

Département de SEINE-ET-MARNE (77)

Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau

Commune de

VULAINES-SUR-SEINE



Notice

**Déclaration de projet pour l'installation
d'une aire d'accueil des gens du
voyage avec mise en compatibilité du
Plan Local d'Urbanisme**



Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Vulaines-sur-Seine,
Notice justificative

| Mai 2020

Table des matières

LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE	3
Cadre réglementaire de la procédure	3
Nécessité de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU	4
Contenu de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU	5
OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE	6
Le site retenu	6
Etat des lieux autour du site du projet	8
Description du projet.....	13
Traitement des espaces	13
Accès au site.....	14
Déploiement des réseaux.....	15
Gestion	15
L’impact du projet sur le site.....	16
Caractère d’intérêt général	17
Se conforter en partie aux exigences du schéma départemental d’accueil des gens du voyage	17
Offrir des conditions d’habitat adaptées aux populations itinérantes.....	18
MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU	19
Modification du PADD	19
Création de l’OAP.....	21
Suppression de l’emplacement réservé n°6	22
Modification du plan de zonage.....	23
Modification du règlement	26
Modification du rapport de présentation.....	35
Justification du règlement de la zone N :	35
Justification de l’OAP n°4 :	36
Compatibilité de la déclaration de projet par rapport au Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF).....	37

LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE

Cadre réglementaire de la procédure

La déclaration de projet est une procédure portant à la fois sur l'intérêt général d'une opération qui ne requiert pas de déclaration d'utilité publique et sur la mise en compatibilité du Plan Local d'urbanisme en conséquence.

La déclaration de projet peut :

- Changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Article L 300-6-1 modifié par LOI n°2010-788 du 12 juillet 2010 – art.19 (V)

Modifié par ordonnance n°2016-1028 du 27 juillet 2016 – art.32

L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme.

Nécessité de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage (en cours de révision mais confirmant l'aire d'accueil des gens du voyage d'une capacité de 20 places sur la commune de Vulaines-sur-Seine) approuvé par arrêté préfectoral n°2013-21/DDT/SHRU en date du 20 décembre 2013 prescrit sur le territoire de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau la réalisation de 80 places au sein de différentes aires d'accueil des gens du voyage. La commune de Vulaines-sur-Seine figure parmi les communes devant accueillir une aire d'accueil des gens du voyage de 20 places.

Le PLU de Vulaines-sur-Seine approuvé en date du 29 juin 2017 par le conseil communautaire de la communauté d'agglomération avait prévu un emplacement réservé au sein de la zone d'activités de Vulaines-Samoreau. Le propriétaire a refusé de vendre ces terrains.

Le conseil communautaire a donc missionné un bureau d'études chargé d'analyser et recenser les sites potentiels appropriés pour réaliser les aires d'accueil des gens du voyage imposées notamment sur la commune de Vulaines-sur-Seine. Un site a été repéré sur des terrains bordant à l'Est de la zone d'activités économique de Vulaines-Samoreau (Chemin des Vaches à Vulaines). Cependant, ce site s'est avéré pollué et a donc été abandonné.

Une nouvelle recherche a conduit à la désignation d'un nouveau site sur un terrain de 10420 m² (parcelle B 500) toujours en bordure de la zone d'activités sur la commune de Vulaines-sur-Seine.

Le terrain est actuellement situé dans la zone agricole (A) du Plan Local d'Urbanisme de la commune. Le règlement de la zone ne permet pas d'accueillir ce type d'occupation du sol qui n'a pas de vocation agricole. En effet, « les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (CINASPIC) sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».

Une aire d'accueil des gens du voyage ne fait pas partie des CINASPIC autorisées en zone agricole. Le PLU de la commune doit donc évoluer pour autoriser l'aire d'accueil des gens du voyage.

La loi d'accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et la Loi d'avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF) ont permis de créer à titre exceptionnel des secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) au sein des zones agricoles (A). La délimitation d'un STECAL est admise pour la création d'aire d'accueil des gens du voyage. Son périmètre suivra la limite du projet prévoyant 20 places. Le règlement de la zone devra préciser les règles permettant d'assurer son insertion dans l'environnement et sa compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Contenu de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU

La mise en compatibilité du PLU, dans le cadre d'une déclaration de projet n'est pas soumise à concertation préalable. Il est cependant conseillé de réaliser une concertation si les orientations du PADD sont modifiées. Le PADD actuel prévoit :

- D'encadrer l'étalement urbain en limitant à 3 hectares la consommation d'espaces afin de préserver le caractère villageois de Vulaines-sur-Seine,
- Préserver le caractère agricole du plateau (haies, chemins) à l'Est de Vulaines-sur-Seine tout en autorisant les projets liés au développement communal.

Dans le cadre de la réalisation de l'aire d'accueil des gens du voyage sur le plateau agricole à l'Est de la commune, la collectivité a ainsi souhaité mettre en place une concertation avec la population durant l'étude.

Les modalités de concertation prévues par les articles L103-2 et suivants du Code de l'urbanisme sont à minima les suivantes :

- Mise à disposition 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,
- Publication sur le site de la commune et de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau les informations liées au projet de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU de Vulaines-sur-Seine, et tout autre moyen jugé utile.

Une réunion publique sera additionnellement tenue sur la commune de Vulaines-sur-Seine afin d'expliquer la procédure et le projet liés à la déclaration de projet.

Dans le cadre de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité, le présent projet sera soumis à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme.

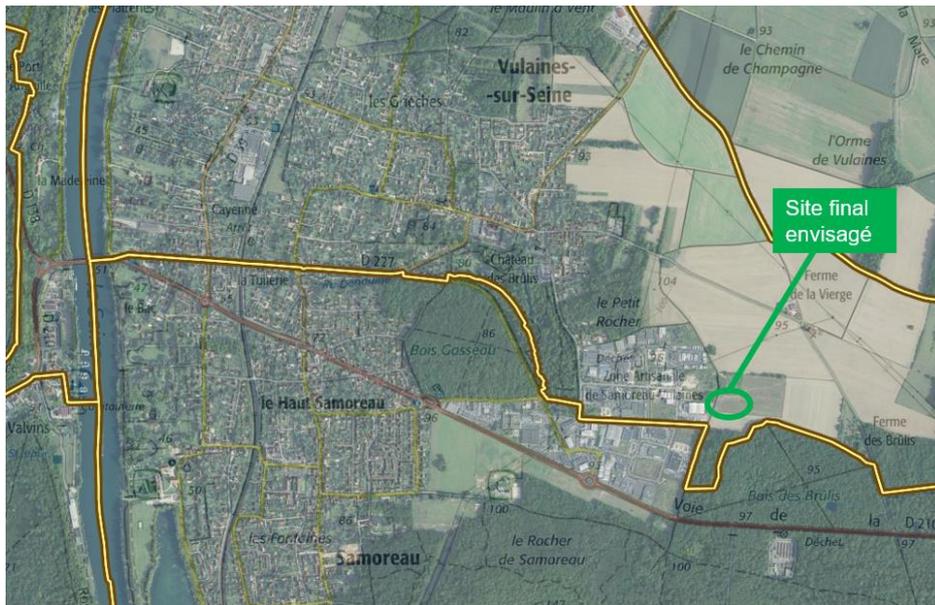
Au regard de l'arrêt en Conseil d'Etat du 19 juillet 2017, les procédures d'évolution des PLU doivent faire l'objet, à minima, d'une demande d'étude au cas par cas. Aussi, la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU fera l'objet d'une demande d'étude au cas par cas transmis à la DRIEE qui se positionnera sur la nécessité ou non de mettre à jour l'évaluation environnementale réalisée lors de l'élaboration du PLU approuvé le 29 juin 2017.

