

Commune de VULAINES-SUR-SEINE (Seine et Marne - 77)  
Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF)

# Révision Allégée du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

## Bilan de la concertation

---

Préalablement à l'arrêt de la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme par le Conseil Communautaire, il convient de tirer le bilan de la concertation conformément à l'article L 103-6 du code de l'urbanisme.

### Contexte

---

La commune de Vulaines-sur-Seine a constaté que le Plan Local d'Urbanisme en vigueur en 2017 n'est pas adapté à certaines problématiques locales. Ainsi le conseil communautaire a prescrit une révision allégée du document afin de modifier les points nécessaires.

La délibération en date du 22 novembre 2018 prescrivant la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Vulaines-sur-Seine a défini les modalités de la concertation suivantes :

- Mise à disposition du public d'un cahier en mairie de Vulaines-sur-Seine et au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau pour recueillir les observations du public.
- Tenue d'un dossier alimenté au fur et à mesure de l'avancement des études jusqu'à l'arrêt du projet.
- Publier sur le site internet de la commune et de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau les informations liées au projet de révision allégée du PLU Vulaines-sur-Seine, et tout autre moyen jugé utile.

## Moyens mis à disposition de la concertation

Afin de respecter les modalités de concertation citées plus haut, les habitants de Vulaines-sur-Seine ont été informés du lancement et du déroulement de la procédure de la façon suivante :

- Un **cahier destiné** à recueillir les observations du public sur le dossier a été mis à disposition du public **en mairie de Vulaines-sur-Seine et au siège de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau au démarrage de l'étude.**
- **La notice de la révision allégée** a été mise à disposition du public **le 28 juin 2019 en mairie de Vulaines-sur-Seine et au siège de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau**, ainsi que **sur les sites internet respectifs.**
- Un **article** présentant les procédures a été inséré **sur les sites internet de Vulaines-sur-Seine et la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau le 9 mai 2019 :**



Figure 1 : Article sur la procédure et mise à disposition de la notice sur le site internet de la commune

## Révisions allégées du Plan Local d'Urb... [»](#) [Actualités & agenda](#) [»](#) [La municipalité](#) [»](#) Révisions allégées du Plan Local d'Urbani...

🕒 6 mai 2019 📁 La municipalité 🏠 Mairie De Vulaines

La commune de Vulaines-sur-Seine a constaté que le Plan Local d'Urbanisme entré en vigueur en 2017 n'est pas adapté à certaines problématiques locales. Ainsi le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau (qui dispose de la compétence en matière de documents d'urbanisme) a prescrit une révision allégée du document.

L'objectif est de corriger différentes erreurs matérielles sur le zonage et sur l'orientation d'aménagement et de programmation n°3, de faire évoluer quelques dispositions du règlement concernant l'implantation des constructions et le stationnement, ainsi que de réévaluer la nécessité des emplacements réservés et l'opportunité d'en établir de nouveaux.

### *La procédure de la révision allégée du PLU*

Des dossiers présentant les diverses évolutions sont en cours de réalisation. Ils seront ensuite validés par le conseil communautaire, soumis à l'avis des différentes personnes publiques associées (Etat, Région, Département, chambres consulaires, etc.) puis à enquête publique où vous pourrez faire remonter vos doléances auprès d'un commissaire enquêteur nommé par le Tribunal administratif. La procédure prendra fin par l'approbation des différentes procédures par le conseil communautaire.

Un registre de concertation est dès à présent à votre disposition en mairie et au siège de la CAPF (aux horaires d'ouverture).

← Déclaration de projet (Plan Local d'Urbanisme)



Figure 2 : Article sur la procédure et mise à disposition du registre de concertation sur le site internet de la commune

## Déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Vulaines-sur-Seine

Le Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage prescrit sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF) la réalisation de 80 places pour accueillir les gens du voyage dont 20 sur la commune de Vulaines-sur-Seine. Le site choisi pour cette aire borde la zone d'activités de Vulaines/Samoreau (tout en étant situé uniquement sur la commune de Vulaines-sur-Seine).

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune ne le permettant pas, le conseil communautaire de la CAPF a prescrit une procédure de déclaration de projet. Cette procédure vise à démontrer le caractère d'intérêt général de la réalisation de l'aire d'accueil des gens du voyage, permettant ensuite de mettre en compatibilité les différentes pièces du Plan Local d'Urbanisme (règlement, zonage, etc.) avec le projet.

### *La procédure de la déclaration de projet*

Un dossier comprenant les justifications de l'intérêt général et les évolutions apportées au document d'urbanisme est en cours d'élaboration. Par la suite, il sera soumis à l'avis des différentes personnes publiques associées (Etat, Région, Département, chambres consulaires, etc.) puis à enquête publique où vous pourrez faire remonter vos doléances auprès d'un commissaire enquêteur nommé par le Tribunal administratif.

La procédure prendra fin avec une délibération du conseil communautaire sur l'intérêt général du projet, permettant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

Un registre de concertation est dès à présent à votre disposition en mairie et au siège de la CAPF (aux horaires d'ouverture).

 [Déclaration de Projet PLU Vulaines annule et remplace 243 \(507,72 Ko\)](#)

## Révisions allégées du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Vulaines-sur-Seine

La commune de Vulaines-sur-Seine a constaté que le Plan Local d'Urbanisme entré en vigueur en 2017 n'est pas adapté à certaines problématiques locales. Ainsi le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau (qui dispose de la compétence en matière de documents d'urbanisme) a prescrit une révision allégée du document.

