

Extrait du registre des délibérations de la séance du conseil communautaire
du 07 juillet 2022

**Délibération n°2022-144 - Urbanisme – Bilan de la concertation de la modification
n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vulaines-sur-Seine**

Membres élus	61
Membres en exercice	61
Présents ou représentés	58
Ne prend pas part au vote	0
Votants	58
Abstention	0
Blancs ou nuls	0
Suffrage exprimés	58
Majorité absolue	30
Pour	58
Contre	0

L'an deux mil vingt-deux, le 7 juillet, à compter de 19h00 le conseil communautaire, régulièrement convoqué en date du 1^{er} juillet 2022, s'est réuni Salle « La Samoienne » à Samois-sur-Seine, sous la présidence de M. Pascal GOUHOURY.

Membres présents :

M. Pascal GOUHOURY, Président.

Mmes Sophie BERTHOLIER, Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE, Isabelle BOLGERT, Francine BOLLET, Aurélie BRICAUD, Gwenaël CLER, Véronique FÉMÉNIA, Anne-Sophie GUERIN, Marie HOLVOËT, Lamia KORT, Hélène MAGGIORI, Mylène MUSY, Marie-Charlotte NOUHAUD, Chantal PAYAN, Sonia RISCO, Pascale TORRENTS-BELTRAN, Isabelle TORQUE et Nathalie VINOT.

MM. Christophe BAGUET, Michel CALMY, Michel CHARIAU, David DINTILHAC, Thibault FLINÉ, Patrick GAUTHIER, Francis GUERRIER, Pascal GROS, Thomas IANZ, Fabrice LARCHÉ, Olivier MAGRO, Yann MOREAU, Nicolas PIERRET, Patrick POCHON, Daniel RAYMOND, Alain RICHARD, Laurent ROUSSEL, Laurent SIGLER, Gérard TAPONAT, Gérard THOMAS, Yannick TORRES, Vitor VALENTE, Frédéric VALLETOUX et Anthony VAUTIER.

Membres ayant donné pouvoir :

Mme Sandrine-Magali BELMIN à Mme Nathalie VINOT
Mme Françoise BICHON-LHERMITTE à M. Michel CHARIAU
Mme Judith REYNAUD à M. Laurent ROUSSEL
Mme Cécile PORTE à M. Fabrice LARCHÉ
Mme Naciba MESSAOUDI à M. Laurent SIGLER
Mme Audrey TAMBORINI à M. Olivier MAGRO
Mme Anne GHYSSENS à M. Alain RICHARD
M. Jean-Claude DELAUNE à Mme Lamia KORT
M. Jean-Philippe POMMERET à M. Pascal GOUHOURY
M. Julien GONDARD à Mme Gwenaël CLER
M. Michaël GOUÉ à Mme Véronique FÉMÉNIA

M. Richard DUVAUCHELLE à Mme Isabelle TORQUE
M. Thibault FLINÉ à Mme Francine BOLLET
M. Cédric THOMA à Mme Pascale TORRENTS-BELTRAN
M. Thierry REYJAL à Mme Nathalie VINOT
M. Patrice MALCHERE à M. Pascal GOUHOURY

Membres absents :

Mme Marie-Laure VASSEUR
M. Christian BOURNERY
M. Alain THIERY

Secrétaire de Séance : M. Daniel RAYMOND

Rapporteur : Monsieur Bruno BALLAND

Contexte

La commune de Vulaines-sur-Seine dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29 juin 2017 par le conseil communautaire. Il a fait l'objet d'une révision allégée approuvée le 10 décembre 2020 et d'une mise en compatibilité le 23 septembre 2021.