La réalisation de l'aire d'accueil des gens du voyage se fera par la création d'un Secteur de Taille Et de Capacité Limité (STECAL), donnant lieu à une sous-zone avec un règlement lui étant spécifique. La création d'un STECAL implique la consultation de la Commission Départementale de

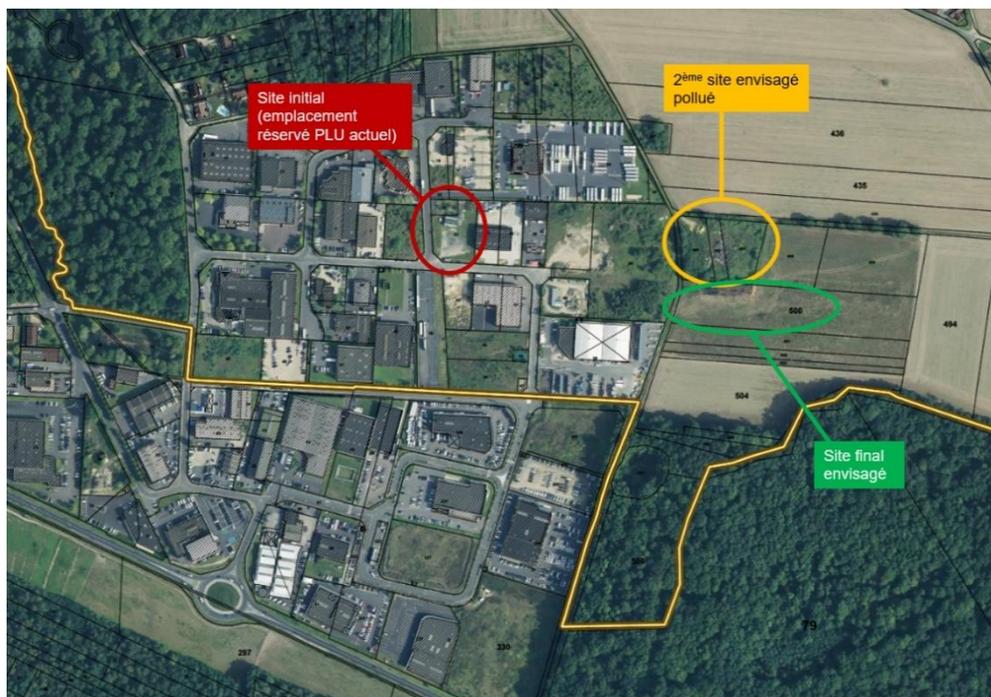
la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) pour avis obligatoire, conformément à l'article L151-13 du Code de l'urbanisme.

OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE

Le site retenu



Le site retenu pour établir l'aire d'accueil des gens du voyage se localise à l'Est de la commune, sur des parcelles limitrophes à la zone d'activités.



Initialement prévu au sein de la zone d'activités, le site du projet a été modifié en raison des difficultés d'acquisition des parcelles concernées. La parcelle AM 32 du site initial appartient à une association culturelle ayant refusé de vendre, amputant le projet de 2280 m². La communauté d'agglomération a par conséquent recherché des sites alternatifs pour l'implantation de l'aire d'accueil. L'étude réalisée par le cabinet *Urbanea* a permis d'identifier un autre terrain à proximité du premier site envisagé.

Le deuxième site regroupait les parcelles cadastrales B 497, B498 et B499 pour une superficie d'environ 4080 m². Les parcelles B 497, B 498 et B 499 sont propriétés de la commune de Vulaines-sur-Seine. La communauté d'agglomération avait obtenu l'accord de la commune en vue d'acquérir ces trois parcelles.

Le troisième site est situé au sud du deuxième site sur un terrain agricole d'une surface de 10 420 m² (parcelle B 500). Le propriétaire privé a donné son accord pour la vente du bien et les études nécessaires à la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage. La superficie envisagée pour l'aire d'accueil est d'environ 6 500 m².

Ce terrain est actuellement classé en zone agricole au PLU, mais n'est plus exploité selon le registre parcellaire.

Etat des lieux autour du site du projet

Paysage



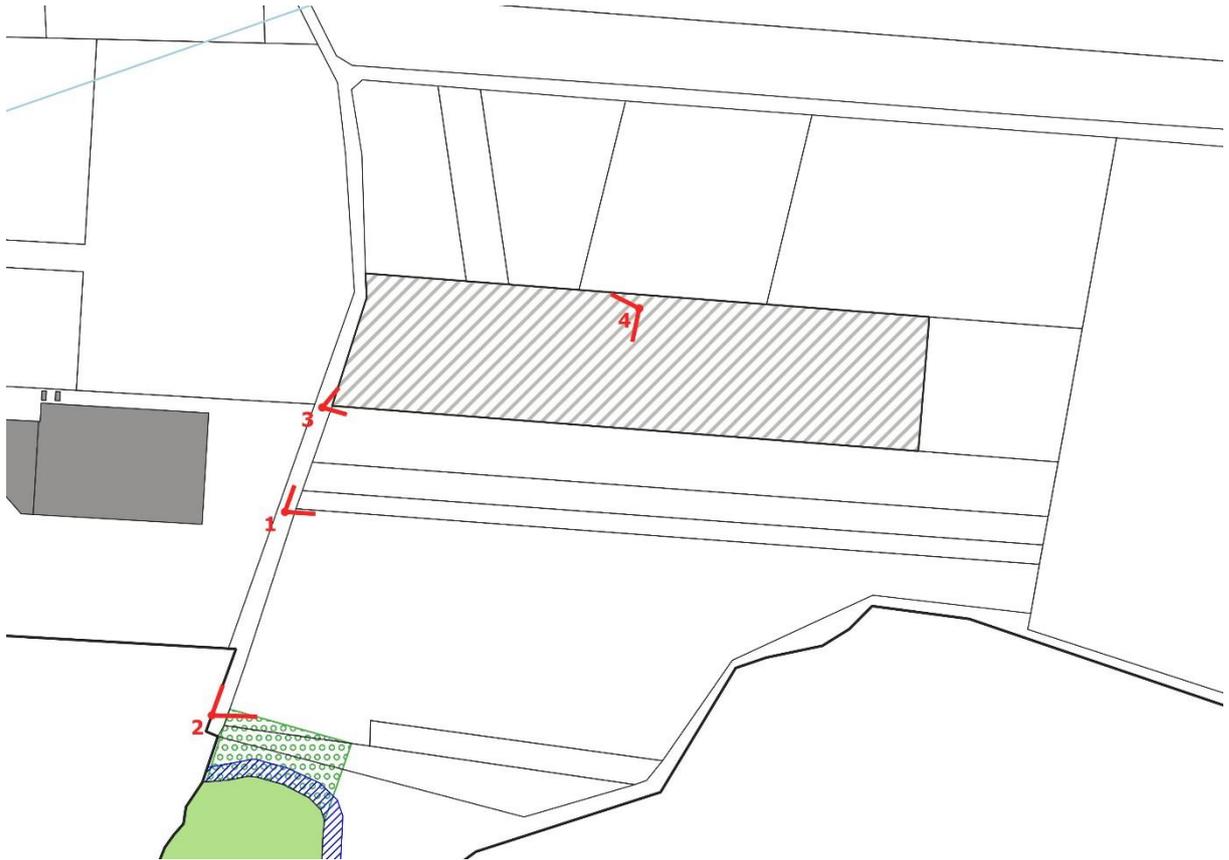
Le site est actuellement considéré comme agricole (classé A au PLU) bien qu'il ne soit officiellement en jachère depuis 5 ans ou moins selon le registre parcellaire 2018.