L'objectif est de corriger différentes erreurs matérielles sur le zonage et sur l'orientation d'aménagement et de programmation n°3, de faire évoluer quelques dispositions du règlement concernant l'implantation des constructions et le stationnement, ainsi que de réévaluer la nécessité des emplacements réservés et l'opportunité d'en établir de nouveaux.

### *La procédure de la révision allégée du PLU*

Des dossiers présentant les diverses évolutions sont en cours de réalisation. Ils seront ensuite validés par le conseil communautaire, soumis à l'avis des différentes personnes publiques associées (Etat, Région, Département, chambres consulaires, etc.) puis à enquête publique où vous pourrez faire remonter vos doléances auprès d'un commissaire enquêteur nommé par le Tribunal administratif. La procédure prendra fin par l'approbation des différentes procédures par le conseil communautaire.

Un registre de concertation est dès à présent à votre disposition en mairie et au siège de la CAPF (aux horaires d'ouverture).

 [2018-244 Révision allégée PLU Vulaines \(991,41 Ko\)](#)

*Figure 3 : Article concernant la procédure et mise à disposition de la notice sur le site de la CAPF*

## Bilan des remarques à l'issu de la concertation

---

Aucune remarque n'a été inscrite dans le registre au siège de la CAPF et aucun courrier n'a été transmis à la communauté d'agglomération.

Deux observations ont été inscrites sur le registre en mairie de Vulaines-sur-Seine :

### Remarque n°1 :

Monsieur Jean Bruns GOUPY, le 16 mai 2019 : Suppression de l'emplacement réservé n°2

Avec ma fille Auriane JARDIN nous sommes propriétaires de la parcelle AE5 à Vulaines-sur-Seine, qui est enclavée.

La parcelle AE2 qui est un bien vacant et sans maître permet la desserte la plus courte (environ 15 mètres) et la moins dommageable (parcelle en friche, vacante et sans maître). Nous disposons donc d'un droit légal de passage sur cette parcelle en vertu des articles 682 et 683 du Code civil. Cette desserte a été utilisée par notre famille dans le passé et nous l'utilisons actuellement.

L'emplacement réservé n°2 qui figure actuellement au PLU de Vulaines en vue de réaliser une route concerne cette parcelle AE2, ce qui mettrait fin à l'état d'enclave de notre terrain AE5.

Nous sommes donc favorables au maintien de cet emplacement réservé au cas où la commune déciderait de vendre cette parcelle à un tiers après l'avoir incorporée au domaine communal (procédure en cours), et nous ferions alors valoir notre droit légal de passage.

Nous sommes cependant prêts à racheter cette parcelle à la commune et dans ce cas nous ne verrions aucune objection et nous serions favorables à ce que l'emplacement réservé n°2 soit supprimé, cet achat mettant fin à l'état d'enclave de notre terrain.

Nous soulignons que la desserte des parcelles enclavées relève de l'utilité publique et que le rachat par nous à la commune de la parcelle AE2 nous donnerait accès au chemin des manœuvres côté Héricy, voie ouverte à la circulation automobile, en préservant donc la voie de circulation douce côté Vulaines, et cette bénéficierait financièrement à la commune de Vulaines.

Un courrier LRAR en date du 15 novembre 2018 avait été adressé dans cette optique à monsieur le Maire de Vulaines.

### Réponse apportée :

**La révision allégée permet de supprimer l'emplacement réservé n°2 destiné à réaliser une liaison douce jusqu'à la gare d'Héricy qui n'a plus lieu d'être aujourd'hui au regard des aménagements réalisés sur un autre tracé. Son existence n'avait pas pour objet le désenclavement des parcelles qui le jouxtaient. La révision allégée n'a pas pour objectif de traiter l'accessibilité de ces terrains qui constitue plutôt une problématique de droit privé.**

### Remarque n°2 :

Monsieur Jean Christophe COURTOIS, le 21 juillet 2019 :

Vous serait-il possible de nous attribuer une partie constructible (bande de 20 mètres de large donnant sur l'avenue de la libération) sur notre terrain de 2 hectares ? Serait-il possible d'avoir un entretien avec monsieur le Maire afin de lui exposer notre situation ?

### Réponse apportée :

**La révision allégée n'a pas pour objectif d'ouvrir des parcelles supplémentaires à l'urbanisation. La remarque ne concerne donc pas la procédure.**

## CONCLUSION

---

Le dossier de révision allégée du PLU sera soumis par la suite à enquête publique, ce qui permettra aux habitants et usagers de faire les observations qu'ils jugeront nécessaires.

Il est conseillé d'une manière générale de se rendre à l'enquête publique du PLU pour rencontrer le commissaire enquêteur qui dans le cadre de son rapport d'enquête émettra un avis sur les observations et demandes qui lui auront été faites.

Les modalités de concertation inscrites dans la délibération du 22 novembre 2018 ont été respectées. Cette démarche a permis à la municipalité de Vulaines de recueillir les observations du public avant la phase d'arrêt du projet. Les remarques ne portaient pas principalement sur les objectifs de la procédure. Un bilan positif de la concertation peut être tiré.

Ce bilan met fin à la phase de concertation.