

PLAN LOCAL D'URBANISME
DE **VAUX-LE-PENIL**

[DÉPARTEMENT DE SEINE-&-MARNE]



LE RAPPORT DE PRÉSENTATION
[LA PIÈCE 1-1 : LE VOLET 1]

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**

23 janvier 2014

Cette étude a été réalisée par :



Jean-Yves MARTIN ▲ Conseil en Urbanisme

127-129 Rue Raymond-Losserand
75 014 PARIS
Tél. : 01 45 43 43 30 - Fax : 01 42 04 09 00
E - mail : jym.martin@urbaconseil.com
IDENTIFIANT SIRET : 502 191 844 000 13

RÉGIS GULLON

**ARCHITECTE D.P.L.G.
D.E.S.S. DROIT & I.A.E.**

ORDRE DES ARCHITECTES D'ILE-DE-FRANCE 12 906
SIRET 421 972 407 000 25

12 RUE DEBELLEyme -75003 PARIS

TÉLÉPHONE 01 42 77 22 41 TÉLÉCOPIE 01 42 77 52 61
E-MAIL gullonarchitecte@aol.com

... Avec le concours de la Direction Départementale des Territoires de Seine-&Marne ...

Pour le compte de la :



COMMUNE DE VAUX-LE-PENIL

Hôtel de Ville
8 Rue des Carouges
77 000 VAUX-LE-PENIL

LE SOMMAIRE DU VOLET 1

LE PREAMBULE	5
P.1. LE PLAN LOCAL D'URBANISME.....	5
P.2. LE P.L.U. DANS LA HIÉRARCHIE DES NORMES.....	7
P.2.1. LA HIÉRARCHIE DES NORMES.....	7
P.2.2. LE « PORTÉ À CONNAISSANCE ».....	8
P.3. L'ÉLABORATION DU P.L.U.....	13
P.4. LE DOSSIER DU P.L.U.....	23
1. L'ETAT DES LIEUX [L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT & LE DIAGNOSTIC]	25
L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	27
1.1. LA COMMUNE DE VAUX-LE-PENIL DANS SON CONTEXTE.....	27
1.1.1. LE CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE.....	27
1.1.2. LE CONTEXTE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE.....	27
1.1.3. LE CONTEXTE INSTITUTIONNEL	28
1.2. LE SITE NATUREL.....	31
1.2.1. LE CLIMAT.....	31
1.2.2. LA GÉOLOGIE.....	33
1.2.3. L'HYDROLOGIE.....	39
1.3. L'ENVIRONNEMENT NATUREL.....	45
1.3.1. L'ENVIRONNEMENT AGRICOLE ET FORESTIER.....	45
1.3.2. LA FLORE ET LA FAUNE	47
1.3.3. LES PAYSAGES NATURELS	53
1.4. L'ENVIRONNEMENT URBAIN.....	57
1.4.1. LA FORMATION DU TISSU URBAIN.....	57
1.4.2. LES PROJETS URBAINS EN COURS	61
1.4.3. LES PAYSAGES URBAINS	62
1.5. LE BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES, ET FORESTIERS	71
LE DIAGNOSTIC	75
1.6. LA DÉMOGRAPHIE.....	75
1.6.1. LES DONNÉES STATISTIQUES	75
1.6.2. LA POPULATION GLOBALE.....	77
1.6.3. LA POPULATION ACTIVE.....	90
1.7. LE LOGEMENT.....	99
1.7.1. LE PARC GLOBAL	99
1.7.2. LE LOGEMENT LIBRE	106
1.7.3. LE LOGEMENT SOCIAL.....	107
1.7.4. LES POLITIQUES PUBLIQUES.....	110
1.8. L'ÉCONOMIE.....	119
1.8.1. L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE GÉNÉRALE	119

