

PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE VAUX-LE-PENIL

[ DÉPARTEMENT DE SEINE-&-MARNE ]



**LE PROJET D'AMÉNAGEMENT  
& DE DÉVELOPPEMENT DURABLE  
[ LA PIÈCE 2 ]**

**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**

# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>2</b>
LES ENJEUX DU DÉVELOPPEMENT DURABLE .....	3
<i>LES ENJEUX FONDAMENTAUX</i> .....	3
<i>LES ENJEUX LOCAUX</i> .....	4
<b>LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES</b> .....	<b>6</b>
LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DÉFINIES EN MATIÈRE DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS .....	7
LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DÉFINIES EN MATIÈRE DE PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS, DE PRÉSERVATION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES, ET DE VALORISATION DES PAYSAGES NATURELS .....	8
LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES EN MATIÈRE DE STRUCTURATION DES ESPACES URBAINS, D'INTÉGRATION DES « CONFINS », ET D'EMBELLISSMENT DES PAYSAGES URBAINS .....	10
LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DANS LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN .....	14
LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES ARRÊTÉES EN MATIÈRE DE PERSPECTIVES DÉMOGRAPHIQUES ET DE CROISSANCE URBAINE .....	15
LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES ARRÊTÉES EN MATIÈRE D'HABITAT ET DE MIXITÉ SOCIALE .....	16
LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES ARRÊTÉES EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL ET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE .....	17
LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES ARRÊTÉES EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENT PUBLIC .....	18
LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES ARRÊTÉES EN MATIÈRE DE DÉPLACEMENTS ET DE TRANSPORTS .....	19
LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES ARRÊTÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATION NUMÉRIQUE .....	20
LA COMPATIBILITÉ AVEC LES NORMES SUPRA-COMMUNALES .....	20
LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES EN MATIÈRE D'ACTION FONCIÈRE .....	20

Sur les perspectives et les objectifs stratégiques, tels qu'ils découlent du titre III du rapport de présentation, ce Projet d'Aménagement et de Développement Durable décrit « *les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, retenues pour l'ensemble de la commune [...]* », conformément à l'article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme, modifié par l'article 4 de la loi n° 2000-1228 du 13 décembre 2000, par l'article 12 de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, puis par l'article 19 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010.

## **LES ENJEUX DU DÉVELOPPEMENT DURABLE**

### **LES ENJEUX FONDAMENTAUX**

Le concept de développement durable peut être résumé en une formule simple et compréhensible par tous : « [ Un développement ] qui vise à satisfaire aux besoins de développement et à la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs » [ l'article L.110-1 du Code de l'Environnement ]. Les enjeux du développement durable, en matière d'aménagement urbain, découlent de quelques constats simples :

- L'étalement urbain anarchique dégrade les espaces naturels, et spécialise les territoires ;
- L'étalement urbain incontrôlé accentue la fracture sociale entre les différents ensembles des espaces urbains ( du « quartier sensible » à l'« îlot protégé » ), et entre les habitants de ces différents ensembles ;
- L'étalement urbain anarchique suscite des besoins nouveaux de déplacements motorisés, et, par ricochet, accroît les nuisances ( la pollution, le bruit, et le stress ) de la vie urbaine ;

L'étalement urbain anarchique « pompe » les ressources naturelles, multiplie les services publics ( les voiries, les réseaux divers, les transports publics ), épuise les budgets communaux, et accentue la pression fiscale.

Ces grands enjeux sont exposés par l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme :

- L'équilibre entre les territoires naturels ou agricoles et les espaces urbanisés ou urbanisables ;
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans les espaces urbains ;
- La maîtrise des déplacements motorisés et la prévention des nuisances, ainsi que la préservation de la qualité de l'eau, de l'air, et des écosystèmes.

Les divers documents d'urbanisme, dont le Plan Local d'Urbanisme, doivent respecter ces grands enjeux. La conjugaison de ces trois principes (le principe d'équilibre, le principe de diversité urbaine et sociale, le principe de préservation de l'environnement) et des données locales (les perspectives économiques et démographiques, les caractères du territoire communal, les besoins répertoriés) constitue un des fondements de la réflexion dans le cadre de l'élaboration du P.L.U..

