

# Vulaines-sur-Seine

*Réunion publique sur la mise en compatibilité du PLU  
avec une déclaration de projet*



# Déroulement de la présentation

---

- *La procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU*
- Le projet et son contexte
- Le caractère d'intérêt général du projet
- Les modifications du PLU
- L'impact du projet
- Questions diverses / échanges

# La procédure

---

- **La déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU** permet de modifier un document d'urbanisme afin qu'il rende possible la **réalisation d'une action ou opération d'aménagement** ou de la réalisation d'un programme de construction public ou privé.
  
- Le projet doit présenter un **caractère d'intérêt général** sur laquelle la CAPF doit se prononcer.

# La procédure

---

- La procédure doit à minima faire l'objet :
  - d'un **examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées** ;
  - d'une **enquête publique**.
- Mise en place volontaire d'une **concertation** avec la population :
  - **Cahier de concertation** disponible en mairie et au siège de la CAPF
  - **Mise à disposition des documents d'étude** sur le site internet de la CAPF
  - Publication d'un **article** sur la procédure sur les sites internet de la commune et de la CAPF
  - **Réunion publique**

# Déroulement de la présentation

---

- La procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU
- *Le projet et son contexte*
- Le caractère d'intérêt général du projet
- Les modifications du PLU
- L'impact du projet
- Questions diverses / échanges

# Le contexte règlementaire et territorial

- Le **Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage** (élaboré en 2003 et révisé en 2013 et 2020) élaboré par l'Etat et le Conseil Départemental = document règlementaire s'imposant aux collectivités

## 1.2.5. Arrondissement de Fontainebleau

40 places sont encore à réaliser afin d'atteindre l'objectif établi dans le cadre du schéma de 2003 :

- SMEP de Fontainebleau et sa région ou Communauté de Communes du Pays de Fontainebleau (Fontainebleau, Avon) et Communauté de Communes du Pays de Seine (Bois-le-Roi) : 40 places

On peut estimer à une quarantaine le nombre de places supplémentaires à créer. Ces 40 places seront à répartir prioritairement sur les communes connaissant le plus de passages et/ou de stationnements illicites. Elles pourraient être réparties comme suit :

- SMEP ou CC du Pays de Fontainebleau (Samois-sur-Seine) : 20 places
- SMEP ou CC entre Seine-et-Forêt (Vulaines-sur-Seine) : 20 places

Obligations du schéma de 2013

Obligations confirmées dans le schéma de 2020

|               |                             |   |    |    |    |  |
|---------------|-----------------------------|---|----|----|----|--|
| Fontainebleau | CA du Pays de Fontainebleau | 0 | 80 | 0  | 80 | 15 places Avon, 7 places Bois-le-Roi, 18 places Fontainebleau, 20 places Samois-sur-Seine, 20 places Vulaines-sur-Seine          |
|               | CC Moret Seine et Loing     | 1 | 20 | 16 | 4  | Rehabilitation de l'aire d'accueil de Champagne-sur-Seine avec création de 4 places supplémentaires                              |
|               | CC Pays de Nemours          | 2 | 48 | 48 | 0  |  |
|               | CC Gâtinais Val de Loing    | 1 | 15 | 15 | 0  | En raison de sa situation en zone rouge PPRI, mobiliser un terrain localisé en-dehors des zones inondables de la Vallée du Loing |

