

**Procès-verbal de séance du
Conseil municipal
10 décembre 2018**

Présents : Francine BRENOT-CARNET, Souhila CHIDIAC, Eric CIVRAC de FABIAN, François DEYSSON, Jacques ILLIEN, Jean-Marc LAGORGETTE, Jean-Paul LENFANT (*départ avant le vote*), Jean-Louis LIEBEN (*départ après le vote*), Mélanie MAHERAULT, Valérie MURAWSKI, Corinne SKRZYP

Secrétaire de séance : Jacques ILLIEN a été nommé secrétaire.

Monsieur le Maire ouvre la séance en informant les élus du décès de Guy COUTANCEAU, domicilié à ECUELLES. Il était très impliqué au sein de l'association de l'AMRCHM, notamment dans l'organisation des cérémonies du souvenir à la stèle du PIMARD.

En sa mémoire, Monsieur le Maire propose de respecter une minute de silence.

Approbation du compte-rendu du Conseil municipal précédent

Aucune modification n'étant apportée, le compte-rendu de la séance du Conseil municipal du 27 novembre est adopté à l'unanimité.

1. Approbation du projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

François DEYSSON rappelle que le Conseil municipal a délibéré sur la prescription de la révision du plan local d'urbanisme de la commune le 12 janvier 2015.

François DEYSSON rappelle les dates clés de la révision depuis 4 ans :

- 29 avril 2014 : demande de modification du PLU de 2013 pour erreur matérielle ;
- 03 novembre 2014 : modification du PLU pour erreur matérielle ;
- 05 janvier 2015 : demande de révision complète de Madame la Préfète ;
- 12 janvier 2015 : révision totale du PLU de 2013 suite aux nouvelles lois ALUR Grenelle2 ;
- 22 juin 2015 : publication du PADD ;
- 22 janvier 2016 : publication du porté à connaissance

Le Maire rappelle les nombreuses concertations envers le public :

- un registre mis à disposition du public ;
- des réunions publiques (13 novembre 2015, 7 octobre 2016, 2 décembre 2017) ;
- le rendu des avis des P.P.A ;
- les informations dans le journal communal et sur le site internet de la commune ;
- les commissions ouvertes
- l'enquête publique suite à diffusion légale ;
- la mise à disposition du rapport du Commissaire enquêteur

Le Maire présente, en séance, les documents les plus importants en rappelant leur contenu.

Mélanie MAHERAULT pose plusieurs questions sur ces documents, notamment par rapport :

- à la suppression de zone 1AU sud ;
- à la proposition d'étendre la vocation de la zone 1AU nord au logement, en conservant la même composition urbaine ;
- à la demande de M. COTELLE d'extension de la zone UBb sur sa parcelle débouchant Chemin du Gallois.

Jean-Paul LENFANT s'étonne que toutes ces questions soient de nouveau évoquées lors de la présente séance. Il rappelle les élus ont déjà posé ces questions sur ces documents qui ont fait l'objet de nombreuses discussions entre élus, que ce soit lors des commissions municipales ou en séance du Conseil.

Jean-Paul LENFANT regrette que Mélanie MAHERAULT n'ait assisté à aucune commission ou réunion de Conseil municipal depuis plus de 2 ans et qu'elle cherche à obtenir tous ces renseignements le soir du vote de la révision du PLU communal.

Jean-Paul LENFANT estime que toutes ces questions posées par Mélanie MAHERAULT sont une perte de temps et préfère quitter la séance du Conseil municipal.

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

Vu le décret n° 2015-1783 en date du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} 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 de VILLECERF, en date du 12 janvier 2015, prescrivant la révision du plan local d'urbanisme,

Vu le débat mené au sein du Conseil Municipal le 22 juin 2015, définissant les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, repris ensuite dans le contexte de l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015,

Vu l'absence d'évaluation environnementale stratégique nécessitée par le plan local d'urbanisme de VILLECERF (*par décision, en date du 20 octobre 2017, de la Mission régionale d'autorité environnementale*).