## **LES ENJEUX LOCAUX**

De « l'état initial de l'environnement » et du « diagnostic », ressortent les points forts et les points faibles de l'organisation spatiale et de la situation socio-démographique et économique à VAUX-LE-PENIL.

Ces points forts et ces points faibles, sont listés dans le premier chapitre de la liste des besoins répertoriés.

Parmi les atouts :

- Des espaces agricoles encore préservés du « cloquage » ;
- Des espaces forestiers et naturels encore préservés du « mitage » ;
- Un centre ancien gardant une forme urbaine homogène et exhalant un charme certain ;
- La présence d'un monument historique de renommée régionale, le château de Vaux-le-Pénil ;
- Des espaces pavillonnaires conservant un caractère résidentiel et calme ;
- Un réel potentiel de densification des espaces interstitiels, les « dents creuses <sup>1</sup> » et les « lisières », et des espaces pavillonnaires ;
- Un potentiel de développement urbain grâce aux « pastilles » du document graphique du S.D.R.I.F. ;
- Des liaisons faciles avec la ville de Melun et ses communes riveraines, mais plus difficiles avec la capitale ;
- Une zone industrielle importante, jouxtant le centre-ville ;
- La présence de nombreuses entreprises et un taux d'emploi favorable ( 119 emplois pour 100 habitants ).

---

<sup>1</sup> . Lato sensu, une « dent creuse » est un terrain, situé dans l'espace urbain, dépourvu de construction ( ou bénéficiant d'un permis de démolir en cours de validité ), et bordé d'unités foncières bâties. Stricto sensu, une « dent creuse » est un terrain, qui répond aux critères précédents, mais sur lequel le règlement ne permet pas la construction d'un édifice viable, la structure foncière ne permet pas un remembrement avec une parcelle voisine, et dont le maintien nuit à l'aspect de l'ensemble urbain dans lequel il est inséré.

Parmi les points faibles :

- Un tissu urbain très étendu ;
- Une structure urbaine peu lisible, à l'exception des abords du château ;
- Des espaces publics peu qualifiés en matière d'aménagement paysager, en particulier dans le secteur pavillonnaire et aux entrées de ville ;
- Une tendance au vieillissement de la population, comme sur l'ensemble du territoire national.

Ils confortent les objectifs définis à l'origine par le Conseil Municipal de VAUX-LE-PENIL pour la révision du Plan d'Occupation des Sols ( i.e. l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ) par sa délibération du 28 avril 2011, qui recourent ceux de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Ces objectifs, réunis et foisonnés, puis reformulés au regard des besoins répertoriés, fondent le projet urbain de la commune de VAUX-LE-PENIL. Ils garantissent l'accueil, sur la durée du P.L.U. et dans le respect de la dimension environnementale, des nouveaux habitants. Ils ambitionnent, au travers **du document d'urbanisme**, la formation d'**une ville attractive et solidaire, ouverte et mixte, fonctionnelle et belle...**

Le projet urbain et environnemental – le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ( le P.A.D.D.) – est, sur la base des conclusions de l'état initial de l'environnement et du diagnostic, la synthèse des résultats de la réflexion des élus et de la concertation avec la population : Il est la « clef de voûte » du P.L.U..

Le P.A.D.D. de VAUX-LE-PENIL est articulé autour de trois enjeux transversaux :

- Affirmer, dans l'agglomération melunaise, l'identité de VAUX-LE-PENIL dans ses dimensions urbaines et rurales ;
- Maîtriser la croissance urbaine pour assurer un développement durable de la ville et la préservation des espaces naturels ;
- Renforcer la mixité fonctionnelle et la mixité sociale, réduire les déplacements, et résorber les inégalités territoriales.

## **LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES**

## LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DÉFINIES EN MATIÈRE DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

*Enjeu : Maîtriser la croissance urbaine pour assurer un développement durable de la ville et la préservation des espaces naturels*

### ***La prévention du risque d'inondation et du risque de mouvement de terrain***

L'état initial de l'environnement n'a pas mis en évidence de risque majeur, ni de besoin manifeste, en matière de prévention des risques naturels à VAUX-LE-PENIL, autres que ceux pris en compte dans le Plan de Prévention du Risque de Mouvements de Terrain (P.P.R.M.T.), en cours d'étude, et dans le Plan de Prévention du Risque d'Inondation (P.P.R.I.) de la Vallée de la Seine.

