

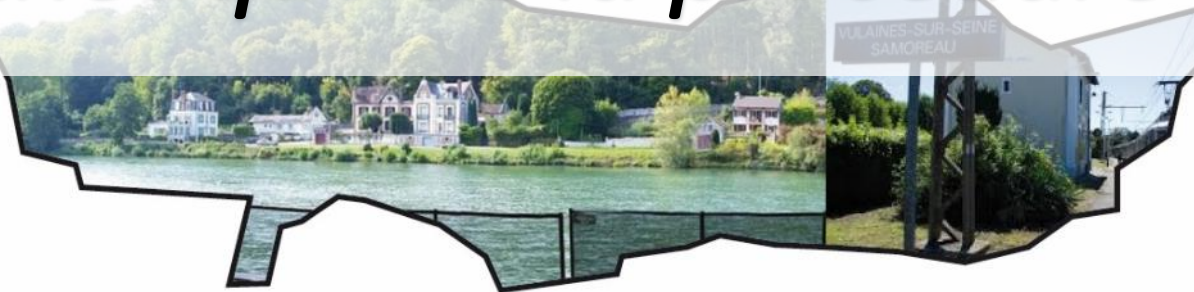
Vulaines-sur-Seine



Résumé synthétique de la procédure



Pays de
Fontainebleau
Communauté d'agglomération



Déroulement de la présentation

- *Procédure et calendrier*
- *Contexte, choix du site et ses justifications*
- *Surface et schéma d'aménagement de l'aire*
- *Le caractère d'intérêt général du projet*
- *Les modifications du PLU*
- *Les impacts du projet*
- *Les évolutions apportées au dossier depuis le 1^{er} examen conjoint des PPA*

Procédure et calendrier

- Déclaration de projet lancée en 2019
- 1^{er} examen conjoint le 16 décembre 2020
- Passage en CDPENAF le 1^{er} avril 2021
- 2^{ème} examen conjoint le 7 avril 2021
- Enquête publique en mai/juin 2021
- Approbation envisagée de la procédure à l'automne 2021