Vu la délibération du Conseil Municipal de VILLECERF, en date du 11 décembre 2017, tirant le bilan de la concertation préalable et arrêtant le plan local d'urbanisme,

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

Vu la décision en date du 16 avril 2018, de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Melun, désignant Monsieur Jean-Pierre MARJOLET, en qualité de Commissaire Enquêteur,

Vu l'arrêté municipal du 19 avril 2018, prescrivant l'enquête publique du plan local d'urbanisme de VILLECERF,

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

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 1^{er} août 2018, avec une réserve : reclasser la zone 1AU sud en zone 2AU.

CONSIDÉRANT que les avis communiqués sur le projet de P.L.U arrêté le 11 décembre 2017 justifient des réponses ou des ajustements ci-après :

- 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 apportera, après l'enquête publique, aux observations formulées suite à cette consultation sur le PLU arrêté le 11/12/2017.

Les sigles sont explicités en page 9

I.1 Les avis des personnes publiques autres que l'Etat sont les suivants :

PAS D'AVIS

Observations	Commentaires	Propositions
Chambre de Métiers et de l'Artisanat, le 24 mai 2018		
Néant.	-	Sans objet.
Institut National de l'Origine et de la Qualité, le 26 avril 2018		
Néant.	-	Sans objet.
Mairie d'Episy, mail du 19 février 2018		
Néant.	-	Sans objet.

AVIS FAVORABLES AVEC OBSERVATIONS

Observations	Commentaires	Propositions
CDPENAF, lettre du 1^{er} juin 2018		
Avis favorable , sous les réserves suivantes :		
<ul style="list-style-type: none"> - Supprimer la zone 1AU Sud en raison de la trop grande proximité de la ferme (risque de nuisances et de conflits d'usages). - Vérifier et revoir le cas échéant, le tracé du chemin prévu à l'emplacement réservé n°3 afin que celui-ci ne coupe pas les parcelles agricoles. - Supprimer les zonages spécifiques aux lignes électriques et les règlements associés. Des servitudes s'appliquent déjà sur ces secteurs. - Revoir le classement des EBC dans les zones Nzh. - Revoir le règlement du secteur Ap fin d'interdire toute construction dans les cônes de vue et pas uniquement les constructions agricoles. - Optimiser les formes urbaines pour permettre d'accéder aux fonds de parcelles en centre-bourg (objectif de densification), en utilisant le 	<p>C'est le principal secteur inclus dans le tissu construit du village. C'est en effet le cas, mais c'est l'objet même d'un emplacement réservé.</p> <p>Soit.</p> <p>Cette demande rejoint celle de M. de Roys</p> <p>Soit.</p>	<p>Reconfigurer la zone avec un périmètre inconstructible de 35 mètres.</p> <p>Cet aménagement serait hors de</p>

règlement du PLU (ER, ...). - Limiter les possibilités d'extension du STECAL Nb.	L'accès aux fonds de parcelles suppose un aménagement de voirie à la rentabilité aléatoire. On propose de limiter à 10%.	portée des finances communales. Extensions limitées à 10% pour le château et à 30% pour le hangar du potager.
---	---	--

Observations	Commentaires	Propositions
Département de Seine-et-Marne, lettre du 25 avril 2018		
Avis favorable , sous réserve de la prise en compte des observations suivantes :		
<ul style="list-style-type: none"> - Annexer les plans d'alignement des RD 403 du 13/04/1881 et RD 22 du 03/05/1881. - Modifier l'adresse du Conseil départemental de Seine-et-Marne. - Modifier les plans d'alignement pour qu'ils correspondent au plan joint en annexe. => voir p26/40 - Notifier au règlement des zones A et N que le changement de destination des fermes desservies directement ou indirectement sur une RD et les autorisations d'installation dans les STECAL doivent faire l'objet d'un accord préalable de l'ARD. - Concernant les ER 2, 3 et 5 il est rappelé que les projets qui débouchent sur des RD doivent faire l'objet d'un avis préalable de l'ARD. - Compléter le Rapport de Présentation avec une analyse du réseau viaire. - Reprendre les OAP en n'intégrant qu'un seul plan réglementaire affichant les principes d'aménagement. Les plans du diagnostic et du projet doivent figurer au Rapport de Présentation. - Compléter et préciser les principes d'aménagement des OAP. => voir p27/40 - Faire apparaître sur les OAP la nécessité de procéder un aménagement global, avec la possibilité de phasage, devant être étudié en concertation avec l'ARD de Moret-Veneux. - Approfondir la réflexion sur l'OAP afin de s'assurer que des ER ne soient pas nécessaires. => voir p28/40 - Compléter la carte de synthèse de la Trame Verte et Bleue du Rapport de Présentation par un corridor écologique boisé. - Détailler la couture paysagère envisagée dans l'OAP. - Annexer au règlement la liste des espèces indigènes. - Interdire toute construction en ZH. => voir p29/40 - Relier les cheminements doux des OAP avec le réseau existant. => voir p29/40 - Corriger la partie assainissement du Rapport de Présentation. => voir p29/40 - Corriger, dans le PADD, « un assainissement de type SPANC » par « un 	<ul style="list-style-type: none"> Soit. Soit. Le plan n'est pas joint. Sans observation. Sans observation. Sans observation. Sans observation. La nécessité d'une concertation sera précisée. On ne peut ajouter d'ER après l'enquête publique. Sans observation. Oui. Oui. Oui. Oui. Oui. Oui. 	<ul style="list-style-type: none"> Une concertation sera conduite au regard des nécessités du projet.