L'objectif de prévention des risques naturels, donne donc les « *orientations et prescriptions du projet d'aménagement et de développement durable* » en la matière :

- Rappeler le risque lié à la présence d'argile dans les sols et prendre en compte le futur Plan de Prévention du Risque de Mouvements de Terrains (P.P.R.M.T.) ;
- Prendre en compte le Plan de Prévention du Risque d'Inondation (P.P.R.I.) de la Vallée de la Seine, et inclure les berges de la Seine dans une zone qui permette l'aménagement d'équipements publics tournés vers les loisirs ou les activités sportives mais préserve la qualité du site, du milieu naturel, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique, ou écologique ;
- Protéger la ressource en eau sur le territoire communal, et préserver les mares et les zones potentiellement humides du Buisson de Massoury.

## **LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DÉFINIES EN MATIÈRE DE PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS, DE PRÉSERVATION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES, ET DE VALORISATION DES PAYSAGES NATURELS**

*Enjeu : Maîtriser la croissance urbaine pour assurer un développement durable de la ville et la préservation des espaces naturels*

Les espaces agricoles et forestiers de VAUX-LE-PENIL sont exploités dans leur quasi-totalité. Les friches sont rares. Ainsi le paysage n'est plus réellement naturel : Il est la représentation de la nature que le travail des hommes a façonnée ; il est donc aussi culturel.

Le P.A.D.D. inscrit ces espaces dans une double démarche de protection et de mise en valeur de leur contexte « naturel » et de leur dimension « culturelle ».

Quoique ces espaces agricoles de VAUX-LE-PENIL ne soient pas réellement menacés par la croissance urbaine, autre que celle qui découle du Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France ( S.D.R.I.F.), ils doivent être protégés du « cloquage » par des constructions isolées et anarchiques, que ces constructions nouvelles soient fonctionnellement autonomes ( les habitations, les ateliers, par exemple ) ou liées aux exploitations agricoles ( les poulaillers industriels, par exemple ).

### ***La protection des espaces agricoles***

Le double objectif de maintien et de développement des activités agricoles et de protection des paysages « naturels », fixe donc les orientations générales dans ce domaine :

- Maintenir les espaces agricoles dans une vaste zone « A », qui, au titre du Code de l'Urbanisme, couvre « *les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles [...] » ;*
- Contenir les bâtiments agricoles dispersés sur le plateau par une limitation de la constructibilité dans la zone agricole, qui, cependant, n'exclue pas des évolutions fonctionnelles pour les éléments remarquables du patrimoine bâti, spécialement désignés par le document graphique, comme la ferme de Germenoy ;
- Préserver les abords naturels de la ferme de Germenoy ;
- Repérer et protéger les éléments remarquables du paysage, que sont, sur la plaine, les tertres et les arbres isolés.

### ***La protection des espaces forestiers***

Le double objectif de maintien et de développement des activités forestières ou cynégétiques et de protection des paysages « naturels », fixe donc les orientations générales dans ce domaine :

- Inscrire le Buisson de Massoury dans une vaste zone naturelle, mais y permettre le développement des activités forestières ;
- Conforter la lisière boisée au bord du Buisson de Massoury par le comblement des dents creuses non-boisées ;
- Ouvrir dans le parc de Faucigny-Lucinge, une allée piétonnière entre l'étoile de l'avenue du Général-de-Gaulle et l'allée des ifs du domaine hospitalier.

### ***La préservation des corridors écologiques***

Le double objectif de protection des espaces agricoles et forestiers, et de préservation des paysages « naturels », débouche sur la prise en compte et la remise en état des continuités écologiques :

- Intégrer les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique, et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) de type II dans la zone naturelle et forestière ;
- Préserver et permettre l'aménagement des « corridors écologiques », d'une part entre le Buisson de Massoury et la forêt de Vaux-le-Vicomte, par le terre de Roches et le terre Torchon, d'autre part entre le parc de Faucigny-Lucinge et le bois du Clos-Notre-Dame, par la promenade de Vaux.