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

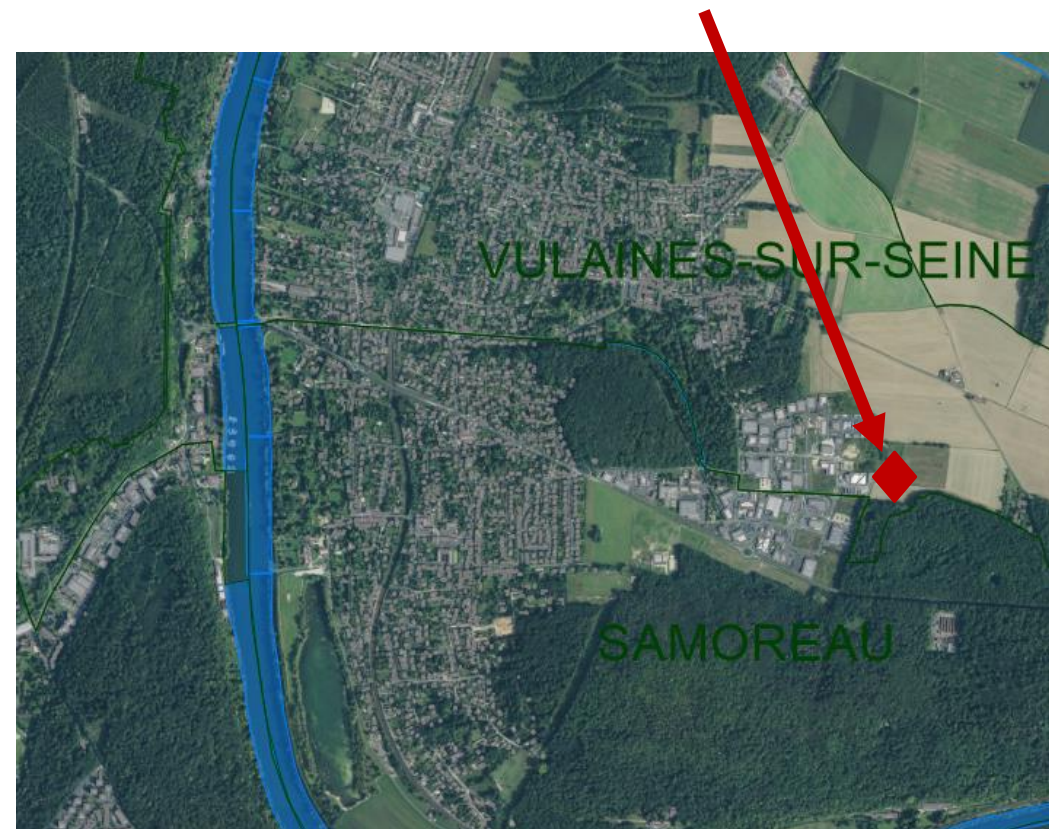
Obligations du schéma de 2013

Obligations confirmées dans le schéma de 2020

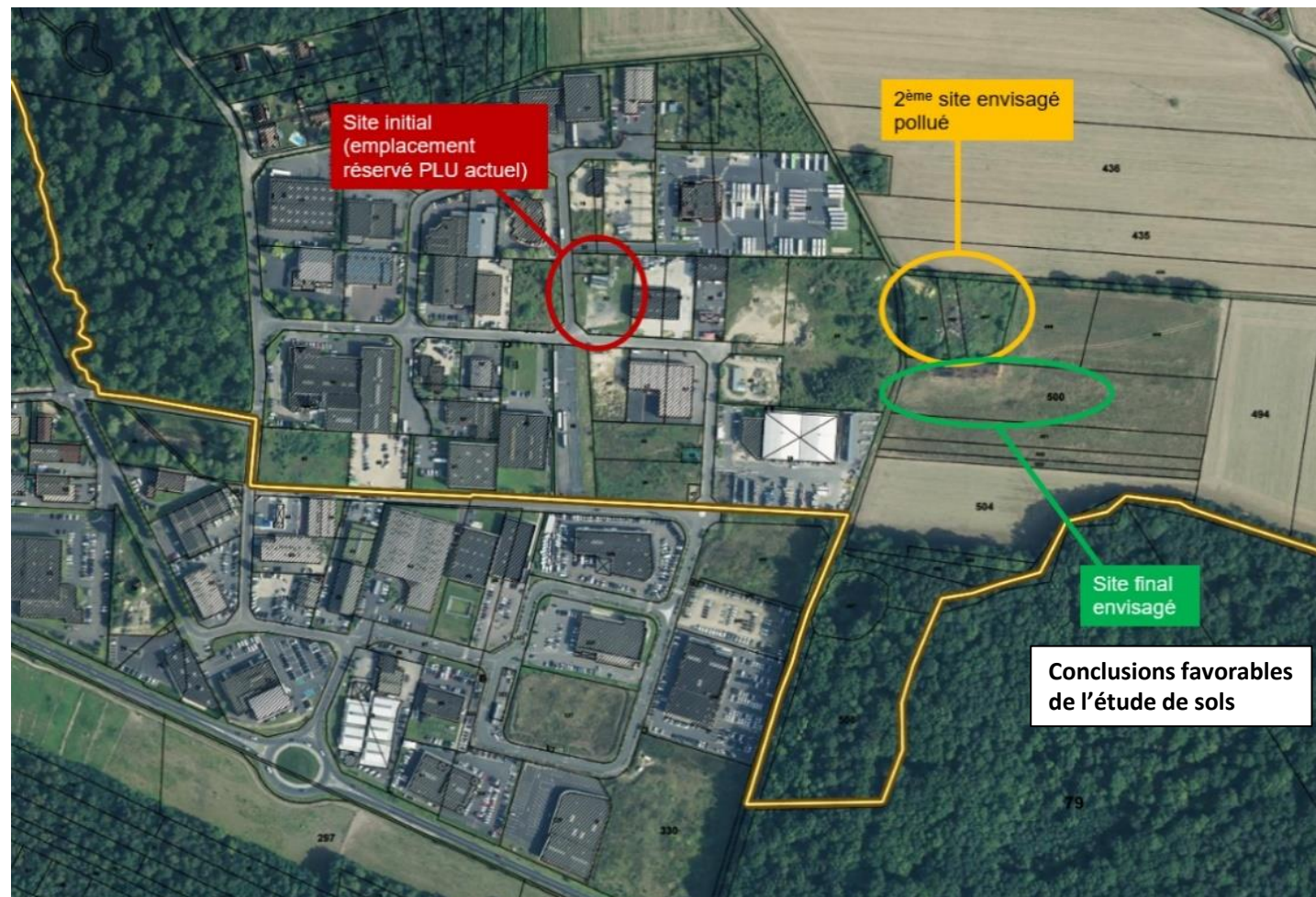
Fontainebleau	CA du Pays de Fontainebleau	0	80	0	80	15 places Avon, 7 places Bois-le-Roi, 18 places Fontainebleau, 20 places Samois-sur-Seine, 20 places Vulaines-sur-Seine
	CC Moret Seine et Loing	1	20	16	4	Rehabilitation de l'aire d'accueil de Champagne-sur-Seine avec création de 4 places supplémentaires
	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 choix du site