assainissement de type non collectif ». - Corriger la notice sanitaire assainissement. => voir p30/40 - Actualiser le Rapport de Présentation concernant la description de l'offre en Transports en Commun. => voir p30/40	Oui. Oui.	Sur une capacité de 1.200 équivalents habitants.
--	--------------	--

AVIS DEFAVORABLES AVEC OBSERVATIONS

Observations	Commentaires	Propositions
CCI de Seine-et-Marne, le 23 avril 2018		
Avis défavorable , suite à la réserve suivante :		
- une sécurisation juridique nécessaire pour le développement économique. Le Rapport de Présentation doit retravailler le diagnostic des activités économiques de la Commune en prenant en compte notamment l'Observatoire des ZAE, afin de justifier les évolutions du zonage (zone UX) et les objectifs du PADD.	Ce point sera précisé.	La zone 1AU nord sera réaffectée à l'habitation.

AUTRES AVIS AVEC REMARQUES / OBSERVATIONS

Observations	Commentaires	Observations
MRAe, le 20 octobre 2017		
- La révision du PLU de Villecerf, prescrite par délibération du 12 janvier 2015, est dispensée d'évaluation environnementale.	Sans commentaire.	
Architecte des Bâtiments de France, le 7 mars 2018		
- Remplacer le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) dans la pièce 5 et l'article 1-3. - Remplacer les Périmètres de Protection Modifiés (PPM) et les Périmètres de Protection Adaptés (PPA) par les Périmètres Délimités des Abords (PDA), dans l'article 1-4.	Oui. Ne concerne pas la rédaction du PLU.	 Il n'existe pas de périmètre modifié à Villecerf.
Seine-et-Marne Environnement, le 3 avril 2018		
- Modifier le règlement pour n'autoriser aucune construction en zone Nzh. => voir p33/40 - Concernant le zonage Ne et Ae, ajouter un sous zonage Nzhe et Azhe indiquant la présence de zones humides avérées, avec un règlement adapté. - Faire apparaître les mares au plan de zonage. - Revoir le zonage des EBC afin de permettre, si nécessaire, la restauration de milieux ouverts.	Oui. Non : on supprime les secteurs indicés e (électriques). En vérifier l'exactitude. Rejoint la demande de M. de Roys.	

- Revoir le règlement concernant les clôtures. => voir p34/40	Faire valider par la Mairie.	
---	------------------------------	--

IV.2 Avis favorable de la Préfecture, sous réserve de la prise en compte de l'ensemble des observations suivantes :