1.8.2. LES ENTREPRISES À VAUX-LE-PENIL.....	121
1.8.3. LES EMPLOIS À VAUX-LE-PENIL.....	127
1.8.4. LES POLITIQUES PUBLIQUES.....	133
1.9. LES ÉQUIPEMENTS.....	136
1.9.1. LES ÉQUIPEMENTS ÉDILITAIRES.....	136
1.9.2. LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES.....	136
1.9.3. LES ÉQUIPEMENTS CULTURELS.....	138
1.9.4. LES ÉQUIPEMENTS SANITAIRES.....	139
1.9.5. LES ÉQUIPEMENTS SOCIAUX.....	139
1.9.6. LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS.....	141
1.9.7. LES ÉQUIPEMENTS TOURISTIQUES.....	141
1.9.8. LES AUTRES ÉQUIPEMENTS.....	142
1.10. LA DESSERTE DE LA COMMUNE DE VAUX-LE-PENIL.....	144
1.10.1. LA MOBILITÉ.....	144
1.10.2. LA DESSERTE ROUTIÈRE.....	145
1.10.3. LES TRANSPORTS PUBLICS.....	149
1.10.4. LES POLITIQUES PUBLIQUES.....	151
1.10.5. LA DESSERTE FLUVIALE.....	155
1.11. LES INFRASTRUCTURES.....	156
1.11.1. L'EAU.....	156
1.11.2. L'ÉLECTRICITÉ.....	157
1.11.3. LE GAZ.....	158
1.11.4. LES TÉLÉCOMMUNICATIONS.....	158
1.11.5. L'ASSAINISSEMENT.....	159
1.11.6. LES DÉCHETS.....	160
1.11.7. LES AUTRES RÉSEAUX.....	163
1.12. LE CONTEXTE JURIDIQUE.....	165
1.12.1. LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX.....	165
1.12.2. LE DOCUMENT LOCAL D'URBANISME DE VAUX-LE-PENIL.....	174
1.12.3. LES SERVITUDES ET LES CONTRAINTES.....	183
1.12.4. LES ASPECTS FONCIERS.....	190

LE PRÉAMBULE

P.1. LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est la rencontre d'un territoire et d'un projet :

- Le territoire communal, que l'histoire a façonné dans ses dimensions géographiques, morphologiques, démographiques, sociales, économiques, patrimoniales, et culturelles ;
- Le projet urbain, dont les élus ont fixé les grandes lignes par leur délibération prescrivant le P.L.U..

Le Plan Local d'Urbanisme est défini et régi par les articles L.123 du Code de l'Urbanisme, tels que la loi n° 2000-1228 du 13 décembre 2000 (la « Loi S.R.U. »), la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 (la « Loi Urbanisme & Habitat »), puis la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (la « Loi Grenelle II »), les ont successivement restructurés.

L'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme définit ainsi l'objet du Plan Local d'Urbanisme :

« Le Plan Local d'Urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 [...] ».

Ces principes sont exposés dans le chapitre P.2 du présent préambule.

L'article L.123-1 ajoute : *« [...] Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement, et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques [...] ».*

Ces éléments sont détaillés dans le chapitre P.4 du présent préambule.

L'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme définit ensuite le champ du Plan Local d'Urbanisme : *« Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire ; lorsqu'il est élaboré par une commune non membre d'un établissement public compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire ».*

L'article L.123-5 définit ensuite l'effet du Plan Local d'Urbanisme : *« Le règlement et les documents graphiques du plan local d'urbanisme sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements, ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.*

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L.123-1-4 et avec leurs documents graphiques [...] ».

L'article L.123-1-9 précise en outre :

« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes ».

Le P.L.U. est ainsi l'expression, à partir d'un diagnostic étendu aux diverses dimensions du territoire communal, d'une politique globale d'aménagement et de renouvellement de la ville.

