

PLAN LOCAL D'URBANISME
DE VAUX-LE-PENIL

[DÉPARTEMENT DE SEINE-&-MARNE]



**LA DÉLIBÉRATION DU 20 JUIN 2013
(LA DÉLIBÉRATION D'ARRÊT DU P.L.U.)**

PLAN LOCAL D'URBANISME

**Prescrit par la délibération du 28 avril 2011,
Arrêté par la délibération du 20 juin 2013,
Approuvé par la délibération du .**

30 janvier 2014

le soussigné
Le Maire de VAUX LE PENIL
certific que le présent acte est devenu
exécutoire depuis le 24/06/13.....



Fait à VAUX LE PENIL
Le 24/06/13.....

Pour le Maire et par délégation
le Directeur Général des Services:

François ~~LECONTE~~

N° 13.076



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation 14 juin 2013	L'an deux mil treize Le vingt juin à vingt heures Le Conseil Municipal légalement convoqué (article L 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales) s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Pierre HERRERO, Maire
Date d'affichage de l'ordre du jour 14 juin 2013	En exercice : 33
Nombre de Conseillers En exercice : 33 Présents : 26 Votants : 33	Étaient présents : Pierre CARASSUS, Pierre HERRERO, Ginette MOREAU, Josette GUYARD, Jean-Louis MASSON, Corinne MAGNIFICO, Alain TAFFOUREAU, Colette LLECH, Anselme MALMASSARI, Jean Christophe PAGES, Henri Du BOIS de MEYRIGNAC, Jean François CHALOT, Michel GARD, Françoise WEYTENS, Martine BACHELET, Fatima ABERKANE JOUDANI, Didier HERVILLARD, Olivier JACOB, Maryse AUDAT, Gilbert LAVALLEE, Alexandrine TRINIDAD PRATT, Dominique GASTREIN, Clodi PRATOLA, Marc DUMONT, Lionel DUSSIDOUR, Antoine FRANZI,
Rendu exécutoire Reçu en Préfecture le 24/06/13 Affiché le 24/06/13	Absents ayant donné pouvoir : Jacqueline CHEVTYER à Corinne MAGNIFICO, Nadine DALLONGEVILLE à Pierre HERRERO, Marie Christophe TROUVE à Ginette MOREAU, Chantal BAUDET à Anselme MALMASSARI, Palmyre DEBOSSU à Clodi PRATOLA, Jean-Claude CARON à Lionel DUSSIDOUR, Alain VALOT à Antoine FRANZI Absent : Excusé : Maryse AUDAT a été élue secrétaire de séance.

13.076 Bilan de la concertation et arrêt du PLU

LE CONSEIL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la Loi n° 2000-1208 du 13 Décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain,

VU la Loi n° 2003-590 du 2 Juillet 2003, relative à l'Urbanisme et à l'Habitat,

VU le Code de l'Urbanisme, et, notamment, les articles L.123-6 à L.123-13, et l'article L.300-2, ainsi que les articles R.123-1 à R.123-25,

VU la délibération du 28 avril 2011, ayant prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en P.L.U., et ayant défini les modalités de la concertation,

VU le rapport de présentation tirant le bilan de la concertation et projet de PLU

Assusé de réception en préfecture du
077-217704873-20130620-13076-
DE
Date de réception préfecture : 1/3

CONSIDERANT que les réunions, organisées avec les représentants de l'Etat et avec les autres personnes publiques associées ou consultées, ont eu lieu les le 7 septembre 2011 le 22 novembre 2012, 16 mai 2013 à la Mairie de Vaux le Pénil,

CONSIDERANT que l'élaboration associée du Plan Local d'Urbanisme a permis de confirmer la cohérence entre les dispositions du nouveau document d'urbanisme et les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, qui ont été débattues par le Conseil Municipal lors de sa séance du 25 janvier 2013,

CONSIDERANT que le projet de Plan Local d'Urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration, aux personnes consultées obligatoirement, et aux personnes consultées à leur demande,

CONSIDERANT que le Conseil Municipal, lors de sa séance du 25 janvier 2013, a débattu sur les orientations générales du P.A.D.D.,

CONSIDERANT que des réunions publiques, précédées et poursuivies par la mise à disposition des dossiers en mairie et sur le site internet, ont eu lieu les 11 avril 2012, 13 décembre 2012, et 22 mai 2013 ont permis d'exposer à la population le projet de P.L.U.,