Plan de situation du projet

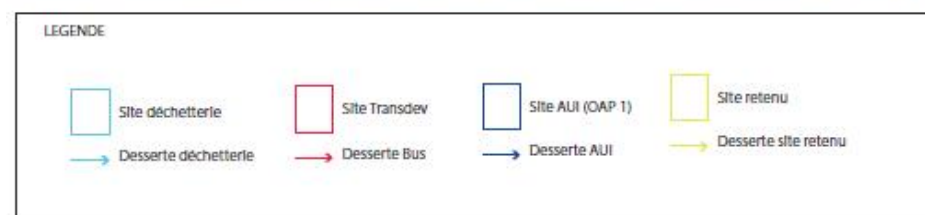
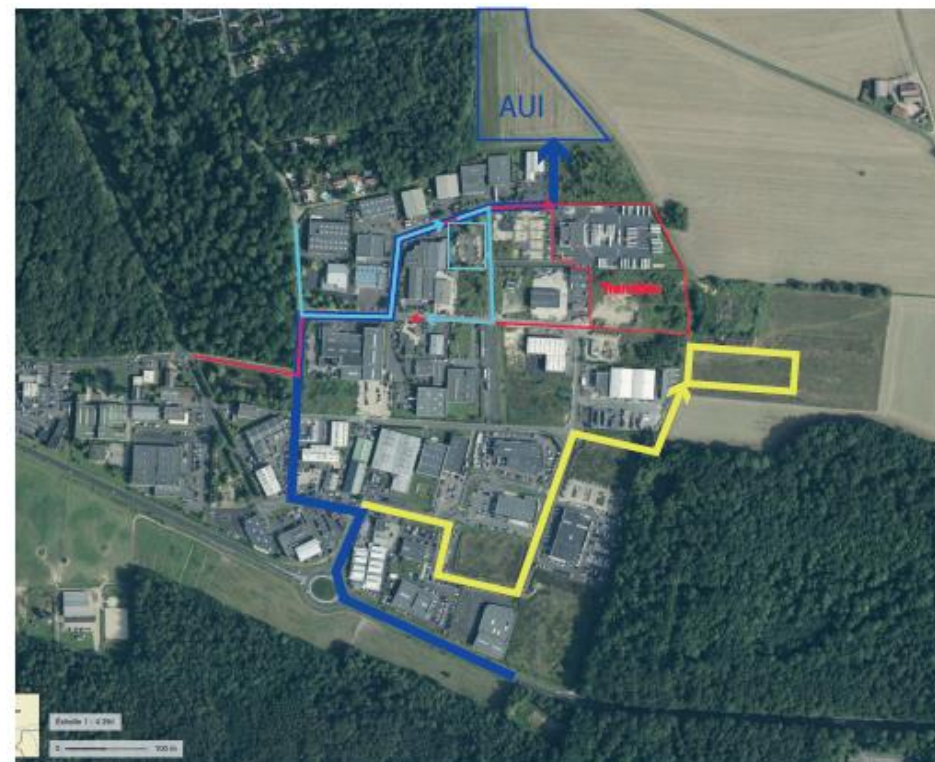


Les sites envisagés :



Le choix du site

- Accord du propriétaire pour la vente de la parcelle concernée.
- Nuisances communes réduites vis-à-vis de la zone d'activités.
- Un accès facile depuis la RD210 en évitant d'accentuer l'engorgement déjà présent au Nord de la zone UI.

