



## RÉVISION ALLÉGÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VAUX-LE-PÉNIL

### RELEVÉ DE LA RÉUNION D'ASSOCIATION ET DE CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ( EXAMEN CONJOINT [ Art. L.153-34 ] )

RÉUNION DU 16 JANVIER 2018,  
À LA MAIRIE DE VAUX-LE-PENIL

DISPOSITIF : EXAMEN CONJOINT DES PERSONNES PUBLIQUES	VILLE DE VAUX-LE-PENIL [ 01.64.71.51.00 ]	M. REYES, conseiller municipal délégué ; M. BABILLOTTE, responsable du service urbanisme ; Mme. ZAID, chargée du développement économique.
PHASE : ARRÊT DU PROJET	ATELIER D'URBANISME	M. GULLON, Architecte [ 01.42.77.22.41 ] .
PERSONNES PUBLIQUES PRÉSENTES	CONSEIL RÉGIONAL D.R.I.E.E. A.R.S. S.T.I.F. CONSEIL GÉNÉRAL S.T.A.P. D.D.T. CHAMBRE DE COMMERCE CHAMBRE D'AGRICULTURE CHAMBRE DES MÉTIERS C.A.M.V.S. S.N.C.F. V.N.F. VILLE DE MELUN VILLE DE MAINCY VILLE DE SIVRY-COURTRY ASS. A.J.P.P.N.E.	Excusée  M. Thomas MALLIAROS  Mme. Delphine DUFEU M. Daniel HERVILLARD Mme. Noémie LHERMITTE Mme. Sandra DEL RIO Excusée Excusée Excusée

## ***LA PRÉSENTATION DU PROJET DE LA RÉVISION ALLÉGÉE***

Le projet arrêté du dossier, et, notamment, le projet du document graphique, ont été diffusés le 26 décembre 2017 auprès des personnes publiques associées et consultées en vue de cette réunion d'examen conjoint.

Dans un premier temps, M. REYES, conseiller municipal délégué à l'Urbanisme auprès du Maire de VAUX-LE-PENIL rappelle les objectifs particuliers de la révision allégée projetée :

- Permettre le projet d'aménagement du Tertre de Cherizy, par la levée de l'espace boisé classé (e.b.c.) existant sur le site et par les adaptations réglementaires et graphiques au projet retenu par les élus sur le même site ;
- Délimiter un nouvel espace boisé classé, compensant la levée du premier.

M. GULLON présente ensuite les conclusions de l'étude environnementale menée sur le boisement du site, rappelle les orientations générales du P.A.D.D., et décrit le projet du document graphique révisé, à partir du texte déjà diffusé et d'une projection de 16 diapositives.

A l'issue de cette présentation, M. REYES ouvre l'examen conjoint.

## ***LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES***

### ***LA CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE SEINE-&MARNE***

M. MALLIAROS valide les principes de la suppression de l'e.b.c. sur le Tertre de Cherizy et de sa compensation dans le prolongement du Buisson de Massoury. Il ajoute deux questions :

Une des parcelles appartenant à un propriétaire privé, une expropriation est-elle envisagée ? Le maintien de la parcelle communale riveraine dans le giron municipal est-il prévu ?

M. REYES répond que la parcelle privée est trop petite pour porter un projet d'équipement commercial, et que la parcelle communale mitoyenne est la garantie d'un projet de qualité, mené par l'initiative privée et portant sur l'ensemble du site. Aucune expropriation de la parcelle privée n'est envisagée ; en revanche, une vente de la parcelle communale, sur la base d'un projet qualitatif, garanti aussi par un permis de construire, est privilégiée. Il ajoute qu'aucun projet d'initiative publique n'est prévu sur le site.

### ***LA C.A.M.V.S.***

Mme. DEL RIO conforte l'idée de réunir les deux parcelles en un lot unique, susceptible de porter un projet d'ampleur et de qualité.

Elle pose toutefois le problème des accès au site à partir de la R.D. 408, et de la R.D. 605 d'une manière générale.

M. REYES répond que de nombreux échanges avec le Directeur des Routes du Conseil Départemental ont déjà eu lieu. Les accès seront conçus en concertation avec celui-ci. M. REYES précise aussi qu'il n'y aura aucune entrée ni sortie sur la R.D. 408, mais un seul accès par la voirie interne.

#### *LA CHAMBRE DÉPARTEMENTALE D'AGRICULTURE*

M. HERVILLARD note que la réunion des deux parcelles permettra de constituer un fonds suffisant pour un projet commercial intéressant pour la Commune.

M. HERVILLARD ajoute une question sur la nature du bassin, au nord du site, en bordure de la R.D. 408.

M. REYES répond que ce bassin est une formation naturelle, due à la concavité du terrain, qui ne participe pas, du fait de son altimétrie, à l'écoulement des eaux pluviales. Il ajoute que ce bassin n'est chargé que lors des épisodes orageux, et reste sec le reste du temps.

#### *LA CHAMBRE DÉPARTEMENTALE DES MÉTIERS*

Mme. Lhermitte n'émet aucun avis sur le projet de la révision allégée.

#### *LA CHAMBRE DÉPARTEMENTALE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE*

Mme. DUFAU demande la gestion et la compétence de la zone d'activité pose le problème des accès au site, et, en particulier, de sa desserte par les poids-lourds livrant les marchandises ( cf. *supra*, les observations de Mme. DEL RIO et la réponse de M. REYES ).

M. REYES répond que la gestion des voiries ressortit de la compétence communautaire depuis le 1er janvier 2017 et que les terrains du domaine privé de la commune restent la propriété de la commune.

Mme. DUFAU recommande que l'emprise et la qualité urbaine du projet, comme l'accès au site, soient encadrés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, intégrée au dossier du P.L.U..

#### **LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES**

Aucune personne publique, visée à l'article L.132-12, n'a demandé à être consultée sur le projet de la révision allégée.