CONSIDERANT que le projet du Plan Local d'Urbanisme, transmis à tous les conseillers, est prêt à être approuvé,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de tirer le bilan de la concertation avant l'arrêt du projet de P.L.U.,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE de tirer le bilan de la concertation, tel que présenté par le Maire et de considérer que celui-ci conduit à poursuivre la démarche d'élaboration,

DÉCIDE d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme, tel que le dossier en est annexé à la présente délibération,

DÉCIDE de transmettre le projet du Plan Local d'Urbanisme, pour avis, aux personnes publiques associées à son élaboration, aux personnes obligatoirement consultées, et aux personnes consultées à leur demande,

DÉCIDE de tenir le projet de Plan Local d'Urbanisme à la disposition du public dans les locaux de la Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Conformément aux articles L.123-9 et R.123-17 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- Au Préfet du département ;
- Au Président du Conseil Régional ;
- Au Président du Conseil Général ;
- Au Président de l'E.P.C.I. chargé de l'élaboration du S.CO.T. ;
- Au représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports ;
- Au représentant de l'autorité compétente en matière de P.L.H.;
- Au Président de la Chambre d'Agriculture ;
- Au Président de la Chambre des Métiers ;

Accusé de réception en préfecture 077-217704873-20130620-13076- DE Date de réception préfecture : 2/3
--

- Au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie ;
- Au Président du Centre Régional de la Propriété Forestière ;
- Aux Maires des communes riveraines.

Conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une insertion dans un journal habilité à recevoir les annonces légales et diffusé dans le département.

Le vote a lieu à main levée et donne le résultat suivant :

POUR : 29

CONTRE : 0

ABSTENTION : 4 (MM. PRATOLA, CARON, DUSSIDOUR, MME DEBOSSU)

Pour extrait délivré conforme au registre
Fait à VALUX LE PENIL le 24 juin 2013,
Le Maire,

Pour Ampliation
Le Directeur Général des Services



François LECONTE

Accusé de réception en préfecture
077-217704873-20130620-13076-
DE
Date de réception préfecture : 3/3

Accusé de réception en préfecture
077-217704873-20130620-13076-
DE
Date de réception préfecture :

Conseil Municipal du 20 juin 2013



RAPPORT DE PRESENTATION

Objet : bilan de la concertation et arrêt PLU

Le premier Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) de Vaux le Pénil a été approuvé par le Conseil Municipal le 13 septembre 1983 et a fait l'objet de plusieurs modifications et révisions qui ont permis de conduire les évolutions de la commune et la poursuite de l'urbanisation : zac du centre ville (1983) et des jeux, zac du clos st martin (1987), zac du terre cherisy(1999).

La construction d'un Plan Local d'Urbanisme - **document qui vise à affirmer explicitement une politique urbaine et l'inscrire dans un cadre réglementaire** - permet de faire un point d'ensemble sur le territoire communal et de préparer l'avenir.

Par sa délibération du 22 avril 2011, le Conseil Municipal de Vaux le Pénil a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en P.L.U., et défini les objectifs et les modalités de la concertation.

OBJECTIFS

- *« Garantir l'équilibre entre un développement urbain maîtrisé, dans la limite des zones urbaines actuelles, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des espaces naturels et des paysages en respectant les objectifs du développement durable*
- *Permettre la diversité des fonctions urbaines avec la mixité sociale et intergénérationnelle dans l'habitat en prévoyant, notamment avec le renforcement du centre-ville, des capacités d'accueil suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques et d'équipements publics, tenant compte de l'équilibre entre emploi et habitat et en s'inscrivant dans la physionomie urbaine actuelle de la commune La maîtrise de l'urbanisation de la Commune .*
- *Encadrer l'utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, la maîtrise des besoins de déplacements en partageant les espaces de circulation rendus accessibles à toute population, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol »*

LA CONCERTATION = MODALITES ET BILAN

Mise à disposition des dossiers à chaque étape de l'élaboration en mairie et sur internet ;
et présentation en réunion publique

Diagnostic communal

Mise à disposition d'un dossier en mairie, au service de l'urbanisme, et sur le site internet
du 11 mars au 28 avril 2012.

