Commune de Vaux le Pénil

Révision allégée N°2 du PLU

BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

Une procédure de révision allégée N°2 du PLU a été engagée par délibération du Conseil Municipal N°2023.055 du 16 mai 2023. Les modalités de concertation ont été définies :

- Articles diffusés dans le bulletin municipal et sur le site internet de la Ville
- Mise à disposition en mairie d'un registre à destination de la population ainsi des associations ou personnes morales intéressées afin qu'elles puissent y consigner leurs observations. Un registre numérique a été mis à la disposition des intéressés.

Un article a été inséré dans le catalogue reflet à partir du 1er septembre 2023 et deux registres ont été mis en place, un registre papier qui mis en Mairie Principale et un registre numérique accessible sur ce site. Il a été ouvert dès le 1er septembre 2023 jusqu'au 30 septembre 2023.

Les documents concernant la concertation ont été accessibles sur le site de la ville jusqu'au 30 septembre 2023.

Le dossier mis à disposition du public est joint en annexe de ce bilan de concertation.

La concertation s'est donc déroulée **du 1er septembre au 30 septembre 2023** selon les modalités définies ci-dessus.

Au total 9 contributions ont été déposées sur le registre numérique.

8 contributions ont été déposées contre la mise en œuvre de ce projet et une contribution a sollicité des adaptations du règlement de la zone concernée sur les thèmes suivants : Imposition de logements sociaux, principe d'implantations des constructions, emprise au sol, baisse de la hauteur des constructions, augmentation de la part des stationnements, nécessité de préserver les espaces arborés et l'interdiction d'abattre des arbres et l'intégration de l'obligation de planter des arbres sur l'aire de stationnement projeté.

La très faible mobilisation des habitants contre le projet montre que les habitants semblent favorables aux évoluées apportées au PLU.

DOSSIER DE CONCERTATION PUBLIQUE

VAUX-LE-PENIL

DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Projet de révision allégée n°2 du PLU

CONCERTATION

DOSSIER DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Juin 2023

La commune de Vaux-le-Pénil a engagé la révision allégée N°2 de son Plan Local d'Urbanisme par Délibération du Conseil Municipal en date du 16 mai 2023.

Le projet de la révision allégée du PLU n°2 consiste à réaliser et à rénover des aménagements au sol dans le parc du château (stationnements, allées de circulation), dont les bâtiments sont voués à être restaurés pour accueillir un programme de logements en accession.

Ces aménagements projetés sont situés en zone UBa et en zone N au PLU. Ils sont également couverts par une trame d'Espaces Boisés Classés (EBC) ou par une trame « Eléments remarquables du paysage ».

La mise en œuvre de ce projet nécessite une procédure de révision allégée du PLU.

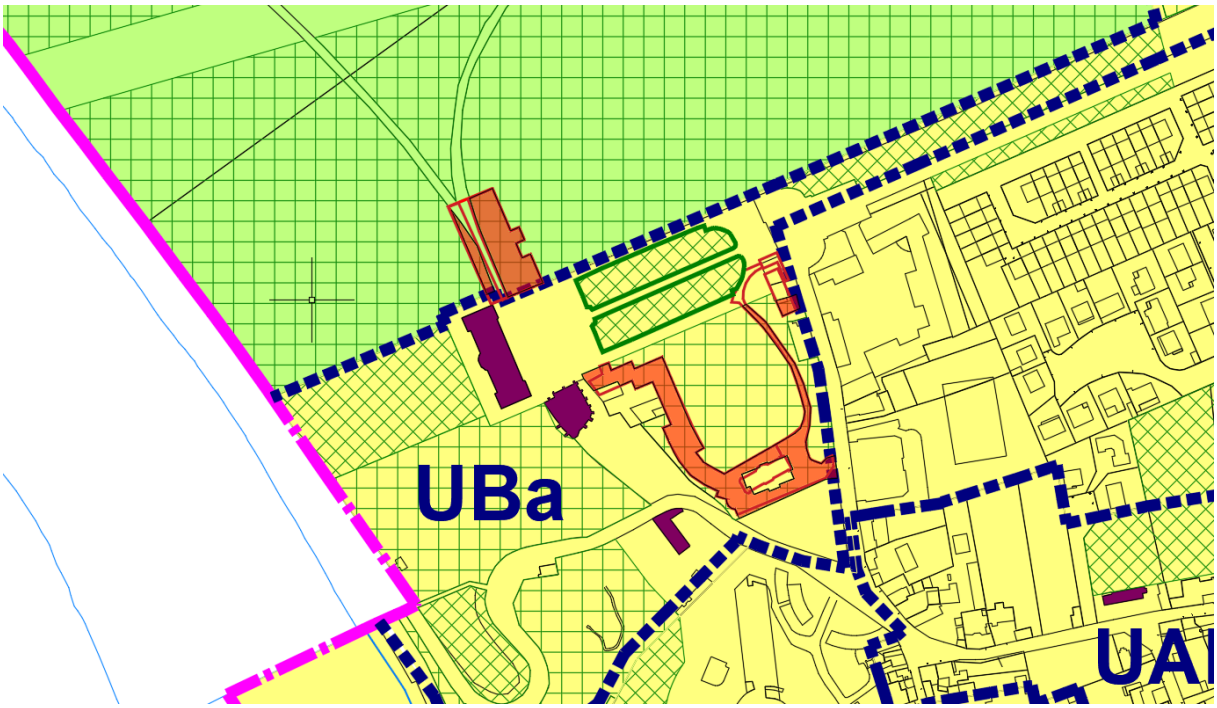
Il s'agit dans les documents réglementaires du PLU (plan de zonage et règlement) :