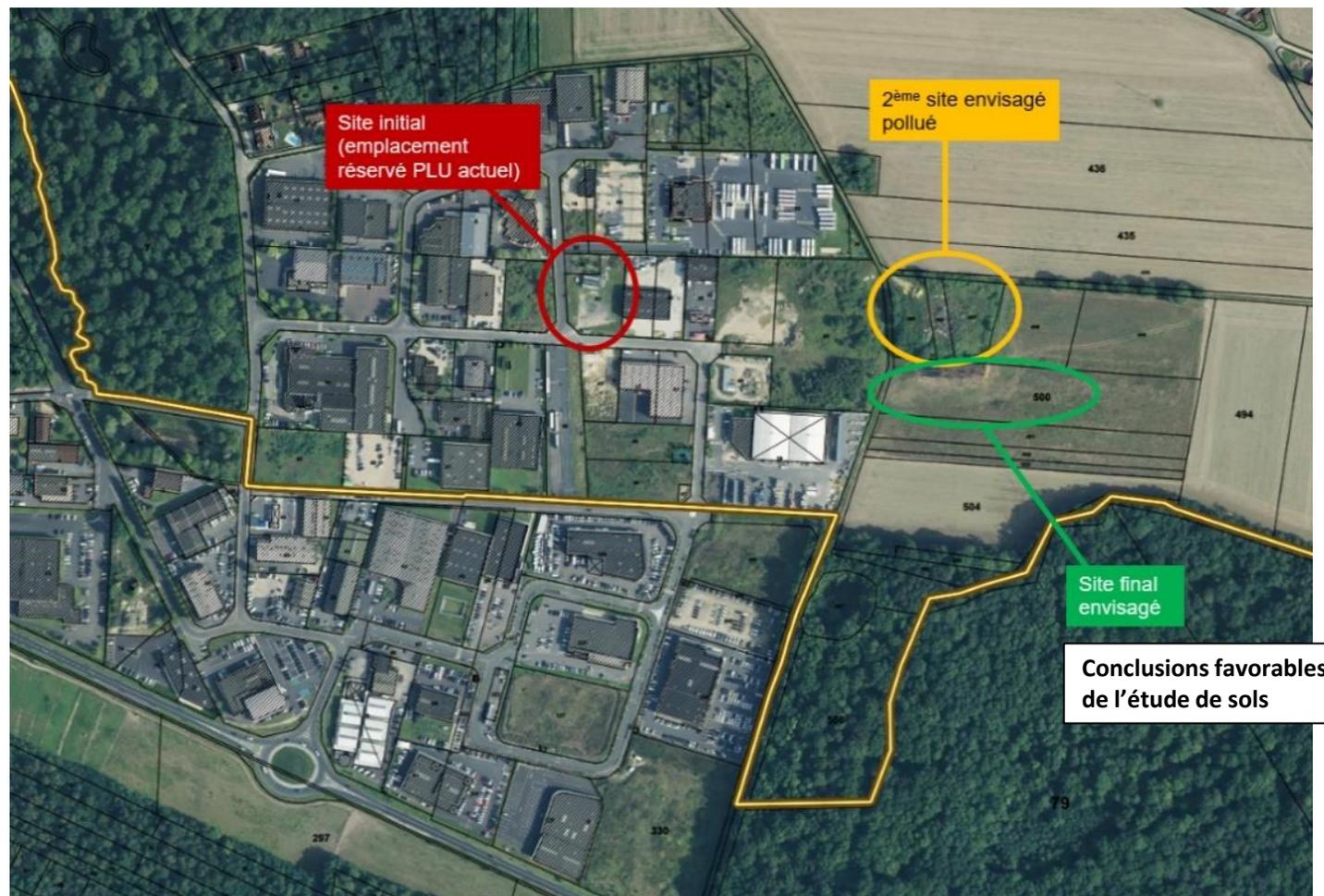
# Le contexte réglementaire et territorial

---

- La communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau est **compétente** en matière **d'aire d'accueil des gens du voyage (aménagement, entretien et gestion)** et en matière **d'élaboration et d'évolution de Plans Locaux d'Urbanisme**.
  
- Le conseil communautaire du Pays de Fontainebleau a délibéré le 22 novembre 2018 pour **définir le site destiné à l'aire d'accueil des gens du voyage** et prescrire la procédure de **mise en compatibilité du PLU** nécessaire, après accord du conseil municipal de Vulaines-sur-Seine (15/11/2018).

# Le contexte territorial

Les sites envisagés :



# Le projet

Le site retenu



Parcelle B 500  
(en partie)

# Le projet

---



Vue du site depuis le chemin rural



Vue du site depuis la plaine agricole

# Le projet

## L'accessibilité au projet



Limite communale  
entre Vulaines-  
sur-Seine et  
Samoreau

Accès dédié uniquement à  
l'aire d'accueil  
Créé depuis la rue des  
Bois puis empruntant le  
chemin rural

# Le projet



Schéma de principe de l'aire d'accueil des gens du voyage de 20 places (6500 m<sup>2</sup>)

# Déroulement de la présentation

---

- La procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU
- Le projet et son contexte
- *Le caractère d'intérêt général du projet*
- Les modifications du PLU
- L'impact du projet
- Questions diverses / échanges

# Le caractère d'intérêt général du projet

---

- Le projet permet la mise en compatibilité avec un document règlementaire approuvé à l'échelle départementale.
- Vulaines-sur-Seine est un point de passage et de stationnement fréquent des gens du voyage.

# Le caractère d'intérêt général du projet

---

- Permet d'offrir des conditions de séjour satisfaisantes (hygiène, sécurité) aux gens du voyage.
- Encadre la venue des groupes itinérants.
- Evite le stationnement sur des équipements communaux, empêchant leur utilisation.

