

Plan Local d'Urbanisme

AUFFERVILLE

ELABORATION	1 ère REVISION
prescrite le : 28 juin 2013	prescrite le :
arrêtée le : 28 juin 2019	arrêtée le :
approuvée le : 17 janvier 2020	approuvée le :
modifiée le :	modifiée le :
modifiée les :	révision simplifiée le :
mise à jour le :	mise à jour le :

PIECE N° 1

**PROCÉDURE
(délibération)**

VU pour être annexé à la délibération du :
17 janvier 2020

agence d'aménagement et d'urbanisme



hôtel entreprises, rue Marchant 77250 ECUELLES
Tel.: 01.60.70.25.08. Fax.: 01.60.70.29.20

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N°2020_17_01_01

SEANCE DU 17 JANVIER 2020

L'an deux mil vingt à 20 H 30, le conseil municipal de la commune d'Aufferville, légalement convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur Thierry BRIAND.

Nombre de membres en exercice : 15

Présents : 10

Votants : 13

Présents : Ginette GOURDET, Thierry VALLERY, Benoît GOURTAY, Marie-Claude MORISSEAU, Gwenaëlle FASSEU, Aline MORISSEAU-CHEMIN, Adeline RUFFIGNAC, Thierry BRIAND, Cécile RINGENBACH, Benoît MARIÉ.

Absents excusés :

- Élodie BERTHELIN donne pouvoir à Cécile RINGENBACH
- Patrice GARNIER donne pouvoir à Ginette GOURDET
- Christian BONNICHON donne pouvoir à Thierry BRIAND
- Thierry SAYDE
- Bruno MOULIÉ

Secrétaire de séance élue : Adeline RUFFIGNAC

OBJET : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE D'AUFFERVILLE

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.

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 R123-6 à R123-33 du code de l'environnement, et notamment ses articles R123-9 et R123-11.

Vu la délibération du Conseil Municipal d'Aufferville, en date du 28 juin 2013, prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Vu le débat mené au sein du Conseil Municipal le 22 juin 2018, définissant les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

Vu la décision de la Mission régionale d'autorité environnementale, en date du 29 mai 2019,

Date de convocation = date d'affichage = Date publication : 30/12/2019
Acte rendu exécutoire après envoi en S/Préfecture de Fontainebleau le 17/01/2020

après examen au cas par cas, dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale, l'élaboration du plan local d'urbanisme d'Aufferville, en application de l'article R.153-21 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, annexés au dossier soumis à l'enquête publique.

Vu l'arrêté municipal du 1^{er} octobre 2019, prescrivant l'enquête publique du plan local d'urbanisme d'Aufferville.

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

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 20 décembre 2019, favorables sans recommandation ni réserve.

• **CONSIDÉRANT que les avis communiqués sur le projet de P.L.U arrêté le 28 juin 2019 justifient des réponses ou des ajustements ci-après :**

Voir le tableau I annexé à la présente délibération.

• **CONSIDÉRANT que l'enquête publique justifie des réponses ci-après :**

Voir le tableau II annexé à la présente délibération.

CONSIDÉRANT :

- Que conformément aux conclusions du commissaire enquêteur, le plan local d'urbanisme a pris en compte les observations des personnes publiques associées et a levé les diverses réserves émises par elles.
- Que le plan local d'urbanisme, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est ainsi prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-21 du Code de l'urbanisme.

ENTENDU l'exposé de Monsieur le premier adjoint et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à la majorité décide d'approuver à 10 voix pour, 2 voix contre et 1 abstention le plan local d'urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente.

ET DIT :

- que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie pendant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département ;

*Date de convocation = date d'affichage = Date publication : 30/12/2019
Acte rendu exécutoire après envoi en S/Préfecture de Fontainebleau le 17/01/2020*

Envoyé en préfecture le 17/01/2020

Reçu en préfecture le 17/01/2020

Affiché le

ID : 077-217700111-20200117-2020_17_01_01-DE

Berger
Levrault

- que, conformément à l'article L.153-22 du Code de l'Urbanisme, le dossier de plan local d'urbanisme est tenu à la disposition du public en mairie d'Aufferville, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'en Préfecture ;

- que la présente délibération sera exécutoire après accomplissement de la dernière des mesures de publicité ;

- que la présente délibération sera transmise par le Maire au Préfet de Seine-et-Marne.

__Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus

Pour extrait certifié conforme

Thierry BRIAND

Maire adjoint 1^{er}



- ANNEXE 1 : LES OBSERVATIONS EFFECTUEES SUITE A LA CONSULTATION DES SERVICES -

Pour l'information du public, sont précisées ci-après les réponses que la Commune apporte, **après l'enquête publique**, aux observations formulées suite à cette consultation sur le PLU arrêté le 28 juin 2019.

• **Les avis reçus sont les suivants :**

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 Personnes Publiques Associées n'ont pas rendu d'avis :**

- 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, deux sujets motivent principalement les réserves de la DDT, 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 été prise en compte dans la rédaction du PLU.

La plupart des autres avis ne suscitent pas de commentaire : les corrections nécessaires sont effectuées. Seuls ceux du Département et de Préfecture nécessitent des réponses argumentées de la part de la Commune.