Le paysage est partagé en 3 entités autour du site avec :

- à l'Ouest la zone d'activités caractérisée par des bâtiments aux volumes importants des teintes majoritairement métalliques (gris, ocre...). La voiture et la voirie occupent une place importante, principalement due à la présence de garages et concessions automobiles. L'urbanisation de cette zone est relativement récente avec quelques espaces encore libres pouvant être comblés dans un futur proche, accentuant la densité de la zone.
- au Sud et à l'Est s'étant la forêt domaniale de Champagne créant une frontière entre l'urbanisation et les milieux naturels. La végétation constitue de par sa hauteur un obstacle visuel conséquent, masquant le site depuis ces directions.
- au Nord de vastes espaces agricoles occupés par des céréales (orge, maïs) qui donne des paysages ouverts. Ces espaces au Nord sont cependant légèrement obstrués par un léger rideau végétal constitué d'une haie arbustive et d'un terrain en friche, ancien site sélectionné par accueillir l'aire d'accueil des gens du voyage. La visibilité sur le site depuis les parcelles agricoles du Nord est donc partiellement obstruée par le couvert végétal qui limite l'impact visuel d'éventuelles constructions sous condition d'avoir un volume réduit.







Environnement

Le site du projet et son périmètre rapproché ne comprennent pas de zone Natura 2000, de Zone Naturel d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, ou de corridor écologique. Les enjeux écologiques du site sont donc faibles.

Sur le plan géologique, un diagnostic environnemental du milieu souterrain et une étude de perméabilité ont été réalisés. Il ressort de ces études une faible perméabilité du sol entraînant une stagnation des eaux sur le site lors d'épisodes de forte pluie.

La cartographie de la DRIEE concernant l'enveloppe des zones humides, identifie une partie du site (au Sud-Ouest) comme zone humide de classe 3 correspondant à une « Zone pour laquelle les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser ». Le reste du site n'est pas susceptible d'accueillir de zone humide selon la cartographie de la DRIEE, malgré une faible perméabilité du sol. Le canal du bois des Brûlis traverse au Sud à une centaine de mètres et constitue une zone humide de classe 5.

Risques et nuisances

Pour rappel, un précédent site avait été retenue initialement pour accueillir l'aire d'accueil (parcelles B497, B498 et B499). Après étude, le site présentait une certaine pollution étant donné son utilisation passée. La commune a donc décidé de changer de site, en se basant sur les études géologiques effectuées afin de retenir un site ne présentant pas de risques de pollution.

Le diagnostic environnemental du sous-sol a été réalisé à partir de 17 sondages couvrant l'ensemble de l'aire du site, ce dernier n'a relevé aucun seuil considéré comme dangereux pour la population.

Le site est très peu exposé aux autres risques qui concerne Vulaines-sur-Seine. L'aléa inondation est considéré comme faible étant donné l'éloignement par rapport à la Seine, tandis que l'aléa retrait-gonflement des argiles est faible sur cette partie de la commune.

Enfin, le risque industriel et technologie est moindre, aucun site Basias n'est recensé autour du site.

Description du projet¹

Traitement des espaces

Le projet consiste en la réalisation d'une aire d'accueil pour les gens du Voyage de 20 places maximum sur une superficie d'environ 6500 m² comprenant une voie interne en impasse avec plateforme de retournement, un bassin de rétention des eaux pluviales, des sanitaires, un local gardien/salle de réunion, des conteneurs ménagers, des aménagements paysagers et une partie boisée à l'Est du site.



Figure 1 Schéma de principe du projet

Le traitement des places est réalisé en béton, leur superficie est à minima de l'ordre de 100 m². Ces dernières sont desservies par une desserte interne à double-sens en enrobés noirs d'une largeur 6 ml minimum.

Le site sera entouré d'une haie paysagère masquant la visibilité avec les voisins directs et entièrement clôturé. L'entrée et l'arrière du site seront également traités de manière paysagère afin de créer des zones tampon avec l'espace urbanisé de la zone d'activités à l'Ouest. Le bassin de rétention des eaux pluviales à ciel ouvert viendra s'insérer dans le point bas du terrain, c'est-à-dire au Sud-Ouest près de l'entrée du site.

