

Commune de VILLEMER**Extrait du registre des DÉLIBÉRATIONS du conseil municipal****Séance du 30 juillet 2021****n° 2021_28**

L'an deux mille vingt et un, le trente juillet à vingt heures et trente minutes, le conseil municipal légalement convoqué s'est réuni en mairie en séance publique ordinaire, sous la présidence de Monsieur Franck BEAUFRETON, maire.

Date de convocation : 20 juillet 2021	Nombre de membres en exercices : 14
Date d'affichage : 20 juillet 2021	Présents : 12
	Votants : 14

Présents : Mmes et MM

Catherine ANSELME
 Franck BEAUFRETON
 Gilles BENEY
 Christian BERTAUX
 Freddy BODIN
 Éric DESHAYES

Franck PÉTOT
 Xavier HENRY
 Daniel HERMANS
 Gwladys MARTIN
 Martine SAINTEMARIE
 Marc VITRY

Absents excusés : M. Geoffrey DESPLATS (pouvoir à M. Xavier HENRY), Mme Florence BODIN (pouvoir à M. Freddy BODIN)

Secrétaire de séance : M. Marc VITRY

APPROBATION DU PLU

Le projet du PLU de Villemer est à modifier, tenant compte des observations de l'Etat datées du **14 février 2020**, considérant qu'après examen du PLU au titre du contrôle de légalité des modifications, non substantielles, et ne remettant pas en cause l'économie générale du projet, sont à apporter.

Le projet du PLU de Villemer, tenant compte des réponses aux avis PPA et aux observations de l'enquête publique, est présenté.

Le projet de PLU de Villemer, ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, les tableaux de réponses aux avis PPA et aux observations de l'enquête publique figurent en annexe.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 151-1 à L.151-43 et R.151-1 à R.151-53 ;

Vu la délibération du Conseil municipal du **19 février 2016** ayant prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et engagé la concertation sur le projet de PLU ;

Vu la délibération du Conseil municipal du **23 novembre 2018** arrêtant une première fois le projet de P.L.U. et tirant le bilan de la concertation ;

Vu l'arrêté municipal du **18 mars 2019** mettant le projet de PLU de Villemer à enquête publique ;

Vu l'avis favorable tacite de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles mentionnée à l'article L.153-16 du code de l'Urbanisme.

Vu l'avis favorable tacite de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement mentionné à l'article L.121-12 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération Conseil municipal en date du **20 décembre 2019** approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Villemer ;

Considérant que les remarques émises par les personnes publiques associées sur le dossier de PLU de Villemer « arrêté » seront prises en compte comme cela est précisé dans le tableau de réponse annexé à la présente délibération ;

Entendu les conclusions du commissaire enquêteur ;

Considérant que les résultats de ladite enquête nécessitent de lever les trois réserves émises par le commissaire enquêteur, **telles qu'elles sont présentées dans le tableau de synthèse annexé à la présente délibération** ;

Considérant le courrier du de Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne précisant que :

- En premier lieu, le rapport de présentation n'apporte aucune justification présentant les superficies de référence à prendre en compte dans le cadre de la comptabilité avec le SDRIF et considérant les compléments apportés en pages 166 à 169 qui intègre ladite cartographie.
- Le rapport de présentation doit être revu pour apporter les compléments indispensables à la justification de la compatibilité et considérant la correction d'erreurs de calcul en page 171 du rapport de présentation qui amène à une augmentation de la densité moyenne de l'habitat à 10% telle qu'elle est demandée par le SDRIF et non plus 7.5%.
- La commune est traversée par plusieurs cours d'eau qu'il convient de reporter sur les documents graphiques. Considérant que cette exigence n'est basée sur aucun texte juridique et que le PLU est basée sur le cadastre qui ne souligne pas les cours d'eau telle que le ferait la carte IGN. Considérant, que cette information peut néanmoins être apportée au PLU et que dans ce cadre une pièce n°12 est annexée au PLU, reprenant ces cours d'eau avec une source d'information IGN.
- Si la protection des cours d'eau est prise en compte dans les OAP, le règlement des zones traversées par les cours devra faire référence et les protéger afin de justifier sa compatibilité avec le SDAGE. Considérant que les OAP ne viennent pas en substitution du règlement et inversement, que ces deux pièces sont bien opposables à l'instruction. Considérant donc que la compatibilité avec le SDAGE est assurée par les OAP et qu'il n'est nullement exigible de rajouter d'autres éléments du SDAGE qu'un instructeur ne serait par ailleurs pas en mesure d'appliquer. Considérant néanmoins par sureté qu'il est rajouté dans le règlement un renvoi aux OAP pour s'assurer de l'application des protections mises en œuvre dans le PLU.
- Le SRHH dont fait partie la commune de Villemer un objectif de 120 logements par an (à l'échelle de la Communauté de Communes) dont 8 logements sociaux à minima. Considérant que la commune a déjà essayé d'installer du logement aidé sur sa commune mais que le projet n'a pas pu aboutir pour des raisons indépendantes de la volonté communale. Considérant que ces 8 logements aidés peuvent s'établir sur d'autres communes que celle de Villemer, plus propices à cet accueil et que cette dernière n'a pas souhaité mettre en œuvre des outils obligeant l'intervention d'un bailleur social. Considérant que l'absence d'outil ne vaut pas incompatibilité avec le SRHH.

