

DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE



COMMUNE D'AUFFERVILLE

ENQUÊTE PUBLIQUE

**Enquête relative à l'élaboration de Plan Local d'Urbanisme
de la commune d'AUFFERVILLE**

Du 12 novembre 2019 au 26 novembre 2019

Table des matières

RAPPORT D'ENQUÊTE	4
1- GENERALITES	4
1-1 Présentation de la commune	4
1-2 Objet de l'enquête	4
1-3 Cadre juridique	4
1-4 Nature et caractéristique du Projet	5
1-4-1 Cadre général dans lequel s'inscrit le projet	5
1-4-2 Diagnostic territorial et état initial de l'environnement	6
1-4-3 Adoption du projet de Plan Local d'Urbanisme	7
1-4-4 Composition de dossier d'enquête.	8
1-4-5 Le projet de PLU	8
2 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	9
2-1 Désignation du commissaire enquêteur	9
2-2 Préparation et organisation de l'enquête.	9
2-2-1 Présentation du projet	9
2-2-2 Mesures d'organisation	10
2-2-3 Visite des lieux	10
2-3 Déroulement de l'enquête	11
2-3-1 Mesures de publicité	11
2-3-2 Conditions d'accueil du public	11
2-3-3 Recueil des observations	11
2-3-4 Synthèses des Observations	11
3- OBSERVATIONS DU PUBLIC ET REPONSES DE L'AUTORITE COMPETENTE.	11
4- OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ET REPONSE DE L'AUTORITE COMPETENTE	15
5- OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIC ASSOCIEES ET REPONSES DE L'AUTORITE COMPETENTE.	19
6- CONCLUSION GENERALE SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC	22
7- CONCLUSIONS SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	22
CONCLUSIONS MOTIVEES	23
Préambule	23
L'enquête	23
Le projet de la commune	23
Eléments de Décision et Motivation	24
PIECES ANNEXEES AUX RAPPORT	26
Arrêté Municipal	27

Procès-verbal de restitution de l'Enquête	30
Attestation d'affichage	57
Affiche de l'avis d'enquête apposée sur les panneaux municipaux	58
Insertions dans la presse.	59

RAPPORT D'ENQUÊTE

1- GENERALITES

1-1 Présentation de la commune

La commune de AUFFERVILLE est une petite commune du département de Seine et Marne et de la région Île de France. Elle fait partie de la Communauté de communes « Gâtinais Val de Loing »

Les habitants et habitantes de la commune de Aufferville sont appelés les Auffervillois et les Auffervilloises. Les 543 habitants du village de Aufferville vivent sur une superficie totale de 18 km² avec une densité de 30 habitants par km² et une altitude moyenne de 109 m.

Depuis le dernier recensement de 1999 à 2008, la population est passée de 449 à 543 et a fortement augmenté de 21%.

En 2018 le territoire de la commune se répartit en 94,1 % de terres arables, 2,9 % de forêts, 1,6 % de zones urbanisées et 1.4 % de prairies.

Ce secteur du Gâtinais au sud de la Seine et Marne est un plateau aux terres légères et au climat plutôt sec ; ces caractéristiques sont favorables à la qualité des grains et principalement du blé tendre pour la meunerie et de l'orge de brasserie. La proximité de la sucrerie de Souppes -sur-Loing encourage la culture de la betterave à sucre.

Les villes voisines sont Châtenoy, Chevrainvilliers, Maisoncelles-en-Gâtinais, Obsonville, Bougigny.

1-2 Objet de l'enquête

Par lettre enregistrée le 5 août 2019 au Greffe du Tribunal Administratif de Melun, Monsieur le Maire de Aufferville a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet « l'élaboration du plan local d'urbanisme » de sa commune.

1-3 Cadre juridique

L'arrêté de Monsieur le Maire prescrivant l'ouverture de l'enquête a été pris le 1er octobre 2019 en visa :

- De la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 et son décret d'application n°85-452 du 23 avril 1985 relatifs à la démocratisation des enquêtes publiques et la protection de l'environnement ;
- Des articles L123-1 à L123-18 du code de l'environnement, ainsi que ses articles R123-1 à R123-32 ;
- Du code de l'urbanisme modifié par l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015, relative à la partie du livre 1er du code de l'urbanisme ;
- De la délibération du 23 juin 2013 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

- De la décision de la mission régionale d'autorité environnementale, en date du 29 mai 2019, **dispensant la réalisation d'une évaluation environnementale le PLU d'Aufferville**, en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme ;
- Du contenu du rapport de présentation du PLU, relatif aux informations environnementales ;
- De la délibération du Conseil Municipal du 28 juin 2019, tirant le bilan de la concertation préalable et arrêtant le PLU ;
- De l'ordonnance du 7 août 2019, de Madame la présidente du Tribunal Administratif de Melun, désignant Monsieur Jean Luc BOISGONTIER en qualité de commissaire enquêteur ;

1-4 Nature et caractéristique du Projet

1-4-1 Cadre général dans lequel s'inscrit le projet

La commune de AUFFERVILLE, qui n'était pas dotée d'un PLU a décidé, par délibération du 28 juin 2013 du conseil municipal, de procéder à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal.

La délibération du 23 juin 2013 mentionne, pour l'élaboration du PLU, les objectifs suivants :

- Remplacer le Plan d'Occupation des Sols actuellement applicable par un PLU, plus adapté aux besoins de la commune
- Redéfinir les limites des zones urbaines en fonction du bâti existant, et adapter le règlement aux nouveaux textes législatifs et réglementaires.
- Favoriser la protection et la valorisation du cadre de vie ainsi que des espaces naturels et agricoles
- Réfléchir à l'amélioration de la circulation et du stationnement sur la commune.

Le débat du Conseil Municipal du 22 juin 2018, a défini les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable dans le contexte de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 :

- **Axe 1 : permettre un développement urbain maîtrisé, en accord avec les objectifs communaux**
- **Axe 2 : Améliorer le cadre de vie actuel des AUFFERVILLOIS.**
- **Axe 3 : Augmenter l'attractivité du territoire et diversifier le développement économique.**

Les résultats de la concertation menée sur le PLU ont permis d'arrêter le projet du PLU avec la réalisation de 2 réunions publiques, le 13/10/2018 exposant le contexte et les objectifs du PLU, et le 30/03/2019 pour présenter le projet de PLU, ainsi que 2 réunions de concertations avec les PPA :

Le 12/12/2018 discussion sur les dispositions du projet de PLU

Le 1/02/2019 discussion avec les représentants de la DDT.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme a été arrêté par une délibération du 28 juin 2019, tirant le bilan de la concertation préalable avec les habitants.

1-4-2 Diagnostic territorial et état initial de l'environnement

L'aménagement de l'espace

- Une localisation attractive liée à une bonne desserte routière (RD 403, RD 7) ; la proximité de pôles urbains (Nemours, Fontainebleau, Pithiviers)
- Les qualités remarquables des caractéristiques architecturales du bâti ancien
- La présence d'une vie commerciale

L'enjeu est de garantir un bon cadre de vie pour les habitants actuels et futurs avec la prise en compte des contraintes dans l'aménagement du territoire, afin de composer avec l'existant.

Les équipements

Aufferville dispose d'une desserte adéquate aux besoins de ses habitants actuels en matière d'eau potable, gestion des déchets, équipements administratifs. Concernant l'assainissement des améliorations sont à prévoir. Les équipements scolaires devront être adaptés aux besoins futurs. Dans les secteurs des activités socio-culturelles, des loisirs, de la santé, du tourisme, l'offre au niveau communal est très faible.

L'urbanisme et le paysage

Un site bâti caractérisée par des logements individuels, anciens et bien préservés dans le noyau historique du bourg et des hameaux avec des constructions récentes dans les périphéries, en rupture avec le style traditionnel et des éléments liés aux activités agricoles.

La protection des espaces naturels ainsi que des continuités écologiques

Le territoire est doté d'une trame verte et bleue relativement riche. L'enjeu est de préserver ses caractéristiques paysagères et écologiques. Ces espaces naturels représentent un atout réel en termes d'attractivité de la commune avec l'enjeu de mettre en valeur ce potentiel à travers des aménagements de circulations douces pour dynamiser l'attraction écotouristique de la commune et d'améliorer le cadre de vie des habitants.

Aucun site naturel protégé, mais à proximité avec une zone Natura 2000.

La démographie et l'habitat

Avec une population de 529 habitants (2014) la commune est dans une période de ralentissement de sa croissance démographique en raison d'un solde migratoire négatif. Il faudra réfléchir sur la possibilité de diversifier l'habitat, pour mieux répondre aux besoins de nouveaux habitants.

L'exploitation des logements vacants, résidences secondaires, fermes désaffectées pour la croissance future des résidences principales devra être prévue pour éviter l'étalement urbain sur les terres agricoles.

Transport

La commune est assez bien desservie par les infrastructures routières : RD 403, RD 7

La desserte locale en transport en commun est très peu développée, **des améliorations sont souhaitables.**

Energie

La commune est située dans une zone favorable avec beaucoup de contraintes pour l'implantation d'éoliennes.

Population

Une population active occupant en majorité un emploi à l'extérieur de la commune, mais des migrations alternatives qui se stabilisent.

Tissus économiques

60 établissements actifs, soit 105 postes d'emploi en 2014

Une économie basée sur les commerces, transports et services divers (49 % des établissements en 2015) mais également sur la construction et l'agriculture (30 % et 15 % des établissements en 2015).

L'enjeu sera de favoriser le maintien des services locaux existants et en concertation avec les territoires voisins, **de favoriser l'implantation de nouveaux équipements et commerces.**

Consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

Le patrimoine agricole et forestier est un atout du territoire : il s'agit de préserver ces espaces, en **préférant une réhabilitation ou densification du tissu bâti existant** plutôt qu'une extension de la surface urbaine.

Une augmentation de 10 % de la densité humaine et des espaces d'habitat pour la commune de Aufferville à l'horizon 2030, soit un potentiel d'extension de l'ordre de 2.2 ha, soit 5% des 44 ha de périmètre urbanisé de référence ; synthèse des conséquences de l'application du SD-RIF sur la commune.

1-4-3 Adoption du projet de Plan Local d'Urbanisme

Elaboré sous la conduite de Monsieur le Maire de Aufferville, le projet de PLU a été arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 28 juin 2019 puis soumis, pour avis, aux personnes

Publiques Associées, aux Communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale et aux Associations agréées.

1-4-4 Composition de dossier d'enquête.

Le dossier d'enquête, dont une version informatique a été remise au commissaire enquêteur pour la première réunion tenue en Mairie le 17 septembre 2019 se compose des documents suivants :

- Notice explicative
- Procédure (arrêté et délibération)
- **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**
- Rapport de présentation
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Plan de zonage nord
- Plan de zonage sud
- Règlement
- Liste des Personnes Publiques Associées (PPA) consultées, avis formulés et délibération des corrections à apporter.
- Annexes sanitaires
- Servitudes d'utilité publique
- Plan des Servitudes d'utilité publique.
- Parutions légales dans la presse.
- Registre à la disposition du public.

1-4-5 Le projet de PLU

Le rapport de présentation :

Il se compose de quatre parties :

- La 1ère partie dresse le diagnostic territorial et analyse l'état initial de l'environnement puis expose les perspectives d'évolution
- La 2ème partie présente la synthèse des objectifs et des enjeux du plan
- La 3ème partie est consacrée aux justifications du dispositif réglementaire et du zonage
- La 4ème partie participe à l'analyse des incidences du plan sur l'environnement.

Le projet de PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

Après avoir défini le projet communal, à savoir : préserver l'identité et la cohérence urbaine et paysagère du village, valoriser le caractère patrimonial du centre ancien, assurer le développement harmonieux et équilibré du village en limitant la consommation de l'espace naturel, favoriser le développement de l'activité économique et des équipements publics, développer des liaisons douces, préserver les espaces naturels et la qualité du site ainsi que la biodiversité Economique.

Le projet s'articule autour de 3 orientations générales :

- ✓ Permettre un **développement urbain maîtrisé**, en accord avec les objectifs communaux

- ✓ Améliorer le cadre de vie actuel des Auffervillois
- ✓ Augmenter l'attractivité du territoire et diversifier le développement

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

Elles sont de deux types :

1- Orientations portant sur un projet de division d'une ancienne ferme, la ferme « Da Cruz ». L'objectif de la Municipalité est de préserver les caractéristiques morphologiques des bâtiments existants, conserver suffisamment d'espace libres pour l'assainissement des eaux usées et la régulation des eaux pluviales, limiter le nombre d'accès internes à l'opération, interdire tout nouvel accès automobile sur la rue des Fossés et la rue Grande.

2- Orientations sur l'accompagnement qualitatif de l'implantation artisanale de « Maison rouge » : étendre l'activité vers l'Est pour une surface de 3000m², y aménager une couture paysagère, création d'un ouvrage tampon de régulation des eaux pluviales et ne pas permettre la construction de logements supplémentaires.

Le règlement

Applicable à l'ensemble du territoire de la commune il expose, successivement les dispositions générales, les dispositions applicables aux zones urbaines, les dispositions applicables aux zones à urbaniser, agricoles et naturelles

Les plans de zonage

Les plans de zonages figurant au dossier se composent de documents graphiques aux échelles 1/1500 et 1/2500.

2 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2-1 Désignation du commissaire enquêteur

Madame la présidente du Tribunal Administratif de Melun, par décision n° E 19000129/77 en date du 7 aout 2019, a désigné le soussigné en qualité de Commissaire Enquêteur

2-2 Préparation et organisation de l'enquête.