Des systèmes de collectes, via des points d'aire de stockage, seront disponibles sur le site. Une plateforme d'entrée sera créée permettant aux caravanes de stationner avant de se placer

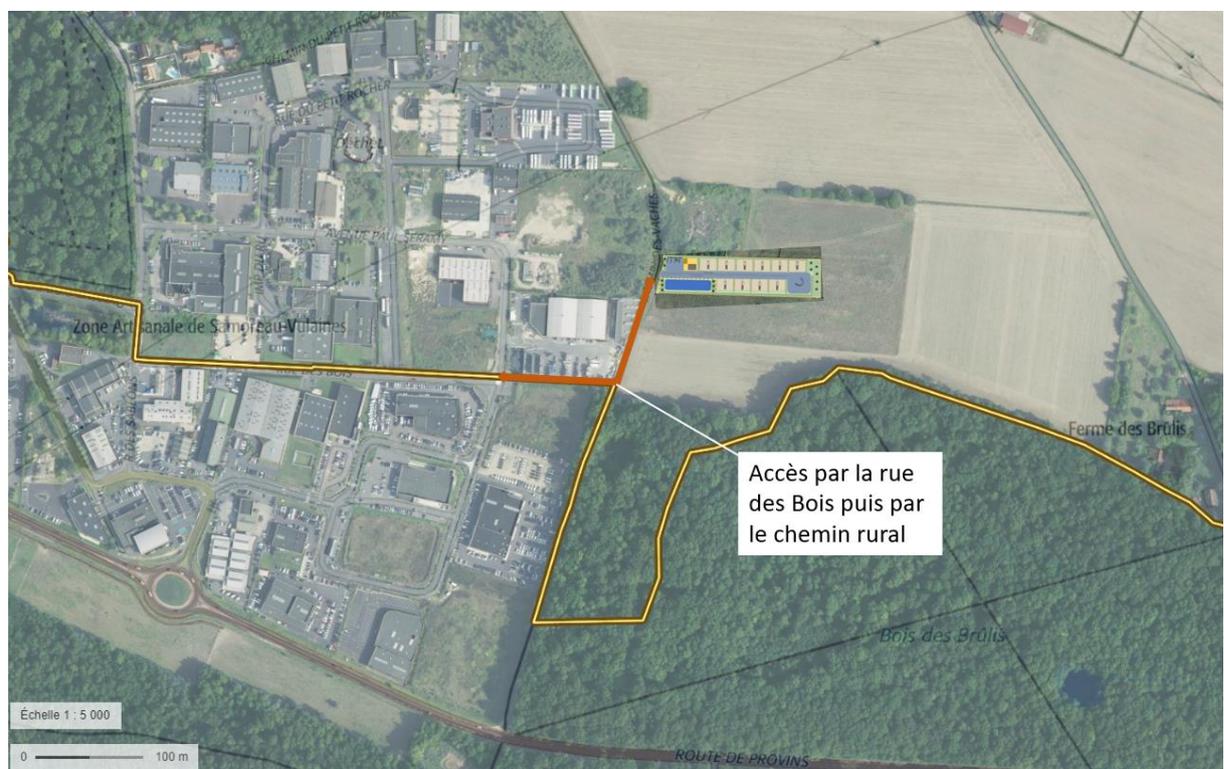
¹ Les informations énoncées dans cette partie sont issues de l'étude de faisabilité réalisée par le consultant en ingénierie TECHNYS en décembre 2018 pour le compte de la Communauté d'Agglomération

mais aussi permettant le retournement du camion collecteur (toutefois les girations sont insuffisantes pour éviter la manœuvre en marche arrière) ainsi une autre plateforme de retournement est prévue à l'extrémité de l'aire.

Des blocs sanitaires et douches, sous la forme de module, sont répartis sur le site. Leur disposition doit permettre une impression d'individualisation des sanitaires par emplacement.

Accès au site

La desserte de l'aire se fera via le chemin des Vaches desservant la zone d'activités, et une connexion à la rue des Bois. Aucun axe n'existe aujourd'hui, le projet comprend donc également la création d'une voie de desserte du site.



Déploiement des réseaux

Les réseaux existants à proximité sont situés :

- Avenue Paul Séramy : AEP, PTT, électricité (HTA et BT), gaz et assainissement ;
- RD 210 : électricité (HTA), assainissement en eaux pluviales (appartenant au CD77)

Il est prévu un raccordement par la parcelle B 334 appartenant à la commune de Samoreau dans le prolongement de la rue des Bois.

La connexion sur les réseaux de la RD 210 est réalisable, moyennant le passage par le chemin des Vaches et des travaux sur la commune de Samoreau. Un système d'assainissement EU autonome (station d'épuration autonome) devra être mis en place. Le réseau d'eau potable est disponible dans la rue des Bois. Il est à noter que les réseaux sur le chemin de la Vierge sont trop peu dimensionnés pour permettre une connexion. Le déploiement des réseaux s'effectuera par le chemin des Vaches.

Gestion

La gestion devrait comprendre :

- Deux employés à mi-temps pour accueil et gestion du site ;
- Curage des réseaux ;
- Entretien des espaces verts ;
- La prise en charge des coûts liés à la consommation en électricité et eau potable des occupants.

L'impact du projet sur le site

Sur le plan paysager, le projet vient urbaniser un espace agricole (bien que non cultivé actuellement), entraînant la construction d'équipements nécessaires au fonctionnement de l'aire d'accueil. Cependant, l'impact paysager du projet est réduit grâce à plusieurs facteurs :

- Le site est localisé dans la continuité d'un espace déjà urbanisé, à savoir la zone d'activités à l'Ouest, le projet s'inscrirait donc en continuité de cet espace urbanisé.
- Les boisements au Sud et à l'Est, ainsi que le rideau végétal au Nord sur les parcelles voisines du site permettent de limiter grandement la visibilité du site et donc son impact sur le paysage.
- Les aménagements prévus représentent de faibles volumes (sanitaires, conteneurs ménagers, clôtures), la hauteur maximale autorisée est d'ailleurs limitée à 5 mètres. Les résidences mobiles quant à elles ont une emprise et une hauteur réduite, limitant leur visibilité et leur impact sur le paysage.
- L'OAP prévoit des aménagements paysagers prenant la forme d'éléments végétaux (haie plantée, arbres) tout le long des limites de l'OAP, permettant ainsi de veiller à l'intégration du projet dans le paysage.

L'ensemble de ces facteurs permettent de veiller à une bonne insertion du projet et de limiter son impact sur le paysage.

Pour ce qui est de l'environnement, le site ne présente pas d'enjeu particulier, si ce n'est la présence potentielle d'une zone humide sur la limite Sud-Ouest. L'OAP prévoit un aménagement paysager consistant en un couvert végétal sur cette zone avec la création d'un bassin de rétention des eaux de pluie. S'il existe réellement une zone humide, celle-ci ne devrait pas accueillir d'équipement lié au site, le projet ne menace donc pas sa pérennité.

Les études du sol ont permis de démontrer qu'aucun seuil n'est dépassé en termes de pollution, il n'y a donc pas de risque pour la population sur le site et le projet n'en induit pas étant les aménagements prévus.

Caractère d'intérêt général

Article L 102-1 créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art

L'autorité administrative compétente de l'Etat peut qualifier de projet d'intérêt général tout projet d'ouvrage, de travaux ou de protection présentant un caractère d'utilité publique et répondant aux deux conditions suivantes :

1° Être destiné à la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'équipement, au fonctionnement d'un service public, à l'accueil et au logement des personnes défavorisées ou de ressources modestes, à la protection du patrimoine naturel ou culturel, à la prévention des risques, à la mise en valeur des ressources naturelles, à l'aménagement agricole et rural ou à la préservation ou remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Avoir fait l'objet :

- a) Soit d'une décision d'une personne ayant la capacité d'exproprier, arrêtant le principe et les conditions de réalisation du projet, et mise à la disposition du public ;
- b) Soit d'une inscription dans un des documents de planification prévus par les lois et règlements, approuvée par l'autorité compétente et ayant fait l'objet d'une publication.