### ***La valorisation des paysages naturels***

- Maintenir l'intégrité des grandes entités paysagères ;
- Inscrire les berges de la Seine dans une zone qui permette l'aménagement d'équipements publics tournés vers les loisirs ou les activités sportives mais préserve la qualité du site, du milieu naturel, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique, ou écologique ;
- Prolonger la promenade de Vaux vers le territoire de Livry-sur-Seine, et aménager des pontons pour les activités de pêche et de loisir.

## **LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DÉFINIES EN MATIÈRE DE STRUCTURATION DES ESPACES URBAINS, D'INTÉGRATION DES « CONFINS », ET D'EMBELLISSEMENT DES PAYSAGES URBAINS**

*Enjeu : Affirmer, dans l'agglomération melunaise, l'identité de VAUX-LE-PENIL dans ses dimensions urbaines et rurales*

Au regard de la qualité et de la sensibilité des espaces naturels qui jouxtent les espaces construits et de la recherche d'un tissu urbain attrayant, multifonctionnel, compact, qui maîtrise – et réduit - les déplacements motorisés, le postulat est celui d'un développement urbain circonscrit au périmètre actuellement urbanisé mais intégrant les contraintes du S.D.R.I.F..

### ***La protection et la mise en valeur du centre historique***

Le caractère villageois du centre urbain ancien est un atout fort de VAUX-LE-PENIL. Inscrit dans l'héritage historique du grand paysage, marqué par la présence du château et du parc, le caractère doit en être protégé et renforcé par une démarche couplée de « renouvellement urbain » dans le bourg, et de densification mesurée dans ses franges.

Dans le bourg, le P.A.D.D. inscrit le renouvellement dans la continuité des alignements, des volumes, des trames, et des matériaux actuels. Sur les franges, il préconise le comblement des « dents creuses » dans le prolongement des espaces bâtis actuels, et l'ouverture à l'urbanisation des terrains enclavés. Le P.A.D.D. considère l'espace urbain de VAUX-LE-PENIL comme un tout.

De ces principes découlent les orientations générales en matière de protection et de mise en valeur du centre ancien :

- Préserver, par un règlement adapté, les hauteurs, les volumétries, les matières, et les couleurs traditionnelles dans le centre ;
- Protéger les jardins intérieurs des grands îlots ;
- Préserver les vues - et aménager des belvédères – vers la ville de Melun, au nord, vers la vallée de la Seine et la forêt de La Rochette, à l'ouest et au sud.

### ***La diversité des quartiers***

Chacun des quartiers de VAUX-LE-PENIL a une identité marquée, une personnalité propre. Ces quartiers constituent des unités de vie locale qui favorisent les rencontres entre les résidents, et entre les résidents et les autres usagers. La singularité de chacun de ces quartiers doit être valorisée, non comme un facteur de concurrence, mais plutôt comme la source d'une richesse urbaine :

- Renforcer l'identité de chacun des quartiers comme un ferment de la diversité de la ville ;
- Achever l'opération des Terrains-Rouges ( environ 90 logements ) ;
- Inscrire chacun des quartiers dans une histoire et dans un espace propres ;
- Affirmer des pôles de centralité, de mixité, de convivialité, autour des espaces publics, des équipements, et des commerces.

### ***Le tissage des « liens urbains »***

De ces principes découlent aussi les orientations générales en matière de limites urbaines et de « liens urbains » :

- Marquer nettement sur le territoire les limites de l'espace urbain ( requalifier les abords des limites, prévoir des traitements particuliers des sols, améliorer la signalétique ) ;
- Utiliser l'espace urbanisable, inscrit dans le Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France ( S.D.R.I.F.), pour marquer, vis-à-vis du plateau agricole, une limite linéaire nette ( le « boulevard vert » ) entre les espaces urbanisés ( le « dedans » ) et la plaine agricole ( le « dehors » ), et former un second « corridor écologique » entre le Buisson de Massoury et la forêt de Vaux-le-Vicomte ;
- Renforcer le maillage des sentes, et créer des réserves pour des voies nouvelles, « douces », entre les lotissements et le bourg, entre les lotissements entre eux, entre les parties urbanisées et les espaces naturels, au cœur de zones sûres et densifiables ;
- Ouvrir, dans les franges de la zone industrielle ( entre la rue de la Justice et la rue des Acacias, entre la rue Pierre-et-Marie-Curie et la rue des Egrefins ), des voies nouvelles destinées à ancrer ces franges dans un tissu urbain unifié ;
- Réserver dans les différents quartiers les espaces nécessaires à l'accueil de nouveaux équipements, notamment dans la « frange verte » de l'espace urbanisable.