- La SUP1 soit figurer dans la liste récapitulative publique. Considérant que la liste est donc actualisée.

- Le règlement ne mentionne pas le risque retrait-gonflement des argiles. Considérant que le caractère général de chaque zone a été complété pour mentionner ce risque.

- La commune est concernée par la RD403 classée parmi les infrastructures terrestres bruyantes. Même si le PLU a bien pris en compte cette contrainte en annexant l'arrêté préfectoral au PLU, le règlement doit mentionner cette contrainte dans chacune des zones concernées. Considérant que le caractère général de chaque zone a été complété pour mentionner cette nuisance.

- Les OAP ont pour objectif la préservation de la trame verte et bleue ainsi que le maintien de la nature en ville. Ces orientations mériteraient d'être traduites dans le règlement des zones concernées. Considérant que cette demande n'est pas basée sur aucune exigence du code de l'urbanisme ou de l'environnement. Considérant que les OAP ne constituent pas un outil de portée juridique inférieure au règlement et s'avèrent être opposables au même titre que ce dernier.

Considérant que le projet du PLU de Villemer tel qu'il est présenté au Conseil est prêt à être approuvé par le Conseil Municipal ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- o Décide d'approuver le projet du PLU de Villemer tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- o Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage à la mairie de Villemer durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le Département, conformément aux dispositions des R.153-20 à R.153-21 du Code de l'Urbanisme.
- o Dit que le PLU, approuvé, sera tenu à la disposition du public à la mairie de Villemer aux jours et heures habituels d'ouverture.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme,
A Villemer, le 30 juillet 2021
Le maire,
Franck BEAUFRETON

Commune de VILLEMER

Extrait du registre des DÉLIBÉRATIONS du conseil municipal Séance du 23 novembre 2018

n° 2018_50

L'an deux mille dix-huit, le 23 novembre à vingt heures trente, le conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie en séance publique ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jacques PICLIN, maire.

Date de convocation :	16 novembre 2018	Nombre de membres en exercices :	14	
Date d'affichage :	16 novembre 2018	Présents :	11	
		Votants :	13	

Présents :

André AUBIN (arrivé à 21h15)

Véronique BOISSEAU

Jacky MOUTINHO

Stéphane REMBUR

Nathalie BEAUDOIN

Anne-Laure LE MENS

Jacques PICLIN

Marc VITRY

Franck BEAUFRETON

Élisabeth MOUTINHO

Dorothée RAPALLO

Absents :

Geoffrey DESPLATS (pouvoir à F. BEAUFRETON)

Martine SAINTEMARIE (pouvoir à S. REMBUR)

Michel DELACROIX

Envoyé en préfecture le 07/12/2018

Reçu en préfecture le 07/12/2018

Affiché le

ID : 077-217705060-20181123-2018_50-DE

Secrétaire de séance : M. Marc VITRY

Révision du PLU : bilan de concertation et arrêt du projet

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-14, L.153-16, L.153-17, L.103-2 et L.103-6 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 1er avril 2016 ayant prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme et engagé la concertation sur le projet de PLU ;

Vu le bilan de cette concertation présenté par Monsieur le Maire ;

Monsieur le Maire :

Rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de VILLEMER a été conduite et à quelle étape de la procédure elle se situe. Il rappelle les motifs de cette élaboration et explique les choix d'urbanisme qui ont été faits.

Présente les modalités selon lesquelles la concertation avec les habitants s'est effectuée tout au long de la révision du PLU et en tire le bilan.

(Voir bilan annexé à la présente délibération).