Se conforter en partie aux exigences du schéma départemental d'accueil des gens du voyage

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage de Seine-et-Marne a été approuvé par arrêté préfectoral du 7 février 2003. Le document a ensuite fait l'objet d'une révision, procédure qui fût finalement approuvée par arrêté préfectoral du 20 décembre 2013. Ce schéma a fait l'objet d'une révision qui devrait être approuvée en 2020. Il comprend 5 arrondissements disposant chacun d'objectifs en termes de capacité d'accueil pour les gens du voyage.

A l'échelle intercommunale, la Communauté d'Agglomération de Fontainebleau doit disposer de 80 places. Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage de Seine-et-Marne prévoit ainsi la création d'une aire d'une capacité de 20 places à réaliser sur le territoire de la commune. Vulaines-sur-Seine est identifiée comme zone devant accueillir de nouvelles places étant donné le passage fréquent de gens du voyage sur la commune.

Le projet retranscrit la volonté de la Communauté d'Agglomération après accord de la commune de combler ce retard pour remplir les objectifs fixés. La réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage de 20 places contribue donc à atteindre une partie des objectifs fixés par le schéma départemental sur l'intercommunalité, et participe plus globalement aux efforts départementaux sur cette thématique.

Le projet correspond donc aux critères définissant un projet d'intérêt général puisqu'il consiste en la réalisation d'un équipement public, qui intervient dans le cadre de la mise en conformité avec un document de planification supra-communal, à savoir le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des gens du Voyage de Seine-et-Marne.

Offrir des conditions d'habitat adaptées aux populations itinérantes

Le bilan du schéma départemental d'accueil des gens du voyage fait état de stationnements illicites, associés aux gens du voyage sur plusieurs communes de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau. Ce stationnement s'effectue le plus souvent sur des équipements (parkings, bords de Seine...) n'étant pas prévus pour de l'habitat temporaire ou permanent. Ce stationnement illicite peut s'expliquer par un nombre de places destinées à l'accueil de gens du voyage, insuffisant sur le territoire.

Les terrains occupés ne fournissent pas les équipements nécessaires à un habitat décent comme l'électricité, l'eau potable, etc... Les conditions de vie des gens du voyage résidant temporairement sur ces sites sont donc insuffisantes et résultent du manque d'aire(s) d'accueil. Les conditions d'accueil des gens du voyage sur le territoire ne correspondent donc pas aux critères de la Loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

Les équipements monopolisés lors du stationnement illicite sont inutilisables pour la commune durant toute la durée de l'occupation. Il en résulte des nuisances pour la population et le cadre de vie, s'opposant notamment aux objectifs du PADD de Vulaines-sur-Seine, à savoir « Assurer pour tous les âges de la vie un accès aux logements, équipements et commerces ».

Afin de permettre un séjour aux gens du voyage dans des conditions de vie satisfaisantes et de préserver l'usage des équipements aux habitants durant l'ensemble de l'année, il apparaît nécessaire de réaliser le projet faisant l'objet de la procédure, qui relève de l'intérêt général.

MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

Modification du PADD

Le PADD de Vulaines-sur-Seine fixe comme objectif de limiter la consommation d'espace à 3 hectares. Cette enveloppe est déjà entièrement utilisée via le PLU actuellement en vigueur avec 1 hectare d'extension pour de l'habitat et 2 hectares pour la zone d'activités. L'aire d'accueil devant représenter une surface d'environ 6500m², il convient de modifier cet objectif du PADD afin que le projet soit compatible avec le PLU.

La déclaration de projet entrainerait donc l'ouverture d'environ 0,7 hectare d'extension à rajouter à l'objectif cité plus haut. Cette superficie permettra la réalisation de l'aire d'accueil sans pour autant être mobilisée à d'autres fins que le projet.

PADD avant modification

A- Préserver le cadre de vie et les patrimoines architectural et naturel

Maitriser l'urbanisation

- Permettre la réalisation de la moitié des objectifs de création de logements envisagés au sein de l'espace urbanisé actuel
- Permettre l'ouverture de nouvelles zones urbanisées destinées à accueillir les logements nécessaires aux besoins induits par les évolutions démographiques, en assurant une bonne insertion paysagère de ces sites
- Encadrer l'étalement urbain en limitant à 3 hectares la consommation d'espaces afin de préserver le caractère villageois de Vulaines-sur-Seine