Envoyé en préfecture le 17/01/2020

Reçu en préfecture le 17/01/2020

Affiché le



ID : 077-217700111-20200117-2020_17_01_01-DE

• Avis du Département :

- Concernant l'accès à la RD 52, la Commune observe que l'accès prévu à l'OAP de la ferme existe déjà, 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 de la 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 ». Le PLU est corrigé sur ce point.
- Une carte de la Trame Verte et Bleue est ajoutée 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 zonage du PLU est complété les bandes de protection des bois de plus de 100 ha (de 50 mètres), à l'est de la commune.
- La partie Est de la parcelle n° YE 31 est reclassée en zone N compte tenu de son caractère de propriété affectée à des espaces récréatifs de plein air.
- En dernier lieu, la carrière est localisée dans la version finale du rapport de présentation : présence d'une (ancienne) carrière de sable, dans l'est de la commune.

• 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). La Commune souhaite maintenir les dispositions actuelles (compte tenu de la faible différence entre 0,80 et 0,98) et de la notion de *compatibilité* qui régit les règles .
- Concernant la diversité de l'habitat, la Commune souhaite imposer un quota de logements conventionnés par tranche non entière à partir de 5 logements (règle transcrite dans le règlement).

*

*

*

Envoyé en préfecture le 17/01/2020

Reçu en préfecture le 17/01/2020

Affiché le



ID : 077-217700111-20200117-2020_17_01_01-DE

- ANNEXE II - LES OBSERVATIONS EFFECTUEES SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE – REPONSES DE LA COMMUNE -

Cette présentation reprend celle du commissaire enquêteur.

Requête déposée	Avis du commissaire enquêteur	Décision de la Commune
Madame Tourneur, Consorts Morisseau Demandent que la parcelle YO 40 soit classée en zone constructible. Demande des explications quant au calcul du quorum.	Cette demande reçoit un avis favorable, vis-à-vis d'une absence de con-sommation d'espaces. Le calcul est confirmé.	Une urbanisation en second rang n'est pas souhaitée par la commune, mais cette solution pourrait être mise en œuvre lors d'un prochain PLU.
Monsieur François Gibier Souhaite que la parcelle YH 64 reste classée en zone constructible (à Maison Rouge), comme c'était le cas dans le POS.	Cette demande reçoit un avis défavorable, au regard du SCOT.	La Commune confirme sa position antérieure.
Monsieur Claude Mériaux Demande que les parcelles B255 et 256 soient maintenues en zone constructible, bénéficiant d'une autorisation en cours.	Le commissaire enquêteur souhaite un nouvel examen de la demande.	La Commune souhaite <i>in fine</i> un reclassement en zone constructible.
Monsieur Philippe Marié Demande une extension de la zone constructible à Busseau, sur sa parcelle YO 48. Observe qu'une extension a été effectuée au hameau de Morville.	Cette demande reçoit un avis défavorable, au regard du SCOT.	La Commune confirme sa position antérieure. Sur la seconde question, il est observé que cette extension fait le pendant à une zone constructible située en vis-à-vis.
Monsieur Christophe Moulié Souhaite la possibilité d'une extension de 3.000 m2, à l'Est des installations actuelles.	Avis favorable, au regard des dispositions du SCOT	Demande qui a d'ores et déjà été validée dans l'avis de l'Etat sur le PLU arrêté.
Indivision Dutoit Demande de conserver le classement dans la zone constructible, qui était celui du POS, des parcelles n° YE 64 A et B.	Cette demande reçoit elle aussi un avis défavorable, au regard du SCOT.	La rue des Fossés n'est pas viabilisée. Cette demande ne peut donc recevoir un avis favorable.

*

*

*

3

Envoyé en préfecture le 17/01/2020

Reçu en préfecture le 17/01/2020

Affiché le



ID : 077-217700111-20200117-2020_17_01_01-DE

Requête déposée	Avis du commissaire enquêteur	Décision de la Commune
<p>Monsieur Denis Crossy</p> <p>Demande où va se situer le projet de méthanisation.</p> <p>Demande à interdire les poids lourds dans la traversée de Busseau.</p>	<p>Considère que la notice présentée par le bureau d'études répond suffisamment à ces interrogations.</p>	<p>C'est le permis "Etat" qui va répondre à ces questions (par le Préfet, ou le Maire au nom de l'Etat, selon le cas).</p>
<p>Madame Catherine Mercadac</p> <p>Demande où va se situer le projet de méthanisation, s'inquiète des nuisances éventuelles (odeurs) et de la circulation des poids lourds dans la traversée de Busseau.</p> <p>Soulève la question de l'implantation des constructions qui viendront à être construites sur la parcelle voisine.</p>	<p>Dito ci-dessus.</p> <p>Souhaite que la réponse soit actée dans le PLU.</p>	<p>Dito ci-dessus.</p> <p>Les dispositions du Code Civil s'appliqueront.</p>
<p>Madame Ginette Moysan,</p> <p>Demande si le terrain situé au lieu-dit « les Ouches de Busseau » YO 47 est en zone constructible.</p>	<p>Cette demande reçoit un avis défavorable, au regard du SCOT.</p>	<p>La Commune confirme sa position antérieure.</p>
<p>Demande si le terrain situé derrière sa maison à Busseau, F 1138 est en zone constructible.</p>	<p>A ce sujet, le commissaire enquêteur souhaite un examen au cas par cas.</p>	<p>Une urbanisation en second rang n'est pas souhaitée.</p>
<p>Monsieur et Madame Alain Mignon</p> <p>Demandent confirmation que la parcelle YK38 est classée en zone constructible.</p>	<p>Le commissaire enquêteur a confirmé ce fait.</p>	<p>La parcelle est classée UA.</p>

*

*

*