Le conseil communautaire a pris une délibération le 16 décembre 2021 pour prescrire une modification du PLU visant à permettre l'émergence de deux projets urbains :

- Le secteur de la zone à urbaniser (AU) Rue de la République
- Le secteur de la zone d'activités commerciales de la Varenne

La concertation préalable à l'enquête publique est facultative pour une procédure de modification du PLU. Cependant, lors de la prescription de la procédure, le conseil communautaire a défini les modalités de la concertation suivantes :

- Mettre à disposition du public en mairie de Vulaines-sur-Seine un cahier de concertation et une adresse électronique destinés à recueillir les observations et suggestions du public,
- Mettre à disposition du public des documents en cours d'étude en mairie de Vulaines-sur-Seine, sur les sites internet de la commune et de la communauté d'agglomération, permettant aux habitants de pouvoir consulter les documents relatifs à la procédure,
- Tenir une réunion publique. La population sera avertie par voie d'affichage.

Les informations et les documents liés au projet ont été publiés au fur et à mesure de l'étude sur le site internet de la communauté d'agglomération et sur celui de la commune. Les documents de travail ont été mis à disposition du public en mairie du 6 mai au 6 juin 2022.

Un registre d'observations a été mis à disposition du public du 6 mai 2022 au 6 juin 2022 en mairie. 36 observations ont été inscrites dans le registre en mairie

Une réunion publique a eu lieu le 18 mai 2022 à 18h30 Salle Guy Cresson à Vulaines-sur-Seine. La population a été avertie par voie d'affichage et par les sites internet de la commune et de la communauté d'agglomération dès le 6 mai 2022. Le compte-rendu de la réunion publique est présent dans le bilan de la concertation annexé à la présente délibération.

Les observations traitent pratiquement toutes du projet de la Varenne et traduisent une inquiétude quant à l'évolution de cet espace et aux éventuels changements que cela engendrera pour le village (circulation, stationnement, dégradation du cadre de vie, densité, insécurité, équipements insuffisants, ...).

La concertation avec la population mise en place a permis de modifier le projet :

- Sur la densité et le nombre de logements, l'objectif initial de 50 logements (38 collectifs et 12 individuels) est abaissé à 40 logements (8 à 10 individuels + 32 à 30 collectifs),
- Obligation de réalisation de 2 places de stationnement par logement, individuel ou collectif.
- Possibilité de réaliser des bâtiments collectifs avec des toits en pente à 11m au faîtage maximum comme dans le reste de la zone UB.
- Ne permettre d'accoler les constructions que sur une seule des limites séparatives. De l'autre côté un retrait de 3m (sans ouverture) à 5m (avec ouverture) devra être respecté. Ainsi, les maisons pourront être accolées 2 par 2 mais pas plus.
- L'OAP précisera que des logements devront spécifiquement viser l'accueil des seniors.
- Remonter le pourcentage obligatoire d'espace vert public de 15% à 25%.

Les modalités de concertation inscrites dans la délibération du 16 décembre 2021 ont ainsi été respectées. Un bilan constructif et positif de la concertation (annexé à la présente délibération) peut dès lors être tiré par le conseil communautaire.

Le projet de modification du PLU sera ensuite notifié pour avis aux personnes publiques associées conformément aux dispositions de l'article 153-40 du code de l'urbanisme.

Le dossier sera soumis à enquête publique conformément aux dispositions de l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme. Le dossier d'enquête publique du projet de modification du PLU sera complété par le bilan de la concertation, les avis des personnes publiques associées et de l'autorité environnementale si celle-ci a soumis le dossier à évaluation environnementale.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification du PLU de Vulaines-sur-Seine éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis pour approbation au conseil communautaire.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et plus particulièrement son article L.153-36 ;

Vu l'article R. 104-11 du code de l'urbanisme portant sur les évaluations environnementales des PLU ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu l'arrêté préfectoral 2016/DRCL/BCCCL/N°109 du 19 décembre 2016 portant création de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et plus particulièrement la compétence en matière de plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 29 juin 2017 approuvant les nouveaux statuts de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau ;

Vu le Schéma Directeur Régional de l'Ile-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 ;

Vu le PLU de la commune de Vulaines-sur-Seine approuvé en date 29 juin 2017 en conseil communautaire, révisé le 10 décembre 2020 et mis en compatibilité le 23 septembre 2021 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Vulaines-sur-Seine en date du 8 octobre 2021 demandant à la communauté d'agglomération d'engager une procédure de modification de son PLU ;