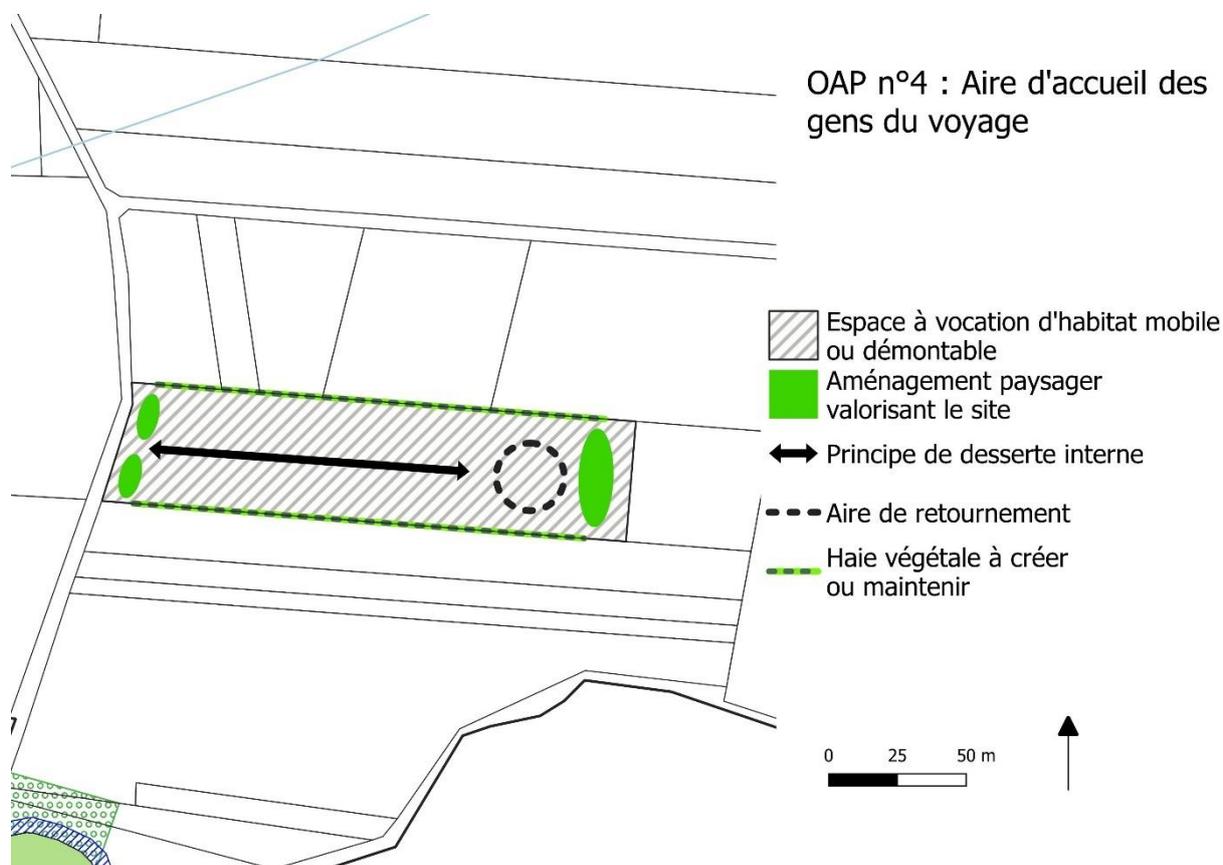
PADD après modification

A- Préserver le cadre de vie et les patrimoines architectural et naturel

Maitriser l'urbanisation

- Permettre la réalisation de la moitié des objectifs de création de logements envisagés au sein de l'espace urbanisé actuel
- Permettre l'ouverture de nouvelles zones urbanisées destinées à accueillir les logements nécessaires aux besoins induits par les évolutions démographiques, en assurant une bonne insertion paysagère de ces sites
- Encadrer l'étalement urbain en limitant à **3,7 hectares** la consommation d'espaces afin de préserver le caractère villageois de Vulaines-sur-Seine

Création de l'OAP



L'OAP prévoit la création d'une aire d'accueil des gens du voyage de 20 places pour une superficie d'environ 6500 m² (parcelle B 500). Le site se localise à l'Est de la zone d'activités de la commune. La vocation de l'opération est donc d'accueillir de l'habitat temporaire.

L'accès au site se fait via le chemin des Vaches desservant la zone d'activités, et une connexion à la rue des Bois. L'entrée du site se trouve à l'Ouest du terrain. La voirie interne doit permettre d'optimiser l'espace et de desservir les 20 places du site. Une aire de retournement doit être créée afin de permettre une circulation au sein de l'aire.

L'aire d'accueil s'insérant sur une ancienne zone agricole, il faudra veiller à ce que le projet s'intègre suffisamment dans le paysage et son environnement. La limite Ouest donnant sur le chemin des Vaches devra faire l'objet d'aménagements paysagers se localisant de part et d'autre de l'entrée afin de limiter l'impact visuel du site. Ces aménagements paysagers prendront la forme d'éléments végétaux. La limite Est du site devra elle aussi comprendre un aménagement paysager composé d'essences végétales en rapport avec le paysage environnant afin d'assurer une cohérence visuelle. Les limites Nord et Sud du site devront quant à elles être partiellement ou entièrement plantées à travers une haie végétale.

Suppression de l'emplacement réservé n°6

L'emplacement réservé n°6 se localise au Sud de la commune, dans la zone d'activités classée en UI. Cet emplacement devait permettre d'acquérir du foncier pour y créer une aire d'accueil des gens du voyage, conformément au schéma départemental d'accueil des gens du voyage approuvé par arrêté préfectoral n°2013-21/DDT/SHRU le 20 décembre 2013.

Les propriétaires de la parcelle refusant de vendre, la commune a opté pour le nouveau site présenté plus haut dans la notice. L'emplacement réservé n'a donc plus de raison d'être maintenu étant donné le changement de site. Il convient donc de le supprimer avec la déclaration de projet.

Modification du plan de zonage

La zone étant actuellement classée en agricole, il est nécessaire d'opter pour la création d'un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) instaurant un nouveau secteur au sein de la zone N au PLU, autorisant spécifiquement « les aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ».

La parcelle passerait donc d'une A à un sous-secteur de la zone N créé spécifiquement pour le projet, puisqu'une aire d'accueil de gens du voyage est incompatible avec le maintien de l'exercice d'une activité agricole.

Zonage avant modification



LEGENDE ZONAGE

- Limite communale
- Délimitation des zones
- A** Nom des zones
- Bande de 50m autour du massif forestier
- Espace boisé classé
- Espaces paysagers protégés
- Bande de recul de 5m de part et d'autres des cours d'eau
- Emplacement réservé
- Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Chemin rural

SERVITUDES

- SUP de Protection des Bois et Forêts (A1)
- SUP de Protection des Monuments Historiques (AC1)
 - ★ Monument Historique
- SUP de Protection des Sites et monuments Naturels (AC2)
- SUP de protection des Eaux Potables et Minérales (AS1)**
 - ★ Point de captage
 - Périmètre éloigné
 - Périmètre Immédiat
 - Périmètre rapproché
 - SUP de Halage et de Marchepied (EL3)
 - SUP d'Etablissement des canalisations Electriques (I4)
 - SUP de Voisinage des Cimetières (INT1)
 - SUP Alignement des voies publics (EL7)
 - Servitude de Zone Inondable

Zonage après modification



LEGENDE ZONAGE

- Limite communale
- Délimitation des zones
- A** Nom des zones
- Bande de 50m autour du massif forestier
- Espace boisé classé
- Espaces paysagers protégés
- Bande de recul de 5m de part et d'autres des cours d'eau
- Emplacement réservé
- Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Chemin rural

SERVITUDES

- SUP de Protection des Bois et Forêts (A1)
- SUP de Protection des Monuments Historiques (AC1)
 - * Monument Historique
- SUP de Protection des Sites et monuments Naturels (AC2)
- SUP de protection des Eaux Potables et Minérales (AS1)**
 - * Point de captage
 - Périmètre éloigné
 - Périmètre Immédiat
 - Périmètre rapproché
 - SUP de Halage et de Marchepied (EL3)
 - SUP d'Etablissement des canalisations Electriques (I4)
 - SUP de Voisinage des Cimetières (INT1)
 - SUP Alignement des voies publics (EL7)
 - Servitude de Zone Inondable

Modification du règlement

Un règlement au sous-secteur Ngv est créé dans le respect des obligations imposées par l'article L151-13 du code de l'urbanisme :

« Le secteur Ngv a comme unique vocation d'accueillir le projet d'aire d'accueil des gens du voyage sur un site précis. »

Le règlement de ce sous-secteur s'incorpore dans le règlement de la zone N, c'est donc ce dernier qui s'applique si aucune réglementation spécifique à la zone Ngv n'est précisée.