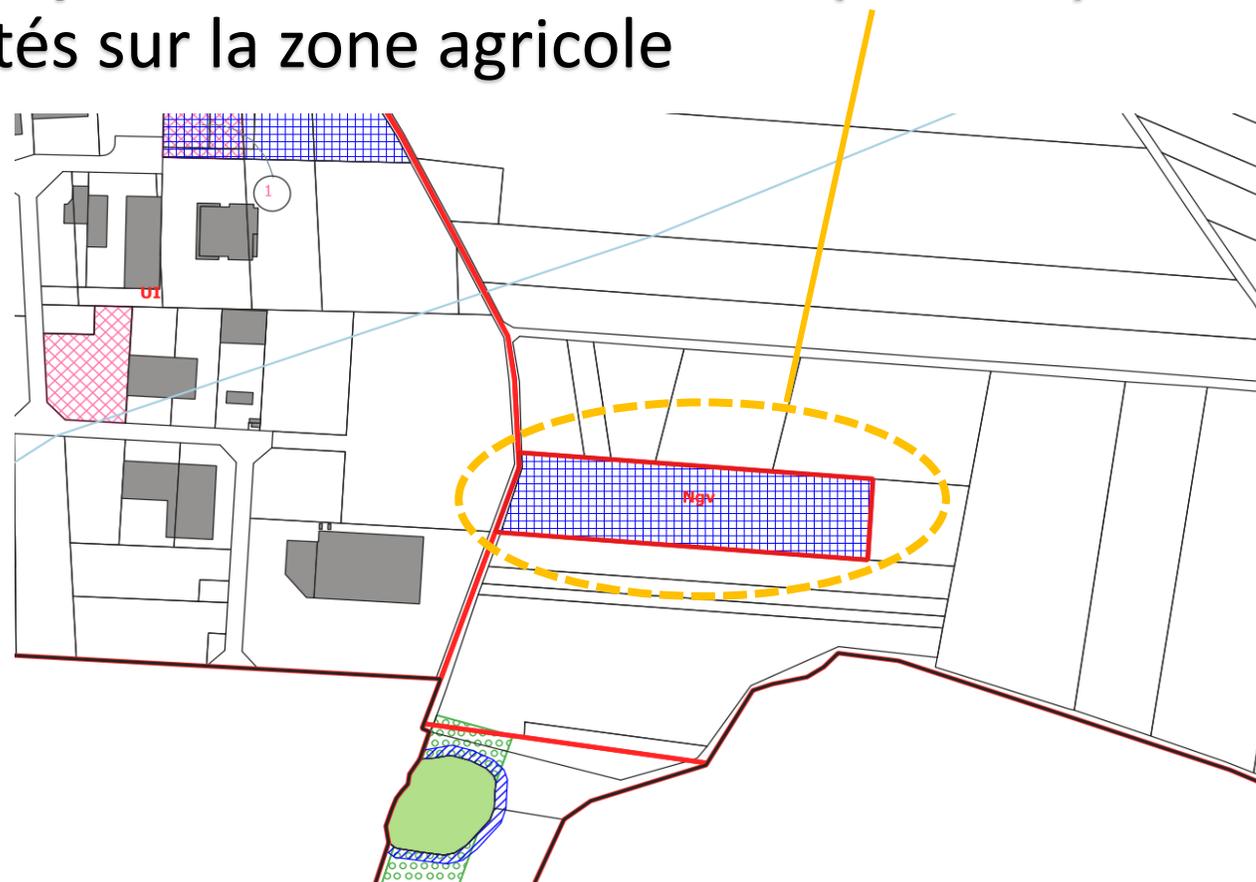
# Déroulement de la présentation

---

- La procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU
- Le projet et son contexte
- Le caractère d'intérêt général du projet
- *Les modifications du PLU*
- L'impact du projet
- Questions diverses / échanges