2-2-1 Présentation du projet

Un premier entretien avec Monsieur Bruno MOULIE, Maire de Aufferville s'est déroulé le 17 septembre 2019 à la Mairie de Aufferville en présence de Madame la maire adjointe et de Monsieur Eric HENDERYCKSEN représentant le bureau d'aménagement et d'urbanisme EU- Créal, assistant ingénierie de la commune, pour la rédaction du PLU. Il a donné lieu à une présentation du dossier d'enquête, et des principales caractéristiques du projet.

2-2-2 Mesures d'organisation

Cet entretien a également permis :

- D'arrêter les dates de début et de fin d'enquête, à savoir du mardi 12 novembre 2019 au mardi 26 novembre 2019, soit 15 jours consécutifs. (Vu la décision de la MRAE en date du 29 mai 2019 dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale, la durée de l'enquête peut être réduite à 15 jours. Ordonnance 2016-1060 du 3/08/2016, décret d'application 2017-626 du 25/04/2017.)
- De fixer le nombre de permanences à trois, afin, compte tenu du nombre d'habitants et des horaires d'ouverture de la Mairie, de créer les conditions d'une large participation du public à l'enquête.
- D'arrêter les dates des permanences, à savoir :
 - Mardi 12 novembre 2019 de 9 h 30 à 12 h 00
 - Samedi 16 novembre 2019 de 9 h 30 à 12h 30
 - Mardi 26 novembre 2019 de 17 h 00 à 20 h 00
- De définir et mettre en place les mesures de publicité :
 - Insertion dans les journaux d'annonces légales : Le Parisien et La République de Seine et Marne,
 - Affichage en Mairie et sur les panneaux d'affichages de la Commune,
 - Article dans le bulletin d'information municipal
 - Mise en ligne de l'avis d'enquête sur le site internet de la commune et publication de l'intégralité du dossier d'enquête sur le site internet.
- L'ouverture d'une adresse courriel : plu.aufferville@laposte.fr sur laquelle les observations et propositions du public peuvent être consignées
- La mise à disposition du public d'un poste informatique dédié
- De demander la communication d'un exemplaire du projet d'arrêté avant signature
- De fixer le contenu de l'avis d'enquête à éditer en format A2
- De prévoir les conditions de réception du public.
- De convenir d'une nouvelle rencontre le 26 novembre à 20 h 00 pour procéder à la restitution de l'enquête auprès de la commission communale PLU.
-

2-2-3 Visite des lieux

Je procède à une visite de la commune lors de ma première rencontre le 17/09/2019. Je complète mes deux premières permanences par la visite des hameaux.

2-3 Déroulement de l'enquête

2-3-1 Mesures de publicité

Les différentes mesures prises : publication de l'avis d'enquête dans les journaux d'annonces légales et sur le site internet de la commune, affichage en Mairie et sur les panneaux administratifs, mise en ligne du dossier d'enquête sur le site internet de la commune, à compter du 26 octobre 2019, article dans le bulletin municipal, conduisent à conclure à une information suffisante du public.

2-3-2 Conditions d'accueil du public

Les permanences ont été organisées, aux dates précitées, dans la salle de réunion du Conseil Municipal.

En dehors des permanences, le dossier d'enquête a été tenu à la disposition du public au bureau d'accueil de la Mairie ainsi que sur le site internet de la Mairie.

2-3-3 Recueil des observations

12 observations écrites sur le registre

5 courriers complémentaires remis en main propre (pouvant faire office de doublon.)

2 courriers reçus par la poste.

Les Personnes Publiques Associées ont, par ailleurs, formulé leurs avis dans le délai de 3 mois fixé par l'article R153-16 du code de l'urbanisme.

2-3-4 Synthèses des Observations

Le procès-verbal de synthèse des observations et avis recueillis a été restitué par le commissaire enquêteur le 26/ 11/2019 auprès de la commission communale en charge du PLU.

Le mémoire en réponse de Monsieur le Maire de Aufferville a été adressé le 9 décembre 2019 sur ma boîte mail.

3- OBSERVATIONS DU PUBLIC ET REPONSES DE L'AUTORITE COMPETENTE.

Madame TOURNEUR consorts MORISSEAU

Demande de renseignements lors de la première permanence et remise d'un courrier lors de la troisième permanence :

Question sur son terrain n° Y040 situé à Busseau : est-il constructible et dans quelles limites ? Sur cette parcelle existe un garage, 2 petits bâtiments et un hangar agricole. Cette parcelle est desservie par un chemin sur la rue du 19 mars 1962.

Demande explication sur le vote du projet PLU :

13 votants : 6 voix pour / 2 voix contre / 5 abstentions.

Le projet est adopté bien que le quorum était de 7.

Réponse : Une urbanisation en second rang n'est pas souhaitée. Il s'agit là d'une mesure générale retenue dans le projet de PLU.

Le commissaire enquêteur regrette cette décision ; en effet, sous réserve que la surface constructible soit suffisante, ce terrain est desservi par un chemin privatif au même titre que des parcelles construites dans ces hameaux. L'urbanisation partielle de cette parcelle ne modifie pas les dispositions du SCOT de Nemours-Gâtinais sur la consommation d'espace par l'urbanisation.

Réponse : les abstentions sont exclues des suffrages exprimés, donc le nombre de suffrages exprimés est de 6 voix pour et 2 voix contre, soit 8 au total, la majorité absolue est de 5 ; donc le vote est bien effectué à la majorité.

Cette réponse confirme les « dire » du commissaire enquêteur.

Monsieur GIBIER

Demande de renseignement concernant la parcelle YH 64 située au hameau de Maison Rouge. Envoi d'un courrier par la poste : il demande à la commission de revoir sa position quant à la non-constructibilité de cette parcelle qui était classé en zone constructible dans le POS en 2015 et dont la valeur a été estimée à 70000 € en valeur de succession.

Réponse : une extension supplémentaire du périmètre constructible est interdite en raison des dispositions du SCOT de Nemours-Gâtinais

Le commissaire enquêteur constate l'application des dispositions du SCOT de Nemours Gâtinais et regrette la non-information des propriétaires sur les dispositions du SCOT et de ses indicateurs de suivi depuis sa création, sur la réduction des périmètres constructibles en zones rurales.

Monsieur MERIAUX Claude

Demande de renseignement lors de la deuxième permanence concernant la parcelle B 255 et B 256. Remise d'un premier courrier en mairie, Remise d'un courrier complémentaire à la troisième permanence : Il demande que la parcelle reste en zone constructible. Les droits de succession de cette parcelle ont été calculés pour un terrain constructible et non agricole. Ce terrain a été borné en 2017. Ils ont obtenu un certificat d'urbanisme le 11/09/2017. Ils ont obtenu une déclaration préalable de non -opposition au nom de la commune de Aufferville (arrêté n° DP 077011800009) d'une durée de validité de 3 ans à compter 18/06/2018. En date du 18 novembre 2019 ils ont un acheteur possible (Ensemble des documents joint).

Réponse : une extension supplémentaire du périmètre constructible est interdite, dans le P.L.U, en raison des dispositions du SCOT de Nemours-Gâtinais.

Cependant, si une autorisation d'urbanisme est en cours de validité, elle est applicable par définition

Le commissaire enquêteur souhaite que la commune contacte Monsieur MERIAUX Claude pour voir, en fonction des documents en sa possession, la possibilité ou non de constructibilité de sa parcelle avant la décision finale.

Monsieur MARIE Philippe

Il s'étonne que sa parcelle YO48 qui était constructible dans l'ancien POS devienne non constructible dans le futur PLU ; il s'étonne que dans le même hameau de Morville une extension semble autorisée au-delà de la limite du POS.

Réponse : une extension supplémentaire du périmètre constructible est interdite en raison des dispositions du SCOT de Nemours-Gâtinais.

Le commissaire enquêteur constate l'application des dispositions du SCOT sur la non-consommation d'espace par l'urbanisation.

Par ailleurs, l'extension de zone constructible constatée à Morville porte sur des terrains déjà construits : il n'y a donc pas en l'espace de consommation d'espaces par l'urbanisation.

Le commissaire enquêteur rejoint cette décision mais souhaiterait que l'extension de zone constructible déjà construite soit étudié au cas par cas.

Monsieur MOULIE Christophe

Remise lors de la deuxième permanence, en main propre, un projet d'extension de 3000m² sur la parcelle YH 57 du hameau de Maison Rouge. Les objectifs transcrits sont conformes à l'OAP2.

Réponse : cette extension est validée dans l'avis de la Préfecture (au regard des zones d'activités définies dans le SCOT, pour le secteur de Beaumont-du-Gâtinais).

Le commissaire enquêteur constate que cette extension rentre dans le cadre des zones d'activités du secteur de Beaumont-du-Gâtinais, définies dans le SCOT.

Les Héritiers DUTOIT Yves

Demande de renseignement lors de la deuxième permanence. Remise en main propre d'un courrier lors de la troisième permanence : la parcelle YE 64 est en zone U du POS. La parcelle est située dans le bourg sur une voie qui a été élargie par un plan d'alignement à 8ml. Elle est assimilable à une « dent creuse » dans la rue des fossés (Ouches d'Aufferville). La succession de cette parcelle a été calculée sur du terrain constructible. Ils demandent à la commission de maintenir la parcelle en zone UB

Réponse : La rue des Fossés n'est pas viabilisée. En outre, une extension supplémentaire du périmètre constructible est interdite en raison des dispositions du SCOT de Nemours-Gâtinais.

Applications, souvent douloureuses dans le cadre d'une succession, des dispositions du SCOT de Nemours-Gâtinais. Le commissaire enquêteur regrette « le réveil tardif » des propriétaires sur la gestion de leurs biens et de leurs devenir en fonction des dispositions des nouvelles règles de l'urbanisme.

Monsieur CROCI Denis

Souhaite connaître le lieu d'implantation de l'unité de méthanisation. S'inquiète sur la nuisance des odeurs ainsi que la circulation des poids lourds en travers du hameau de Busseau.

Réponse : C'est le permis "Etat" qui va répondre à ces questions.

Une fiche d'information, éditée par la DDT 77, sur les unités de méthanisation est jointe en réponse aux diverses questions du public et du commissaire enquêteur.

Madame MERCADAC Catherine.

Souhaite connaître le lieu d'implantation de l'unité de méthanisation. S'inquiète sur la nuisance des odeurs sur l'exploitation de ses chambres d'hôtes et la circulation des poids lourds en travers du hameau.

Sa maison, acquise en mars 2018, possède des fenêtres qui sont juste en limite de propriété avec un terrain constructible. Elle craint la construction d'une maison juste devant ses fenêtres. Est-il possible de prévoir une distance minimum par rapport à ses fenêtres.

Réponse : C'est le permis "Etat" qui va répondre aux questions relatives à l'unité de méthanisation.

Voir la fiche jointe ci-dessous (question du commissaire enquêteur).

Concernant la seconde question, la Commune va examiner les possibilités d'une réponse positive, sans toutefois pénaliser la constructibilité du terrain constructible adjacent.

Le commissaire enquêteur souhaite que cette réponse soit actée dans le règlement du PLU.

Madame MOYSAN Ginette.

Remise en main propre d'un courrier faisant état de ses diverses observations : Elle sollicite le maintien, même partiel, de sa parcelle YO 47 au sud du hameau de Busseau en zone constructible. Elle demande que sa maison située au centre du hameau de Busseau n°23 cadastrée avec ses dépendances section F numéro 1138 avec des bâtiments agricoles existents à l'arrière, soit classée en zone constructible dans le cadre des dents creuses intégrées dans le tissu urbain existant.

Elle souhaite des informations sur l'unité méthaniseur en projet, elle regrette le manque de concertation / information.

Réponse :

1 - Une extension supplémentaire du périmètre constructible est interdite en raison des dispositions du SCOT de Nemours-Gâtinais.

Application des dispositions du SCOT de Nemours-Gâtinais sur la non-consommation d'espace par l'urbanisation.

2 - Une urbanisation en second rang n'est pas souhaitée. Il s'agit là d'une mesure générale retenue dans le projet de PLU.

Le commissaire enquêteur considère que cette décision de « non-urbanisation en second rang » devrait être étudiée au cas par cas. Dans le cas de refus ces terrains devraient être reclassés A, de

manière à créer plusieurs nouvelles « dents creuses », tout en restant dans les dispositions du SCOT de Nemours-Gâtinais de non-consommation d'espace agricole.

Alain et Martine MIGNON

Ils souhaitent la confirmation que leurs deux terrains lieu-dit Morville YK38 soient constructibles.

Réponse : ce point est confirmé.

Confirmation de l'information donnée par le commissaire enquêteur lors de la permanence, après consultation des plans.

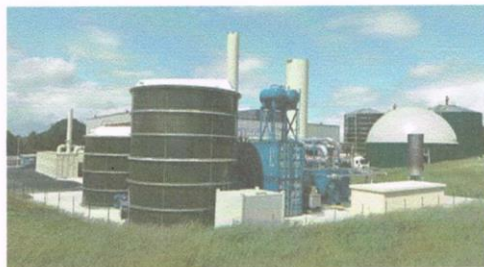
4- OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ET REPONSE DE L'AUTORITE COMPETENTE

Pour rassurer le public et les futurs riverains, une information sur les modalités d'instruction d'une unité de méthanisation sous forme de réponse aux diverses questions serait souhaitable.

Réponse : voir la notice en pièce jointe.

LE commissaire enquêteur considère que ce document répond aux nombreuses questions posées par le public. Son affichage sur les panneaux de la Mairie serait un « plus » pour l'information du public. Ce projet nécessite l'instruction de 2 dossiers, l'un en Préfecture pour la partie ICPE avec une enquête publique, l'autre en Mairie pour la partie permis de construire.