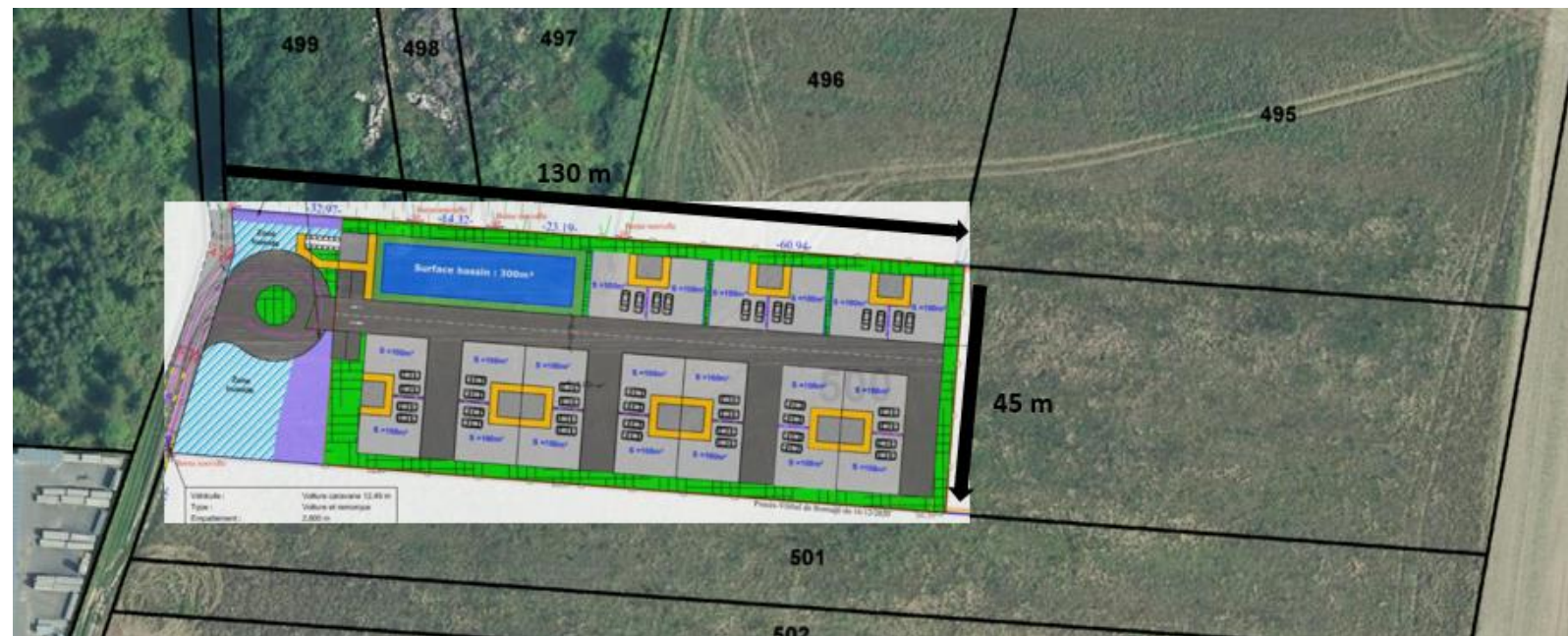


Superficie et aménagement de l'aire d'accueil

La configuration du terrain ainsi que l'aménagement de l'aire d'accueil nécessitent **une surface d'a minima 5500 m²** selon les aménagements nécessaires suivants :

- 100 m² par place avec bloc sanitaire double (entrée individuelle)
- Voirie interne
- Giratoire de retournement
- Bassin de rétention
- Local technique + espace ordures ménagères
- Places de stationnement visiteurs
- Ceinture paysagère et espaces verts

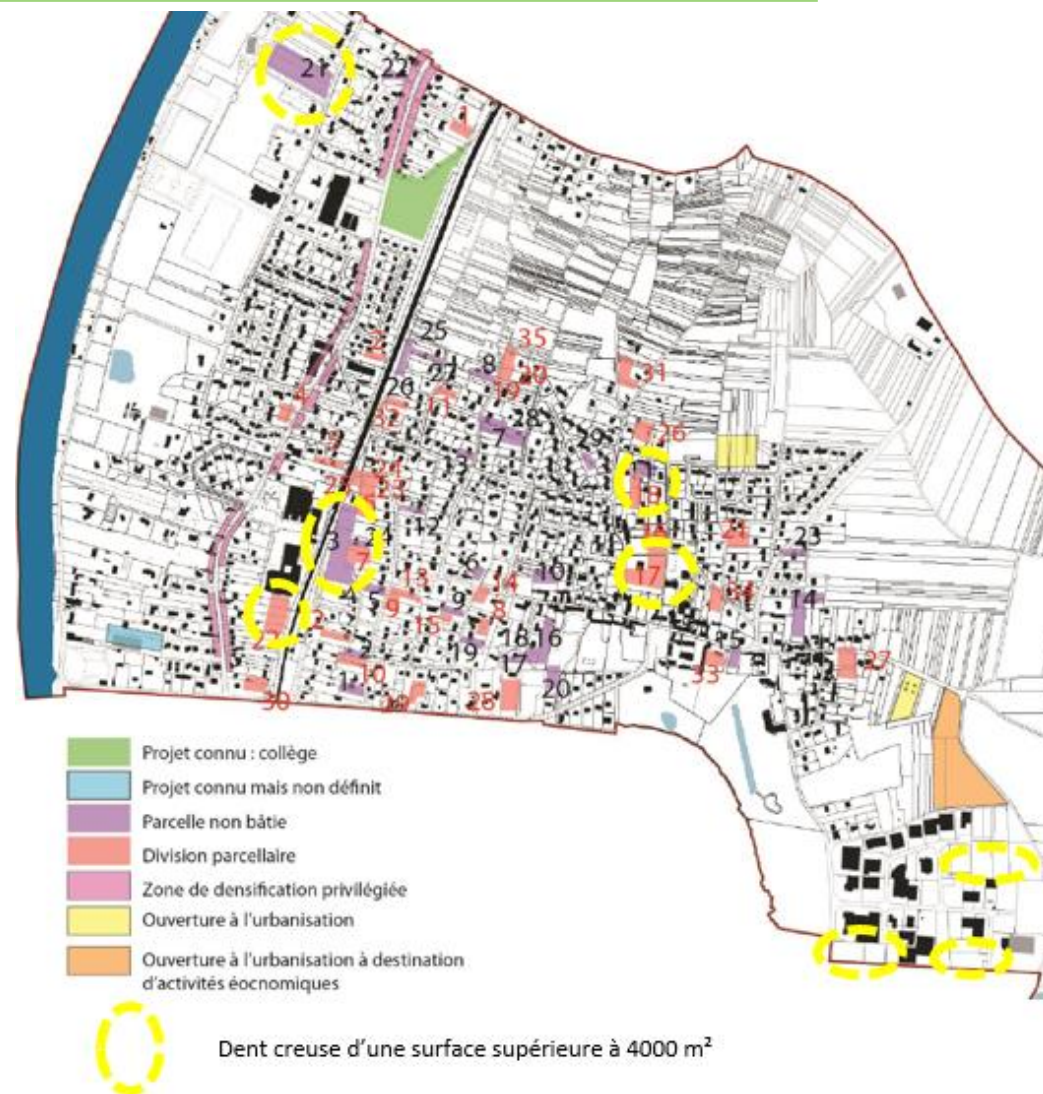
= Impact limité sur la zone humide



Impossibilité en zone U

En densification dans la zone U :