Vu la délibération n°2021-154 de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau en date du 16 décembre 2021 prescrivant une procédure de modification du PLU de Vulaines-sur-Seine portant sur les adaptations du PLU pour permettre l'émergence de deux projets urbains ;

Vu la concertation mise en place au fur et à mesure de l'étude ;

Vu le bilan de la concertation (annexé à la présente délibération) ;

Considérant que la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau exerce sur l'ensemble de son périmètre, à compter du 1^{er} janvier 2017, l'intégralité des compétences transférées à titre obligatoire par les communes, et notamment l'aménagement de l'espace communautaire comprenant la compétence Plan Local d'Urbanisme et par conséquent la conduite des documents d'urbanisme communaux ;

Considérant que les modalités de la concertation ont été respectées ;

Considérant que la concertation avec la population est désormais terminée et que le bilan de la concertation annexé à la présente délibération peut être tiré favorablement au regard des réponses apportées et prises en compte ;

Considérant que la concertation avec la population mise en place a permis de modifier le projet :

- Sur la densité et le nombre de logements, l'objectif initial de 50 logements (38 collectifs et 12 individuels) est abaissé à 40 logements (8 à 10 individuels + 32 à 30 collectifs),
- Obligation de réalisation de 2 places de stationnement par logement, individuel ou collectif.
- Possibilité de réaliser des bâtiments collectifs avec des toits en pente à 11m au faîtage maximum comme dans le reste de la zone UB.
- Ne permettre d'accoler les constructions que sur une seule des limites séparatives. De l'autre côté un retrait de 3m (sans ouverture) à 5m (avec ouverture) devra être respecté. Ainsi, les maisons pourront être accolées 2 par 2 mais pas plus.
- L'OAP précisera que des logements devront spécifiquement viser l'accueil des seniors.
- Remonter le pourcentage obligatoire d'espace vert public de 15% à 25%.

Considérant que le dossier de modification du PLU fera l'objet d'une demande d'examen au cas par cas de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale ;

Considérant que le projet de PLU sera transmis pour avis aux personnes publiques associées et consultées avant sa mise à l'enquête publique et son approbation en conseil communautaire

Ainsi, il est proposé à l'assemblée de :

- Tirer un bilan constructif et positif de la concertation tel qu'il a été présenté et dont la synthèse est annexée à la présente délibération ;
- Dire que le projet de modification n°1 du PLU de Vulaines-sur-Seine fera l'objet d'une notification aux personnes publiques associées et consultées ;
- Dire que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme :
 - o Affichage au siège du Pays de Fontainebleau et en Mairie pendant un mois
- Dire que la présente délibération sera exécutoire après accomplissement des mesures de publicité et après transmission à Monsieur le Préfet.

Décision

L'assemblée décide à l'unanimité de :

- Tirer un bilan constructif et positif de la concertation tel qu'il a été présenté et dont la synthèse est annexée à la présente délibération ;
- Dire que le projet de modification n°1 du PLU de Vulaines-sur-Seine fera l'objet d'une notification aux personnes publiques associées et consultées ;
- Dire que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme :
 - o Affichage au siège du Pays de Fontainebleau et en Mairie pendant un mois
- Dire que la présente délibération sera exécutoire après accomplissement des mesures de publicité et après transmission à Monsieur le Préfet.

Fait les jours, mois et an susdits,
Ont signé les membres présents.

Pour extrait conforme,

Le Président

Pascal GOULHON



Certifié exécutoire le 12 JUIL. 2022
Date de mise en ligne le 12 JUIL. 2022
Notification le 12 JUIL. 2022
AR Préfecture 077-200072346-

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans les deux mois suivant sa date de mise en ligne sur le site www.pays-fontainebleau.fr et sa transmission au représentant de l'État auprès du tribunal administratif de Melun ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr



Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20220712-2022-144-DE
Date de réception préfecture : 12/07/2022