Unités de méthanisation



Qu'est ce que la méthanisation ?

La méthanisation est un processus naturel de dégradation biologique de la matière organique dans un milieu sans oxygène due à l'action de multiples micro-organismes (bactéries). Elle peut avoir lieu naturellement dans certains milieux tels que les marais ou peut être mise en œuvre volontairement dans des unités dédiées grâce à un équipement industriel.

Elle produit un gaz, appelé « biogaz », composé principalement de méthane (de 50 à 70%) et de dioxyde de carbone. La méthanisation a pour mérite d'être simultanément une filière de production d'énergie renouvelable et une filière alternative de traitement des déchets organiques.

Les atouts de la méthanisation :

- elle réduit les volumes de déchets organiques;
- réduit les émissions de méthane, puissant gaz à effet de serre;
- contribue à la production d'énergie renouvelable dans l'atmosphère, sous forme de biogaz.

Quelle est l'origine des déchets permettant la production de biogaz ?

Les matières organiques pouvant être traitées par méthanisation ont différentes origines. On retrouve principalement :

- ➡ les déchets et effluents agro-industriels (déchets carnés, graisses de restauration...)
- ➡ les déchets et effluents agricoles (lisier, fumier, résidus de récoltes ...)
- ➡ les déchets des collectivités locales et des particuliers (boues de stations d'épuration des eaux urbaines, ordures ménagères, tontes de pelouse ...)

La méthanisation agricole reconnue comme activité agricole

La méthanisation **des déchets et résidus d'origine agricole par les agriculteurs** est désormais reconnue comme une activité agricole. L'article 59 de la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 portant modernisation de l'agriculture et de la pêche a inséré la méthanisation agricole dans la liste de ses activités. Le décret n° 2011-190 du 16 février 2011 relatif aux modalités de production et de commercialisation agricoles de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation a précisé les conditions dans lesquelles une installation de méthanisation bénéficie du « statut agricole » :

- l'installation doit être exploitée et l'énergie commercialisée par un exploitant agricole (ou un groupement d'exploitants majoritaires dans une structure sociétaire de statut non commercial)
- l'installation doit utiliser des matières premières issues au moins pour 50 % de l'agriculture.

Ainsi, si le projet relève de l'activité agricole, le permis de construire (PC) peut être délivré :

- ➡ en zone agricole d'un PLU où les constructions liées aux exploitations sont autorisées
- ➡ en dehors des parties actuellement urbanisées (PAU) pour les communes soumises au règlement national d'urbanisme (RNU)
- ➡ dans les zones non constructibles des cartes communales

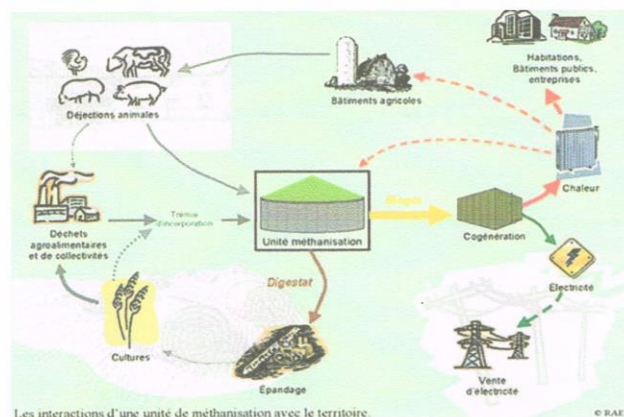


Retrouvez cette fiche sur le site internet des services de l'État, à la lettre **U** du glossaire
<http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Aménagement-et-développement-des-territoires/urbanisme/les-autorisations-d-urbanisme>

Si une installation ne respecte pas les critères ci-dessus, elle est considérée comme une construction industrielle.

Si le projet relève de l'activité industrielle, le PC peut être délivré :

- ➔ en zone d'activité sous réserve du respect du règlement du PLU (U, AU ...)
- ➔ pour les communes RNU : hors PAU dans la mesure où un tel projet est reconnu incompatible avec le voisinage des zones habitées (L. 111-1-2 3° du CU) ou sur délibération motivée du conseil municipal (L. 111-1-2 4° du CU)



Comment instruire l'autorisation d'urbanisme d'une unité de méthanisation ?

Compétence

En vertu des articles L. 422-2 b et R. 422-2 b du code de l'urbanisme (CU), la compétence est fonction de la destination de l'énergie totale produite :

- ➔ **le préfet après avis du maire** pour les unités de méthanisation lorsque l'énergie produite n'est pas destinée, principalement, à une utilisation directe par le demandeur (plus de 50 % de l'énergie revendue);
- ➔ **le maire au nom de l'État** pour les unités de méthanisation dont l'énergie produite est utilisée en majorité par le demandeur (moins de 50 % de l'énergie revendue).

Dans tous les cas ces permis sont instruits par les services de la direction départementale des territoires (DDT) s'agissant de permis de compétence « État ».

Délais d'instruction

Ces projets nécessitent une autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). En fonction de l'origine des déchets ils peuvent être soumis à autorisation, enregistrement ou déclaration. L'enquête publique relative à la procédure ICPE est indépendante de la procédure relative au permis de construire selon un principe d'indépendance des

législations les unes par rapport aux autres. Deux dossiers distincts devront donc être déposés simultanément par le porteur de projet, l'un en préfecture pour la partie ICPE, l'autre en mairie pour la partie permis de construire.

Le délai d'instruction est donc le délai de droit commun, 3 mois (R. 423-23 c du CU) ; celui-ci peut être majoré si nécessaire en fonction des articles R. 423-24 et suivants :

- ➔ consultation d'une commission départementale ou régionale...
- ➔ localisation du projet (visibilité monument historique ...)
- ➔ demande d'autorisation de défrichement
- ➔ projet en site classé ...

Composition du dossier de permis de construire : En plus des pièces obligatoires à toute demande de permis de construire, des pièces complémentaires sont exigibles en fonction de la nature du projet et de sa localisation :

- **s'agissant d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE)**
 - ➔ récépissé de dépôt de la demande d'autorisation (R. 431-20 du CU)
 - si le projet nécessite un **défrichement** ➔ courrier du préfet attestant que la demande est complète
 - en plan de prévention des risques : attestation d'un expert agréé certifiant que des études ont été réalisées.

Consultations :

Le dossier fait l'objet des consultations habituelles de droit commun.



Consultation des gestionnaires de réseaux (ERDF/GRDF) : le projet peut nécessiter une extension des réseaux, dont le coût financier peut avoir un impact non négligeable pour le pétitionnaire ou la commune.

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) peut être consultée sur toute question relative à la régression des surfaces agricoles. Ainsi, dans **les communes non couvertes par un document d'urbanisme (POS, PLU, carte communale...) et donc soumises au RNU** (règlement national d'urbanisme) en fonction de la nature du projet et de son impact sur la zone agricole ou naturelle, la commission émettra un avis (simple ou conforme) sur les projets situés en dehors des parties actuellement urbanisées, il s'agira :

- ➔ d'un avis simple pour les projets mentionnés à l'article L 111-1-2 2° du CU
- ➔ d'un avis conforme pour les projets bénéficiant des délibérations motivées mentionnées au 4° de l'article L 111-1-2 ➔ en l'absence d'avis conforme, l'autorisation de construire ne pourra être accordée

Dans les deux cas mentionnés ci-dessus, l'avis de la CDPENAF sera réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai d'un mois à compter de la saisine de la commission.

En dehors des consultations obligatoires liées à la situation du projet, le service instructeur consulte éventuellement :

- ➔ la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE) qui pourra répondre sur la nature du porteur de projet et l'origine des intrants pour déterminer si le projet relève de l'activité agricole ou industrielle

- ➔ le service agricole de la direction départementale des territoires (DDT) qui décidera ou non selon la situation de le soumettre à l'avis de la (CDPENAF).

Une fois le PC délivré, le porteur de projet ne peut entamer les travaux qu'après la clôture de l'enquête publique relative aux ICPE (articles L 425-10 et R 424-6 du CU). L'arrêté de permis de construire devra mentionner cette prescription.



Nouveauté à suivre :

Le gouvernement a décidé d'engager des expérimentations visant à simplifier certaines procédures administratives en créant notamment une procédure d'autorisation unique ICPE. (ordonnance 2014-355 du 20 mars 2014 et décret 2014-450 du 2 mai 2014). Les unités de méthanisation pourront ainsi être soumises à autorisation unique.

➔ **le principe** : fusionner dans une seule autorisation plusieurs décisions administratives nécessaires à l'autorisation de ces installations : éoliennes, installations de méthanisation et installations de production d'électricité ou de bio-méthane à partir de biogaz (ICPE, défrichement, permis de construire).

La loi n°205-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique prévoit en son article 145, l'extension de l'expérimentation autorisation unique aux éoliennes et méthaniseurs en Région Ile-de-France. Ces nouvelles dispositions entreront en application le premier jour du troisième mois à compter de la promulgation de la loi, **soit le 1er novembre 2015.**

Un C'permis spécifique concernant la procédure d'autorisation unique ICPE sera réalisé prochainement.

A RETENIR :

- Déterminer la nature précise du porteur de projet et l'origine des intrants de l'unité de méthanisation pour déterminer le caractère agricole ou industriel du projet, préalable indispensable pour que le projet puisse ou non s'implanter en zone agricole
- Déterminer l'usage qui sera fait de l'énergie produite afin d'apprécier la compétence pour la délivrance du PC.

Vers qui adresser les porteurs de projets pour les aider dans leurs démarches ?

- à la direction départementale des territoires, service urbanisme opérationnel
- à la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (unité territoriale 77) pour la partie ICPE.

Les dispositions contenues dans le présent C'Permis sont applicables au moment de sa parution. Votre attention est attirée sur le fait, qu'elles pourront être remises en cause en fonction de l'évolution des textes législatifs, réglementaires et de la jurisprudence.

Pourquoi sur le hameau de Busseau un hangar agricole est classé en UX.

Réponse : c'est en raison du classement effectué dans la carte des Modes d'Occupation des Sols de 2012 (en pièce jointe).



Le commissaire enquêteur considère que ce bâtiment devrait être reclassé dans son utilisation d'origine à l'occasion des corrections du PLU.

5- OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIC ASSOCIEES ET REPONSES DE L'AUTORITE COMPETENTE.

La commission de PLU a tenue une réunion en mairie de Aufferville le 9 novembre 2019 en présence du bureau d'étude :

COMPTE-RENDU DE REUNION - ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
- Commune d'Aufferville -

Tenue en mairie le 9 novembre 2019

• Principaux intervenants

- Monsieur Bruno Moulié Maire
- Madame Cécile Ringenbach Adjointe au Maire
- Madame Aline Morisseau-Chemin Conseillère municipale
- Monsieur Benoît Marié Conseiller Municipal
- Madame Emeline Raynel Secrétaire de Mairie
- Monsieur Eric Henderyksen Responsable de l'agence Eu.Créal

excusé :

- Monsieur Thierry Sayde, Conseiller municipal

• Ordre du jour :

L'ordre du jour porte sur le retour de la consultation des personnes publiques associées sur le projet de plan local d'urbanisme.

• Relevé des échanges :

Monsieur Moulié accueille les participants et ouvre la séance, puis cède la parole au bureau d'études.

Le bureau d'études remet à Madame Raynel deux exemplaires du PLU, pour l'enquête publique, et fait état tout d'abord des avis reçus :

Préfecture (établi par la DDT)	X
Le Département Seine-et-Marne (Conseil Départemental)	X
La Chambre de Commerce et d'Industrie	X
L'UDAP Fontainebleau	X
GRT gaz	X
Institut des Appellations d'Origine	X
La CDPENAF	X
La Commune de Bougigny	X

Les autres avis, non reçus à ce jour, sont en principe hors délais ; parmi les principaux on note :

- La Région Ile-de-France,
- La Chambre d'Agriculture,
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat.
- L'IDEN (Inspection Académique)
- La DRIEE (environnement)
- STIF (Ile-de-France Mobilités)
- Le SCOT (ou le SMEP)
- La Communauté de Communes.

Concernant l'avis favorable reçu de la Sous-préfecture, le bureau d'études observe qu'il faut distinguer, dans ce texte :

- ce qui relève de corrections mineures à introduire dans le dossier avant son approbation (mises à jour et compléments divers, qui sont habituels) ;
- de ce qui relève de questions de fond, qui n'ont pas été prises en compte dans le projet de PLU, compte tenu des objectifs poursuivis par la Commune.

Ce sont évidemment non les compléments mineurs demandés, qui motivent principalement les réserves de la Préfecture, mais ces questions majeures, à savoir :

- la non conformité avec le SCOT de Nemours-Gâtinais (vis-à-vis de son tableau des surfaces) : les droits à construire excèdent légèrement les possibilités définies par le SCOT ;
- l'absence de politique concernant la diversité de l'offre de logements : cette question, qui relève d'un

principe général du droit de l'urbanisme, n'a pas rencontré beaucoup d'écho dans la rédaction du PLU.

La plupart des autres avis ne suscitent pas de commentaire. Seuls ceux du Département et de la Préfecture nécessitent des réponses argumentées de la part de la Commission.

• Avis du Département :

- Concernant l'accès à la RD 52, les participants notent que l'accès prévu à l'OAP de la ferme existe déjà, et qu'il peut donc être conservé.

- Il est aussi noté qu'aucune zone UAx n'est définie dans le PLU, et que la loi « Barnier » (marge de recul de 75 mètres), ne s'applique pas dans la section Est de la RD 52 (qui n'est pas classée à Grande circulation).

- Concernant le plan d'alignement RD 103 au niveau de Busseau : « Cet alignement en date du 3 septembre 1887 doit impérativement apparaître dans la liste des servitudes d'alignement et sur le plan ».