Rappelle, le débat qui s'est tenu au sein du Conseil municipal, dans sa séance du 15 décembre 2017 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

Présente le projet de PLU tel qu'il est soumis à l'arrêt du Conseil municipal.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

1 – tire le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté et dont la synthèse est annexée à la présente délibération ;

2 – Arrête le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente ;

3 – Dit que le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme sera communiqué pour avis aux personnes publiques associées et consultées au titre de l'article L.153-16, L.153-17, R.153-4 et R.153-6 du Code de l'Urbanisme ;

4 – Demande l'avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et de la Commission au titre des articles L.151-11, L.151-12, L.151-13 et L.153-16 du Code de l'Urbanisme.

5 – Demande l'avis dérogatoire à M. Le Préfet au titre des articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'Urbanisme.

5 – Dit que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme pendant un mois ;

6 – Dit que le dossier définitif du projet est tenu à la disposition du public à la Mairie de Villemer, aux jours et heures d'ouverture au public.

7 – Dit que la présente délibération sera exécutoire après accomplissement des mesures de publicité et transmission à Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme,
A Villemer, le 23 novembre 2018
Le Maire,
Jacques PICLIN

Envoyé en préfecture le 07/12/2018
Reçu en préfecture le 07/12/2018
Affiché le
ID : 077-217705060-20181123-2018_50-DE

Commune de VILLEMER

Extrait du registre des DÉLIBÉRATIONS du conseil municipal

Séance du 1^{er} avril 2016

n° 2016_24

L'an deux mille seize, le premier avril à vingt heures trente minutes, le conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie en séance publique ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jacques PICLIN, Maire.

Date de convocation : 26 mars 2016	Nombre de membres en exercices :	15
Date d'affichage : 26 mars 2016	Présents :	12
	Votants :	15

Présents : Mmes & MM.

André AUBIN

Nathalie BEAUDOIN

Véronique BOISSEAU

Michel DELACROIX

Geoffrey DESPLATS

Anne-Laure LE MENS

Elisabeth MOUTINHO

Jacky MOUTINHO

Jacques PICLIN

Dorothée RAPALLO

Stéphane REMBUR

Martine SAINTEMARIE

Absents excusés Mmes & MM

Nathalie SERRES-PAYLOT pouvoir à M. Stéphane REMBUR

Marc VITRY pouvoir à Mme Martine SAINTEMARIE

Franck BEAUFRETON pouvoir à M. Jacques PICLIN

Secrétaire de séance : M. Jacques PICLIN

Le conseil municipal RETIRE la délibération n° 2016_08 DU 19 février 2016 relative à la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15 février 2008.

Objet : nouvelle délibération du conseil municipal prescrivant la révision d'un Plan Local d'Urbanisme

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.101-1 et suivants, L.151-1 et suivants et R.151-1 et suivants ;

Vu plus spécifiquement les articles L.153-11 et suivants, et R.153-1 et suivants du code de l'urbanisme, relatifs à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu l'article L.103-2 du code de l'urbanisme qui impose la définition des objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

Vu l'ordonnance N°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1^{er} du code de l'urbanisme ;

Vu la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement du 3 août 2009 et la loi du 12 juillet 2010 dite « Grenelle II » portant engagement national pour l'environnement (ENE) ;

Vu la loi N° 2012-387 du 22 mars 2012 relative à la simplification du droit et à l'allègement des démarches administratives ;

Vu la loi N°2015-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;

Vu la loi N°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;

Monsieur le Maire,

PRÉSENTE au conseil municipal les raisons qui le conduisent à envisager la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal.

L'objectif de cette révision est d'actualiser le document d'urbanisme au regard de l'ensemble des évolutions réglementaires et de faire apparaître les problématiques déjà recensées ou nouvelles afin d'y apporter les corrections découlant d'une analyse au regard du contexte communal et intercommunal.

EXPOSE qu'il convient de définir, conformément à l'article L.153-11 et suivants du Code de l'urbanisme, les objectifs poursuivis et les modalités de concertation organisée par la commune avec la population, tout au long de la procédure de révision de son document d'urbanisme.

PRÉCISE qu'à l'issue de cette concertation, le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal.