Accusé de réception en préfecture
077-217704873-20130620-13076-
DE
Date de réception préfecture :

- Réunion de concertation du 11 avril à la maison des associations avec l'assistance du bureau d'études avec des diaporamas préparés par Monsieur Martin du bureau d'études Urbaconseil et l'architecte Monsieur Régis Gullon : a porté sur les conclusions de l'état initial de l'environnement et du diagnostic, en général, et sur les hypothèses de population, en particulier, ainsi que sur les besoins répertoriés

Affichage public et Reflets n° 162 d'avril.

Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Mise à disposition d'un dossier avec un cahier d'expression en mairie et sur le site internet du 27 novembre au 31 décembre 2012

- Réunion publique à la Maison des associations le jeudi 13 décembre 2012 avec des diaporamas préparés par Monsieur Martin du bureau d'études Urbaconseil et l'architecte Monsieur Régis Gullon :

Affichage public et annoncé dans Reflets n°168 de décembre

Projet du règlement du PLU

Mise à disposition du projet de règlement sur le site internet de la mairie

- o Réunion publique du 22 mai 2013 à la Maison des associations avec l'assistance du bureau d'études : diaporamas préparés par Monsieur Martin du bureau d'études Urbaconseil et l'architecte Monsieur Régis Gullon : a porté sur le projet du document graphique et sur les grandes lignes du règlement.

Affichage public et important article dans Reflet n° 173 de mai

BILAN DE LA CONCERTATION

Les trois réunions de concertation ont réuni environ 50 personnes chacune.

La concertation a fait ressortir les points suivants :

Les personnes présentes ont posé de nombreuses questions, essentiellement d'information. Les échanges ont porté principalement sur les transports et les voies de circulation douce, sur la préservation des espaces agricoles, sur la gestion des eaux pluviales, sur le développement des commerces en centre-ville. Aucune critique globale, ni souhait particulier, concernant le futur projet du P.L.U., n'a été formulée lors de ces trois réunions.

La concertation a donc démontré une adhésion du public en ce qui concerne les conclusions de l'état initial de l'environnement et du diagnostic, les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D), le plan de zonage et le règlement (observations sur l'emprise des surfaces commerciales en centre ville)

Il est aujourd'hui proposé de considérer que le bilan de la concertation est positif et conduit à poursuivre la démarche d'élaboration du document d'urbanisme et à arrêter le projet du P.L.U tel qu'il est présenté à l'assemblée.

Ce projet sera ensuite soumis, pour avis, aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration, aux personnes publiques qui ont été obligatoirement consultées et aux

Accuse de réception en préfecture
077-217704873-20130620-13076-
DE
Date de réception préfecture :

personnes publiques qui ont été consultées à leur demande. Le projet du P.L.U. sera ensuite l'objet d'une enquête publique.

L'ARRÊT DU PROJET DE P.L.U.

La pièce 1-3 volet 3 du rapport de présentation du dossier complet (qui a été transmis à l'ensemble des conseillers) conformément à l'article R 132-2 du code de l'urbanisme explique **les choix** retenus pour le projet d'aménagement, expose les **motifs** de délimitation des zones, des règles qui y sont applicables, et des orientations d'aménagement **puis évalue les incidences** du plan sur l'environnement et expose la **manière** dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

En référence aux objectifs définis dans la délibération du 28 avril 2011 qui ont conduit à l'élaboration du projet urbain et à sa traduction réglementaire, on peut rappeler succinctement les axes forts de la mise en œuvre de l'orientation d'aménagement.

- « *Garantir l'équilibre entre un développement urbain maîtrisé, dans la limite des zones urbaines actuelles, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des espaces naturels et des paysages en respectant les objectifs du développement durable* »

Le partage actuel des territoires entre l'urbain et le naturel est ré-affirmé et consolidé.

- Surface de la commune : **1 178 ha 76**
- Zone agricole et naturelle : **610 ha 57**
- Zone urbaine : 543 ha 42
- Zone pouvant être urbanisée à long terme : 27, 34ha.

La consommation marginale éventuelle et à long terme des espaces agricoles et naturels est enfermée à l'intérieur d'un front urbain et ne concerne que les espaces imposés par le SDRIF.

Donc protection du plateau agricole (cloquage impossible), du massif forestier, lisière de la forêt du Buisson de Massoury.

A l'intérieur des zones habitées, les parcs publics, des cheminements pittoresques souvent méconnus, certains boisements privés et les jardins sont l'objet d'une protection adaptée à leur caractère urbain : « espaces boisés classés », « éléments remarquables du paysage »

La loi S.R.U. (« Solidarité et Renouvellement Urbain ») ne permettant plus d'imposer une surface minimale de terrain constructible, le règlement des zones urbaines centrales (la zone UA) prend acte de cette législation et autorise une densification maîtrisée par l'intermédiaire des autres règles A l'opposé, sur la Zone UC, compte tenu du caractère pavillonnaire ancien et calme de leur espace urbain, une surface minimale de terrain constructible a été maintenue pour préserver les grands jardins et les espaces verts internes aux îlots.

