VAUX-LE-PENIL

DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Révision allégée n°2 du PLU

1. NOTICE EXPLICATIVE

DOSSIER ARRET

12 décembre 2024

I. OBJETS ET MOTIFS DE LA REVISION ALLEGEE N°2 DU PLU

Le PLU de Vaux-Le-Pénil a été approuvé 31 janvier 2014. Le PLU a ensuite fait l'objet d'une modification n°1 le 29 octobre 2015, d'une modification n°2 le 27 octobre 2016, d'une révision allégée n°1 le 20 septembre 2018, d'une modification n°3 le 21 février 2019 et d'une modification n°4 le 19 mai 2022.

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 EBC (4 355 m²) pour permettre la réalisation de ces aménagements.

- De mettre en cohérence les zones d'Eléments Remarquables du Paysage (ERP) 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.

- D'étendre la zone UBa sur le secteur dédié à la réalisation des aires de stationnement extérieur et des allées sous réserve qu'elles soient réalisées avec des matériaux à caractère perméable.

II. LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE DE PLU

Cette procédure d'urbanisme est engagée au titre de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme qui stipule :
« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 ».

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

III. LA MAITRISE D'OUVRAGE

La commune de Vaux-le-Pénil, 8, rue des Carouges, 77 000 - Vaux-le-Pénil
Le responsable du projet de la révision du PLU est Monsieur Henri DE MEYRIGNAC, Maire de la commune.

III. LE CONTENU DU DOSSIER DE REVISION ALLEGEE N°2

Le dossier de révision allégée n°2 contient les pièces suivantes, lesquelles s'ajoutent ou se substituent aux pièces figurant dans le P.L.U. approuvé 31 janvier 2014, qui a ensuite fait l'objet d'une modification n°1 le 29 octobre 2015, d'une modification n°2 le 27 octobre 2016, d'une révision allégée n°1 le 20 septembre 2018, d'une modification n°3 le 21 février 2019 et d'une modification n°4 le 19 mai 2022 :

- Délibération du Conseil Municipal prescrivant l'engagement de la procédure de révision allégée N°2 du PLU

- Notice explicative

- Additif au rapport de présentation

- Avis conforme concluant à la nécessité de soumettre à évaluation environnementale la révision dite allégée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de Vaux-le-Pénil après examen au cas par cas, en date du 6 septembre 2023

- Evaluation Environnementale

- Règlement modifié

- Extrait du document graphique modifié (pièce

Les pièces inchangées (Rapport de présentation, PADD, Orientations d'Aménagement et de Programmation, annexes et pièces administratives) ne sont pas constitutives du présent dossier.