### ***L'embellissement des paysages urbains***

La perspective retenue est ainsi celle du renouvellement urbain :

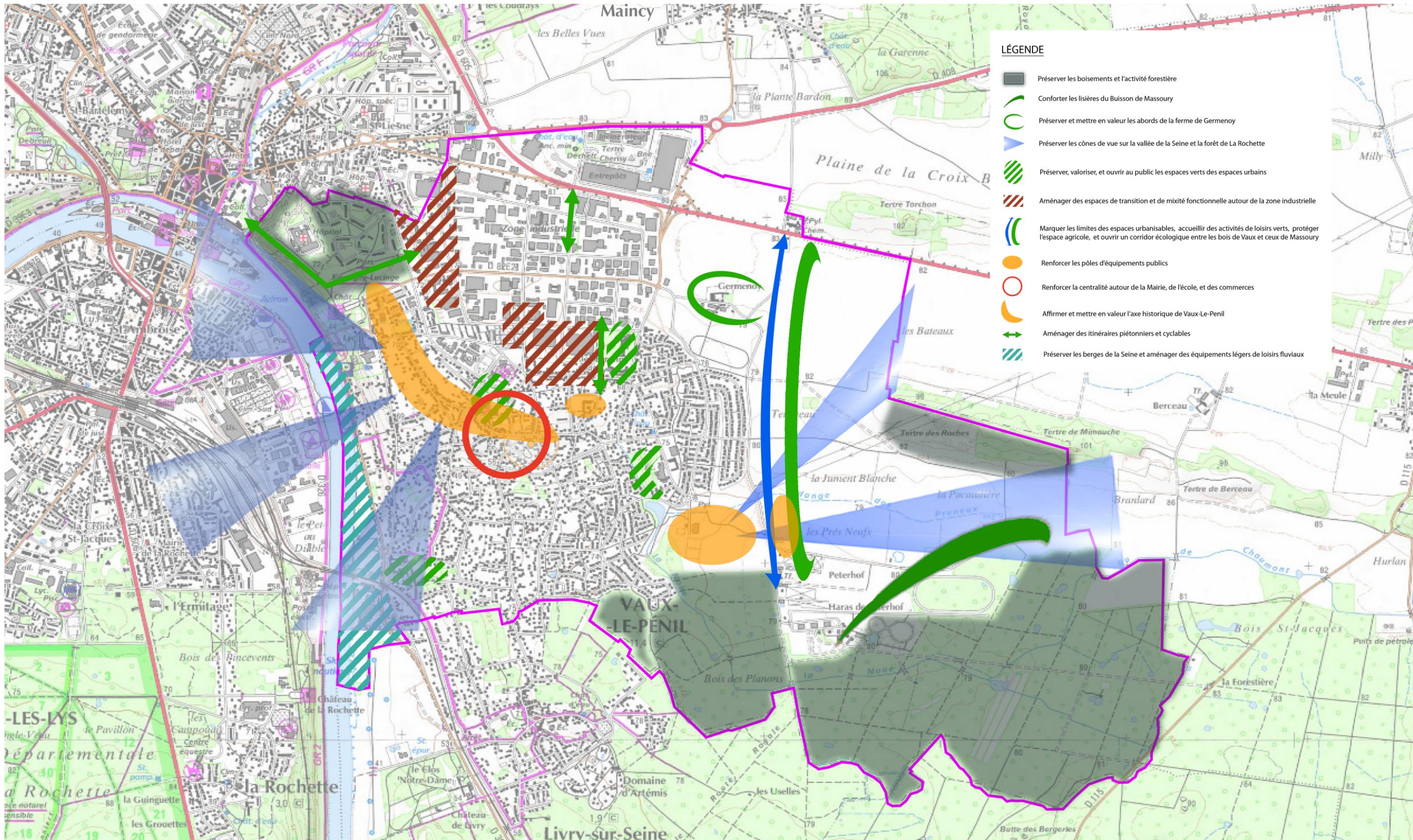
- Affirmer la séquence formée par la rue Bouton-Gaillard, la rue du Grand-Pressoir, la rue des Ormessons, la rue des Carouges, et la rue des Rechèvres, comme l'axe historique, ouvrant des vues sur la vallée de la Seine et le vallon de la Noue, et reliant les éléments identitaires de la centralité ( le château et l'église, le conservatoire, l'espace François-Mitterrand, la Mairie ) ;
- Affirmer la séquence formée par le parc de Faucigny-Lucinge, le parc des Ormessons, le futur jardin de l'école Gaston-Dumont, et la plaine de la Buissonnière, comme une coulée verte dans le tissu urbain, doublant la séquence précédente ;