- Aucun foncier d'une superficie suffisante
- Conditions d'accès pas satisfaisantes
- Potentiels conflits de voisinage



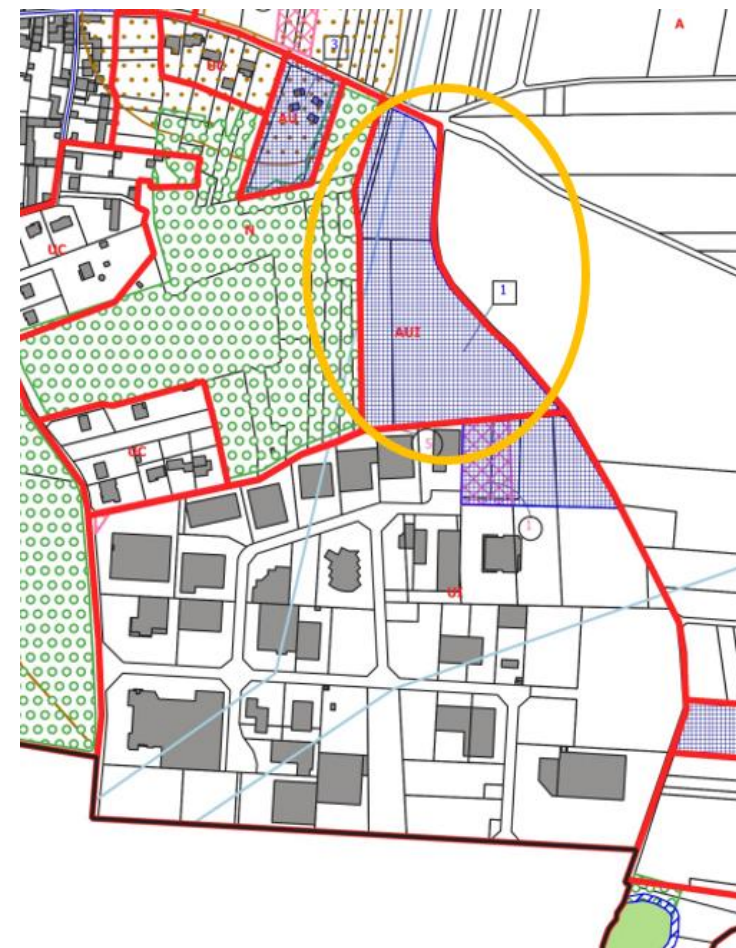
Impossibilité en zone AU résidentielle

- Au total 1 hectare d'extension pour l'habitat réparti sur 2 zones AU d'une superficie inférieure à 6000m² chacune.
- Prévision d'accueillir 80 logements pour être cohérent avec les orientations du PADD.
- Des difficultés d'accès aux 2 zones AU et des potentiels conflits de voisinage.



Incompatibilité en zone AU d'activités

- La zone UI est déjà engorgée en termes de circulation par les activités et la déchetterie. Accès par le Nord impossible (voirie trop étroite).
- La perte de 25% de cette zone d'activités serait préjudiciable pour le développement économique de la CAPF.
- Des nuisances de voisinage entre l'activité et les résidents sont à prévoir.
- Pas de maîtrise du foncier.