Accusé de réception en préfecture
077-217704873-20130620-13076-
DE
Date de réception préfecture :

- *« Permettre la diversité des fonctions urbaines avec la mixité sociale et intergénérationnelle dans l'habitat en prévoyant, notamment avec le renforcement du centre-ville, des capacités d'accueil suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques et d'équipements publics, tenant compte de l'équilibre entre emploi et habitat et en s'inscrivant dans la physionomie urbaine actuelle de la commune La maîtrise de l'urbanisation de la Commune »*

La réécriture des articles 1 et 2 du règlement de chaque zone rend possible une vraie diversité des fonctions urbaines tout en écartant des occupations du sol incompatibles avec l'environnement.

Faire leur place aux projets d'habitat qui répondent aux besoins de la population (notions de besoins nouveaux et de point mort : pour maintenir la population au niveau de 12 000 habitants) par la diversification des logements proposés : logements sociaux, logements libres, individuels, collectifs... ; renouvellement urbain avec densification des espaces faiblement utilisés et poursuite de l'opération des terrains rouges, introduction de la mixité fonctionnelle dans la frange méridionale de la zone industrielle.

Comblement des « dents creuses » dans les espaces déjà urbanisés notamment dans le centre historique en dotant le quartier centre de règles d'urbanisme qui permettent de mieux épouser la complexité du parcellaire et du tissu urbain, de rendre possibles des programmes d'habitat de qualité, de favoriser l'animation commerciale et de renforcer la physionomie de cœur de ville.

Dans cette perspective, mise en valeur de l'axe historique ouvrant des vues sur la vallée de la Seine et la vallée de la Noue et reliant les éléments identitaires de la centralité. Maîtrise de la réhabilitation ou du renouvellement du patrimoine bâti ancien du centre ancien.

Développement des activités

précision sur la nature des activités qui favorise celles qui amènent de la valeur et de l'emploi et permettent une meilleure surveillance
 assouplissement des règles qui permettent une meilleure occupation du sol
 confirmation d'un pôle de service
 préfiguration d'un nouvel accès direct par le CD 605 qui conduirait au cœur de la zone
 traitement des mitoyennetés ZI habitat

- *« Encadrer l'utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, la maîtrise des besoins de déplacements en partageant les espaces de circulation rendus accessible à toute population, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol »*

La « lutte » contre l'étalement urbain ne peut avoir qu'un effet bénéfique sur l'utilisation économe des ressources

Développement du réseau des « liaisons douces » notamment dans le centre et autour de la zone industrielle

Création d'un réseau de chemins piétonniers et cyclables, destinés à favoriser des déplacements plus respectueux de l'environnement au sein des espaces urbanisés

Ralentissement des véhicules dans le centre

Accusé de réception en préfecture 077-217704873-20130620-13076- DE Date de réception préfecture :
--

Protection des sols : eaux résiduaires industrielles : exigence d'un pré-traitement dans l'emprise du terrain et autorisation préalable de rejet dans le réseau public.

Le règlement pose le principe que l'infiltration des eaux pluviales doit être assurée sur les terrains privés

Le règlement favorise le recours aux agencements suscitant des économies (la mitoyenneté, l'isolation) aux sources utilisant des énergies renouvelables (le soleil, le vent, la biomasse) et aux dispositifs permettant le tri sélectif des déchets ménagers.

Soutien aux constructions économes en énergies fossiles, en général, et, en particulier, aux toitures végétalisées dans les secteurs collectifs.

Protection de la ressource en eau et du cours de la Noue

Il vous est donc proposé de tirer le bilan de la concertation qui conduit à poursuivre la démarche, d'arrêter le projet du P.L.U. et d'autoriser le Maire à continuer la procédure, notamment la consultation des personnes publiques associées et consultées, ainsi que l'organisation de l'enquête publique.

Annexé à la délibération du 20 juin 2013 n° 13.076

Pour Ampliation
le Directeur Général des Services



François LÉONTE

Accusé de réception en préfecture
077-217704873-20130620-13076-
DE
Date de réception préfecture :