Expression du projet urbain voulu par les élus de VAUX-LE-PENIL pour le territoire communal, le P.L.U. vise donc plusieurs objectifs :

- Un document global, qui intègre l'espace urbain ou naturel existant, les opérations urbaines en cours de réalisation, les projets envisagés pour les prochaines années, les secteurs en voie de mutation ;
- Un document complet, qui remplit une triple fonction, prévisionnelle, opérationnelle, et réglementaire ;
- Un document précis, qui limite l'insécurité juridique ;
- Un document simple, dont la compréhension est facilitée pour tous les publics, les élus, les particuliers, les promoteurs ou les investisseurs, comme les instructeurs des futures autorisations ;
- Un document clair, qui diffuse le projet urbain auprès des citoyens.

P.2. LE P.L.U. DANS LA HIÉRARCHIE DES NORMES

P.2.1. LA HIÉRARCHIE DES NORMES

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est un document inscrit dans un ensemble juridique formé de principes fondamentaux et de normes juridiques, qui s'imposent à ses dispositions propres.

En premier lieu, le P.L.U. doit être conforme à la Charte de l'Environnement, issue de la loi constitutionnelle n° 2005-205 du 1 mars 2005. Cette Charte, adossée à la Constitution du 4 octobre 1958, précise, dans son article 6, que les politiques publiques doivent promouvoir un développement durable, concilier la protection et la mise en valeur de l'environnement, le développement économique, et le progrès social.

Ensuite, le P.L.U. doit être conforme aux principes fondamentaux affirmés par l'article L.110 du Code de l'Urbanisme : *« Le territoire français est le patrimoine commun de la Nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles [Loi n° 2009-967 du 3 août 2009, article 8], d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration, et la création de continuités écologiques [Loi n° 2009-967 du 3 août 2009, article 8], et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, et de rationaliser la demande de déplacements [Loi n° 1996-1236 du 30 décembre 1996], les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement [Loi n° 2009-967 du 3 août 2009, article 8] ».*

L'article L.110 énonce ainsi les principes généraux de la politique nationale d'urbanisme et décline les contraintes du développement durable, applicables au P.L.U..

De ces principes généraux, découlent des objectifs communs aux différents documents d'urbanisme, définis par l'article L.121-1 : *« Les schémas de cohérence territoriale, les **plans locaux d'urbanisme**, et les cartes communales, déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*

1. *L'équilibre entre : a) Le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- 1 bis. *La qualité urbaine, architecturale, et paysagère des entrées de ville ;*
2. *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;*
3. *La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».*

L'article L.121-1 complète ainsi l'article L.110 en ce qui concerne les contraintes du développement durable qui doivent être prise en compte dans le cadre du P.L.U..

En second lieu, Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les documents de portée supérieure.

Dans la hiérarchie des normes applicables à l'aménagement de l'espace, le Plan Local d'Urbanisme est ainsi soumis au Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.), avec lequel il entretient une relation de compatibilité.

L'article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme, modifié par l'article 13 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2011, dispose en effet :

« [...] *Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, ils doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux articles L.145-1 à L.146-9, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France, les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse, les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux, définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux. Ils doivent prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux lorsqu'ils existent [...]* ».

Outre le Schéma de Cohérence Territoriale, le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec, quand ils existent, le Plan de Déplacements Urbains (P.D.U.) et le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.).

L'article L.123-1-9 précise en effet que « **le plan local d'urbanisme** doit [...] être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat » :

- Le P.D.U. fixe les objectifs en vue de réduire la circulation automobile, d'augmenter l'usage des modes collectifs de déplacement, et de créer des espaces dédiés aux « circulations douces » ;
- Le P.L.H. définit les objectifs en vue de répondre aux besoins de logements, de favoriser la mixité sociale, et de mettre en œuvre les moyens adéquats.