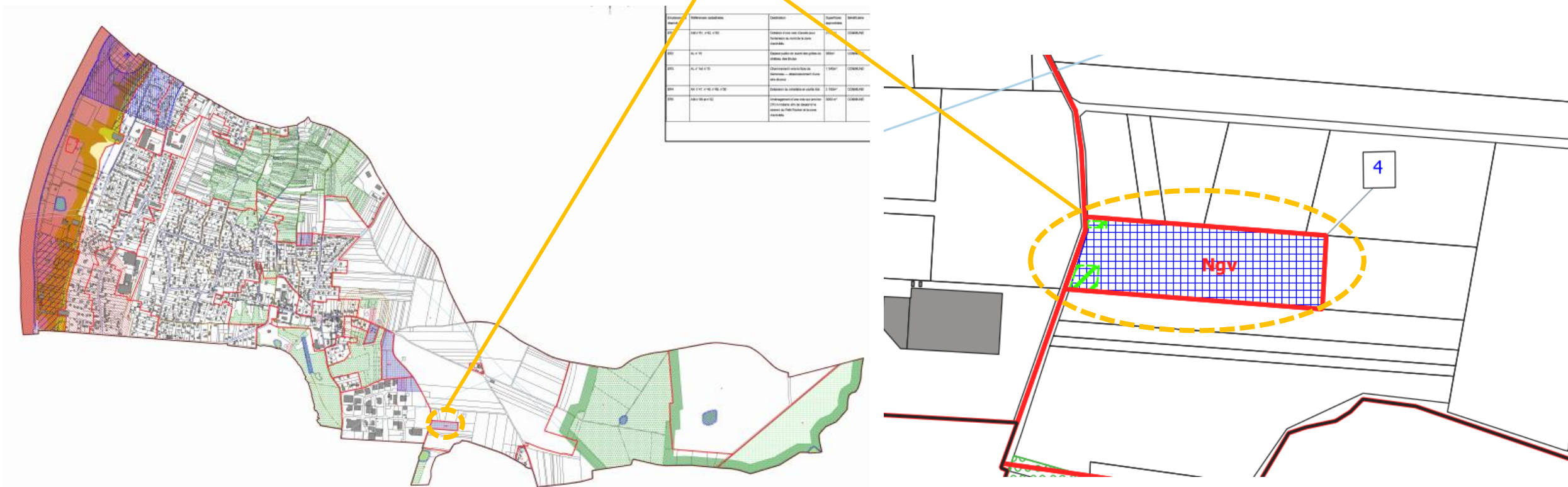


Le caractère d'intérêt général du projet

- Le projet permet la mise en compatibilité avec un document réglementaire approuvé à l'échelle départementale (Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage).
- Vulaines-sur-Seine est un point de passage et de stationnement fréquent des gens du voyage.
- 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.

Les modifications du PLU

- Modification du plan de zonage par la création d'un **Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)** d'une superficie de 6000 m² à la place d'une zone agricole en bordure de la zone d'activités sur la zone agricole



Les modifications du PLU

Dans la zone Ngv :

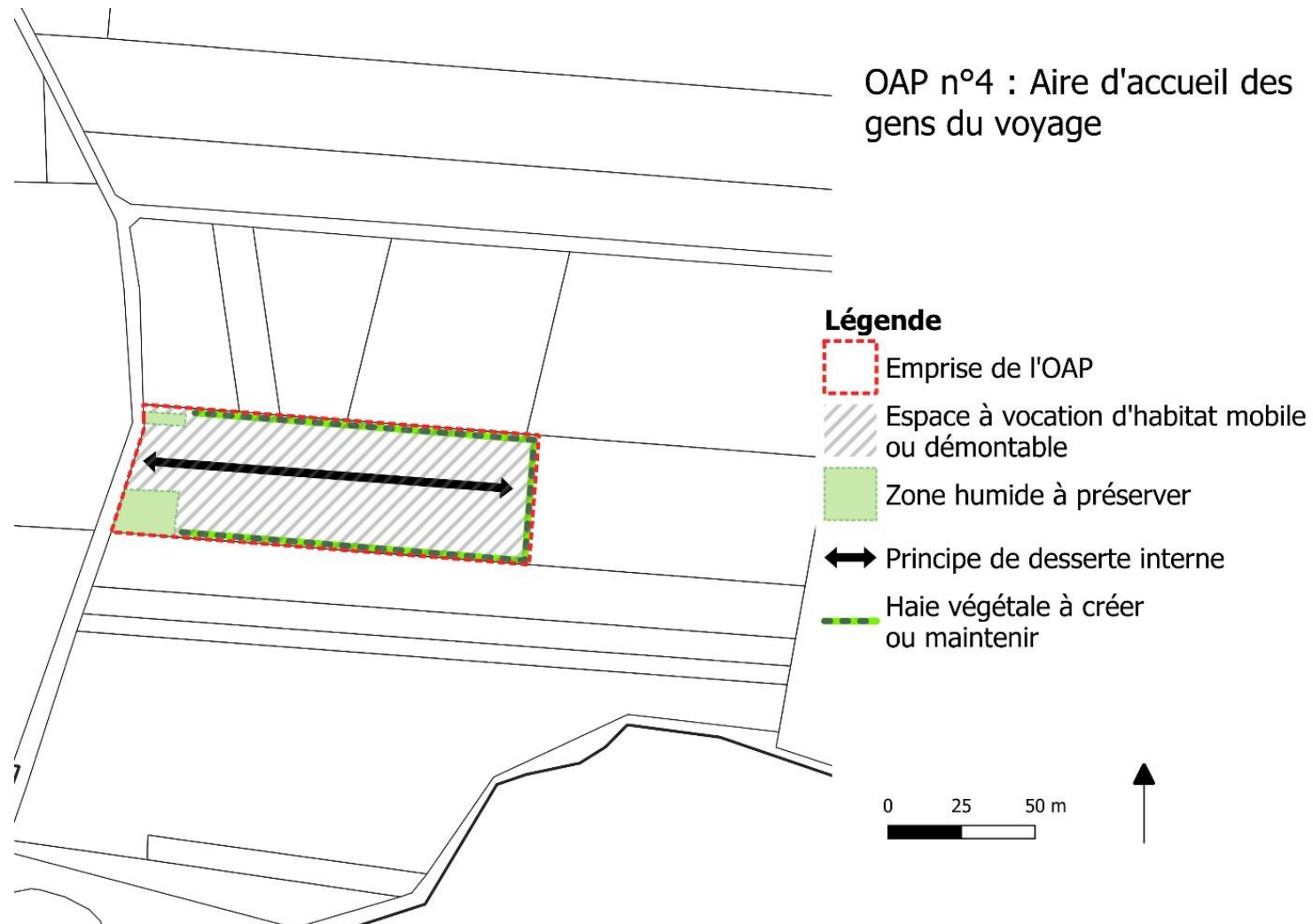
- Les **aires d'accueil et terrains familiaux locatifs** ainsi que les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leur utilisateur et les résidences mobiles au sens de l'article 1er de la loi n°200-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et l'habitat des gens du voyage.