ARTICLE N.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes occupations et utilisations sont interdites à l'exception de celles citées à l'article N.2

Plus particulièrement en zone Nzh sont interdits :

- tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides
- Les comblements, affouillements, exhaussements,
- La création de plans d'eau artificiels
- Le drainage, le remblaiement ou le comblement, dépôt divers,
- Le défrichement des landes
- L'imperméabilisation des sols
- La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone

Dans la bande de 50m autour du massif forestier identifiée au plan de zonage toute occupation ou utilisation du sol est interdite à l'exception de celles nécessaires à l'exploitation forestière.

Dans la bande de recul de 5m de part et d'autre des cours d'eau identifiée au plan de zonage toute occupation ou utilisation du sol est interdite à l'exception de celles nécessaires à la préservation et au développement des caractéristiques écologiques du site.

ARTICLE N.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans la zone N :

Sont admis

- les occupations et utilisations du sol si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole et forestière,

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les extensions de maximum 20% de la superficie de la construction à destination d'habitation existante
- Les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole
- Le long des voies de chemin de fer, l'exploitation, l'entretien, la rénovation, l'extension ou la construction d'installations nécessaires à l'activité ferroviaire sont autorisées.

Dans la zone Ni :

Cette zone est concernée par un Plan de Prévention des Risques Inondation. Tout projet de construction ou d'installation doit respecter les dispositions de ce plan.

Dans la zone Nzh :

Sont admis les travaux de restauration des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles.

Dans la zone Ngv :

- **Les aires d'accueil et terrains familiaux locatifs ainsi que les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leur utilisateur et les résidences mobiles au sens de l'article 1er de la loi n°200-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et l'habitat des gens du voyage.**
- **Les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.**

Dans les espaces paysagers protégés, identifiés au plan de zonage :

Les caractéristiques paysagères des végétaux liés à l'eau ainsi que les caractéristiques écologiques de ces éléments doivent être préservées.

ARTICLE N.3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Cette sécurité des accès doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès sur celles de ces voies qui présente le plus de risques pour la circulation peut être interdit.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE N.4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution.

Assainissement

A l'intérieur d'un même terrain, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.

o Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Les eaux industrielles ou artisanales devront faire l'objet d'un prétraitement avant rejet dans le réseau public d'assainissement.

En cas d'impossibilité ou de difficulté technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non-traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

○ **Eaux pluviales**

Des capacités de stockage des eaux pluviales et, ou des systèmes d'infiltration à la parcelle permettant une restitution limitée des eaux au réseau public seront mises en place sur le terrain d'emprise de l'opération, sauf si les caractéristiques du terrain le rendent inapproprié pour cette gestion des eaux.

Des prescriptions techniques particulières pour les eaux pluviales de toiture sont notamment recommandées pour l'arrosage.

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, si une partie des eaux pluviales n'a pas pu être gérée à la parcelle, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation après stockage sur la parcelle dans ledit réseau. Le rejet après stockage des eaux pluviales dans l'exutoire doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

Pour les opérations réalisées sur un terrain de plus de 1 000 m² le ruissellement est limité à 2l/s/ha pour tout nouvel aménagement ou réaménagement tendant à augmenter le niveau d'imperméabilisation d'une parcelle

En l'absence de réseau collectif, la totalité des eaux pluviales doit être dirigée vers un système d'infiltration sur le terrain du pétitionnaire.

Le zonage des eaux pluviales s'il existe doit être pris en compte.

Réseaux divers

Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (télécommunication, électricité basse tension) doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec le service gestionnaire.

Dans les opérations d'ensemble telles que lotissement ou ensemble de constructions groupées, la desserte des réseaux intérieurs doit être enterrée.

Déchets

Des locaux techniques de superficie suffisante doivent être prévus ou aménagés pour accueillir les conteneurs nécessaires à la collecte sélective des déchets ménagers.

ARTICLE N.5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE N.6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions s'implantent avec une marge de recul d'au moins 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements collectifs ou d'intérêt général.

En zone Ni :

En bordure de la route départementale 210, toute construction est interdite à moins de 75 mètres de l'axe de la voie.

En zone Ngv :

Les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait avec une distance minimale de 3 mètres.

ARTICLE N.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions s'implantent en retrait minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

En zone Ngv :

Les constructions doivent s'implanter en respectant une marge de recul au moins égale à 2,5 mètres par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE N.8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non règlementé.

ARTICLE N.9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions correspond à la projection verticale de leur volume, y compris les constructions annexes et les saillies.

Ne sont pas compris dans le calcul de l'emprise au sol: les terrasses non couvertes, de plain-pied avec le rez-de-chaussée et non constitutives de surface de plancher; les constructions enterrées (type parking en sous-sol) lorsqu'ils dépassent au plus de 1,50 m par rapport au niveau du terrain naturel; les rampes d'accès lorsqu'elles descendent à partir de la voie. Celles qui montent ne comptent que pour leur partie excédant 0,60 m par rapport au niveau du terrain naturel.

Zone N : L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 10% de la superficie du terrain.
L'emprise au sol des extensions ne peut excéder 20% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLU.

Zone Ni: L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 10% de la superficie du terrain.
L'emprise au sol des extensions des constructions existantes ne peut excéder 50% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLU.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou d'intérêt collectif.

Zone Ngv :

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la surface de l'unité foncière.

L'emprise au sol ne s'applique pas aux résidences mobiles ou démontables.

ARTICLE N.10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir de l'altitude du terrain naturel et jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (faîtage ou acrotère). Les ouvrages extérieurs (antennes, souches de cheminées, conduits d'aération, édicule technique, garde-corps ajourés...) sont exclus des règles de hauteur.

En zone Ni : La hauteur maximale des constructions ne peut pas excéder 9 mètres.

En zone N : La hauteur maximale des constructions ne peut pas excéder 11 mètres.

Les extensions sont autorisées, dans la mesure où elles n'ont pas une hauteur supérieure au bâtiment existant.

En zone Ngv : La hauteur des constructions ne peut pas excéder 5 mètres.

ARTICLE N.11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

FAÇADES MATERIAUX ET COULEURS :

Tous les murs des bâtiments doivent présenter une unité d'aspect par façade et une couleur en harmonie avec les constructions existantes dans le voisinage.

Les matériaux à enduire ne doivent pas rester apparents

TOITURES :

Les toitures des constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les matériaux de couverture des extensions doivent être en harmonie avec ceux présents sur la construction existante.

Les capteurs solaires ou les panneaux photovoltaïques sont autorisés à condition de s'intégrer à la pente du toit et à la composition architecturale de la construction (positionnement cohérent avec le traitement des façades, notamment des ouvertures, et préférentiellement en bandeau) ainsi qu'au site.

Les ouvrages extérieurs (antennes, souches de cheminées, conduits d'aération, locaux techniques, garde-corps ajourés...) doivent être aussi peu visibles que possible depuis l'espace public.

Les combles et toitures doivent répondre à deux critères : simplicité de volume et unité de conception : les toitures doivent comporter au moins deux pentes comprises entre 35° et 45°, pour les bâtiments autres que l'habitation, la pente minimale est ramenée à 25°.