Il est donc nécessaire de se procurer ce plan d'alignement auprès du service compétent (lequel aurait normalement dû le transmettre avec son avis, et qui n'était pas joint non plus au porter à la connaissance du 27 septembre 2013).

- Il est convenu d'ajouter une carte de la Trame Verte et Bleue dans la version finale du rapport de présentation (les autres demandes, concernant les clôtures, le classement des bois, des haies et arbres isolés ne sont pas retenues).

- Il est par ailleurs noté que le règlement du PLU interdit déjà le comblement des mares et qu'il a imposé un coefficient de non imperméabilisation. Le bureau d'études observe toutefois qu'il aura en effet à reporter les bandes de protection des bois de plus de 100 hectares (de 50 mètres), à l'est de la commune.

- Les participants donnent aussi leur accord pour que soit reclassée en zone N, après l'enquête publique, la partie Est de la parcelle n° YE 31, compte tenu de son caractère de propriété affectée à des espaces récréatifs de plein air.

- En dernier lieu, il est noté qu'une carrière est à localiser dans le Rapport de Présentation : présence d'une (ancienne) carrière de sable dans l'est de la commune (carte jointe).

• Avis de la Préfecture :

- La principale question est celle de la consommation d'espaces pour l'habitat (0,98 ha au lieu de 0,80).

Le bureau d'études observe que trois solutions vont se présenter :

- soit la suppression d'une des extensions,
- soit la réduction en profondeur (mais on a déjà réduit),
- soit la Commune maintient sa position (compte tenu de la faible différence entre 0,80 et 0,98).

Monsieur le Maire se prononce plutôt pour la troisième solution.

- Concernant la diversité de l'habitat, les participants conviennent après discussion d'imposer un logement locatif conventionné par tranche non entière à partir de 5 logements.

Par ailleurs :

- concernant le stationnement des vélos, il est noté que la Commune n'en dispose pas,
- concernant l'existence d'un captage d'eau potable, la Commune doit avoir l'arrêté préfectoral.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire remercie les participants et lève la séance.

Ce compte rendu de réunion était joint aux pièces du dossier de l'enquête publique à la disposition du public (corrections à apporter).

6- CONCLUSION GENERALE SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC.

J'observe que les remarques formulées concernent le plus souvent le classement de parcelles devenues inconstructibles. La commune n'avait pas d'autre choix que de resserrer fortement les zones urbaines et c'est son mérite de l'avoir fait. Je recommande néanmoins à la commune de Aufferville de bien veiller à une cohérence vigilante dans les nouvelles limites de l'enveloppe urbanisable. Un calage de la limite constructible sur les limites de parcelles n'est pas toujours pertinent et il convient de bien prendre en compte la logique d'ensemble du projet de délimitation des zones urbaines.

7- CONCLUSIONS SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Après avoir souligné :

- D'une part, l'organisation satisfaisante de l'enquête publique, le commissaire enquêteur ayant pu obtenir, dans le cadre de la préparation comme dans le cours même de l'enquête, toutes précisions utiles sur les différents éléments du dossier et tous les éclaircissements nécessaires sur les prises de position et les observations des citoyens ou personnes publiques intervenus à l'enquête ;
- D'autre part, la faible participation du public, qui ne paraît pas incohérente au vu du nombre d'habitant, à l'absence de profonds bouleversements dans l'évolution projetée de la commune et **à la concertation conduite en amont de l'adoption** ;
- Les difficultés pour la commune de réduire les zones urbanisables pour répondre aux directives imposées par le SCOT de Nemours-Gâtinais ;
- Enfin les divers enrichissements et modifications du projet de PLU annoncés au terme de l'enquête, après prise en compte de la Municipalité d'une partie des avis et observations recueillis ;

Il convient de conclure à la réalité et à la pertinence du débat.

Au terme de cette enquête et après analyse de l'ensemble des aspects positifs et négatifs du projet, j'ai formulé, dans le rapport ci-après, mes conclusions motivées concernant l'élaboration du **Plan Local d'Urbanisme** de la commune de AUFFERVILLE.

Le Chatelet en Brie le 20 décembre 2019

Le Commissaire Enquêteur

Jean Luc BOISGONTIER



CONCLUSIONS MOTIVEES

Désigné Commissaire Enquêteur par décision n°E19000129/77 du 7 août 2019 de Madame la présidente du Tribunal Administratif de Melun, j'ai conduit l'enquête publique sur le projet d'élaboration du PLU sur la commune de AUFFERVILLE.

Préambule

La commune de Aufferville, ayant la volonté de faire évoluer le POS approuvé le 21 septembre 1988, modifié le 13 mai 1992, actuellement applicable,

Par délibération le 28 juin 2013, prescrit l'élaboration du PLU,

Par délibération le 28 juin 2019, tire le bilan de la concertation préalable et arrête le PLU,

Par Arrêté n° 17/2019 du 01 octobre 2019, Monsieur le Maire de Aufferville prescrit l'enquête publique sur les dispositions du projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de AUFFERVILLE.

L'enquête




L'enquête publique, prescrite par arrêté du 1er octobre 2019 de Monsieur le Maire de Aufferville, s'est déroulée du 12 novembre 2019 au mardi 26 novembre 2019.

Pendant la durée de l'enquête, au cours des 3 permanences, j'ai reçu 12 observations écrites sur le registre lors de mes permanences, j'ai reçu 5 courriers remis en main propre et 2 courriers par la poste ; l'ensemble des courriers font office de doublon avec les observations écrites ; aucune observation par voie dématérialisée.

Le projet de la commune

La commune de Aufferville qui compte environ 530 habitants (recensement INSEE de 2014) est localisée au Sud Est du département de la Seine et Marne, rattaché au canton de Nemours, la commune fait partie de la Communauté de Communes du Gâtinais-val de Loing.

Dans son PADD, la commune souhaite conforter et développer ses **enjeux** à travers 3 axes principaux :

-  Permettre un développement urbain maîtrisé, en accord avec les objectifs communaux
-  Améliorer le cadre de vie actuel des Auffervillois
-  Augmenter l'attractivité du territoire et diversifier le développement économique.

Éléments de Décision et Motivation

Le commissaire enquêteur estime :

- ❖ Le projet proposé correspond dans son ensemble aux **enjeux identifiés** dans le rapport de présentation et respecte les axes du PADD.
- ❖ Ce projet de PLU (en remplacement du POS) conduit à établir un équilibre entre les espaces destinés à l'habitat, les espaces destinés aux activités économiques et les espaces agricoles et naturels.
- ❖ Il répond aux directives de maîtrise de la consommation foncière, de protection de l'environnement et de respect de la biodiversité.
- ❖ Ce dossier était clair et facilement accessible pour un public qui, pour avoir été largement consulté et informé lors de la préparation du projet, lors des réunions préparatoires, lors de mémoires en réponses, s'est peu manifesté au cours de l'enquête, si ce n'est, pour la plupart, pour défendre des intérêts particuliers.
- ❖ Aux avis des PPA, la commune a répondu par un mémoire exhaustif et pris des engagements de corrections ou modifications qui figureront sur le projet approuvé.
- ❖ La commune attache une importance particulière à la préservation des espaces agricoles, patrimoniaux, naturels tout en proposant à sa population des perspectives de développement et d'amélioration.
- ❖ Ce projet répond à la politique nationale de lutte contre l'étalement urbain, Favorisant la réhabilitation d'anciens logements vacants sans consommation de foncier, limitant la consommation de surfaces agricoles et naturelles à 1,3 ha à horizon 2030 (dont 1 ha pour le résidentiel),
- ❖ Ce projet répond à l'amélioration du cadre de vie, en adaptant l'offre en équipement aux besoins futurs, en participant à la réhabilitation des édifices religieux, la protection des bâtiments et lieux remarquables, en préservant tous les éléments de la trame verte et bleue et leurs mises en valeurs,
- ❖ Ce projet répond à l'attractivité du territoire et à la diversification du développement économique, en favorisant les réseaux d'énergie et la communication numérique, en développant et diversifiant le tissu économique local,

D'autre part,

- ❖ Hormis des observations d'ordre personnel concernant des parcelles devenues inconstructibles, contrainte imposée pour le respect des directives du SCOT de Nemours-Gâtinais, aucune opposition au projet communal n'a été formulé par le public,
- ❖ Que la publicité de l'enquête a été correctement assurée et les éléments mis à la disposition du public particulièrement complets, que ce soit dans le cadre de l'information générale diffusée par la Mairie ou dans le dossier d'enquête, par ailleurs mis en ligne plusieurs jours avant l'ouverture de l'enquête sur le site internet de la commune,

- ❖ Que plusieurs modifications et compléments devront, par ailleurs, être apportés au rapport de présentation, au projet de règlement et au plan de zonage afin d'intégrer les observations des PPA et du Public prises en compte au terme de l'enquête et d'assurer la sécurité juridique du PLU,

En conclusion,

Le projet de PLU arrêté par la Municipalité de AUFFERVILLE apparaît adapté aux spécificités de la Commune et devrait lui permettre d'assurer son développement dans le respect des contraintes imposées par le règlement aux nouveaux textes législatifs et réglementaires,

Je considère que l'opération envisagée est d'intérêt général et donne un AVIS FAVORABLE au projet de PLU de la commune de AUFFERVILLE.

Le Chatelet en Brie le 20 décembre 2019

Le Commissaire Enquêteur

Jean Luc BOISGONTIER



PIECES ANNEXEES AUX RAPPORT

Arrêté Municipal

ARRÊTÉ n ° 17/2019 du 01 Octobre 2019 Prescrivant l'enquête publique du plan local d'urbanisme

Commune d'AUFFERVILLE

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-19 et L153-20.

Vu la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 et son décret d'application n° 85-452 du 23 avril 1985 relatifs à la démocratisation des enquêtes publiques et la protection de l'environnement.

Vu les articles L123-1 à L123-18 du code de l'environnement, ainsi que ses articles R123-1 à R123-32.

Vu le Code de l'Urbanisme modifié par l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015, relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme.

Vu le décret n° 2015-1783 en date du 28 décembre 2015, relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.

Vu la délibération du 28 juin 2013, prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Vu la décision de la Mission régionale d'autorité environnementale, en date du 29 mai 2019, dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale le plan local d'urbanisme d'Aufferville, en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme

Vu le contenu du rapport de présentation du plan local d'urbanisme, relatif aux informations environnementales.

Vu la délibération du Conseil Municipal du 28 juin 2019, tirant le bilan de la concertation préalable et arrêtant le plan local d'urbanisme.

Vu la décision en date du 7 août 2019, de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Melun, désignant Monsieur Jean-Luc BOISGONTIER, en qualité de Commissaire Enquêteur.

Vu l'ensemble des avis remis sur le projet de plan local d'urbanisme arrêté, et annexés au dossier soumis à l'enquête.

Vu les pièces du dossier de plan local d'urbanisme soumis à l'enquête publique.

ARRÊTE

Article 1

Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du projet de plan local d'urbanisme de la Commune d'AUFFERVILLE, pour une durée de 15 jours à compter du lundi 12 novembre 2019.

Article 2

Monsieur Jean-Luc BOISGONTIER, a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif.

Article 3

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le Commissaire Enquêteur, seront déposés en mairie d'AUFFERVILLE, salle Marianne, pendant 15 jours consécutifs, soit du mardi 12 novembre 2019, 9 h 30, au mardi 26 novembre 2019 inclus, 20 heures, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Les observations pourront aussi être consignées, pendant toute la durée de l'enquête, par correspondance adressée au commissaire enquêteur en mairie, ainsi que sur une adresse courriel dédiée à cette enquête publique et ouverte sur le site Internet de la Mairie (plu.aufferville@laposte.net).

Le courriel sera imprimé et collé ou agrafé dans le registre. De plus, les courriels seront mis en ligne sur le site électronique de l'enquête. L'adresse courriel ne sera active que du premier jour à 9 h 30 au dernier à 20 h 00 (clôture de l'enquête publique).

Le dossier, comportant les avis ainsi que les informations environnementales, sera consultable, aux jours et heures d'ouverture habituels de la Mairie, sur un poste informatique dédié à cette enquête, ainsi que sur le site Internet de la Mairie <https://aufferville.fr/>

Les informations relatives au plan local d'urbanisme pourront être demandées auprès du responsable de l'étude, Madame Cécile Ringenbach, Maire-adjointe, ou au secrétariat de mairie.

Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

Article 4

Le Commissaire Enquêteur recevra en mairie les :

- mardi 12 novembre 2019 de 9 h 30 à 12 h 00,
- samedi 16 novembre 2019 de 9 h 30 à 12 h 30,
- mardi 26 novembre 2019 de 17 h 00 à 20 h 00.

Article 5

À l'expiration du délai prévu à l'article 3, le registre sera clos et signé par le Commissaire Enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le Maire d'AUFFERVILLE, et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Maire d'AUFFERVILLE disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au Maire d'AUFFERVILLE le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées.

Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à la présidente du Tribunal administratif de Melun.

Le rapport, conforme aux dispositions des articles L123-15 et R123-19 du code de l'environnement, relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies.

Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé, précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Article 6

Une copie du rapport du Commissaire Enquêteur sera adressée par le Maire à Madame la Préfète du département de Seine-et-Marne.

Article 7

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur pourront être consultés en mairie d'AUFFERVILLE et sur le site Internet de la Mairie, pour y être tenus à la disposition du public, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le conseil municipal se réunira ensuite pour valider les rectifications éventuelles et approuver le plan local d'urbanisme.

Article 8

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché notamment à la mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la Commune, ainsi que sur les panneaux d'affichage communaux, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci.