Depuis la loi n° 2004-338 du 21 avril 2004 [article 7, alinéas 2 et 3], le P.L.U. doit être compatible avec, quand ils existent, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.). L'article L.123-1-9 ajoute en effet que « [le P.L.U.] doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et [avec] les objectifs de qualité et de quantité des eaux, définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, en application de l'article L.212-1 du Code de l'Environnement, ainsi qu'avec les objectifs de protection, définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-3 du même code ».

Le S.D.A.G.E. et le S.A.G.E. définissent les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau et fixent des objectifs sur la quantité et de la qualité de cette ressource.

P.2.2. LE « PORTÉ À CONNAISSANCE »

L'article R.121-1 dispose que « lorsqu'il reçoit la décision d'une commune, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un syndicat mixte d'élaborer ou de réviser un schéma de cohérence territoriale ou un plan local d'urbanisme, le préfet porte à la connaissance du maire ou du président de l'établissement public les dispositions particulières applicables au territoire concerné,

notamment les directives territoriales d'aménagement, les dispositions relatives aux zones de montagne et au littoral figurant aux chapitres V et VI du titre IV du présent livre, les servitudes d'utilité publique, les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national au sens des articles L.129-9 et L.129-9-1, le plan régional de l'agriculture durable ainsi que le plan pluriannuel régional de développement forestier ; il fournit également les études techniques dont dispose l'Etat en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement [...] ».

Par une lettre du 18 octobre 2011, le Préfet de Seine-&Marne a ainsi porté à la connaissance du Maire de VAUX-LE-PENIL, les dispositions particulières applicables au territoire concerné, ainsi que les informations utiles à l'élaboration du P.L.U..

Puis, par une seconde lettre du 25 janvier 2012, le Préfet a porté à la connaissance du Maire, des dispositions complémentaires applicables au territoire de VAUX-LE-PENIL.

P.2.2.1. LES DONNÉES À PORTÉE JURIDIQUE CERTAINE

En ce qui concerne la commune de VAUX-LE-PENIL, le P.L.U. doit être compatible avec les normes suivantes :

- Le Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France (S.D.R.I.F.), approuvé par un décret du 26 avril 1994, mais étant en cours de révision ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) de Seine-Normandie, approuvé par un arrêté du préfet coordonateur du bassin du 20 novembre 2009 ;
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.) de la Nappe de Beauce, étant en cours d'achèvement ;
- Le Programme Local de l'Habitat de l'Agglomération de Melun (P.L.H.) ;
- Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (P.D.U.I.F.), approuvé par un arrêté interpréfectoral du 15 décembre 2000 ;
- Le Plan Local de Déplacements (P.L.D.), propre à la Communauté d'Agglomération de Melun ;
- Le Schéma de Développement Commercial (S.De.C.) de Seine-&Marne .

Le P.L.U. doit aussi prendre en compte les données acquises du Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.), étant en cours d'étude.

Les contenus de ces documents sont détaillés dans les chapitres thématiques du présent rapport :

- Le S.D.R.I.F., dans le paragraphe 1.12.1.1 ;
- Le S.D.A.G.E. de Seine-Normandie, dans le paragraphe 1.2.3.4 ;
- Le S.A.G.E. de la Nappe de Beauce, dans le même paragraphe 1.2.3.4 ;
- Le P.L.H. de l'Agglomération de Melun, dans le paragraphe 1.7.4.1 ;
- Le S.De.C. de Seine-&Marne, dans le paragraphe 1.8.4.1 ;
- Le P.D.U.I.F , dans le paragraphe 1.10.4.1 ;
- Le P.L.D. de l'Agglomération de Melun, dans le paragraphe 1.10.4.2.

Le P.L.U. doit aussi respecter des règles spécifiques.

L'article L.121-1 dispose que les documents d'urbanisme, dont le P.L.U., « *déterminent les conditions permettant d'assurer [...] la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toutes natures [...] ».*

La prévention des risques prévisibles concerne donc deux catégories de risques :

- Les risques naturels prévisibles sont le risque d'inondation, le risque d'incendie de forêt, le risque de mouvement de terrain, le risque d'avalanche, le risque de tremblement de terre, le risque d'éruption volcanique, le risque de tornade ou de cyclone, le risque de raz de marée...
- Les risques technologiques sont liés à la présence d'une industrie chimique, pétrolière, ou nucléaire, au transport de matières dangereuses, à la proximité des barrages...