Observations	Commentaires	Propositions
Avis favorable, sous réserve, de la Préfecture – Lettre du 11 mai 2018		
<p>PROCEDURE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les modalités de la concertation ont été mises en œuvre conformément à celles qui ont été définies dans la délibération du 12 janvier 2015 prescrivant la révision du PLU. - Le CM tire un bilan favorable de cette concertation. - Conformément à l'article L.103-6 du CU, le bilan de la concertation doit être joint au dossier d'enquête publique. - Le projet de PLU est soumis à l'avis de la CDPENAF. Son avis doit être joint au dossier d'enquête publique. - La commune a saisi l'autorité environnementale sur la nécessité ou pas de produire une évaluation environnementale. Celle-ci, par décision du 28 juillet 2016 a décidé de dispenser le projet de PLU d'une évaluation environnementale. Cette décision doit être jointe au dossier d'enquête publique. 	<p>Soit.</p> <p>Soit.</p> <p>Vu.</p> <p>Vu.</p>	
<p>LES SERVITUDES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Corriger le plan et le tableau des servitudes (I4, EL7, SUP 1) et supprimer les EBC dans une bande de 30 m de part et d'autre de l'axe de la ligne 63Kv la Grande Paroisse-Guinebert. => voir p7/40 	Vu.	
<p>LE Rapport de Présentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'analyse de la consommation d'espaces doit être réalisée pour les 10 années précédentes. => voir p7/40 - Mettre en avant les dispositions qui favorisent la densification et démontrer qu'elles permettent réellement d'atteindre les objectifs. - Compléter le Rapport de Présentation avec un inventaire des capacités de stationnement. 	<p>Rejoint la remarque du Conseil Régional.</p> <p>La carte est en page 110 ...</p> <p>Oui.</p>	<p>Consommation d'espaces :</p> <ul style="list-style-type: none"> - année 2012 : 0 PC - année 2013 : 0 PC - année 2014 : 0 PC - année 2015 : 0 PC - année 2016 : 0 PC - année 2017 : 0 PC <p>Stationnement vélos : 5 places près de l'école.</p>
<p>LE PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ajouter la thématique sur les réseaux d'énergie. - Mettre en cohérence les données concernant les surfaces urbanisées entre le Rapport de Présentation et le PADD. => voir p8/40 	<p>Oui.</p> <p>Oui.</p>	
<p>LE REGLEMENT :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Supprimer la mention relative aux installations classées des articles1. - Préciser, dans l'article A2 que seuls les logements des exploitants ruraux 	On s'étonne : article L112-4 du code de l'urbanisme.	

nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisés.	Oui.	
LES OAP : - Supprimer des OAP tout ce qui relève du diagnostic ou du contexte réglementaire et les intégrer au Rapport de Présentation. - Compléter l'OAP afin d'indiquer la densité ou le nombre de logements et faire référence à la vocation de la zone (personnes âgées et services liés). - Faire mention de l'OAP dans le règlement afin que cette dernière soit prise en compte lors de l'instruction des demandes d'autorisation.	Oui. Oui. Oui.	

Observations	Commentaires	Propositions
LE SDRIF : - Revoir le périmètre urbanisé afin que celui-ci corresponde au mieux au périmètre réellement urbanisé et justifier les différences avec le MOS. => voir p9/40 - Revoir le périmètre lié à l'habitat et justifier les différences avec le MOS. => voir p9/40 - Mettre en cohérence les surfaces et les densités entre les PADD et le Rapport de Présentation. - Revoir les chiffres de densité en fonction des nouvelles surfaces de références. => voir p9/40 - Revoir les capacités d'urbanisation nouvelles puisque certains terrains inclus en densification sont à inclure en extension. Revoir de fait la compatibilité du PLU vis-à-vis du SDRIF au titre des 5% d'extension.	Oui. Bis. Oui. Oui. A voir, redéfinir les possibilités et les secteurs de densification.	
LES ESPACES BOISES : - Reclasser en zone N les petits boisements EBC identifiés en zone A.	Oui.	
LE SDAGE : - Corriger les documents graphiques afin de proposer un coloris homogène pour l'ensemble du secteur Ni. - Modifier le règlement de la zone Nzh concernant les dispositions interdites et autorisées. => voir p10-11/40. - Modifier le règlement de la zone Nzh pour qu'il soit compatible avec la politique Eviter-Réduire-Compenser. => voir p11/40 - En zone Ne, ajouter un sous-secteur Nzhe, avec un règlement adapté, afin de prendre en compte la présence de ZH. - Prendre en compte, dans le règlement, la présence de ZH de classe 3 au sein de certains secteurs urbanisés. Rappeler la nécessité de vérifier le caractère humide des terrains et le cas échéant la loi sur l'eau. => voir p11/40	Oui. Question complexe du règlement-type. " " Le secteur Ne sera supprimé → Nzh. Rappeler en annexe la carte de la DRIEE.	