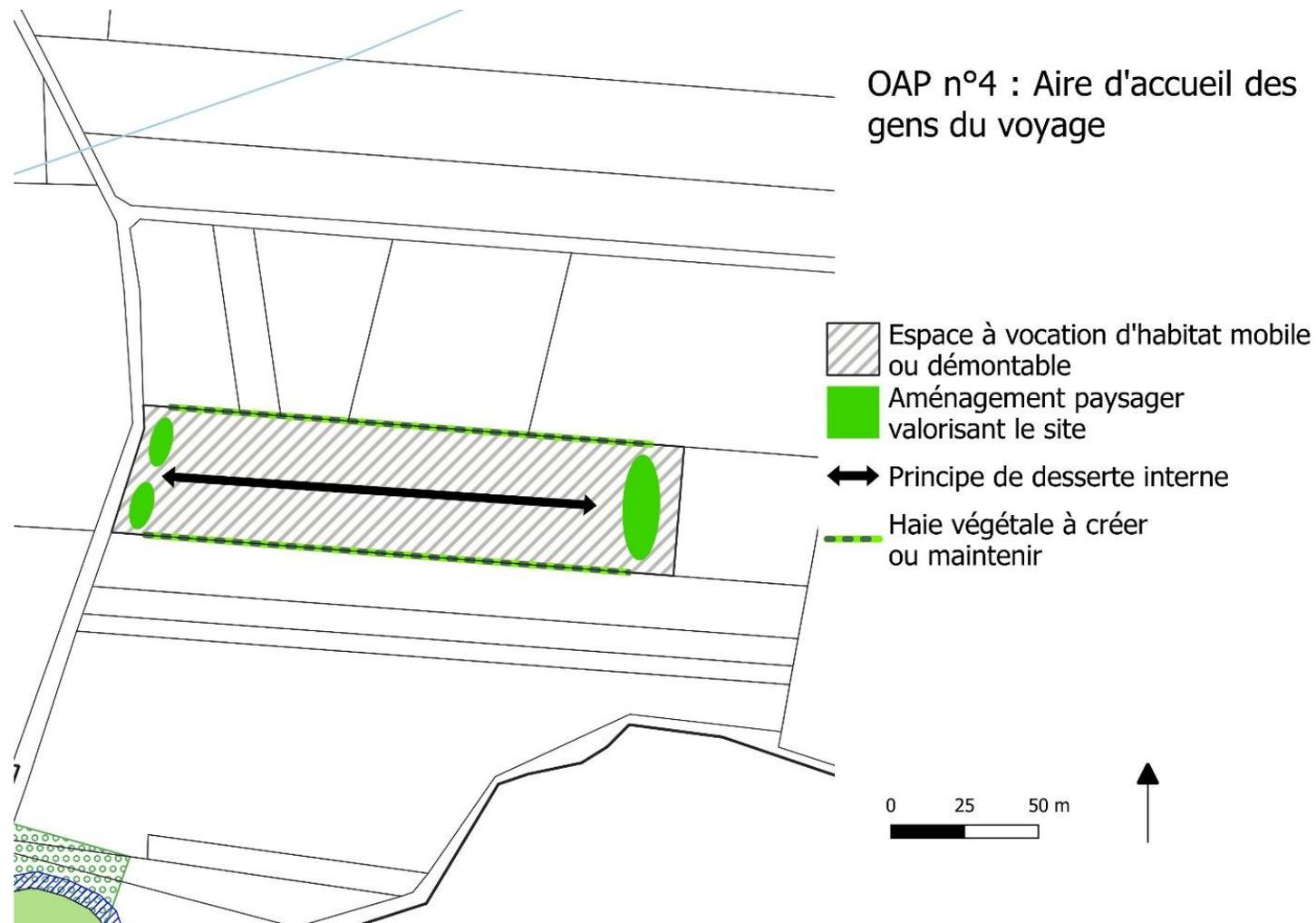
# Les modifications du PLU

- Modification du plan de zonage par la création d'un **Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)** en bordure de la zone d'activités sur la zone agricole



# Les modifications du PLU

- Création d'un sous secteur de la zone Naturelle : **Ngv** avec un **règlement** et une **Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP)** adaptée