Les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- Les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit en **retrait avec une distance minimale de 3 mètres**.
- Les constructions doivent s'implanter en respectant une marge de recul au moins égale à **2,5 mètres par rapport aux limites séparatives**.
- **L'emprise au sol** des constructions ne peut excéder **13 %** de la surface de l'unité foncière. L'emprise au sol ne s'applique pas aux résidences mobiles ou démontables.
- La **hauteur** des constructions ne peut pas excéder **5 mètres**.

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

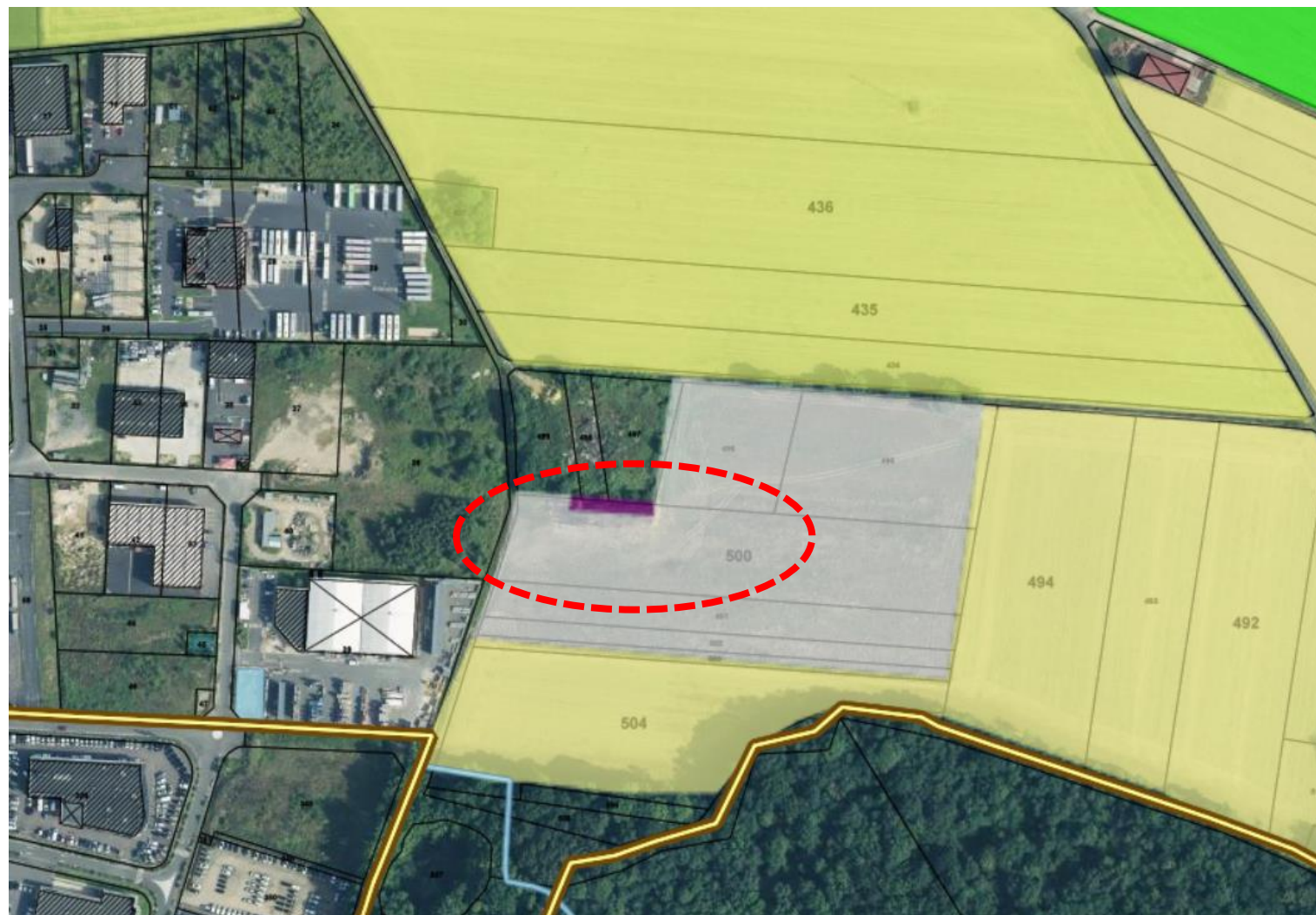
A- Préserver le cadre de vie et les patrimoines architectural et naturel

