il propose au Conseil Municipal d'autoriser le Maire à signer ce protocole.

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU les articles L 2122-21 et L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération n° 2001 /04/01 en date du 4 avril 2001,

VU l'avis de la commission urbanisme et environnement du 28 février 2006,

VU l'avis du Bureau Municipal en date du 6 mars 2006,

VU le projet de protocole d'accord entre l'EPAMARNE, le SAN et la Commune,

CONSIDERANT qu'il y a lieu de faire aboutir ce protocole,

APRES EN AVOIR DELIBERE

AUTORISE le Maire à signer le protocole d'accord entre l'EPAMARNE, le SAN et la Commune.

Vote à l'unanimité.

Pour extrait conforme au registre des délibérations, en Mairie, le 21 mars 2006.

REÇU
23 MARS 2006
SOUS-PRÉFECTURE DE TORCY
COURRIER

Le Maire,

MAIRIE D'EMERAINVILLE (S.-ET-M.)

Alain KELLER

PROJET DE PROTOCOLE D'ACCORD ENTRE LE SAN DE MARNE LA VALLEE VAL MAUBUEE, LA COMMUNE D'EMERAINVILLE ET L'EPAMARNE

relatif au devenir des terrains situés dans la Z.A.C. de Paris-Est à l'ouest du bourg d'Emerainville :

- la plaine nord
- et les terrains anciennement "Garmatex"

Entre:

L'Etablissement Public d'Aménagement de la Ville Nouvelle de Marne la Vallée,
Etablissement Public à caractère industriel et commercial, créé par décret n° 72-770 du 17 août 1972, immatriculé au registre du commerce de Meaux sous le numéro B 308 213 768, ayant son siège social à Noisiel, 5, Boulevard Pierre Carle – 77426 Marne-La-Vallée cedex 2, représenté par son Directeur général, M. Jean-Pierre WEISS, nommé à cette fonction en vertu d'un arrêté ministériel en date du 5 novembre 2003 et dûment habilité par le Conseil d'Administration d'EPAMARNE le 13 décembre 2005,

Ci-après désigné " l'EPAMARNE "
ou " l'Etablissement Public "
ou " l'EPA "

Et :

Le Syndicat d'Agglomération Nouvelle de Marne la Vallée - Val Maubuée,
5 place de l'Arche Guédon à Torcy 77207 Marne la Vallée Cedex 2 représenté par son Président, M. Michel RICART, dûment habilité, aux présentes, par délibération du Comité Syndical du 22 décembre 2005 transmise au contrôle de légalité le .....

Ci après désigné " le SAN de Marne la Vallée -Val Maubuée "
o " le SAN "

Et :

La commune d'Emerainville
représentée par son Maire, Monsieur Alain KELYOR, dûment habilité aux présentes par une délibération du Conseil Municipal en date du 20 mars 2006 transmise au contrôle de légalité le 23 mars 2006,

Ci-après désignée " la commune d'Emerainville "
ou "la commune"

Il est préalablement exposé ce qui suit :

EXPOSÉ

- Par délibération du 11 avril 2005 la commune d'Emerainville à arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme.

- Par délibération du 8 juin 2005, le Conseil d'Administration de l'EPAMARNE a donné un avis défavorable sur ce projet, du fait, en particulier, que dans le périmètre objet du présent protocole, la commune n'a pas repris les dispositions prévues dans le Plan d'Aménagement de Zone de la ZAC de Paris-Est approuvé en 2001 en changeant la vocation de deux secteurs du Plan d'Aménagement de Zone.
  Il s'agit:
  - d'une part du secteur B2 appelé aussi "Plaine nord" (à vocation mixte : logements, équipements, activités et services) en Zone d'Agriculture Protégée
  - et d'autre part du classement en Espace Boisé Classé du secteur B3.1, à vocation d'activités économiques de faible densité conformément au schéma directeur local du Val Maubuée, dont le bail passé avec la société "Garmatex" arrive à échéance le 30 novembre 2005.

  Dans l'état actuel des schémas directeurs, il n'est pas possible à l'EPAMARNE de proposer à son Conseil d'Administration une modification de la ZAC de Paris Est abandonnant les logements et l'activité économique prévues sur ces territoires.

