Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau

Extrait du registre des délibérations de la séance du conseil communautaire

du 29 juin 2017

Délibération n° 2017-141 – Urbanisme – Approbation du plan local d'urbanisme (PLU) de Vulaines sur Seine

Convocation du 23 juin 2017

Membres en exercice	61
Présents	60
Ne prend pas part au vote	0
Votants	60
Abstention	0
Pour	60
Contre	0

L'an deux mil dix-sept, le 29 juin, à compter de 19h40, le conseil communautaire, sur convocation en date du 23 juin 2017, s'est réuni à la salle Yvonne Garnier d'Ury, sous la présidence de M. Pascal GOUHOURY.

Membres présents :
M. GOUHOURY Pascal, Président.
MM BACQUÉ Pierre, BANDINI Dimitri, BOURNERY Christian, BUREAU Michel, CHADAILLAT Patrick, DELAUNE Jean-Claude, DEZERT Claude, DINTILHAC David, DORIN Philippe, DOUCE Philippe, DROUET Philippe, FLINE Thibault, GRUEL Patrick, HARRY Jean-Claude, HENRI Alain, JOUBERT Jean-Pierre, LARCHÉ Fabrice, MABILLE Jérôme, MALCHERE Patrice, MAUS Didier, MOULIN René (suppléant de M. Patrick POCHON), PETIT Jean-Marie, PLANCKE Olivier, PORTELETTE Thierry, POTTIER David, RAYMOND Daniel, ROY François, SIGLER Laurent et THOMA Cédric.

Mmes ARNAUD Geneviève, BOLLET Francine, BOUCHET-BELLECOURT Sylvie, BOURDREUX-TOMASCHKE Françoise, BOURGUIGNON Anne-Elisabeth (suppléante de M. Christophe BAGUET) , CORMORANT Muriel, FEMENIA Véronique, FOURNIER Monique, GABET Colette, GALMARD-PETERS Maryse, LE BRET Chantal, MACHERY Geneviève, MAGGIORI Hélène, NOUHAUD Marie-Charlotte, PAYAN Chantal, RUCHETON Béatrice, SARKISSIAN Roseline, TISSERAND Louise, TRIOLET Catherine et WALTER Christiane.

Membres excusés :
Mme Françoise BICHON-LHERMITTE donne pouvoir à M. Didier MAUS
M. Jean-Louis BOUCHUT donne pouvoir à M. Christian BOURNERY.
M. Alain CHAMBRON donne pouvoir à M. Fabrice LARCHÉ
M. Gérard CHANCLUD donne pouvoir à M. Jean-Claude HARRY.
M. Yann DE CARLAN donne pouvoir à Mme MURIEL CORMORANT.
Mme Sylvie HANNION donne pouvoir à M. Jérôme MABILLE.
Mme Hélène MAGGIORI donne pouvoir à Mme Geneviève MACHERY.
M. Aimé PLOUVIER donne pouvoir à M. Pascal GOUHOURY.

M. Hubert TURQUET donne pouvoir à M. Alain HENRI.
M. Frédéric VALLETOUX donne pouvoir à Mme Chrystel SOMBRET.

Membres absents :
Mme Valérie VILLIEZ.

Secrétaire de Séance : M. Patrick GRUEL

Mme Eloïse LANGLOIS ayant démissionné du conseil municipal de Bois-le-Roi, elle est donc également démissionnaire du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau. M. Alain HENRI, élu municipal de la commune de Bois-le-Roi, devient donc conseiller communautaire à compter de cette séance à la place de Mme LANGLOIS.

Rapporteurs : Mme Sylvie BOUCHET-BELLECOURT et M. Patrick CHADAILLAT

Projet de délibération

État du Plan Local d'Urbanisme

Délibération du Conseil Municipal prescrivant l'élaboration du PLU et définissant les modalités de la concertation.	Octobre 2014
Définition des objectifs – Diagnostic	Juin 2015
Projet d'aménagement de développement durable	Mai 2016
Orientations d'aménagement et de programmation, règlement, zonage, annexes	Juin 2016
Arrêt du projet PLU par délibération du conseil municipal	30 août 2016
Avis des personnes publiques associées	02 septembre 2016
Avis Favorable de la CDPENAF	21 novembre 2016
Retour avis des personnes publiques associées	Décembre 2016
Avis défavorable de l'État	5 décembre 2016
Réunion DDT	09 janvier 2017
Enquête publique	1er février 2017 au 04 mars 2017
Réception du rapport du commissaire enquêteur Avis favorable au projet PLU.	30 mars 2017

Modifications apportées depuis l'arrêt du projet

Les remarques effectuées par les services consultés et les résultats de l'enquête publique justifient des adaptations mineures du projet de PLU. Les modifications suivantes sont proposées afin de tenir compte de toutes les remarques et observations détaillées émises par les personnes publiques associées, par les services consultés et M. le Commissaire enquêteur :

Rapport de présentation :

- Intégration de toutes les opérations d'aménagement connues au rapport de présentation.
- Complétude du rapport de présentation avec la carte identifiant les interstices urbains constructibles
- Développement du thème des nuisances sonores et des impacts acoustiques des aménagements prévus par le PLU dans le rapport de présentation
- Correction des calculs du nombre de logements constructibles

- Après la correction du tableau d'évaluation des besoins en logement, il apparait que les zones à urbaniser (AU) sont nécessaires pour répondre aux besoins en logements. La consommation d'espace inscrite au PADD est donc compatible avec le ScoT.
- Le ScoT mentionne un nœud d'intermodalité à proximité de la gare : ce point est développé davantage dans le rapport de présentation. La justification du projet par rapport au ScoT est étoffée dans le rapport de présentation.
- Le rapport de présentation présente le cadre législatif et réglementaire du PLU en ne citant que le ScoT, en effet les pages relatives au SDRIF, au SDAGE, au SRCE et PDUIF ont été supprimées. Le rapport de présentation vise uniquement le ScoT.
- Les extraits de cartes du plan de zonage ont été actualisés et ne présentent plus d'incohérences avec le plan de zonage.
- Le volet de l'environnement est complété et présente des mesures pour protéger le captage d'eau et les zones humides.
- La présentation de l'OAP N°3 justifie son implantation au regard du centre-bourg et sa parfaite intégration dans le tissu urbain existant.