Dans le cas de bâtiments annexes, d'une hauteur inférieure à 3 m, la couverture peut prendre la forme d'une toiture plantée ou d'une toiture à une pente.

CLOTURES :

Les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser par les matériaux avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

En bordure de l'espace de desserte :

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1.80 mètres.

Elles doivent être conçues, dans la continuité des façades et en harmonie avec leur environnement direct. Elles prennent soit la forme d'un mur plein traditionnel percé d'un portail, soit d'un soubassement surmonté d'une grille ou d'un barreaudage, doublés par une haie végétale.

En limites séparatives de propriété

De manière générale, en limite de propriété et à l'alignement de l'espace de desserte, les matériaux ayant l'aspect de la tôle ou du plastique, sont interdits.

Les coffrets et les boîtes aux lettres doivent être intégrés dans les clôtures. Leur implantation en saillie sur l'alignement est interdite.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

DIVERS

Les appareillages techniques (climatiseurs, pompes à chaleur,...) doivent faire l'objet d'une bonne insertion paysagère.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les constructions publiques ou d'intérêt général.

ARTICLE N.12 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et leur installation doit être assuré en dehors des voies publiques. Les places de stationnement sont réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération ou dans son environnement immédiat.

ARTICLE N.13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes avant le dépôt du permis de construire et en dehors de l'emprise au sol du projet de construction, notamment les arbres de grand développement, sont maintenus ou remplacés en nombre équivalent, par des plantations d'essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques en nombre et en surface au moins équivalents. En outre, les constructions réalisées sur des terrains arborés doivent être conçues pour assurer la meilleure préservation possible des spécimens de qualité. Dans le cas de plantations empêchant la réalisation d'un aménagement, leur abattage peut être autorisé, à condition qu'elles soient remplacées, sur les espaces libres restants, par des plantations mélangées faites d'arbres, arbustes ou arbrisseaux en nombre et essence équivalents.

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés ou engazonnés.

Les haies seront de préférence paysagères, libres, et composées d'un mélange de plates à feuillage caduc et persistant. Les essences locales sont à privilégier.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions des articles L.113 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N.14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE N.15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il est recommandé que les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant par :

- l'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- l'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...);
- l'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle afin de limiter les dépenses énergétiques ;

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, panneaux photovoltaïques, vérandas...) doivent être intégrés et adaptés à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

ARTICLE N.16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES

Pour toute construction ou installation nouvelle qui implique une utilisation de moyens de communication doit être prévu son raccordement au réseau de communication numérique.

Dans le cas où la Commune viendrait à disposer de nouveaux réseaux de distribution, le raccordement à ces réseaux sera imposé aux bâtiments neufs.

Modification du rapport de présentation

Justification du règlement de la zone N :

	POS (ND)	PLU
Article 6	Les constructions autorisées dans l'ensemble de la zone peuvent s'implanter, soit au ras de l'alignement, soit en retrait de celui-ci.	Retrait de 5m minimum ou à l'alignement ou retrait de 3m minimum pour la zone Ngv.
Article 7	Il n'est pas fixé de règle.	Retrait des limites séparatives de 5m minimum ou 2,5m pour la zone Ngv
Article 8	Aucune distance n'est imposée entre deux bâtiments non contigus.	Non réglementé.
Article 9	Il n'est pas fixé de règle.	<p>En zone N : l'emprise au sol ne peut excéder 10% de la superficie du terrain. L'emprise au sol des extensions ne peut excéder 20% de l'emprise au sol de la construction existante.</p> <p>En zone Ni : l'emprise au sol ne peut excéder 10% de la superficie du terrain. L'emprise au sol des extensions ne peut excéder 50 % de l'emprise au sol de la construction existante.</p> <p>En zone Ngv : l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la surface de l'unité foncière.</p>
Article 10	Il n'est pas fixé de règle.	<p>En zone N : La hauteur des constructions ne doit pas excéder 11 mètres</p> <p>En zone Ni : La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres</p> <p>En zone Ngv : La hauteur des constructions ne doit pas excéder 5 mètres</p>

Justification de l'OAP n°4 :

4. L'orientation d'aménagement et de de programmation de l'Aire d'accueil des gens du voyage

Les orientations du PADD mises en œuvre	La mise en œuvre par les OAP
FAVORISER LA DIVERSITE DES TYPOLOGIES DE LOGEMENTS AFIN DE PERMETTRE UN PARCOURS RESIDENTIEL COMPLET SUR LA COMMUNE	L'OAP prévoit la création d'une aire permettant l'accueil de résidences mobiles. La commune accueille ponctuellement des personnes dans le type d'habitat relève de résidences mobiles. <u>L'OAP</u> permet ainsi de répondre à ce besoin de diversification de l'offre en logement.
ADAPTER LA CAPACITE DES EQUIPEMENTS COMMUNAUX AUX EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES (ECOLES, EQUIPEMENTS SPORTIFS ET CULTURELS, ETC .)	La commune ne disposant pas d'aire d'accueil de gens du voyage, ces derniers n'ont pas d'emplacement leur étant destiné et sont donc amenés à poser leur résidence mobile sur des espaces larges et libres. Ce stationnement s'effectue souvent sur des parkings ou équipements rendant parallèlement leur utilisation impossible pour les habitants de Vulaines. L'aire d'accueil permettrait d'éviter ce stationnement, permettant aux habitants de profiter des équipements dans leur totalité tout au long de l'année.

Compatibilité de la déclaration de projet par rapport au Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)

Le site d'une emprise d'environ 6500m² est adjacent à la zone UI, le projet se situe donc en continuité de l'urbanisation. Le SDRIF autorise à titre exceptionnel les ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif de niveau intercommunal dans les espaces à vocation agricole, cas qui s'applique au projet présenté. Son caractère exceptionnel fait que le projet n'a pas vocation à envisager une urbanisation future autour du site qui viendrait fragmenter l'espace agricole, restant ainsi compatible avec les exigences du SDRIF.

Sa localisation en limite de zone A permet de réduire son impact sur l'activité agricole en ne rompant pas une continuité d'exploitation, le projet ne vient ainsi pas menacer une unité d'espace agricole cohérente.

Pour ce qui est des objectifs environnementaux du SDRIF, le site ne se situe pas sur ou à proximité d'espace d'intérêt ou de corridor écologique. Le projet observe un recul d'au moins 50 mètres avec la lisière de la forêt domaniale de Champagne respectant ainsi la marge exigée par le SDRIF.

L'aire d'accueil inclut un bassin de rétention des eaux pluviales qui permet de gérer les retombées directement à l'échelle de la parcelle permettant ainsi de limiter les rejets dans les réseaux de collecte, conformément au SDRIF.

Le projet d'aire d'accueil apparaît donc compatible avec le SDRIF.