Ces mesures publicitaires seront justifiées par un certificat du Maire.

Un exemplaire des journaux dans lesquels aura été publié l'avis sera annexé au dossier soumis à l'enquête : avant ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion ; au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

L'avis d'enquête est également publié sur le site Internet de la Mairie, <https://aufferville.fr/> - où pourront aussi être consultées les informations relatives à l'enquête.

Article 9

Copie du présent arrêté sera adressé à :

- Madame la Préfète de Seine-et-Marne ;
- Madame la Présidente du Tribunal Administratif,
- Monsieur le Commissaire Enquêteur.

Fait à AUFFERVILLE, le 1^{er} Octobre 2019

Bruno MOULIÉ



Maire d'Aufferville

PROCES- VERBAL

Procès-verbal des observations issues de l'enquête publique du PLU de la commune de Aufferville, suivant l'arrêté municipal n° 17/2019 du 01 octobre 2019.

Suite à la réforme de l'enquête publique (Décret N° 2011-2018 du 29 décembre 2011) et afin de me permettre de rédiger mon rapport et d'émettre les « Conclusions Motivées », je vous serais reconnaissant de bien vouloir m'adresser un mémoire en réponse aux observations ci-dessous, issues de la présente enquête publique, avec commentaires ou avis sur les questions posées. Le responsable du projet dispose de 15 jours pour répondre.

Cette enquête publique, s'est déroulée sans incident du 12 novembre 2019 au 26 novembre 2019 inclus.

Le dossier et les pièces nécessaires à la compréhension du projet ont été mis à la disposition du public aux heures d'ouverture de la Mairie de Aufferville pendant toute la durée de l'enquête conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté municipal.

Trois permanences ont été tenues par le commissaire enquêteur aux dates, lieu et heures prévues par l'article 4 de l'arrêté municipal.

Rendez-vous a été pris avec vous-même (en tant que pétitionnaire) le mardi 26 novembre 2019, à l'issue de la dernière permanence en Mairie de Aufferville, pour vous faire part des observations orales et écrites recueillies dans le cadre de l'enquête.

Si vous estimez dans certains cas que les remarques sont injustifiées, ou qu'il n'est pas possible d'y donner suite, vous voudrez bien me fournir de brèves explications.

OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Une réunion en date du 9 novembre 2019 de la commission PLU de la commune de Aufferville a apporté réponses aux observations des Personnes Publiques Associées. (Joint au dossier à disposition du public)

OBSERVATION DES PARTICULIERS

12 personnes sont venues, pour la plupart deux fois, consulter le dossier pendant les permanences du commissaire enquêteur,

2 personnes sont venues consulter le dossier en mairie en dehors des permanences du commissaire enquêteur sans remarque,

12 observations écrites sur le registre,

5 courriers complémentaires sont déposés en main propre au commissaire enquêteur,
2 courriers sont arrivés par la Poste,
0 courriel sur l'adresse courriel dédiée

Madame TOURNEUR consorts MORISSEAU

Demande de renseignement lors de la première permanence et remise d'un courrier lors de la troisième permanence :

Question sur son terrain n° Y040 situé à Busseau : est-il constructible et dans quelles limites. Sur cette parcelle existent un garage, 2 petits bâtiments et un hangar agricole. Cette parcelle est desservie par un chemin sur la rue du 19 mars 1962.

Demande explication sur le vote du projet PLU :

13 votants : 6 voix pour / 2 voix contre / 5 abstentions.

Le projet est adopté bien que le quorum était de 7.

Monsieur GIBIER

Demande de renseignement concernant la parcelle YH 64 située au hameau de Maison Rouge. Envoi d'un courrier par la poste : il demande à la commission de revoir sa position quant à la non-constructibilité de cette parcelle qui était classé en zone constructible dans le POS en 2015 et dont la valeur a été estimée à 70000€ en valeur de succession.

Monsieur MERIAUX Claude

Demande de renseignement lors de la deuxième permanence concernant la parcelle B255 et B 256. Remise d'un premier courrier en mairie, Remise d'un courrier complémentaire à la troisième permanence : Il demande que la parcelle reste en zone constructible. Les droits de succession de cette parcelle ont été calculés pour un terrain constructible et non agricole. Ce terrain a été borné en 2017. Ils ont obtenu un certificat d'urbanisme le 11/09/2017. Ils ont obtenu une déclaration préalable de non -opposition au nom de la commune de Aufferville (arrêté n° DP 0770111800009) d'une durée de validité de 3 ans à compter 18/06/2018. En date du 18 novembre 2019 ils ont un acheteur possible (Ensemble des documents joint).

Monsieur MARIE Philippe

Il s'étonne que sa parcelle YO48 qui était constructible dans l'ancien POS devienne non constructible dans le futur PLU ; il s'étonne que dans le même hameau de Morville une extension semble autorisée au-delà de la limite du POS.

Monsieur MOULIE Christophe

Remise lors de la deuxième permanence, en main propre, un projet d'extension de 3000m² sur la parcelle YH 57 du hameau de Maison Rouge. Les objectifs transcrits sont conformes à l'OAP2.

Les Héritiers DUTOIT Yves

Demande de renseignement lors de la deuxième permanence. Remise en main propre d'un courrier lors de la troisième permanence : la parcelle YE 64 est en zone U du POS. La parcelle est située dans le bourg sur une voie qui a été élargie par un plan d'alignement à 8m. Elle est assimilable à une « dent creuse » dans la rue des fossés (Ouches d'Aufferville). La succession de cette parcelle a été calculée sur du terrain constructible. Ils demandent à la commission de maintenir la parcelle en zone UB

Monsieur CROCI Denis

Souhaite connaître le lieu d'implantation de l'unité de méthanisation. S'inquiète sur la nuisance des odeurs ainsi que la circulation des poids lourds en travers du hameau de Busseau.

Madame MERCADAC Catherine.

Souhaite connaître le lieu d'implantation de l'unité de méthanisation. S'inquiète sur la nuisance des odeurs sur l'exploitation de ses chambres d'hôtes et la circulation des poids lourds en travers du hameau.

Sa maison, acquise en mars 2018, possède des fenêtres qui sont juste en limite de propriété avec un terrain constructible. Elle craint la construction d'une maison juste devant ses fenêtres. Est-il possible de prévoir une distance minimum par rapport à ses fenêtres.

Madame MOYSAN Ginette.

Remise en main propre d'un courrier faisant état de ses diverses observations : Elle sollicite le maintien, même partiel, de sa parcelle YO 47 au sud du hameau de Busseau en zone constructible. Elle demande que sa maison située au centre du hameau de Busseau n°23 cadastrée avec ses dépendances section F numéro 1138 avec des bâtiments agricoles existents à l'arrière, soit classée en zone constructible dans le cadre des dents creuses intégrées dans le tissu urbain existant.

Elle souhaite des informations sur l'unité méthaniseur en projet, elle regrette le manque de concertation / information.

Alain et Martine MIGNON

Ils souhaitent la confirmation que leurs deux terrains lieu-dit Morville YK38 soient constructibles.

Vous disposez par ailleurs d'une copie du registre d'enquête et des courriers reçus qui vous permet, si vous le souhaitez, de répondre éventuellement avec précision à toute observation individuelle.

OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Pour rassurer le public et les futurs riverains, une information sur les modalités d'instruction d'une unité de méthanisation sous forme de réponse aux diverses questions serait souhaitable.

Pourquoi sur le hameau de Busseau un hangar agricole est classé en UX.

Dès réception de votre « mémoire en réponse » aux divers points soulevés dans le présent PV des observations, je serai en mesure de rédiger mes « conclusions motivées » concernant cette enquête sur les dispositions du PLU de la Commune de Aufferville

Avec mes remerciements et dans l'attente de vos réponses je vous prie d'agréer Monsieur le Maire, mes sincères salutations.

Le 30 novembre 2019

Le Commissaire Enquêteur

Jean Luc BOISGONTIER.



Nb : ci-joint à suivre copies registre observations et courriers

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Permanence n° 1 du 12/11/2019 9^h00/12^h00

M. TOURNEUR
5, Bd Chateaubriand
MELUN
couverts JORISSEAU

② Demande de renseignements et
courrier à suivre.

③ M. GIBIER François - représentant la Succession André
GIBIER . . .

Je Réitère ma demande concernant la parcelle YH 64.
Courrier à suivre.

n° 2 du 16/11/2019

④ M. Ferrioux Claude - représentant la Succession Ferrioux
viviane

Je réitère ma demande concernant la parcelle ~~255~~ 255 modifier
courrier à suivre.

n° 3 du 26/11/2019 de 17h00 à 20h00
Hameau de Busseau.

⑧ M^r CROCI Denis.

Pourriez vous me dire où se trouve l'unité de Méthaniseur. car je pense à la nuisance des odeurs ainsi que la circulation des poids lourds pourriez vous interdire la circulation des semi remorques traversant le hameau de Busseau. Merci de votre réponse.

⑨ Mme MERCADAL Catherine.

Habitante de l'hameau de Busseau j'aimerais connaître la position du méthaniseur par rapport aux habitations. Sachant qu'apparemment l'emplacement est prévu au bout de la rue du 19 Mars 1962, ce serait plus bénéfique à tout point de vue pour nous Habitants que ce soit plus en retrait du Hameau, la route est longue...

Je suis Pouvez vous nous assurer que cette usine sera cloîtrée par une Haie d'arbres, toute ma maison et mon terrain ont une vue directe sur cette zone. Pouvez vous nous assurer que les odeurs que j'ai senties en visitant une autre usine ne nous empêcheront pas de sortir de chez nous sachant que je crée des Chambres d'Hôtes et que cela aura un impact négatif sur mon travail.

Pouvez vous nous assurer que les camions ne passeront pas par le Hameau de Busseau, il y aurait trop de nuisances sonores. →

4

A

(parcelle 195)
Ma maison se situe au 34 rue du 19 Mars 1962,
un garage en pierre ne m'appartenant pas sur
la droite de ~~mon~~ ma grange, ~~en~~ parcelle 45), ce
terrain de 8 m de large longe toute ma maison,
soit il est constructible et je crains la construction
d'une maison juste devant mes fenêtres qui
donnent actuellement sur un champ - J'ai
acheté la maison en Mars 2018 et les fenêtres sont
d'origine. Pouvez vous prévoir une distance
de 6m minimum (Hauteur de ma maison)
par rapport à mes fenêtres -

le 20.11.2019

⑩ Mme. HOYDAN Guette - Bureau.

Munis du commissaire Enquêteur en mains
propres un cahier faisant état de mes diverses
observations et questions auquel je souhaiterai
qu'une réponse claire soit apportée.
(Terrain - muret, mât haussier, etc ...)
(Légende plan 1 rue - cahier omis ----)

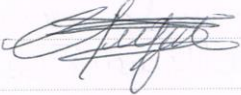
⑪ Mme TARNIER Françoise le 26.11.2019
rue Couverts POISSÉAU.

J'aurais obtenu les réponses aux questions
posées de façon précise
documents déjà remis
pu'il vous soit
précisé quelle surface
nous serait octroyée
à construire.




5

26/11/19

(11) Alain et Franline MIGNON,
25 avenue Froubette 47000 Nempes
Nous souhaitons que nos deux terrains liez dit frouville YK 98
nous soient confirmés en terrain constructible.
Nous vous remercions dans l'attente de votre réponse.


26.11.19.

(12) Periana Claude succession Periana
Je viens ce jour déposer un dossier pour que notre parcelle
B255 B256 reste constructible située hameau de maison rouge
Dans l'attente d'une réponse


6

4

M. GIBIER François
5 rue du Bourg
45260 CHAILLY-EN-GATINAIS



Monsieur Jean-Luc BOISGONTIER
Commissaire Enquêteur
Mairie d'Aufferville
77570 Aufferville

Objet : Requête PLU

Chailly-en-Gâtinais, le 20 novembre 2019

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique concernant le PLU de la Commune d'Aufferville, je vous fais part de mon désaccord sur le projet concernant le classement en zone A de la parcelle cadastrée YH 64 située au hameau de Maison Rouge.

Je demande à la commission de revoir sa position quant à la non constructibilité de cette parcelle.

En effet cette parcelle était classée en zone constructible au POS qui était en vigueur lors du décès de mon père, en 2015. Dans la déclaration de succession transmise au Service des Impôts, cette parcelle a été évaluée et déclarée comme terrain à bâtir. Retombant en terrain agricole, non constructible, sa valeur est minime.

Cela s'apparente à une spoliation, d'autant plus que lors d'une visite à la mairie, lorsque j'ai appris que le PLU allait être mis à l'étude, la collectivité, par la voix de Monsieur le Maire, m'a affirmé que le but de l'opération était de dégager des terrains constructibles et non d'en supprimer, que je n'avais aucun souci à me faire ! A minima cette parcelle devrait être englobée dans les futures extensions prévues au SCOT d'ici 2030.

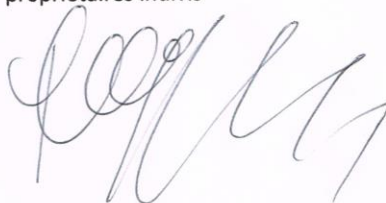
J'aurais aimé avoir l'historique du déroulement de la procédure d'élaboration, car à chaque visite en mairie, fin 2015, 2016 et même 2017, il m'était répondu que rien n'était démarré, à chaque fois, il manquait une délibération du Conseil Municipal. A quelle date, le bureau d'études a-t-il été désigné ? La Municipalité, avait-elle déjà travaillé sur le sujet auparavant ? Plus les études avançaient, moins la Mairie ne voulait en dire.