PRÉCISE qu'il convient de fixer, conformément aux articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, les modalités d'association et de consultation, des personnes publiques et des autres organismes, concernés par la révision du Plan local d'urbanisme

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal, (à l'unanimité)

DÉCIDE de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L.151-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

DÉCIDE que la révision a pour objectif de :

- Redéfinir les limites des zones urbaines en fonction du bâti existant, et adapter le règlement aux nouveaux textes législatifs et réglementaires ;
- Assurer la pérennité du patrimoine architectural ;
- Assurer la pérennité et la promotion de l'activité commerciale, artisanale, industrielle ainsi que l'emploi sur la commune ;
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti et paysager, ainsi que l'environnement ;
- Poursuivre un développement urbain maîtrisé et cohérent ;
- Adapter et développer l'offre de services en équipements ;
- Doter la commune d'un document d'urbanisme prenant en compte les dispositions de la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite « Grenelle 2 » et la loi dite « ALUR ».

DÉCIDE d'organiser la concertation préalable en associant les habitants, les associations locales, les représentants de la profession agricole et toutes les personnes concernées, pendant la durée de la révision du Plan local d'urbanisme selon les modalités suivantes :

- Publication d'une annonce dans le bulletin municipal,
- Exposition en mairie de documents graphiques ou écrits durant l'élaboration du projet,
- Cahier d'expression mis à la disposition du public durant l'élaboration du projet afin de permettre à chacun d'exprimer ses remarques,
- Organisation d'une réunion de débat publique en présence des élus et du bureau d'étude.

DIT que, conformément à l'article L.132-10 du Code de l'urbanisme, les services de l'état seront associés à la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) ; c'est-à-dire :

- La Direction départementale des territoires (DDT)
- Les établissements publics sous tutelles des Personnes publiques associées (PPA)

DEMANDE que conformément aux articles L.132-7, L.132-9 et L.153-11 du Code de l'Urbanisme, les personnes publiques associées, hors services de l'état, soient consultées pendant toute la durée de la procédure de révision du Plan local d'urbanisme (PLU) ; c'est-à-dire :

- Monsieur le Préfet de Seine et Marne,
- Monsieur le Sous Préfet de Fontainebleau,
- Madame la Présidente du Conseil Régional d'Île de France,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental,
- Monsieur le Président du Syndicat des transports d'Île de France,
- Monsieur le Président de Moret Seine et Loing,
- Monsieur le Président de la chambre de commerce et d'industrie de Seine et Marne,
- Madame la Présidente de la chambre des métiers de Montereau,
- Monsieur le Président de la chambre d'agriculture de Seine et Marne,
- Monsieur le Président de l'Établissement Public en charge de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du SCoT,
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte d'Étude et de Programmation de Seine et Loing,

PRÉCISE que, conformément à l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, le projet arrêté sera soumis pour avis aux personnes publiques associées, ainsi qu'aux personnes publiques et autres organismes, qui auront demandé à le recevoir afin d'être en mesure d'émettre un avis ;

Mesdames, Messieurs les Maires des communes de Moret Loing et Orvanne, Villecerf, Dormelles, Villemaréchal, Treuzy Levelay, Nonville et La Genevraye.

PRÉCISE que conformément aux dispositions des articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, cette délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- D'un affichage en Mairie pendant au moins un mois,
- D'une publication dans un journal diffusé dans le département

PRÉCISE que cette délibération deviendra exécutoire dès sa transmission à la Préfecture de Melun et à la Sous-Préfecture de Fontainebleau, et dès l'accomplissement des mesures de publicité citées ci-dessus.

PREND bonne note qu'en application de l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme, la présente délibération donne la possibilité de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou rendre plus onéreuse l'exécution du futur Plan local d'urbanisme ;

AUTORISE Monsieur le Maire à mettre en œuvre les procédures de commandes publiques nécessaires à la sélection du maître d'œuvre qui sera chargé des études de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de services nécessaires à cette révision de son document d'urbanisme, y compris saisine d'un avocat par la commune en cas de contentieux.

DÉCIDE de solliciter auprès de l'état, conformément à l'article L.132-15 du code de l'urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les dépenses nécessaires à la révision de son document d'urbanisme ainsi que l'aide du Conseil Départemental.

PRÉCISE que la présente délibération sera notifiée par le maire à :

- Monsieur le Préfet de Seine et Marne,
- Monsieur le Sous-préfet de Fontainebleau,

ADOpte par 11 voix pour et 4 abstentions (Mrs AUBIN, MOUTINHO et Mmes MOUTINHO, BEAUDOIN)

ADOpte par 11 voix pour et 4 abstentions (Mrs AUBIN, MOUTINHO et Mmes MOUTINHO, BEAUDOIN).

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme,

A Villemer, le 14 avril 2016
Le Maire,
Jacques PICLIN



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

077-217705060-20160415-2016_24-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/04/2016