- Prolonger le caractère domanial de la rue de la Libération dans l'avenue Saint-Just, jusqu'à la rue Raymond-Hervillard ( en cours d'achèvement ), et ouvrir cette perspective sur la plaine agricole ;
- Requalifier les abords de la route de Montereau et « humaniser » ses carrefours giratoires ;
- Renforcer la perspective urbaine de l'avenue du Général-de-Gaulle, en en requalifiant l'espace public, et la prolonger dans la rue de la Mare des Champs ;
- Préserver le caractère vert des berges et du coteau de la Seine, ainsi que des versants de la Noue, et ouvrir des cônes de vues, depuis l'axe historique, sur ces coteaux, sur la vallée de la Seine, et sur la forêt de La Rochette ;
- Achever l'aménagement de la promenade de Vaux, et ajouter les équipements nécessaires à l'accessibilité des espaces publics aux P.M.R. ;
- Repérer et protéger les « éléments verts remarquables » du paysage urbain, et les insérer dans une « trame verte » ;
- Repérer et protéger les « édifices patrimoniaux ».

### ***La prise en compte des contraintes qualitatives et environnementales***

De la prise en compte des objectifs du développement durable, découlent les orientations générales en matière de construction et de qualité environnementale :

- Soutenir, par des règles ouvertes, la « création architecturale contemporaine », proclamée d'intérêt public par la loi du 3 janvier 1977 ;
- Prévoir des équipements permettant le tri des déchets dans les nouvelles constructions ;
- Favoriser, par des règles idoines, les constructions économes en énergies fossiles, en général, et, en particulier, les toitures végétalisées dans les secteurs collectifs ;
- Limiter et réguler le débit des eaux pluviales avant leur rejet dans les réseaux publics.



**> Schéma A3 des orientations générales en matière d'aménagement du territoire communal.**

## **LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DANS LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN**

La modération dans la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain, sont ainsi, par la protection des espaces agricoles et forestiers, comme par la densification "positive" des espaces déjà urbanisés ( cf. le chapitre précédent ), prises en compte dans les orientations générales composant le projet d'aménagement du territoire de VAUX-LE-PENIL :

- Elle fixent des objectifs compatibles avec les dispositions du S.D.R.I.F. du 27 décembre 2013, par la limitation aux environs de 100 hectares ( dont 60 hectares déjà urbanisés dans le cadre de la Z.A.C. du Clos-Saint-Martin ) des espaces naturels destinés à une future urbanisation ;
- Elles luttent contre l'étalement urbain, par l'aménagement, au niveau du chemin des Meuniers, d'un « boulevard vert », séparant un « dedans », déjà urbanisé ou destiné à être urbanisé, et un « dehors », destiné à rester agricole ou naturel.