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 **3,6** hectares la consommation d'espaces afin de préserver le caractère villageois de Vulaines-sur-Seine

PLU actuel : 3 hectares

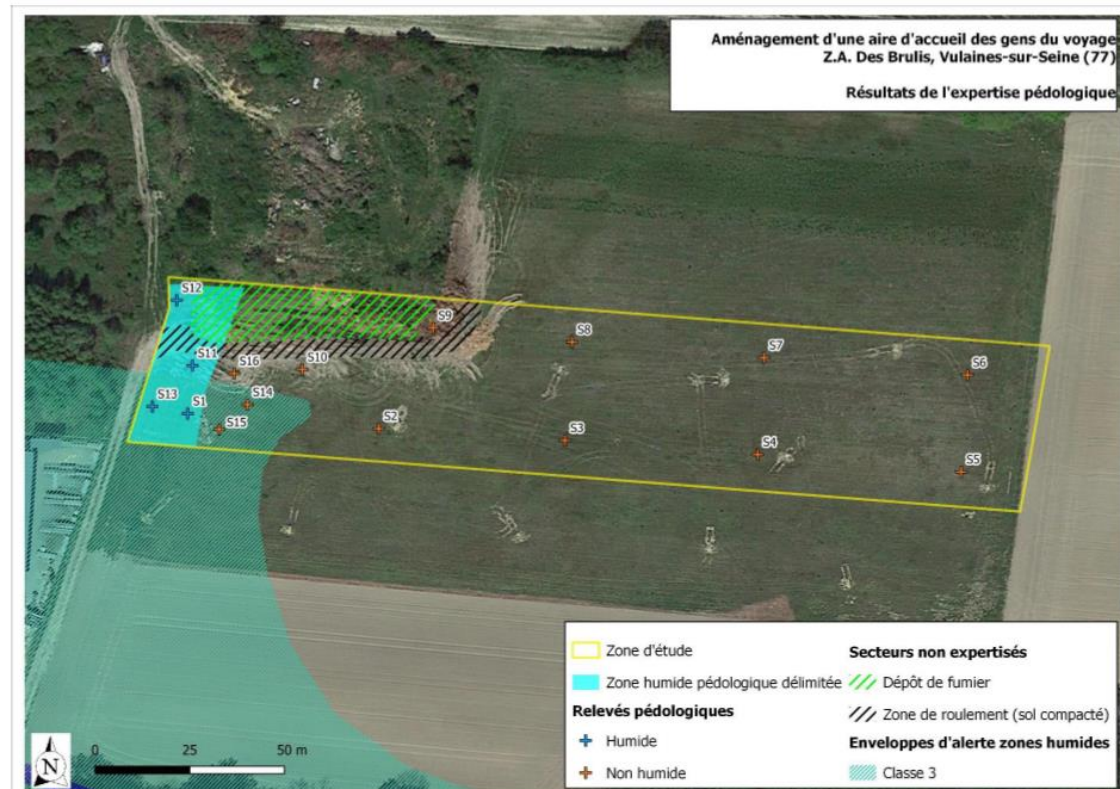
Les impacts sur le volet agricole



- Terrain non cultivé à ce jour confirmé par le registre parcellaire graphique (2018)
- Pas de rupture de continuité d'exploitation agricole.
- Le reste de la parcelle (4 000 m²) restera en zone agricole et restera exploitable
- Circulation des engins agricoles maintenue sur le chemin rural à l'Ouest du projet

Les impacts sur l'environnement

- Pas de zone écologique importante sur le site ou à proximité (ZNIEFF, Natura 2000).
- Présence d'une zone humide impactée par la réalisation de l'aire de retournement d'une superficie d'environ 150m².
- Décision de l'autorité environnementale (MRAe) dispensant la procédure.



Les impacts 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 : couture paysagère, zone humide plantée...

Evolution apportés au dossier depuis le 1^{er} examen conjoint des PPA (16/12/2020)

- **Justifications supplémentaires sur le choix du site** (analyse des terrains potentiels au sein du tissu urbanisé et à urbaniser)
- Superficie de l'aire d'accueil passée de **6500 m²** à **5500 m²**
- Réduction du STECAL de **6500 m²** à **6000 m²**
- **Prise en compte de la zone humide** pour limiter les impacts du projet (règlement et OAP)
- Emprise au sol maximum passée de **50 %** à **13 %**
- Les **clôtures** devront prévoir le **passage de la petite faune**