La prévention des risques naturels ou technologiques est organisée par des Plans de Prévention du Risque (P.P.R.), dont le contenu - opposable aux tiers - est diffusé auprès du public, comme le prévoit le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990, par deux documents :

- Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (D.D.R.M.), établi par le Préfet ;
- Le Dossier Communal Synthétique (D.C.S.), collationné par le Préfet.

L'article L.123-1-10 précise :

« Le plan local d'urbanisme doit également [...] être compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L.566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L.566-7, lorsque ces plans sont approuvés ».

Pour améliorer la prévention des risques naturels, des Schémas Départementaux de Prévention des Risques Naturels (S.D.P.R.N.) définissent la politique de prévention des risques naturels à l'échelle du département. Ces documents stratégiques dispensent une vision globale et coordonnée des connaissances et des actions des différents acteurs du risque dans le département concerné.

Introduits par la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 (codifiée aux articles L.565-1 et L.565-2 du Code de l'Environnement), et par le décret n° 2005-4 du 4 janvier 2005, relatif aux schémas de prévention des risques naturels, ces schémas sont présentés à la Commission Départementale des Risques Naturels Majeurs (C.D.R.N.M.), avant leur approbation par le Préfet.

Le Schéma Départemental de Prévention des Risques Naturels (S.D.P.R.N.) du département de Seine-&Marne a été approuvé par un arrêté préfectoral.

La commune de VAUX-LE-PENIL est soumise :

- À un Plan de Prévention des Risques Naturels, relatif au risque d'inondation de la Seine ;

Par ailleurs, un site du département de Seine-&Marne est soumis à un périmètre de protection : Le site de La Rochette des Entrepôts Pétroliers de la Haute-Seine ; le périmètre de protection a été défini par l'arrêté préfectoral n° 2006 DRCL URB 014 du 10 février 2006.

L'article L.121-2 ajoute que « l'Etat veille [...] à la prise en compte [dans les documents d'urbanisme] des projets d'intérêt général ainsi que des opérations d'intérêt national » :

- Les projets d'intérêt général sont des projets d'aménagement, de travaux, de sauvegarde, qui présentent un caractère d'utilité publique et répondent à certaines conditions ; ils sont ainsi qualifiés par des arrêtés préfectoraux.
- Les opérations d'intérêt national sont ainsi qualifiées par des décrets et listées à l'article R.490-5 du Code de l'Urbanisme.

Enfin, l'utilisation des sols sur le territoire de VAUX-LE-PENIL est affectée par des servitudes d'utilité publique, dont la liste est annexée au dossier du P.L.U. :

- La servitude A 4, relative à la conservation des eaux ;

- La servitude A 5, relative à la police des eaux ;
- La servitude AC 1, relative à la protection des monuments historiques ;
- La servitude AC 2, relative à la protection des sites naturels et urbains ;
- La servitude AS 1, relative à la protection des eaux souterraines ;
- La servitude EL 3, relative à la navigation intérieure ;
- La servitude EL 7, relative à la circulation routière ;
- La servitude EL 11, relative aussi à la circulation routière ;
- La servitude I 1, relative à la protection des canalisations de distribution et de transport d'hydrocarbures liquides ;
- La servitude I 4, relative à l'établissement et la protection des lignes électriques ;
- La servitude INT 1, relative à la préservation des abords des cimetières ;
- La servitude PM 1, relative à la Prévention des Risques Naturels Prévisibles ;
- La servitude PT 1, relative à la protection des centres d'émission et de réception radioélectrique ;
- La servitude PT 2, relative à la protection des centres d'émission et de réception radioélectrique ;
- La servitude PT 3, relative à l'établissement et au fonctionnement des lignes et des installations de télécommunications ;
- La servitude T 1, relative à la préservation des abords des voies ferrées.

