

L'an deux mil vingt-deux, le 27 juin à 20 h 30

Le Conseil Municipal de la Commune de Buthiers, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Christophe CHAMOREAU, Maire.

Présents :

M. CHAMOREAU Christophe, *Maire*,
M. THEVENET Julien, Mme JORY Sylvie, Mme VALERIAUD-POUGAT Claire, *Adjoints* ;
M. COËNE Michael, M. MBONGO Hermann, M. RENAULT Patrick, Mme BECQUART Lidia,
M. BAUR Fabien, M. DUBARRY Michel, M. GIRARD Yoann, M. NEVES COSTA Manuel,
Conseillers Municipaux.

Absents excusés : Mme CAFFE Aurélie

Absents : MM. BARRES Francis, M. TRIPHON Guillaume,

Secrétaire de séance : Mme BECQUART Lidia.

NOMBRE DE MEMBRES		
Nombre de membres en exercice	Nombre de membres présents	Nombres de suffrages exprimés
15	12	12

Date de la convocation
20/06/2022

Délibération n°27.2022
Objet de la délibération
Approbation de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de BUTHIERS

Exposé

Par arrêté n°6/2022 en date du 3 février 2022, le Maire de la commune de Buthiers a pris l'initiative, en application des articles L153-45 et suivants du code de l'urbanisme, de mettre en œuvre une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Buthiers.

La modification simplifiée du PLU porte sur les adaptations réglementaires suivantes :

- Préciser la présence d'un site inscrit en plus du site classé ;
- Revoir les seuils d'interdiction des dépôts de véhicules ;
- Repréciser les notions d'architecture contemporaine ;
- Définir plus précisément la liste des éléments du paysage à sauvegarder dans le règlement et le rapport de présentation afin de faciliter les prescriptions lors de l'instruction ;
- Définir de nouveau les exigences en matière de stationnement ;
- Préciser la règle sur les accès aux constructions ;
- Préciser et éclaircir la rédaction entre la lisière boisée et la règle générale du PLU ;
- Vérifier et amender au besoin les règles afférentes à l'île de loisirs ;
- Travailler plus précisément sur le camping et le caravaning, définir des règles qui viennent compléter les arrêtés municipaux éventuellement déjà pris ;
- Revoir le règlement concernant les exhaussements de sol.

Le projet de modification simplifiée a été notifié aux personnes publiques associées, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme. Les avis suivants ont été émis :

- La Chambre d'Agriculture d'Île-de-France, en date du 28 avril 2022, indique que les modifications apportées ne suscitent pas de remarque particulière ;
- La Communauté de Communes du Pays de Nemours, en date du 14 avril 2022, n'émet pas de remarque particulière sur le projet de modification simplifiée du PLU ;
- Avis favorable sans observation du Département de Seine-et-Marne en date du 24 mai 2022 ;

Acte rendu exécutoire après dépôt en Sous-Préfecture de Fontainebleau

Le
Et publication ou notification Du.....

Le Maire,
Christophe CHAMOREAU

Envoyé en préfecture le 30/06/2022
Reçu en préfecture le 30/06/2022
Affiché le 
ID : 077-217700608-20220627-D_27_2022-DE

- Le Syndicat Mixte d'Etudes et de Programmation Nemours-Gâtinais, en date du 7 avril 2022, n'émet pas de remarque particulière sur le projet de modification simplifiée du PLU ;
- La Chambre de métiers et de l'artisanat d'Île-de-France, en date du 13 avril 2022, n'a pas d'observation à formuler sur le projet de modification simplifiée du PLU ;
- Avis favorable de la Direction Départementale des Territoires de Seine-et-Marne, sous réserve de la prise en compte de certains points concernant le stationnement (en zone U et AU), l'accès aux constructions par les services publics de collecte des déchets (en zone AU) et l'exposition au risque de retrait et gonflement des argiles.

Le projet a également été soumis à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE – instance de la DRIEE Île-de-France) le 17 février 2022, pour examen au cas par cas sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale. Une non-soumission à évaluation environnementale en a été conclue.

Par délibération en date du 25 avril 2022, n°19-2022, le conseil municipal de Buthiers a fixé les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée. Les dispositions suivantes ont été définies :

- Mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU du 16 mai au 16 juin 2022, en mairie de Buthiers, aux jours et heures habituels d'ouverture, et sur le site internet de la commune ;
- Ouverture d'un registre permettant au public de consigner ses observations pendant toute la durée de mise à disposition, à la mairie ;
- Possibilité d'adresser un courrier à l'attention de Mr le Maire par voie postale ou par courriel.

Mr le Maire tire le bilan de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU de Buthiers :

- Le public a été informé par la presse de la mise à disposition (L'Eclaireur du Gâtinais en date du 4 mai 2022) ;
- L'avis de mise à disposition a été affiché en mairie à compter du 02 mai 2022 ;
- La mise à disposition du dossier au public s'est déroulée du 16 mai au 16 juin 2022 ;
- Aucune remarque n'a été consignée dans le registre ou ont été reçues par courrier ou courriel.

Par la présente délibération, il est proposé de délibérer sur l'approbation de la modification simplifiée du PLU de Buthiers.

Décision

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-45 à L153-48 ;
VU l'arrêté du Maire en date du 3 février 2022, prescrivant la modification simplifiée du PLU ;
VU la délibération n°19-2022 du Conseil municipal du 15 avril 2022 définissant les modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée du PLU ;
VU la décision, après examen au cas par cas en application de l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme, de la MRAE Centre Val de Loire en date du 15 avril 2022, concluant que la modification simplifiée du PLU de Buthiers n'est pas soumise à évaluation environnementale ;

CONSIDERANT que la notification aux PPA n'a fait l'objet d'aucune objection ;
CONSIDERANT le bilan de la mise à disposition du public présenté par Mr le Maire ;

Envoyé en préfecture le 30/06/2022

Reçu en préfecture le 30/06/2022

Affiché le

ID : 077-217700608-20220627-D_27_2022-DE



CONSIDERANT les ajustements qui ont été apportés au dossier de modification simplifiée du PLU de Buthiers pour tenir compte de certaines remarques de la Direction Départementales des Territoires ;

CONSIDERANT que le dossier de modification simplifiée du PLU de Buthiers, tel qu'il est présenté peut être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme ;

Le Conseil municipal, sur proposition de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

PREND acte du bilan de la mise à disposition du public concernant le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Buthiers, qui s'est tenue du 16 mai au 16 juin 2022 ;

APPROUVE le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Buthiers, tel qu'annexé à la présente délibération ;

AUTORISE le Maire ou son représentant à signer tous les actes y afférents et à prendre les mesures nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

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 et sur le site internet de la commune pendant un mois ; et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. La présente délibération sera en outre transmise au Préfet pour le contrôle de légalité et sera publiée au recueil des actes administratifs.

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

Pour copie conforme.
A Buthiers, le 28/06/2022
Le Maire,
Christophe CHAMOREAU



Envoyé en préfecture le 30/06/2022

Reçu en préfecture le 30/06/2022

Affiché le

ID : 077-217700608-20220627-D_27_2022-DE