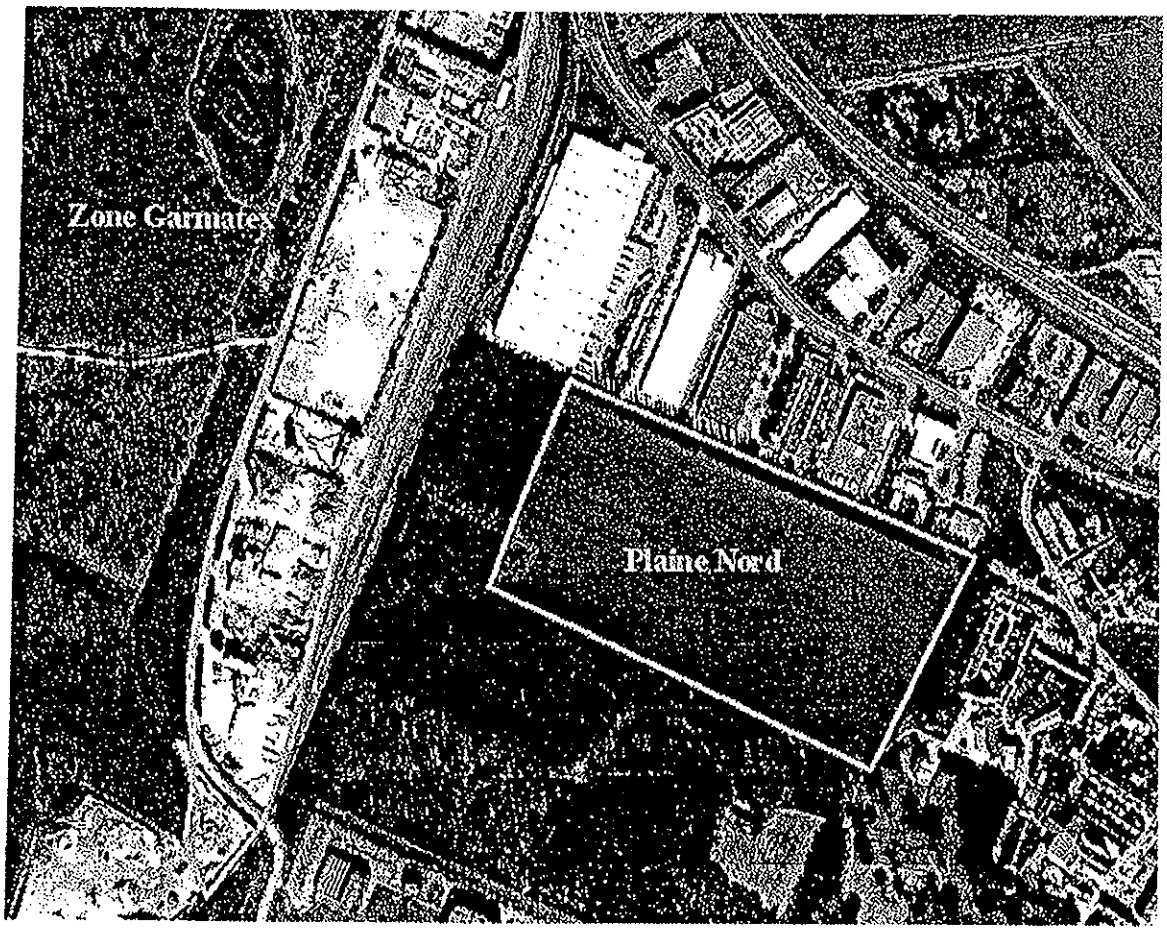
- Par délibération du 7 juillet 2005, le Conseil Syndical du SAN de Marne la Vallée-Val Maubuée a donné un avis défavorable sur ce projet au motif de l'incompatibilité du projet de PLU avec les orientations et les prescriptions du Schéma Directeur Local s'agissant notamment du parc d'activités de la ZAC de Paris-Est.

La commune d'Emerainville est consciente de l'impossibilité juridique actuelle d'obtenir un accord sur son projet de PLU, mais souhaiterait préserver la démarche mise en œuvre autour de la Réserve Naturelle Régionale dans l'attente d'une position plus favorable du Schéma Directeur de la Région Ile de France dont la révision a été ouverte par décret du 31 août 2005.

Dans l'attente de l'aboutissement de ces travaux et de leurs conséquences sur les documents d'urbanisme locaux (SCOT du Val Maubuée et PLU d'Emerainville), il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 - PERIMETRE DU PROTOCOLE

Le périmètre d'application du présent protocole est figuré sur le plan ci après:



ARTICLE 2 - PLAINE NORD

L'EPAMARNE s'engage à ne pas commercialiser ce terrain dans l'attente de l'évolution des Schémas Directeurs Régionaux et Locaux sur la vocation de cette zone.
L'EPAMARNE s'engage à maintenir en agriculture ce terrain en concluant avec le ou les exploitant(s) agricole(s) intéressé(s) des conventions d'occupation précaire renouvelables dans l'attente de l'approbation des documents supra-communaux ci-dessus visés.
Si à l'issue des procédures d'approbation des schémas directeurs, ce terrain était confirmé dans sa vocation de Zone Agricole Protégée, la commune d'Emerainville s'engage à l'acheter à l'EPAMARNE au prix des terres agricoles qui sera fixé par les services des domaines.

ARTICLE 3 - PLAN MASSE INDICATIF DE LA ZONE "GARMATEX"

Le plan masse indicatif daté du 19 janvier 2005, ci annexé, est le parti d'aménagement de la zone Garmatex accepté par le SAN, la commune, et l'EPAMARNE.

ARTICLE 4 - ZONE GARMATEX SUD

Les terrains, situés au sud de la zone Garmatex, y compris le projet d'allée Royale, seront cédés par l'EPAMARNE à la commune qui fera son affaire de son aménagement conformément aux dispositions du plan.

ARTICLE 5 - MODIFICATION DU DOSSIER DE REALISATION DE LA ZAC DE PARIS-EST

L'EPAMARNE soumettra, le moment venu, à son Conseil d'Administration le dossier de réalisation modificatif nécessaire à la prise en compte des futures dispositions d'aménagement des Schémas Directeurs Régional et Local et du PLU qui en sera la traduction conforme.

Fait à Noisiel, le
En 6 exemplaires

Pour l'EPAMARNE

Jean-Pierre WEISS
Directeur Général

Pour la Commune d'Emerainville

Alain KELYOR
Maire

MAIRIE D'EMERAINVILLE (S-&-M) 77

Pour le SAN de Marne la Vallée-Val Maubuée

Michel RICART
Président

SAN AGGLOMÉRATION DU VAL MAUBUÉE

SYNDICAT D'AGGLOMÉRATION NOUVELLE MARNE-LA-VALLÉE VAL MAUBUÉE
77207 Marne-la-Vallée Cedex 1
Tél. 01 60 37 24 24