La nature et l'objet de chaque servitude sont précisés dans le paragraphe 1.12.3.1.

P.2.2.2. LES DONNÉES A PORTÉE INFORMATIVE

En ce qui concerne la commune de VAUX-LE-PENIL, le P.L.U. doit prendre en compte :

- La Z.N.I.E.F.F. de type II n° 110001309, dite de la vallée de la Seine entre Melun et Champagne-sur-Seine ;
- La Z.N.I.E.F.F. de type II n° 77096021, dite du Buisson de Massoury ;
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (S.R.C.E.) ;
- Le Schéma d'Assainissement ;
- Le périmètre du captage abandonné des Egrefins ;
- Le passage d'une canalisation de transport de matières dangereuses ;
- L'exposition au bruit des infrastructures de transports ;
- Le Plan Départemental d'Elimination des Déchets (P.D.E.D.M.A.) de Seine-&Marne ;
- Le schéma directeur territorial de l'aménagement numérique (S.D.T.A.N.) de Seine-&Marne.

Les contenus de ces documents sont détaillés dans les chapitres thématiques suivants du présent rapport :

- Les Z.N.I.E.F.F., dans le paragraphe 1.3.2.4. ;
- Le S.R.C.E. dans le même paragraphe 1.3.2.4. ;

- Le Schéma d'Assainissement, dans le sous-chapitre 1.11.5 ;
- Le périmètre du captage abandonné des Egrefins, dans le paragraphe 1.11.1.2 ;
- La canalisation de transport de matières dangereuses, dans le paragraphe 1.11.3 ;
- L'exposition au bruit des infrastructures de transports, dans le paragraphe 1.10.4.3 ;
- Le P.D.E.D.M.A. de Seine-&-Marne, dans le paragraphe 1.11.6.1.

Le Plan Local d'Urbanisme est ainsi le fédérateur, en matière d'aménagement urbain, des différentes règles applicables à l'ensemble ou à des parties du territoire communal, « à l'exception des parties [...] couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur [P.S.M.V.] », à l'exception donc des seuls secteurs sauvegardés.

P.3. L'ÉLABORATION DU P.L.U.

LA PRESCRIPTION

L'article L.123-6, modifié par les articles 19 et 51 de la loi du 12 juillet 2010, décrit le lancement de la procédure. Il dispose en effet :

« Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il est doté de la compétence en matière de plan local d'urbanisme, en concertation avec les communes membres [...]. Dans les autres cas, le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune, le cas échéant en concertation avec l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre ».

La commune de VAUX-LE-PENIL est bien membre d'un établissement public de coopération intercommunale, la Communauté d'Agglomération de Melun-Val-de-Seine, mais cet établissement public n'est pas doté de la compétence en matière de plan local d'urbanisme. Le plan local d'urbanisme de VAUX-LE-PENIL est donc élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune.

Le premier acte est une délibération du Conseil Municipal, qui prescrit l'élaboration du P.L.U. et précise les modalités de la concertation :

« La délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les modalités de concertation, conformément à l'article L.300-2, est notifiée au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général, et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L.122-4, ainsi qu'au président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et, si ce n'est pas la même personne, à celui de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat dont la commune est membre et aux représentants des organismes mentionnés à l'article L.121-4. Lorsque la commune est limitrophe d'un schéma de cohérence territoriale sans être couverte par un autre schéma, la délibération est également notifiée à l'établissement public chargé de ce schéma en application de l'article L.122-4 [...] ».

L'établissement public prévu à l'article L.122-4 est l'établissement public de coopération intercommunale (E.P.C.I.), ou le syndicat mixte chargé de l'élaboration, de l'approbation, et du suivi, du Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.). La commune de VAUX-LE-PENIL dépend d'un Etablissement Public de Coopération Intercommunale, la Communauté d'Agglomération de Melun-Val-de-Seine.