<p>L'HABITAT :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Expliquer la différence entre les besoins en nouveaux logements et ceux permis par le PLU. => voir p11/40 - Faire un choix au sujet de la mobilisation des surfaces en extension. => voir p11/40 - Rappeler que le CM doit procéder, dans les 9 ans après approbation du PLU, à une analyse des résultats de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements. - Ajouter, au tableau des indicateurs de suivi, des indicateurs concernant l'habitat et l'économie. 	<p>Oui.</p> <p>Oui.</p> <p>Oui.</p>	
<p>RISQUES ET NUISANCES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intégrer au règlement le risque de retrait-gonflement des argiles. - Mentionner au règlement les risques liés aux remontées de nappes dans les zones concernées. 	<p>Oui.</p> <p>Oui.</p>	

Observations	Commentaires	Propositions
<p>DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Concernant le STECAL Nb, un projet global, comprenant le bâti et les aménagements extérieurs, doit être présenté et apparaître dans le règlement ou le biais d'une OAP afin de conserver la qualité du site. - Concernant le STECAL Nb, le règlement doit être complété afin de préciser que les extensions devront rester compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier du secteur. - Concernant les extensions en zone A et N, compléter le règlement, en particulier en fixant des hauteurs maximales pour les annexes en zone N. => voir p13/40 - Concernant le changement de destination des bâtiments agricoles, compléter le règlement en précisant que le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. 	<p>On ne dispose pas des éléments nécessaires.</p>	

NOTA : abréviations et sigles utilisées

RP = Rapport de Présentation
et de Programmation

PADD = Projet d'Aménagement et de Développement Durable

ER = Emplacement Réserve

AE = Autorité Environnementale

RGC = Route à Grande Circulation

STECAL = secteur de taille et de capacité d'accueil limitées

OAP = Orientations d'Aménagement

TVB = Trame Verte et Bleue

CU = Code de l'Urbanisme

ZH = Zone Humide

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

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

Observations	Avis du commissaire enquêteur	Avis du Maître d'Ouvrage
Monsieur et Madame Colé et Monsieur Drouet		
Question du développement d'une activité apicole.	Compte tenu de la localisation de la propriété en zone inondable, il semble difficile de répondre favorablement.	La seule possibilité qui paraît acceptable, au titre du Site Classé, est une extension de la maison existante.
Monsieur et Madame Etienne Hermans		
Souhaitent une négociation avec la Mairie, concernant l'ER 6 et une demande de terrain constructible (ZB 45).	--	Cette hypothèse (ZB 45) a déjà été envisagée, elle n'est pas recevable.
Monsieur et Madame Viard		
Venus se renseigner sur la constructibilité de leur parcelle n° ZC 135 (la Justice).	Acceptent de prendre en charge les VRD.	La prise en charge des VRD en cas de lotissement est simplement l'application du droit commun.
Madame Bertolino-Bouvier		
Constata avec satisfaction le classement en UA de la parcelle AB 173.	--	--
Monsieur Saclier		
Propriétaire de la parcelle 228 (à Fondoire), classée constructible dans le P.L.U.	Acceptent de prendre en charge les VRD.	Attention : article UA.7 : Toute création de desserte automobile sur un chemin rural ou d'exploitation non viabilisé est interdite.
Monsieur Philippe Eriaud		
Redoute l'implantation d'un lotissement à proximité de son activité. Evoque les problèmes de circulation sur la RD 403.	Monsieur Eriaud affiche son opposition.	Le maintien de cette zone d'urbanisation future représente un meilleur choix que celui d'une extension du village (rue de Rebours). Toutefois, la Commune prend la décision de reclasser les terrains en zone agricole.
Monsieur Philippe Eriaud		
Demande à titre personnel : - rectifier les limites de la zone UX (parcelle ZC 136) - classer en zone UBb la totalité de la parcelle 137, - que la zone UBb soit étendue sur la parcelle 8	Pense que ces demandes de rectification peuvent être concédées.	Ces demandes n'entraînent pas de consommation d'espaces.
Monsieur et Madame Udo Toll		

Expriment leur désaccord vis-à-vis de la création d'une zone 1AU chemin de la Justice.		La Commune prend la décision de reclasser les terrains concernés en zone agricole.
--	--	--