A cause d'un manque d'information de la part de la Collectivité, je n'ai pas pu assister aux réunions publiques. Les comptes rendus des conseils municipaux ont toujours été mis en ligne sur le site internet de la Commune avec plusieurs mois de retard, ce qui fait que j'ai appris la tenue de la première réunion publique, alors que celle-ci avait déjà eu lieu. A la suite, je me suis rendu à la mairie et là j'ai demandé à être prévenu pour la tenue de la seconde. La personne de permanence à la Mairie, a noté mon numéro de téléphone fixe et portable, et c'était promis on devait me prévenir. Mais rien, aucun appel, de sorte que j'ai encore appris la tenue de la seconde réunion qu'une fois celle-ci passée. La Mairie n'a vraiment pas fait preuve de transparence. N'y avait-il pas obligation de prévenir tous les propriétaires concernés ?

Considérant que la Commune doit respecter ses engagements, je réitère ma demande auprès de celle-ci de réintégrer la parcelle YH 64 en Zone U. D'ailleurs d'une manière générale, ce PLU spolie plusieurs propriétaires et je ne pense pas que ce soit un bon projet pour le développement de la Commune.

En espérant que vous comprendrez le bien-fondé de ma requête et en vous remerciant de toute l'attention que vous y porterez, recevez, Monsieur le Commissaire Enquêteur, ma profonde considération.

François GIBIER
en accord avec
Isabelle POUGET (née GIBIER)
Jean-Michel GIBIER
Evelyne PIQUERET (née GIBIER)
propriétaires indivis



P.J : Extrait de l'attestation de succession suite au décès de M. André GIBIER

DESIGNATION

A AUFFERVILLE (SEINE-ET-MARNE) 77570,
Un terrain

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
YH	64	MAISON ROUGE	00 ha 25 a 32 ca

Observation étant ici faite que ledit bien était originairement cadastré section ZB numéro 96, puis ZB numéro 293 ainsi qu'il résulte des termes des procès-verbaux de cadastre ci-après :

Procès-verbal de cadastre en date du 28 novembre 1996 publié au service de la publicité foncière de FONTAINEBLEAU le 5 décembre 1996, volume 1996P, numéro 6403.

Procès-verbal de cadastre en date du 10 mai 1999 publié au service de la publicité foncière de FONTAINEBLEAU le 10 mai 1999, volume 1999P, numéro 2482.

Ce bien est détenu en indivision avec les ayants droit aux présentes, la quote-part détenue étant de CINQ HUITIEMES (5/8emes).

EVALUATION

■ Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, ce bien est évalué à :
■ SOIXANTE-DIX MILLE EUROS ■ 70000,00 EUR ■

Soit pour la quote-part de 5/8emes dépendant de la succession une valeur de QUARANTE-TROIS MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS, ci 43750,00 EUR

EFFET RELATIF

Acquisition par adjudication suivant acte reçu par Maître DALIBON notaire à BEAUMONT DU GATINAIS le 26 novembre 1966, publié au service de la publicité foncière de FONTAINEBLEAU le 21 décembre 1966, volume 5704, numéro 17.

Procès verbal du Cadastre du 28 novembre 1996, publié au service de la publicité foncière de FONTAINEBLEAU le 5 décembre 1996, volume 1996P, numéro 6403.

Procès-verbal de cadastre du 10 mai 1999, publié au service de la publicité foncière de FONTAINEBLEAU le 10 mai 1999, volume 1999P, numéro 2482.

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Jean-Claude SABOURIN notaire à NEMOURS le 3 novembre 2007, publié au service de la publicité foncière de FONTAINEBLEAU le 20 décembre 2007, volume 2007P, numéro 6705.

Article trois

Les droits indivis de 5/8emes en toute propriété dans :

M^r Feriaux Claude
Succession Feriaux
16 rue Parmentier
45680 Dordives
06.36.88.55.22.

le : 25 novembre 2019.

Objet: Requête terrain constructible suite au projet PLU



Monsieur le commissaire enquêteur

- Je viens faire appel à toute votre compréhension car nous venons d'apprendre qu'un projet de PLU avait été demandé sur la commune d'Aufferville et qu'à ce jour, notre parcelle B255, B256 ne ferait plus parti de la zone constructible. Je viens vous faire la demande afin que la parcelle B255, B256 reste en zone constructible.

Nous avons hérité de ce terrain constructible de nos parents un des seuls biens de valeur qu'ils ont eu dans leur vie et à ce jour vous avez pour projet de la transformer en terrain agricole, ce qui n'est plus du tout la même valeur.

Cette parcelle est constructible depuis de nombreuses années.

Nous avons payé des droits de succession pour un terrain constructible et non pour un terrain agricole. Nous avons aussi payé par le faire borné en 2017. Nous avons obtenu en novembre 2017 un certificat d'urbanisme positif ainsi qu'une division de non-opposition à la déclaration préalable de division en date du 18 Juin 2018 et qui est valable trois ans.

Nos droits doivent donc être maintenus pendant cette durée (article L.442.14 du code de l'urbanisme). Je vous joint la copie de l'article ainsi que la déclaration préalable de division et certificat d'urbanisme. Le certificat d'urbanisme est caduc depuis peu, je vous demande la prolongation de sa validité.

Je souhaiterais que cette parcelle soit englobée dans le quota autorisé de zone constructibles du futur PLU.

Nous sommes loin d'être une famille riche et tout ceci est un coût que nous souhaiterions récupérer en pouvant vendre cette parcelle en tant que terrain constructible comme elle l'était lors de la succession. Par ailleurs nous avons une promesse d'un potentiel acheteur pour ce terrain. Je vous joint la copie. Je vous demande aucune faveur, mais je compte sur vous pour faire ce qui est juste. Dans l'attente d'une réponse que je souhaiterais positive, je vous prie d'agréer mes salutations distinguées.

M. Feriaux Claude



Chemin :

Code de l'urbanisme

- ▶ Partie législative
 - ▶ Livre IV : Régime applicable aux constructions, aménagements et démolitions
 - ▶ Titre IV : Dispositions propres aux aménagements
 - ▶ Chapitre II : Dispositions applicables aux lotissements
 - ▶ Section 1 : Définition

Article L442-14

▶ Modifié par LOI n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 80

Lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues depuis la date de non-opposition à la déclaration préalable, et ce pendant cinq ans à compter de cette même date.

Lorsque le lotissement a fait l'objet d'un permis d'aménager, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues depuis la date de délivrance du permis d'aménager, et ce pendant cinq ans à compter de l'achèvement des travaux constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L. 442-10, L. 442-11 et L. 442-13 sont opposables.

L'annulation, totale ou partielle, ou la déclaration d'illegalité d'un schéma de cohérence territoriale, d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale pour un motif étranger aux règles d'urbanisme applicables au lotissement ne fait pas obstacle, pour l'application du présent article, au maintien de l'application des règles au vu desquelles le permis d'aménager a été accordé ou la décision de non-opposition a été prise.

NOTA : Conformément aux dispositions du V de l'article 80 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 ces dispositions entrent en vigueur le premier jour du deuxième mois suivant la publication de ladite loi.

Liens relatifs à cet article

Cite: Code de l'urbanisme - art. L442-10

Commune d'AUFFERVILLE

Lieudit : "Maison-Rouge" - Chemin de Paris

Cadastre : Sections B n°255, 256 et YH n°58

Propriété de la

Succession de Madame Viviane MERIAUX

COPIE

Déclaration Préalable de Division

Ce dossier contient :

- Imprimé CERFA n°13702*05
- Plan de situation en 6 exemplaires
- Plan de division en 6 exemplaires



Dossier n°6278, CHATEAU-LANDON, le jeudi 22 février 2018

Commune d'Aufferville
date de dépôt : 18/05/2018
demandeur : Mériaux Claude –
Mériaux Thomas - Mériaux
Alexandre – Mériaux Etienne
pour : division en vue de construire
adresse terrain : Chemin de Paris
Maison Rouge – Aufferville 77570
Références cadastrales : B 255

COPIE

ARRÊTÉ
accordant une déclaration préalable de non-opposition

au nom de la commune d'Aufferville

Le maire de la commune d'Aufferville,

Vu la déclaration préalable présentée le 18 mai 2018 par Messieurs Mériaux Claude – Mériaux Thomas - Mériaux Alexandre – Mériaux Etienne,

Vu l'objet de la déclaration :

- division en vue de construire
- sur un terrain situé Hameau de Maison Rouge 77 570 AUFFERVILLE
- pour une surface de plancher créée de 0 m²

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants,

Vu le plan d'occupation des sols devenu caduc au 27 mars 2017 en application de l'article L 174-3 du code de l'urbanisme,

Vu le code de l'urbanisme ; et notamment les dispositions du règlement national d'urbanisme contenues dans les L 111-1, R 111-1 et suivants,

Vu l'avis favorable conforme du préfet en date du 12 Juin 2018 en vertu de l'article L 422-5 du code de l'urbanisme,

Vu le certificat d'urbanisme n° CUB 077 011 17 20013 du 06/11/2017,

Considérant l'article R111-8 du code de l'urbanisme, qui précise que l'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur ;

Considérant l'article R111-9 du code de l'urbanisme, qui précise que lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics ;

Considérant l'article R111-10 du code de l'urbanisme, qui précise qu'en absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application de l'article R.2224-17 du code général des collectivités territoriales.

Considérant l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, qui précise le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;

ARRÊTE

Article 1

La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2 et suivants.

Article 2

La création des accès véhicules à chacun des lots sera soumise à permission de voirie délivrée par le gestionnaire de voirie communale.

Article 3

Chaque lot doit posséder son propre branchement au réseau de distribution d'eau potable. Le lotissement étant situé en zone d'assainissement non collectif, chaque construction sera dotée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme au DTU 64.1. Les eaux pluviales ne devront en aucun cas être rejetées à l'assainissement. Leur infiltration devra être effectuée de manière adaptée dans l'emprise du projet.

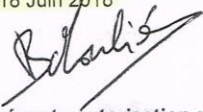
Article 4

La présente autorisation est délivrée sous réserve que les constructions projetées ne nécessitent pas de travaux de renforcement ou d'extension de réseau de distribution d'électricité.

Fait à Aufferville, le 18 Juin 2018

Bruno MOULIÉ

Maire d'Aufferville



NOTA BENE : la présente autorisation peut-être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Si tel est le cas, vous recevrez un avis d'imposition de la part des services de l'État ultérieurement.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat 18/06/2018 dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de **TROIS ans** à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée **deux fois pour une durée d'un an** si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

DP 077 011 18 0009

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de Aufferville

DOSSIER : N° CU 077 011 17 20013

Déposé le : 14/09/2017

Demandeur : Monsieur FROT François

Nature des travaux : CU OPERATIONNEL

Sur un terrain sis à : MAISON ROUGE à
Aufferville (77570)

Référence(s) cadastrale(s) : B 255, B 256

CERTIFICAT D'URBANISME

Délivré au nom de la commune de Aufferville

Le Maire de la Commune de Aufferville

Vu la demande présentée le 14/09/2017 par Monsieur FROT François en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- o cadastré B 255, B 256
- o situé MAISON ROUGE à Aufferville (77570)

et précisant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant au détachement d'un terrain à bâtir (Lot A) destiné à l'implantation d'une maison individuelle d'habitation d'une surface de plancher de 200m².

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le plan d'occupation des sols devenu caduc au 27 mars 2017 en application de l'article L 174-3 du code de l'urbanisme,

Vu le code de l'urbanisme ; et notamment les dispositions du règlement national d'urbanisme contenues dans les L 111-1, R 111-1 et suivants,

Vu l'avis favorable avec réserve de ENEDIS en date du 07/10/2017

Vu l'avis favorable avec réserve de la SAUR en date du 10/10/2017

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

Document d'urbanisme applicable : **Règlement National d'Urbanisme (RNU) – ZONE : PARTIE URBANISEE**

Mairie
33 rue Grande
77570 AUFFERVILLE

☎ : 01 64 28 70 04 – Fax : 01 64 28 75 71 – E-mail : mairie.aufferville@laposte.net

☰ Boîte de réception

< 4 / 76 >

Répondre Supprimer ...

AUFFERVILLE , MAISON ROUGE +

Bernard VERET - COGEFI
18 novembre 2019, 11:33

Coordination Générale Foncière et Immobilière

Lotissement - Aménagement - Transaction

SAS au capital de 7623 E . RCS Montereau B 342 632 791

Garantie Groupama Assurance crédit , 5 rue du centre 93199 Noisy le Grand

**Montant 30000 euros . Carte professionnelle no 500 délivrée par la Préfecture de
Seine et Marne . No Siret 342 632 791 000 30 .**

Dans son activité de transaction , la Société Cogefi ne détient aucun fonds

Pour le compte de ses clients .

Basse Roche 77670 Vernou La Celle .