Les organismes mentionnés à l'article L.121-4 sont "les autorités compétentes en matière d'organisation des transports urbains", "les E.P.C.I. compétents en matière de P.L.H.", "les organismes de gestion des parcs naturels nationaux et régionaux", "les chambres de commerce et d'industrie", "les chambres des métiers", "les chambres d'agriculture", et, mais cela ne concerne pas la commune de VAUX-LE-PENIL, "les sections régionales de la conchyliculture".

Le Conseil Municipal de VAUX-LE-PENIL a ainsi prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols (i.e. l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme), sur l'ensemble du territoire de la commune, par sa délibération du 28 avril 2011. Par cette même délibération, il a assigné plusieurs objectifs stratégiques au futur document d'urbanisme :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières avec la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

- La diversité des fonctions urbaines avec la mixité sociale dans l'habitat urbain, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ;
- L'utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous sol.

L'article L.123-6 poursuit : « [...] À compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L.111-8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations, ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan ».

L'ORGANISATION DES COMMISSIONS

Au début de la procédure, le Conseil Municipal de VAUX-LE-PENIL a installé un « Comité Technique du P.L.U. », restreint ou élargi.

Dans son dispositif restreint, le « Comité Technique du P.L.U. » a réuni :

- Le Maire de VAUX-LE-PENIL ;
- Le Premier Adjoint au Maire de VAUX-LE-PENIL ;
- Le Délégué Général du Maire de VAUX-LE-PENIL, chargé de l'urbanisme.

Dans ce même dispositif restreint, le « Comité Technique du P.L.U. » a été assisté par :

- Le Directeur Général des Services de la Commune ;
- Le Responsable de l'Urbanisme de la Commune ;
- L'Urbaniste de la subdivision de Melun, missionné par la Direction Départementale des Territoires de Seine-&-Marne (D.D.T. 77) ;
- Les urbanistes chargés de l'étude.

Dans son dispositif restreint, le « Comité Technique du P.L.U. » a été l'instance de décision et de validation des phases, des options, et des questions diverses.

Il a régulièrement informé le Conseil Municipal sur l'avancement de la procédure.

Dans son dispositif élargi, le « Comité Technique du P.L.U. », dit le « Comité de Pilotage du P.L.U. », a réuni, outre les membres du comité restreint :

- Des Conseillers Municipaux, intéressés par les questions d'urbanisme ;
- Les personnes invitées, en raison de leur compétence particulière et en fonction du déroulement de la procédure, à émettre un avis sur une ou des pièces du dossier (l'Architecte des Bâtiments de France, l'instructeur des autorisations administratives, les consultants du C.A.U.E., des personnes publiques associées [P.P.A.]...).

Dans son dispositif élargi, le « Comité de Pilotage du P.L.U. » a été l'instance de débat et de recueil des avis sollicités.

Le « Comité Technique du P.L.U. » et le « Comité de Pilotage du P.L.U. », voulus par le Conseil Municipal dans un souci d'efficacité et de transparence, sont demeurés des instances propres à la Commune de VAUX-LE-PENIL.

L'ASSOCIATION ET LA CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES

L'article L.123-7 dispose :

« À l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L.123-6, du maire, ou à la demande du préfet, les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme ».

La Commune de VAUX-LE-PENIL a donc associé les personnes publiques désignées par l'article L.121-4, ainsi que les services déconcentrés de l'Etat :

- Par une lettre du 25 octobre 2011, le Gouverneur Militaire de Paris a fait part de son souhait de n'être pas associé à l'élaboration du P.L.U. ;
- Par un courrier du 18 octobre 2011, le Préfet de Seine-&Marne a délégué la représentation de l'Etat, dans leurs domaines respectifs, au Directeur Départemental des Territoires, à l'Architecte des Bâtiments de France, au Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, et à l'Inspecteur d'Académie.