Observations	Avis du commissaire enquêteur	Avis du Maître d'Ouvrage
Monsieur Merlot		
Exprime son désaccord vis-à-vis de la création d'une zone 1AU chemin de la Justice.	--	Dito ci-avant.
Madame Josiane Robert		
Exprime son désaccord vis-à-vis de la création d'une zone 1AU chemin de la Justice.	--	Dito ci-dessus.
Monsieur Gérard Fessard		
Exprime son désaccord vis-à-vis de la création d'une zone 1AU chemin de la Justice.	--	Dito ci-dessus.
Madame Marical	--	
Exprime son désaccord vis-à-vis de la création d'une zone 1AU chemin de la Justice.	--	Dito ci-dessus.
Courrier collectif où figure le nom des intéressés		
Expriment leur désaccord vis-à-vis de la création d'une zone 1AU chemin de la Justice.	Les intéressés « ne souhaitent pas de constructions supplémentaires accompagnées de nouveaux arrivants ».	Dito ci-dessus.
Monsieur Patrick Rebeyrol		
Est venu chercher des renseignements.	--	--
Monsieur Corvaisier		
Exprime son désaccord vis-à-vis de la création d'une zone 1AU chemin de la Justice.	--	Dito ci-dessus.
Monsieur Teddy Bizeray		
Exprime son désaccord vis-à-vis de la création d'une zone 1AU chemin de la Justice.	--	Dito ci-dessus.

Observations	Avis du commissaire enquêteur	Avis du Maître d'Ouvrage
Monsieur Franck Etancelin		
Se dit favorable à la réalisation du lotissement de la zone 1AU sud.	Il est l'un des rares voisins de ce projet à y apporter son soutien.	Dont acte.
Monsieur André Etancelin		
Se dit favorable à la réalisation du lotissement de la zone 1AU sud, en respectant une limite de 25 à 30 mètres par rapport au hangar agricole.	Il est l'un des rares voisins de ce projet à y apporter son soutien.	Dont acte.
Monsieur Loïck Lemoigne		
Alerte la Commune sur les fissures apparaissant sur le pont de l'Orvanne.	La démarche de cette personne mérite d'être prise en compte, mais elle n'est pas du domaine de cette enquête publique.	Observation à prendre en compte.
Monsieur René Buton.		
Le projet de zone 1AU sud est globalement satisfaisant mais mal localisé.	--	Le maintien de cette zone d'urbanisation future représente un meilleur choix que celui d'une extension du village (rue de Rebours).
Monsieur Jérôme de Roy		
Conteste certains classements en EBC. - Jardins paysagers, - Lieu-dit la Charonnerie, - la parcelle 20 (ancienne carrière),	Il faut aider et encourager ce propriétaire, qui veut investir dans son renouveau et lui redonner du rayonnement en lui adjoignant un intérêt touristique, etc.	Les rectifications seront effectuées au regard de l'état <u>réellement boisé</u> des parcelles concernées.
Les parcelles situées au lieu-dit Les Roulis sont improprement classées en EBC (adaptées à la culture de la vigne).	Favorable : réintroduire la culture de la vigne, présence d'une ancienne cave, lieu de mémoire et de pédagogie.	Les parcelles concernées sont classées en zone A, sans <u>espace boisé classé</u> (ce qui constitue d'ailleurs probablement une erreur d'appréciation, au regard de leur caractère réellement boisé).
Mesdames Muriel Hoyau et Sybille Varley		
S'inquiètent de l'augmentation de la circulation sur la RD 403. Mais aussi de la zone 1AU nord.	--	--
Monsieur et Madame Bénitot - Guyot		
Expriment leur désaccord vis-à-vis de la création d'une zone 1AU chemin de la Justice.	--	Dito ci-avant.

Observations	Avis du commissaire enquêteur	Avis du Maître d'Ouvrage
Monsieur Jean-Paul Martinazzo		
Expriment leur désaccord vis-à-vis de la création d'une zone 1AU chemin de la Justice.	--	Dito ci-avant.
Monsieur Pascal Dupré, Directeur de la Sté COMEVI ERIAUD		
Exprime son désaccord vis-à-vis de la création d'une zone 1AU chemin de la Justice.	--	Dito ci-avant.
Observe que le travail du fer est bruyant (pense l'étendre de 4 h 00 à 20 h 00).	--	On peut prescrire des normes d'isolement acoustique.
Un rond point à proximité de son établissement poserait des problèmes d'accessibilité.	--	Rien ne dit que l'aménagement des accès va se traduire par un rond-point.
Monsieur et Madame Philippe Bouchereau		
Craignent la construction d'un rond-point à proximité de leur maison.	--	Rien ne dit que l'aménagement des accès va se traduire par un rond-point.