# Les modifications du PLU

## ■ Ajustement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU

### *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

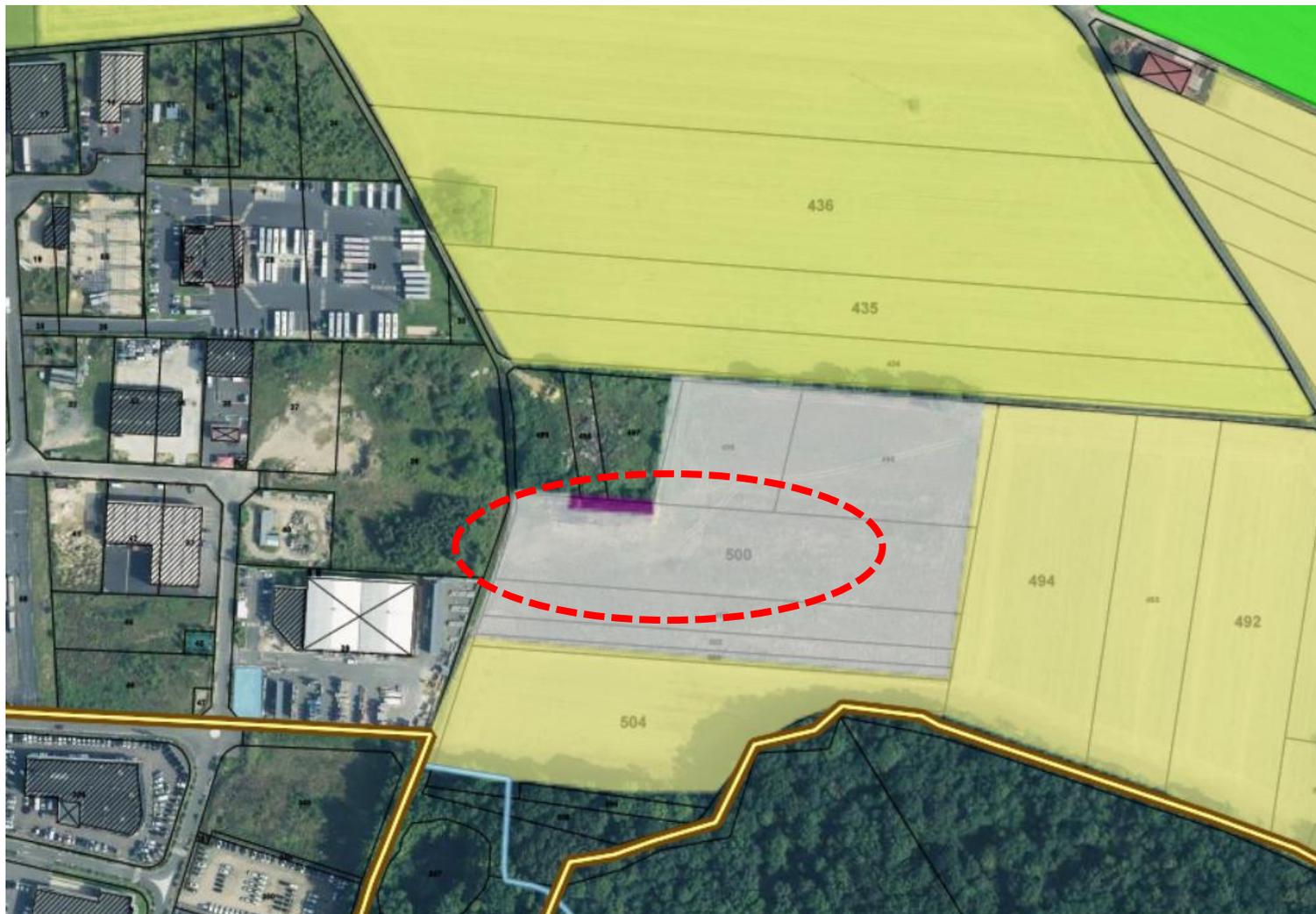
PLU actuel : 3 hectares

# Déroulement de la présentation

---

- La procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU
- Le projet et son contexte
- Le caractère d'intérêt général du projet
- Les modifications du PLU
- *L'impact du projet*
- Questions diverses / échanges

# L'impact du projet sur l'activité agricole



Terrain non cultivé à ce jour  
confirmé par le registre  
parcellaire graphique (2018)

# L'impact du projet sur l'environnement

---

- Pas de zone écologique importante sur le site ou à proximité (ZNIEFF, Natura 2000).
- Un sol peu perméable limitant parfois l'infiltration des eaux de pluie.
- Décision de l'autorité environnementale (MRAe) dispensant d'évaluation environnementale la procédure.

# L'impact du projet sur le paysage

---

- Le projet s'inscrit dans la continuité de la zone d'activités.
- La forêt domaniale de Champagne borde le site au Sud et à l'Est réduisant sa visibilité.
- L'OAP prévoit des prescriptions visant à faciliter l'intégration du projet dans le paysage.

# La suite de la procédure...

---

- Fin de la concertation le 27 octobre 2020
- Bilan de la concertation en conseil communautaire
- Notification aux personnes publiques associées
- Enquête publique (début 2021)
- Approbation en conseil communautaire

# Déroulement de la présentation

---

- La procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU
- Le projet et son contexte
- Le caractère d'intérêt général du projet
- Les modifications du PLU
- L'impact du projet
- *Questions diverses / échanges*