## **LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES ARRÊTÉES EN MATIÈRE DE PERSPECTIVES DÉMOGRAPHIQUES ET DE CROISSANCE URBAINE**

*Enjeu : Renforcer la mixité fonctionnelle et la mixité sociale, réduire les déplacements, et résorber les inégalités territoriales*

### ***Les perspectives***

La croissance prévisible de la population de VAUX-LE-PENIL est destinée à demeurer modérée, comme le détaillent les sous-chapitres 1.6.1 et 2.6.1 du diagnostic: L'hypothèse retenue est celle d'une stabilisation ou d'une augmentation très modérée de la population à l'horizon de 2015. Cette stabilisation devrait se poursuivre au-delà de cette période car les orientations du P.A.D.D. ne prévoient pas l'ouverture à l'urbanisation importante des zones naturelles ou agricoles. La population devrait donc se maintenir à un niveau inférieur à 12 000 habitants.

## **LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES ARRÊTÉES EN MATIÈRE D'HABITAT ET DE MIXITÉ SOCIALE**

*Enjeu : Renforcer la mixité fonctionnelle et la mixité sociale, réduire les déplacements, et résorber les inégalités territoriales*

Si elle est destinée à demeurer modérée, la croissance prévisible de la population à VAUX-LE-PENIL impose de proposer un large éventail de logements neufs, aptes à satisfaire toutes les catégories sociales et à accompagner les nouveaux – comme les actuels - résidents dans leur parcours résidentiel, comme le précisent les chapitres 1.7.1. et 2.7.1. du diagnostic.

Le double objectif de mixité fonctionnelle et sociale repose sur trois principes :

- La recherche de l'équilibre entre l'habitat dans la commune et l'activité économique sur le bassin d'emploi, ainsi que de la proximité entre le logement et l'emploi ;
- Le renforcement de la mixité sociale, par la diversification des logements proposés (le logement de gamme supérieure [l'accueil des cadres] et le logement à occupation sociale [le maintien de la population actuelle], le logement collectif et la maison individuelle, le locatif et l'accession), ainsi que le renforcement de la mixité inter-générationnelle ;
- Le renforcement de la mixité fonctionnelle dans les différents quartiers.

### ***L'accroissement de l'offre des logements***

De ces principes découlent les orientations générales en matière d'habitat et de mixité sociale :

L'objectif de construction est d'environ 20 logements par an pour les 10 prochaines années à l'exception de la période 2013-2015 où une centaine de logements, dont 40 logements sociaux, seront livrés sur le secteur dit des « Terrains-Rouges ». Cet objectif permet de respecter la programmation de logements prévue au P.L.H..

## **LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES ARRÊTÉES EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL ET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE**

*Enjeu : Renforcer la mixité fonctionnelle et la mixité sociale, réduire les déplacements, et résorber les inégalités territoriales*

### ***Le maintien et le développement des commerces urbains***

L'enjeu immédiat – la première orientation générale - est le maintien du fragile tissu commercial existant et l'accueil de nouveaux services commerciaux dans les différents quartiers :

- La confortation des pôles commerciaux existants dans le centre-ville et ses abords ;
- L'évolution des franges en bordure des zones résidentielles de la zone industrielle en vue d'y admettre des commerces et des activités artisanales et tertiaires et de service.

### ***L'accueil de nouvelles entreprises***

Favoriser le maintien des entreprises et l'accueil des nouvelles entreprises en adaptant les règles d'urbanisme aux évolutions économiques (les mutations du tissu industriel vers des activités de P.M.E., de P.M.I., de services...).

## LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES ARRÊTÉES EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENT PUBLIC

*Enjeu : Renforcer la mixité fonctionnelle et la mixité sociale, réduire les déplacements, et résorber les inégalités territoriales*

La commune de VAUX-LE-PENIL possède une suite dense d'équipements scolaires, sanitaires, culturels, et sportifs. Cette « offre » satisfait globalement les besoins de la population en matière d'équipements publics. Cependant, la perspective démographique retenue conduit à anticiper un futur développement des activités culturelles et sportives.

La programmation des futurs équipements culturels et sportifs, donne donc les orientations et prescriptions dans ce champ.