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, avec notamment un reclassement en zone agricole (zone A), de la zone 1AU sud.

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 Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité des membres présents moins un vote contre (*Mélanie MAHERAULT*) et une abstention (*Jean-Louis LIEBEN*), d'approuver 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 ;
- 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 de VILLECERF, 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 et, suivant les dispositions de l'article L153-24 du code de l'urbanisme en l'absence de schéma de cohérence territoriale approuvé, à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat ;
- que la présente délibération sera transmise par le Maire au Préfet de Seine-et-Marne.

Nomenclature : 2.1.2.

Au moment du vote, Souhila CHIDIAC, Francine BRENOT-CARNET demandent à Jean-Louis LIEBEN d'expliquer son abstention. Ces deux élus s'étonnent que le 2^{ème} adjoint au Maire, délégué à l'urbanisme, s'abstienne au moment de voter la révision du PLU de sa propre commune, alors qu'il a participé aux réunions de la commission d'urbanisme qui ont abouti à l'élaboration du PLU, tel que proposé au vote des élus.

Jean-Louis LIEBEN explique qu'il préfère s'abstenir, au vu de son statut d'agriculteur.

Face aux nouvelles questions des deux élus, Jean-Louis LIEBEN décide de quitter la séance.

2. Projet Urbain Partenarial au Chemin du Gallois (P.U.P.)

François DEYSSON présente, en séance, la convention relative au Projet Urbain Partenarial au Chemin du Gallois.

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 10 décembre 2018.

Vu les dispositions des articles L332-11-3, L-332-11-4, R332-25-1, R332-25-2 et R332-25-3 du code de l'urbanisme.

CONSIDERANT

Que la partie nord du Chemin du Gallois est classée en zone UBb, constructible, du plan local d'urbanisme approuvé.

Que ce chemin est toutefois insuffisamment équipé, en voirie et réseaux divers, pour y permettre en l'état la construction de nouveaux bâtiments.

Que son équipement va ainsi bénéficier de droits à construire, et notamment à une opération de lotissement projetée du côté Ouest de cette voie.

Que cette opération relève donc de la mise en œuvre d'un projet urbain partenarial (PUP).

Monsieur le Maire expose que cette opération nécessite les équipements suivants :

Equipement	Cout HT en €	TVA en €	Coût TTC en €
Voirie	94 097,05	18 819,41	112 916,46
Réseaux	17 627,74	3 525,55	21 153,29
Canalisations	11 145,33	2 229,07	13 374,40
Espaces verts	300,00	60,00	360,00
TOTAL	123 170,12	24 634,03	147 804,15

soit la somme de cent vingt-trois mille cent soixante-dix euros et douze centimes hors taxes.

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à en délibérer.

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents moins une abstention (*Mélanie MAHERAULT*) :

APPROUVE le projet de convention de Projet Urbain Partenarial du Chemin du Gallois, entre la Commune de VILLECERF et les propriétaires des terrains desservis par cette voie.

AUTORISE le Maire à signer ladite convention de Projet Urbain Partenarial avec chacun des propriétaires ou pétitionnaires concernés.

DONNE POUVOIR au Maire pour signer toutes les pièces nécessaires, y compris le cas échéant les réajustements prévus par la convention de PUP, les avenants ou une nouvelle convention en cas de modification du programme de construction, et assurer la mise en œuvre de cette opération.

Nomenclature : 2.1.4.

Lors d'une prochaine séance du Conseil municipal, il sera nécessaire de prendre une délibération pour modifier le périmètre de préemption urbain.

- **Agenda**

- ✓ vendredi 14 décembre, à 19h, en mairie : pot de fin d'année du personnel.
- ✓ samedi 15 décembre, à 20h30, en l'église Saint Martin et Saint Fiacre : Noël russe avec l'ensemble vocal "La Gioia". Direction Laure Marie MEYER. Vin chaud offert par les parents des élèves de l'école.
- ✓ vendredi 21 décembre : Noël de l'école.
- ✓ vendredi 18 janvier, à la salle polyvalente : vœux du Maire

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h10.