Tel 0160963136 (lignes groupées) ou 0613214401 , Fax 0160961189

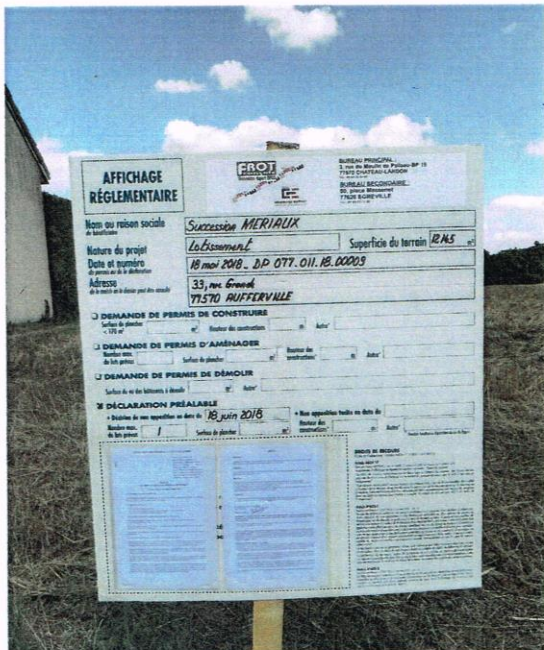
B VERET (06 13 21 44 01) pour MADAME MERIAUX en ce 19 novembre 2019

Chère Madame ,

Après de nombreuses visites ces derniers mois , j'ai le plaisir de vous indiquer que j'ai enfin un acquereur , prêt à signer une promesse de vente , première quinzaine de janvier 2020 , ce dernier tenant à s'assurer préalablement , dans l'intérêt de tous , d'un accord de la banque . , cet accord , compte tenu de la capacité financière vérifiée , semblant probable .

Pour tout clarté , je précise à nouveau les références de votre terrain , sis à AUFFERVILLE , hameau de MAISON ROUGE , en Seine et Marne , et figurant au cadastre sous la section B 255 256 pour une superficie de 1068 m2 .

AFFICHAGE EFFECTUE SUR LES LIEUX LE 10 JUILLET 2018



François FROT, Géomètre-Expert

- **Bureau principal:** 3, Rue du Moulin de Palleau – B.P. 19 – 77570 CHATEAU-LONDON, Tél. : 01.64.29.31.85, E-mail: frot.geometre@wanadoo.fr
- **Bureau secondaire:** 50, Place Massenet – 77620 EGREVILLE, Tél. : 01.60.55.13.53.



TRANSPORTS MOULIÉ S.A.S.
Au capital de 732 000 Euros
8 Maison-Rouge 77 570 Aufferville

Remis en main propre

(6)

Mairie d'AUFFERVILLE
Commission PLU
33 rue Grande
77570 AUFFERVILLE

Objet : Plu

Aufferville, le 05 Décembre 2018

A l'intention des Membres de la Commission PLU.

Mesdames, Messieurs,

Nous avons été informé de la volonté de la municipalité de créer un Plan Local d'Urbanisme pour la commune d'AUFFERVILLE, en remplacement du Plan d'Occupation des Sols actuellement en vigueur.

Dans le cadre de ce projet, notre entreprise de transports routiers souhaite intégrer un espace professionnel d'une superficie totale de 3000 M³ (30 m x 100 m) le long de notre hangar actuel, situé sur la parcelle Y H 5 7 du hameau de Maison Rouge.

Celui-ci permettrait ainsi à notre Société de faire évoluer ses infrastructures existantes en lui permettant d'accroître son parc poids-lourds et de mettre en place une éventuelle plate-forme de stockage non couverte.

Nous vous précisons que cette parcelle ne servirait en aucun cas de terrains à bâtir qui seraient vendus dans le but de réaliser des habitations, mais uniquement pour un accroissement de notre activité professionnelle.

Nous vous remercions de bien vouloir prendre notre demande en considération, et restons à votre entière disposition pour tous renseignements complémentaires.


Veillez agréer, Mesdames, Messieurs l'expression de nos sentiments distingués.

Christophe MOULIE
Directeur Général.

Madame Ginette MOYSAN
40 RUE DU 19 MARS 1962
BUSSEAU
77570 AUFFERVILLE

LE 25 NOVEMBRE 2019

*Courrier Mme MOYSAN
devis en Main Propre*



MAIRIE AUFFERVILLE
A l'attention de M. le Commissaire
Enquêteur du PLU
33, rue Grande
77570 AUFFERVILLE

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

I

Je suis propriétaire de la parcelle cadastrée section **YO n°47** sise au Sud du hameau de Busseau et contiguë à la parcelle section YO n°53 sur laquelle est implantée ma maison d'habitation. Cet ensemble forme une seule unité foncière.

Cette parcelle était, dans le Plan d'Occupation des Sols de la Commune, classée en zone UA et donc était constructible (ci-joint, copie du plan)

De plus, lors des opérations de remembrement le chemin dit de la Thomasse a été déplacé (copie de l'ancien plan ci-joint) pour contourner notamment ma parcelle de façon à lui conserver ses possibilités (étant précisé à toutes fins utiles que je suis également propriétaire des parcelles de terre se trouvant derrière)

J'ai consulté en Mairie le projet de PLU et ai constaté que cette parcelle (section YO n°47) est maintenant intégralement en Zone A donc inconstructible.

Celle-ci jouxte ma maison d'habitation et est, je pense, intégrée dans le tissu urbain existant puisque des constructions existent au nord de et à l'ouest de l'autre côté de la route.

Par ailleurs, j'ai toujours envisagé une construction de type "plain-pied" sur celle-ci, ce qui est donc fortement compromis aux vues de ce projet de classement.

(Eventuellement cette construction aurait même pu être envisagée dans le futur par l'un de mes enfants ou petits-enfants.)

Je sollicite donc le maintien, même partiel, en zone constructible de ma parcelle qui d'après sa localisation, ne constituerai pas réellement une extension des "Parties Actuellement Urbanisées" de façon à pouvoir maintenir mon projet et ne pas subir un préjudice conséquent.

II

Je possède également une maison située au centre du Hameau de Busseau, au numéro 23, de la rue du 19 mars 1962 cadastrée avec ses dépendances section **F**, numéro **1138** pour 1711m².

Des bâtiments (hangars anciennement à usage agricole) existent à l'arrière de la maison et l'accès à l'ensemble de la propriété se fait directement par la rue du 19 mars 1962

De ce fait, je pense que cette propriété est également intégrée dans le tissu urbain existant.

Je demande donc que l'ensemble de ma propriété (ancienne ferme) soit classé en zone constructible, Ce reclassement ne représente pas, à mon sens, une consommation d'espaces puisque les bâtiments de ferme sont déjà construits, ce qui d'ailleurs semble résulter de l'avis du bureau d'Etudes et du compte rendu établi suite à la réunion publique du 17 novembre 2018.

4

le 25/11/19

POINTS A VOIR :

Lors de l'une des réunions publiques sur le PLU, le Cabinet d'Etudes (et non M. Le Maire) a informé les participants du projet de méthaniseur sur la commune.

Lors de la réunion du 15 février 2019 le Conseil Municipal s'est dit favorable à un projet de méthanisation sur la commune tout en souhaitant apporter des précisions et des obligations pour sa réalisation

Lors de la réunion de Conseil Municipal du 28 juin 2019, au titre « communications et questions diverses », le maire a informé l'assemblée des affaires courantes et notamment au titre « méthaniseur » ce qui suit littéralement rapporté « les agriculteurs seront invités à la réunion du conseil municipal du mois de septembre afin de présenter leur projet »

Aucun agriculteur ne s'est présenté officiellement à la réunion du CM du 20 septembre 2019 pour donner des explications sur ce projet.

Questions.

Malgré des demandes d'informations de certains habitants auprès de la mairie ou de maire, aucune information sur ce projet ne veut être donnée (nature du projet – capacité/volume – énergie produite) ce qui est fort regrettable ; ce silence n'est pas constructif.

La commune n'aurait-elle pas dû profiter de l'élaboration du PLU, pour fixer « ces précisions et obligations » ?
(projet PLU arrêté par 6 voix pour, 5 abstentions et 2 voix contre lors de la réunion CM du 28.06.2019)

Lieu implantation méthaniseur -au sud de Busseau, trop proche des habitations ?
Extension des réseaux (eau, électricité....) ?

Les risques potentiels liés à ce projet ont-ils été soulevés ? (impacts environnementaux, nature et origine des entrants, risques d'accidents, odeurs, trafic routier,) ?

Une concertation de la population ne paraît-elle pas utile voire primordiale, surtout des riverains ?

M. me PASCAL MOYSAU


6 25/11/19

NOTE COMPLEMENTAIRE - OBSERVATIONS

-courrier RAR du 02.04.2019 réceptionné par la mairie le 9 avril 2019

Ce courrier n'est pas répertorié dans le tableau intitulé « Observations effectuées suite à la consultation préalable », ?

-délimitation des différentes zones (pointillés rouges et gris)

Légende : « périmètre urbanisé de référence » ?



Affaire Coussats
BOISSÉAU

Aufferville le 12 Novembre
2019.
Commissaire Housseau
Remis en Main Propre (4)

Ce jour je suis venue rencontrer :

Le Commissaire enquêteur
relatif au PLU

La question : votre terrain n° cadastré
4040 situé à Busseau laumeau
de la commune d'Aufferville :

- est-il constructible ou ou voisines
partiellement constructible conformément
au futur plan de zonage du PLU

La réponse faite après examen par
la commission PLU n'est pas explicite

A savoir que sur ce terrain un garage
est érigé pour partie (hors hangar agricole)

- pièces jointes restées sans réponses
- malgré 2 demandes pas de copies

(1)

des courriers qui auraient été adressés par
la régularisation au cadastre pour le chemin
d'accès à ce dit terrain n° 138

Verifications auprès des services concernés
aucun courrier reçu de la mairie

Regrets : cette mise en place de ce SLO
a manqué de communications d'échanges
et d'explications entre la commission SLO
et les administrés concernés dès le début
informations contradictoires entre
deux numéros.

Cordialement

en attente de réponses

M. TOURNEUR François
Représentant
M. BOUSSEAU Olivier
M. BOUSSEAU Gilbert

Mme

5 Bd Chateaubriand (2)
91000 MELUN

PL 0618407219

Constatation

le projet du PLO a été approuvé
après un vote dont les chiffres mentionnés
des explications

13 personnes étaient

6 personnes ont approuvés la
décision

2 personnes se sont abstenues

5 personnes se sont abstenues

et au vu de ce résultat

le projet est adopté bien que
le quorum était de 7

PJ 3

3

Indivision DUTOIT Yves
Chez Christine Vercruysse
Impasse La Fontaine
Route de l'Hermitage
03410 PREMILHAT

*Courrier Dutoit
Remi en main Prohe*

(5)



Monsieur le Commissaire Enquêteur
Mr Jean-Luc BOISGONTIER
33 Rue Grande
77570 AUFFERVILLE

Objet : Réclamation sur zonage PLU Aufferville
Parcelle YE 64 contenance 2 460 m2
Lieu-dit Les Ouches.

Prémilhat, le 17 novembre 2019

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous sommes propriétaires de la parcelle classée en zone U du P.O.S.
La parcelle est située dans le bourg sur une voie qui a été élargie (par un plan d'alignement),
bitumée.

Par ce classement dans le P.O.S, les réseaux sont présents au droit du terrain.
La Commune a fait ces travaux, ceux-ci seront financés au fil du temps par les constructions (Taxe
d'aménagement).

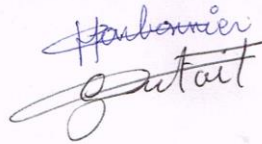
Ce terrain est le seul terrain constructible du P.O.S à avoir été déclassé. Il est une dent creuse
dans la Rue des Fossés (Ouches d'Aufferville) et se situe à côté d'une propriété ayant 2 entrées
physiques sur cette rue.

Par la présente, nous vous demandons de laisser cette parcelle en zone constructible, la succession
récente l'ayant classée en ce sens.

Nous avons constaté que des élus municipaux ont eux leur(s) parcelle(s) classées favorablement
(prise illégale d'intérêt).

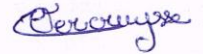
Espérant que notre requête sera entendue, recevez, Monsieur le Commissaire Enquêteur,
l'assurance de nos salutations distinguées.

Madame DUTOIT Chantal, épouse CHARBONNIER
5 rue Maurice Berteaux 95360 MONTMAGNY



Monsieur DUTOIT Gérard
16 rue de la Gare 77760 LA CHAPELLE LA REINE

Madame DUTOIT Christine, épouse VERCRUYSSSE
Impasse la Fontaine Route de l'Hermitage 03410 PREMILHAT



Monsieur DUTOIT Philippe
56 rue de l'Hôtel de Ville 77890 BEAUMONT DU GATINAIS



Copie : SOUS-PREFECTURE DE FONTAINEBLEAU (Contrôle de Légalité).

Attestation d'affichage

Département de Seine-et-Marne
COMMUNE D'AUFFERVILLE
-77570-
TEL : 01 64 28 70 04
FAX : 01 64 28 75 71
E-mail : mairie.aufferville@laposte.net

CERTIFICAT D'AFFICHAGE AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le maire de la commune d'Aufferville

L'avis annonçant l'ouverture de l'enquête publique prescrite par arrêté municipal n° 17/2019 du 01 octobre 2019 relative prescrivant l'enquête publique du plan local d'urbanisme

CERTIFIE que

a été affiché à la mairie du 28 octobre 2019 jusqu'au 03 décembre 2019.