- Réserver un terrain, soit pour une extension *in situ*, soit pour un transfert, de la Mairie ;
- Renforcer le pôle cinématographique de la Ferme des Jeux par une extension du pôle culturel, donc de l'emprise de la Ferme, et assurer une « desserte douce » à cet équipement ;
- Accompagner la restructuration des tennis et améliorer leur insertion dans l'espace urbain ;
- Réserver un terrain dans le quartier de la Buissonnière pour l'aménagement d'un second stade, compatible avec le « corridor écologique » entre le Buisson de Massoury et le parc de Vaux-le-Vicomte ;
- Accompagner la mise en place d'un parcours de santé sur la butte du Tertre, à l'issue de sa dépollution et de son aménagement ;
- Mettre en valeur les abords du château de Vaux-le-Pénil et développer l'activité touristique autour du château, par un réaménagement de ses anciens communs ;
- Réserver les terrains nécessaires à l'extension du cimetière.

## LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES ARRÊTÉES EN MATIÈRE DE DÉPLACEMENTS ET DE TRANSPORTS

*Enjeu : Maîtriser la croissance urbaine pour assurer un développement durable de la ville et la préservation des espaces naturels*

Dans la mesure où, à l'exception des espaces naturels, agricoles, et forestiers protégés, l'ensemble du territoire communal est désormais urbanisé, l'enjeu principal, en matière de transports, réside dans la promotion des transports collectifs<sup>2</sup>, et la prévention des nuisances ; il repose ainsi sur le développement des modes alternatifs à l'usage de l'automobile, par la création ou l'aménagement de pistes cyclables<sup>3</sup>, de trottoirs ou de sentiers piétonniers sécurisés, d'espaces publics valorisés autour des voies routières, ainsi que d'une passerelle améliorant l'accès à la gare de Melun ; il réside surtout dans l'embellissement des espaces publics.

### ***L'amélioration des liaisons entre les différents quartiers***

L'objectif de protection et de sécurisation des espaces urbains, trame donc les orientations et prescriptions sur ce sujet.

- Ouvrir des voies nouvelles, « douces », dans les « lisières », qui « tissent des liens urbains » entre le bourg, d'une part, et les tissus urbains et les espaces naturels, d'autre part ;
- Accompagner la réalisation du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée ;
- Prévoir une passerelle entre la promenade de Vaux et le faubourg Saint-Ambroise de Melun ;
- Prévoir le futur franchissement routier, affecté à la desserte locale, entre la gare de Melun et le centre de Vaux-le-Penil ;
- Prendre en compte la sécurité des personnes vulnérables, et le confort des personnes à mobilité réduite.

---

<sup>2</sup> . Les transports urbains ressortissent de la compétence communautaire.

<sup>3</sup> . Les liaisons douces se développent au fil du temps, notamment dans le cadre d'un schéma global à l'échelle du territoire communautaire, avec un horizon opérationnel pluriannuel.

## **LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES ARRÊTÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATION NUMÉRIQUE**

La commune souhaite favoriser le développement des réseaux et communications numériques.

## **LA COMPATIBILITÉ AVEC LES NORMES SUPRA-COMMUNALES**

Les orientations et prescriptions générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de VAUX-LE-PENIL sont cohérentes avec les orientations générales du S.D.R.I.F..

L'orientation d'aménagement relative au développement urbain de la commune est inscrite dans les orientations du S.D.R.I.F. approuvé par le décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013.

L'ouverture à l'urbanisation prévue en frange orientale des espaces urbanisés a déjà été commencée par la réalisation de la Z.A.C. du Clos-Saint-Martin, dans le cadre du S.D.R.I.F. de 1994. Elle se poursuivra par une ouverture à l'urbanisation modérée pour la réalisation de secteurs paysagés pouvant accueillir quelques équipements collectifs.

## **LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES EN MATIÈRE D'ACTION FONCIÈRE**

Le P.L.U. forme un document de planification territoriale et urbaine. Le P.A.D.D. établit les grandes orientations sur plusieurs thèmes. Les autres pièces déclinent ces grandes orientations, et, dans le cas du document graphique et du règlement, rendent ces grandes orientations opposables aux tiers.

La réalisation de ces grandes orientations utilise des outils prévus et régis par le Code de l'Urbanisme, comme les emplacements réservés, inscrits dans le P.L.U., ainsi que des actions foncière et des ressources financières, étudiées dans un autre cadre que celui du P.L.U..