



Mosaïque Urbaine



Commune de
VILLEVAUDE

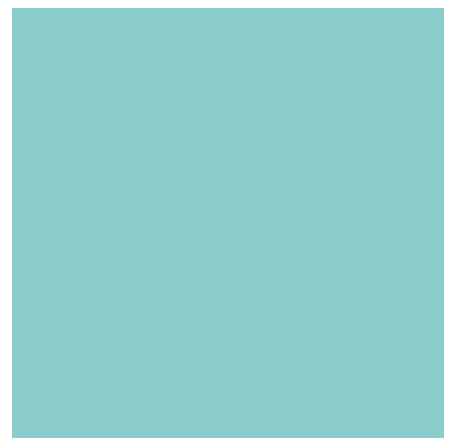
DÉPARTEMENT DE LA SEINE-ET-MARNE

Plan Local d'Urbanisme

Modification n°2



Note relative
à l'enquête
publique



Dossier d'enquête
publique

Sept. 2023


VILLEVAUDÉ
MONTJAY LA TOUR  BORDEAUX

Maîtrise d'ouvrage et responsabilité du projet

Commune de Villevaudé

Monsieur le Maire - Nicolas MARCEAUX

27 rue Charles de Gaulle Montjay-la-Tour

77 410 VILLEVAUDE

Objet de l'enquête

La présente modification vise notamment à :

- Supprimer un emplacement réservé,
- Modifier le périmètre et les dispositions de la zone AU du Clos Marsais,
- Préserver des éléments du patrimoine bâti et arboré,
- Déclasser une parcelle de la zone UA,
- Ajuster le règlement pour assurer une meilleure insertion des constructions dans le paysage, apporter plus de clarté ou préciser certaines règles, supprimer les contraintes de logements aidés et d'implantation des activités agricoles et forestières en zone N, ajouter un lexique,
- Mettre à jour les annexes (SUP et périmètres de PUP).

Concertation avec le public

La concertation s'est déroulée du 25 avril au 25 mai 2023.

Les mesures de concertation mises en œuvre ont permis de mener une concertation effective avec les habitants et toute personne souhaitant se manifester.

Les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du PLU ont été mises en œuvre au cours de la démarche.

Cette concertation a permis aux habitants d'appréhender les évolutions de leur territoire et de faire entendre leurs attentes pour leur commune.

Le Conseil municipal a tiré le bilan de cette concertation par délibération, le 21 juin 2023. Le bilan de cette concertation est joint au dossier.

Justification du choix de la procédure de modification

Le choix de la procédure est fixé par le Code de l'Urbanisme.

L'article L153-31 du Code de l'Urbanisme dispose qu'un PLU doit faire l'objet d'une révision lorsque la commune envisage :

1° Soit de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté."

Dans les autres cas, et comme le prévoit l'article L153-36, le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification, notamment lorsque la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou le programme d'orientations et d'actions.

Sachant que :

- Les ajustements engagés par la présente modification sont compatibles avec le PADD tel qu'il a été approuvé le 24/01/2018,
- La modification ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.
- Elle ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Elle ne vise pas à ouvrir une zone à l'urbanisation ni à créer une OAP valant ZAC,

La procédure appliquée est donc celle de la modification.

L'article L153-41 précise que :

"Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code."

Les évolutions prévues engageant notamment une réduction d'une zone urbaine et d'une zone à urbaniser, la présente procédure est donc celle de la modification dite de droit commun et sera soumise à enquête publique conformément aux dispositions de l'article L153-41.

Rappel de la procédure et de l'insertion de l'enquête publique dans celle-ci

La procédure de modification a été engagée par arrêté du Maire en date du 26 avril 2022.

L'article R104-12 prévoit que :

" Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- 1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- 2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;
- 3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle."

Les évolutions portées au document par la présente modification ne sont pas de nature à affecter de manière significative un site NATURA 2000. La procédure entre donc dans les dispositions prévues au 3° de l'article R104-12 et a été soumise à un examen au cas par cas.

Par décision N°MRAe DKIF-2022-098 en date du 13/07/2022, l'Autorité environnementale a décidé de soumettre à évaluation environnementale le projet de modification n°2. Cette évaluation environnementale est jointe à la présente notice et une nouvelle saisine de l'Autorité environnementale a été réalisée. Son avis sera joint au dossier d'enquête publique.

Comme le prévoit les dispositions de l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification soumise à évaluation environnementale doit faire l'objet d'une concertation. Par délibération en date du 19 avril 2023, le Conseil Municipal a fixé les modalités de la concertation. A l'issue de celle-ci, le bilan a été tiré par le même Conseil municipal. Ce bilan est joint au présent dossier.

Conformément à l'article L153-40, le projet est notifié aux Personnes Publiques Associées.

A la suite de ces différentes consultations, et conformément à l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme, le projet est soumis à enquête publique.

Pour rappel, l'enquête publique est, notamment, régie par les articles L.123-1 et suivants, L123-3 et suivants et articles R. 123-1 et suivants du Code de l'Environnement, relatifs aux enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

A l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur est approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Selon les dispositions des articles L153-24 du Code de l'urbanisme, la commune de Villevaudé n'étant pas couvertes par un SCOT approuvé, la modification sera rendue exécutoire un mois après sa publication au portail national de l'urbanisme et sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat sauf si cette dernière décide de mettre en œuvre les dispositions de l'article L153-25.

Textes qui régissent l'enquête publique

- Code de l'urbanisme
 - Articles relatifs au Plan Local d'Urbanisme : L153-1 et suivants,
- Code de l'environnement
 - Champ d'application et objet de l'enquête publique : Articles L123-1 à L123-2,
 - Procédure et déroulement de l'enquête publique : Articles L123-3 à L123-19,
 - Champ d'application de l'enquête publique : Article R123-1,
 - Procédure et déroulement de l'enquête publique : Articles R123-2 à R123-27.