Lieux d'affichage

- 1/ Mairie 33 rue Grande,
- 2/ Hameau de Busseau,
- 3/ Hameau de Jarville
- 4/ Hameau de Maison Rouge
- 5/ Hameau de Morville

Fait le 06 décembre 2019

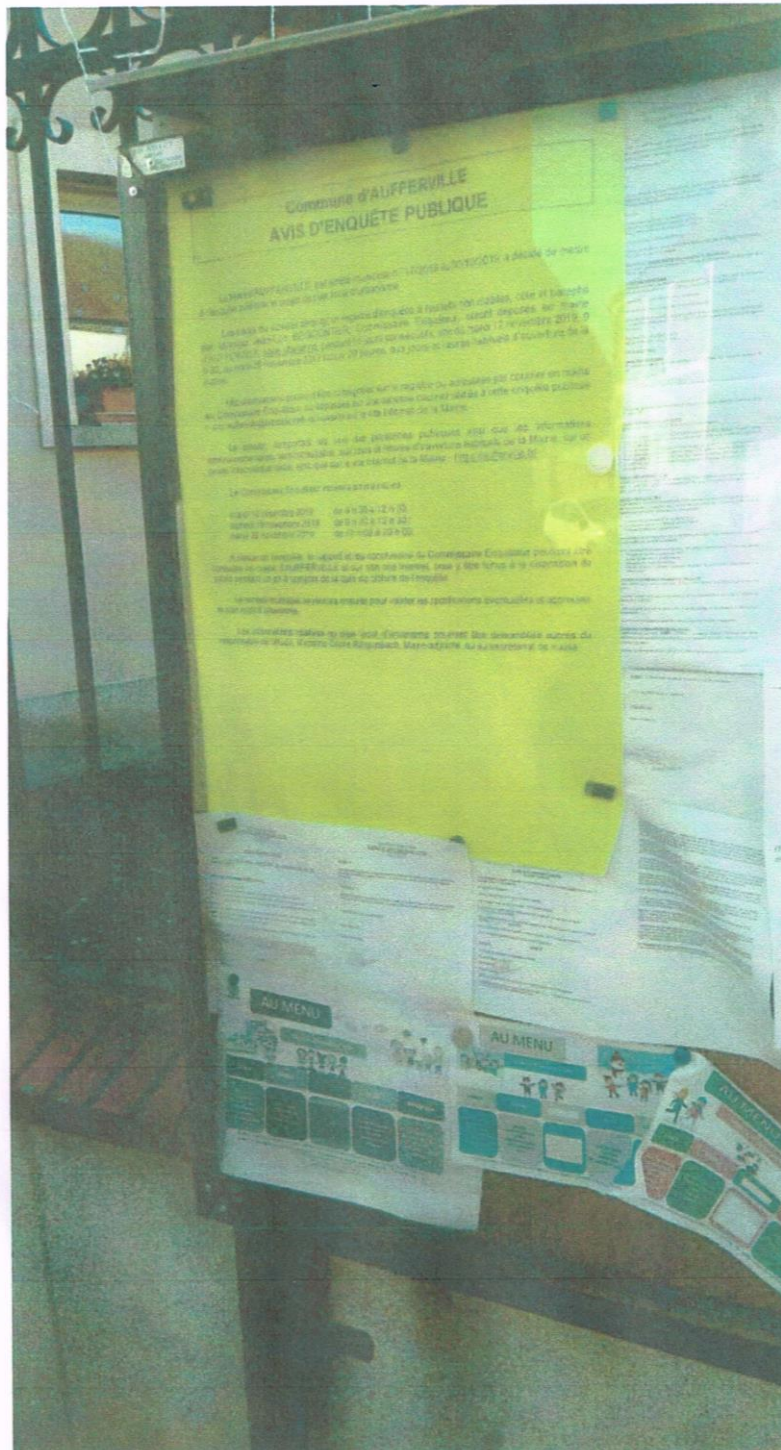
Bruno MOULIÉ

Maire d'Aufferville



Bruno Moulié

Affiche de l'avis d'enquête apposée sur les panneaux municipaux



Insertions dans la presse.

Le Parisien mercredi 23 octobre 2019 :

OFFICE NOTARIAL DU MARTRAI
6, place du Martrai, 45000 Orléans

AVIS DE MODIFICATIONS

Le 31 août 2016, aux termes d'une donation reçue par M^r LEVET réunissant tous les associés de la société MILLE ROSES, SCI au capital de 100 €, RCS Orléans SIRET 508.911.823, a été nommé gérant, M. PIRES DA COSTA Joaquim, né le 16 mai 1975 à Orléans (45000) et demeurant 1, rue du Clos-de-la-Pointe à Orléans (45000), en remplacement de M. MACHADO DACOSTA Antonio, démissionnaire, à compter du même jour. Aux termes du même acte, le siège social de la société, initialement fixé 33, rue du Fil-de-Soie à Orléans (45000), a été transféré 1, rue du Clos-de-la-Pointe à Orléans (45000). Mention en sera faite au RCS d'Orléans.

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 16 octobre 2019, il a été constitué une société ayant les caractéristiques suivantes :

Forme : société civile immobilière.

Dénomination sociale : SCI 3.D.T.

Objet social : location de biens mobiliers ou immobiliers, acquisition et vente de biens mobiliers ou immobiliers.

Siège social : 35, rue des Charretiers, 45000 Orléans.

Capital : 300 €.

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS d'Orléans.

Gérance : M. TACHOUCHÉ Salem, demeurant 35, rue des Charretiers, 45000 Orléans.

Clause d'agrément : cession libre entre associés, ainsi qu'à leurs conjoints, ascendants ou descendants.

TACHOUCHÉ Salem.

VIRFA 2
SARI au capital de 20.000 €
Siège social : 66-68, rue du Général-Leclerc,
45240 La Ferté-Saint-Aubin
RCS Orléans 822.554.705

ANNONCES LÉGALES ET ADMINISTRATIVES

COMMUNE D'AUFFERVILLE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le maire d'Aufferville, par arrêté municipal n°17/2019 du 1^{er} octobre 2019, a décidé de mettre à l'enquête publique le projet de Plan local d'urbanisme.

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par M. Jean-Luc BOISGONTIER, commissaire enquêteur, seront déposés en mairie d'Aufferville, salle Marianne, pendant 15 jours consécutifs, soit du mardi 12 novembre 2019, 9 h 30, au mardi 26 novembre 2019 inclus, 20 heures, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le dossier, comportant les avis des personnes publiques ainsi que les informations environnementales, sera consultable, aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie, sur un poste informatique dédié, ainsi que sur le site internet de la mairie : <https://aufferville.fr>.

Les observations pourront être consignées sur le registre ou adressées par courrier en mairie au commissaire enquêteur, ou déposées sur une adresse courriel dédiée à cette enquête publique : plu.aufferville@laposte.net et ouverte sur le site internet de la mairie.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie les : mardi 12 novembre 2019, de 9 h 30 à 12 heures, samedi 16 novembre 2019, de 9 h 30 à 12 h 30, et mardi 26 novembre 2019, de 17 heures à 20 heures.

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés en mairie d'Aufferville et sur son site internet, pour y être tenus à la disposition du public pendant un an, à compter de la date de clôture de l'enquête. Le conseil municipal se réunira ensuite pour valider les rectifications éventuelles et approuver le Plan local d'urbanisme.

Les informations relatives au Plan local d'urbanisme pourront être demandées auprès du responsable de l'étude : Mme Cécile Ringenbach, maire adjointe, ou au secrétariat de mairie.

LE JEUDI 5 DÉCEMBRE 2019 À 14 H

Aux requêtes, poursuites et diligences de la société CRÉDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme au capital de 1.331.400.718,80 €, immatriculée 542.029.848 RCS Paris, dont le siège social est sis 19, rue des Capucines, 75001 Paris, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège, ayant la SCP DUBOSC-SAUTROT pour avocat.

Commune d'AMILLY (45200) - La Fontaine
lieudit « Le Clos-du-Ruisseau »,
182, rue de la Mare-aux-Fées

Une maison à usage d'habitation édiflée sur un terrain cadastré section ZH n° 101 pour 05 a 99 ca comprenant : Séjour, salle à manger, 3 chambres avec parquet flottant, salle d'eau avec radiateur électrique sèche-serviette, W.C., couloir au fond duquel se trouve une trappe pour accéder aux combles perdus.

Chaufferie avec chaudière de marque ATLANTIC Alfea avec production d'eau chaude.

Il n'existe pas de cuisine, les repas sont préparés dans la salle d'eau.

La maison est rattachée au réseau d'assainissement collectif et est occupée par le propriétaire.

SUR LA MISE A PRIX DE 46.000 €

Outre les charges, clauses et conditions indiquées au cahier des conditions de vente qui peut être consulté au greffe du juge de l'exécution du tribunal de grande instance de Montargis ou au cabinet de la SCP DUBOSC-SAUTROT.

Les enchères ne pourront être portées que par le ministère d'un avocat au barreau de MONTARGIS.

Visite : SCP ROCHOUX-LEMONNIER-CHAUDRETSOEUR, huissiers de justice à 45200 Montargis, 2, rue Flandres-Dunkerque, tél. 02.38.98.01.08.

Renseignements : SCP DUBOSC-SAUTROT, avocat à Montargis, tél. 02.38.85.20.99.

Signé : Charles-François DUBOSC

La République de Seine et Marne lundi 21 octobre 2019 :

7211790401 - AA

Commune d'AUFFERVILLE

Projet de Plan Local d'Urbanisme

1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le maire d'Aufferville, par arrêté municipal n° 17/2019 du 1^{er} octobre 2019, a décidé de mettre à l'enquête publique le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par M. Jean-Luc BOISGONTIER, commissaire enquêteur, seront déposés en mairie d'Aufferville, salle Marianne, pendant 15 jours consécutifs, soit du mardi 12 novembre 2019, 9 h 30, au mardi 26 novembre 2019 inclus, 20 h 00, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Les observations pourront être consignées sur le registre ou adressées par courrier en mairie au commissaire enquêteur, ou déposées sur une adresse courriel dédiée à cette enquête publique - plu.aufferville@laposte.net - et ouverte sur le site Internet de la mairie.

Le dossier, comportant les avis des personnes publiques ainsi que les informations environnementales, sera consultable aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie, sur un poste informatique dédié, ainsi que sur le site Internet de la mairie - <https://aufferville.fr/>

Le commissaire enquêteur recevra en mairie les :

- mardi 12 novembre 2019, de 9 h 30 à 12 h 00,
- samedi 16 novembre 2019, de 9 h 30 à 12 h 30,
- mardi 26 novembre 2019, de 17 h 00 à 20 h 00.

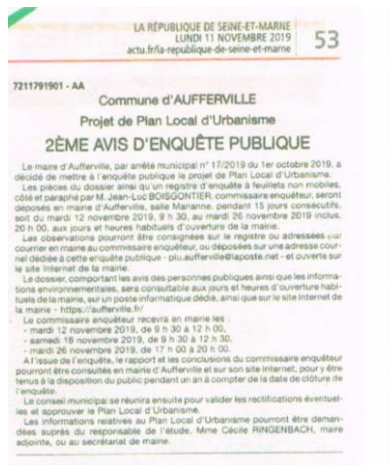
A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés en mairie d'Aufferville et sur son site Internet, pour y être tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le conseil municipal se réunira ensuite pour valider les rectifications éventuelles et approuver le Plan Local d'Urbanisme.

Les informations relatives au Plan Local d'Urbanisme pourront être demandées auprès du responsable de l'étude, Mme Cécile RINGENBACH, maire adjointe, ou au secrétariat de mairie.

Mairie de Roissy-en-Brie, 8, rue Pasteur, 77000
- le mardi 19 novembre 2019, de 9 h 00 à 12 h 00
- le jeudi 12 décembre 2019, de 14 h 00 à 17 h 00
Mairie d'Orxoir-la-Ferrière, 45, avenue du Général-de-Gaulle, 7733
- le mercredi 20 novembre 2019, de 13 h 30 à 17 h 00
- le lundi 2 décembre 2019, de 8 h 30 à 12 h 00
Mairie de Gretz-Armainvilliers, 69, rue de Paris, 77220
- le vendredi 15 novembre 2019, de 9 h 00 à 12 h 00
- le lundi 16 décembre 2019, de 14 h 00 à 17 h 00
Mairie de Tourna-en-Brie, 1 place Edmond-de-Rothschild, 77220
- le vendredi 15 novembre 2019, de 8 h 30 à 12 h 00
- le samedi 30 novembre 2019, de 8 h 30 à 12 h 00
Mairie-annexe des Richardets à Noisy-le-Grand, 17, avenue Ga
93160
- le samedi 30 novembre 2019, de 9 h 00 à 12 h 00
- le vendredi 13 décembre 2019, de 14 h 00 à 17 h 00
Mairie de Villiers-sur-Marne, place de l'Hôtel-de-Ville, 94350
- le vendredi 22 novembre 2019, de 16 h 00 à 19 h 00
Centre municipal et technique de la commune de Villiers-sur-Marne
min des Ponceaux, 94350
- le mercredi 11 décembre 2019, de 14 h 00 à 17 h 00
Compte tenu de la nature et de l'importance du projet, il sera organisé
nion publique, aux frais de la SNCF Réseau à la mairie de Roissy-en-Bri
25 novembre 2019 à partir de 19 h 00.
Toutes informations relatives au projet pourront être obtenues aupr
teur de projet : SNCF Réseau, M. Philippe FELTZ, directeur de mission
ligne P, Campus Rimbaud, 10, rue Camille Moke, CS 80001, 93212 I
Saint-Denis cedex. Tél. 01 85 58 44 00. E-mail : rere.est.plus@reseau
Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communi
dossier d'enquête publique auprès du préfet de Seine-et-Marne (DC
12, rue des Saints-Pères, 77010 Melun Cedex).
En application de l'article R.153-14 du code de l'urbanisme, les dc
mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes d
ville, Pontault-Combault et Noisy-le-Grand seront soumis pour avis pa
de Seine-et-Marne à l'organe délibérant des communes ou de l'établ
public de coopération intercommunale compétents. Ces avis seront répi
rables s'ils ne sont pas émis dans le délai de deux mois.
Les préfets de Seine-et-Marne, de la Seine-Saint-Denis et du Val-
statueront par voie d'arrêté sur la DUP des travaux et des acquisitions
nécessaires à l'amélioration de l'offre RER entre Villiers-sur-Marne, L

La République de Seine et Marne le 11 novembre 2019 :



Le Parisien le 13 novembre 2019 :