Zonage :

- Intégration du quartier de la gare en zone UB.
- La délimitation de la zone AU située rue de la République est en cohérence avec l'Orientation d'aménagement et de Programmation n°3. La délimitation de la zone N attenante est donc augmentée et permet de restaurer un corridor écologique entre zone AUI et zone AU.
- Création d'un sous-secteur en zone agricole (zone Aa).

Règlement :

- Autoriser les commerces dans la zone UE.
- Autoriser l'aménagement d'une aire d'accueil pour les gens du voyage en zone UI.
- Limiter les possibilités d'implantation des hangars agricoles.
- Adapter le règlement pour les équipements concernant les lignes électriques aériennes.
- Ajouter des règles spécifiques relatives aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs, dans les zones concernées par le passage de la voie ferrée afin de permettre l'exploitation, l'entretien, la rénovation, l'extension ou la construction d'installations nécessaires à l'activité ferroviaire.
- Modification des règles de stationnement pour la zone AU (Rue de la République)
- Modification de la zone A : création de sous-secteurs autours des bâtis agricoles existants (zone Aa) autorisant les aménagements et constructions agricoles.
- Dérogations aux règles du PLU pour l'isolation par l'extérieur ou pour une protection contre le rayonnement solaire.

Annexes :

- Compléter la liste des servitudes d'utilité publique ainsi que le plan.
- Création d'un nouvel emplacement réservé ER 9 à destination d'une aire d'accueil des gens du voyage au bénéfice de la commune.
- Compléter les annexes concernant les captages d'eau destinée à la consommation humaine
- Ajout d'une carte présentant les risques de retrait-gonflément, de protections des espaces naturels et d'un classement sonore des voies.

L'analyse des avis rendus par les PPA et le tableau des modifications à apporter au projet, établis par la Commune et annexés au dossier soumis à l'enquête publique, ainsi que les réponses faites au PV de synthèse des observations du public, confirment le souci de la Commune d'élaborer un PLU conforme à la réglementation et aux motivations de la délibération de prescription du 9 octobre 2014.
Il est demandé à l'assemblée,

vu la directive européenne 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;
vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;
vu le code général des collectivités territoriales ;
vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 101-1 et suivants;
vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-11 et suivants ;
vu la délibération du conseil municipal de Vulaines-sur-Seine en date du 9 octobre 2014 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme ;
vu la délibération du conseil municipal de Vulaines-sur-Seine en date du 30 septembre 2016 arrêtant le projet de révision du PLU et tirant le bilan de la concertation ;
vu l'avis favorable en date du 21 novembre 2016 de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de Seine-et-Marne ;
vu l'arrêté n° 2017-02 du Président de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau en date du 17 janvier 2017 soumettant à enquête publique le projet arrêté de révision du PLU ;
vu les avis favorables des personnes publiques associées et consultées ;
vu l'avis défavorable de l'État ;
vu le rapport d'enquête et les conclusions favorables du commissaire enquêteur ;
vu la note de synthèse explicative portant sur les modifications apportées au projet arrêté jointe à la présente ;

considérant qu'un débat a eu lieu le 4 février 2016 au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;
considérant le bilan de la concertation ;
considérant le projet d'élaboration du PLU arrêté et soumis à enquête publique, notamment, le rapport de présentation, les documents graphiques, le PADD, les orientations d'aménagement et de programme, le règlement et les annexes ;
considérant que les remarques effectuées par les services consultés et les résultats de ladite enquête justifient des adaptations mineures du projet de PLU qui n'ont pas pour effets de remettre en cause l'économie générale du plan ;
considérant que le plan local d'urbanisme est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme ;

de bien vouloir :

- approuver le plan local d'urbanisme de la commune de Vulaines-sur-Seine tel qu'annexé à la présente ;
- indiquer que la cette délibération fera l'objet, conformément aux articles R. 153-20 et suivants du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal, ainsi que d'une publication au Recueil des actes administratifs ;
- indiquer que, conformément à l'article L. 123-10 du Code de l'urbanisme, la révision du plan local d'urbanisme approuvé est tenue à la disposition du public en mairie ainsi que dans les locaux de la préfecture ;
- souligner que la présente délibération sera exécutoire :

- dans un délai d'un mois suivant sa réception par le préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au plan local d'urbanisme ou dans le cas contraire à dater de la prise en compte de ces modifications, et
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Décision

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Pour extrait conforme,

Le Président,

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION du Pays de Fontainebleau

Pascal GOUHOURY

Certifié exécutoire par le Président,
Compte tenu de la réception en sous-préfecture 04 JUIL. 2017
Et de la publication le 06 JUIL. 2017

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans les deux mois suivant sa publication et sa transmission au représentant de l'État auprès du tribunal administratif de Melun.