- De supprimer à la marge des Espaces Boisés Classés (4 355 m²), en rouge ci-dessous.

- De mettre en cohérence les zones d'Eléments Remarquables du Paysage (ERP) représentées par un liseré vert ci-dessous, sur le secteur d'entrée du château mal positionnées au PLU avec l'emprise réelle des pelouses existantes ce qui entraîne un gain de 378m² d'ERP.

- De créer un secteur naturel Na sur une petite partie du projet avec l'instauration d'un STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) pour permettre sur ce secteur délimité et limité en taille la réalisation de stationnement et d'allées.

- D'autoriser la réalisation des aires de stationnement extérieur et des allées sous réserve qu'elles soient réalisées avec des matériaux à caractère perméable.



Espace boisé classé (article L.113-1)

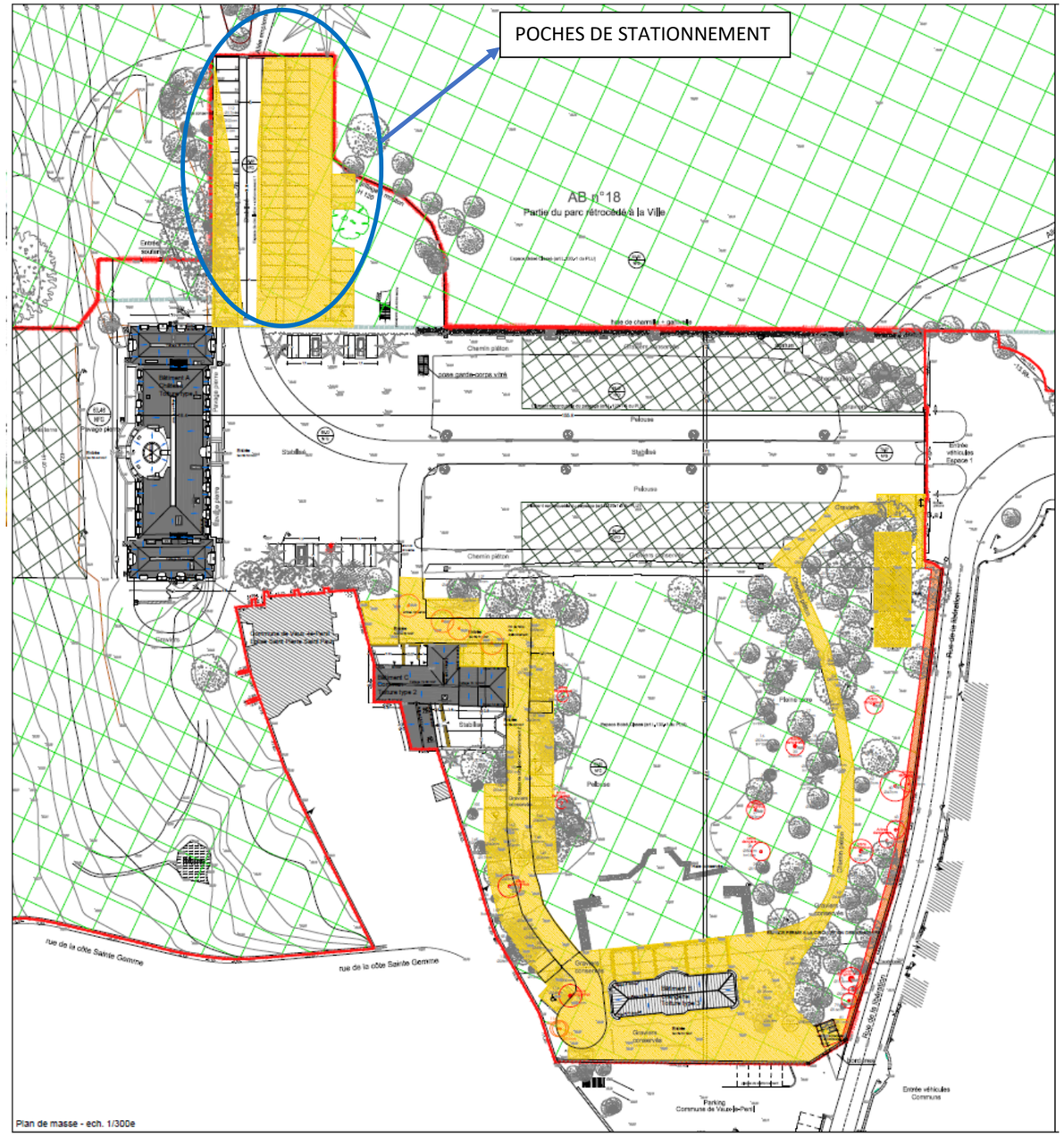
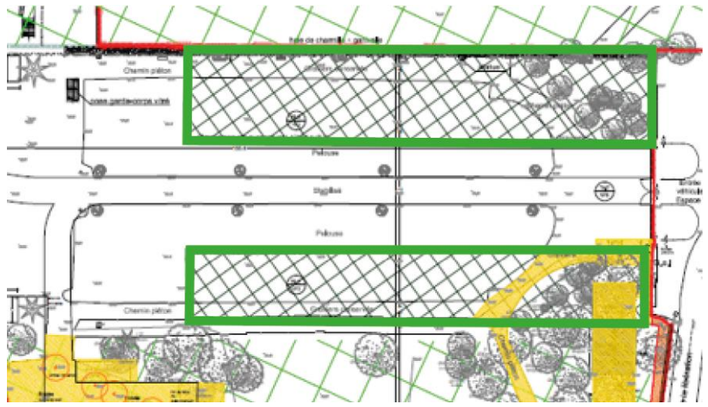
Elément remarquable du paysage (article L.151-23)

Le plan suivant illustre par des aplats de couleur jaune les secteurs couverts par une trame d'Espaces Boisés Classés (EBC), voués à être levés dans le cadre de la révision allégée du PLU N°2.

Il est à noter que la plupart d'entre eux concernent les allées existantes et des espaces libres non couverts par des arbres ainsi que le pavillon d'entrée. Ainsi, il s'agit notamment de déclasser des secteurs non paysagers qui avaient été couverts par des EBC.

Les espaces paysagers impactés sont marginaux pour notamment accueillir les places de stationnement notamment dans le secteur UBa.

En ce qui concerne la poche de stationnement située au Nord (cercle bleu), classée au PLU en zone N (naturelle) et couverte par un EBC, il est proposé la levée de la trame EBC de part et d'autre de l'allée non couverte par l'EBC. Il est également proposé sur ce secteur la création d'un secteur naturel Na et l'instauration d'un STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) pour permettre sur ce secteur délimité et limité en taille la réalisation de stationnement et d'allées.



Cette procédure de révision allégée du PLU N°2 permet notamment de mettre en cohérence et d'agrandir les zones d'Eléments Remarquables du Paysage (ERP) représentées par un liseré vert ci-dessous, sur le secteur d'entrée du château mal positionnées au PLU avec l'emprise réelle des pelouses existantes (liseré vert sur la photo aérienne ci-dessous).