Les autres personnes publiques visées par cet alinéa, si elles n'ont pas répondu au courrier initial de la Commune de VAUX-LE-PENIL, ont été régulièrement invitées aux trois réunions d'association et de consultation des personnes publiques, et ont ainsi été mises en mesure de connaître le dossier et de donner un avis.

En outre, le Préfet de Seine-&Marne, par ses courriers du 18 octobre 2011 et du 25 janvier 2012, a porté à la connaissance du Maire de VAUX-LE-PENIL, les dispositions applicables au territoire de la Commune. Ces documents constituent le « porté à connaissance » prévu par les articles L.121-2 et R.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Le « porté à connaissance » comprend :

- Les éléments à portée juridique certaine, tels les Directives Territoriales d'Aménagement (le Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France a les mêmes effets que les Directives Territoriales d'Aménagement en vertu de l'article L.141-1 du Code de l'Urbanisme), les servitudes d'utilité publique, les projets d'intérêt général de l'Etat et des autres personnes publiques, les protections existantes en matière d'environnement et de patrimoine, etc...
- Les informations relatives aux projets de l'Etat ;
- Les études et les informations utiles à l'élaboration du P.L.U....

Le « porté à connaissance » est tenu à la disposition du public, et annexé, en tout ou en partie, au dossier du P.L.U. qui est soumis à l'enquête publique.

L'article L.123-8 dispose :

« Le Président du Conseil Régional, le Président du Conseil Général, et, le cas échéant, le Président de l'Etablissement Public prévu à l'article L.122-4, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat dont la commune est membre, le président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, le président de la communauté ou du syndicat d'agglomération nouvelle ainsi que ceux des organismes mentionnés à l'article L.121-4 ou leurs représentants sont consultés à leur demande au cours de l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme ».

- Par un courrier du 26 juillet 2011, le Président du Conseil Régional d'Ile-de-France a fait part de son souhait d'être consulté pendant l'élaboration du P.L.U. ;

- Par un courrier du 27 juillet 2011, le Président du Conseil Général de Seine-&Marne a fait part de son souhait d'être consulté ;
- Dans une lettre du 13 juillet 2011, le Président de la Chambre d'Agriculture de Seine-&Marne a fait part de son souhait d'être consulté ;
- Dans une lettre du 11 juillet 2011, le Président de la Chambre des Métiers de Seine-&Marne a fait part de son souhait d'être consulté.

Les autres personnes publiques visées par cet alinéa ont été régulièrement invitées aux trois réunions d'association et de consultation des personnes publiques, et ont ainsi été mises en mesure de connaître le dossier et de donner un avis.

L'article L.123-8 ajoute :

« Il en est de même des présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents, des maires des communes voisines, ainsi que du président de l'établissement public chargé, en application de l'article L.122-4, d'un schéma de cohérence territoriale dont la commune, lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma, est limitrophe, ou de leurs représentants [...] ».

La Commune de VAUX-LE-PENIL a ainsi consulté les E.P.C.I. voisins et les communes riveraines :

- Par un courrier du 1 août 2011, le Président de la Communauté d'Agglomération de Melun-Val-de-Seine a fait part de son souhait d'être consulté ;
- Par un courrier du 13 septembre 2011, le Président du Syndicat Mixte d'Etude et de Programmation de la Région Melunaise a fait part de son souhait d'être consulté ;
- Par un courrier du 26 juillet 2011, le Maire de Melun a fait part de son souhait d'être consulté ;
- Par un courrier du 26 juillet 2011, le Maire de Livry-sur-Seine a fait part de son souhait de n'être pas consulté ;
- Par un courrier du 29 août 2011, le Maire de La Rochette a fait part de son souhait de n'être pas consulté, mais seulement informé, pendant l'élaboration du P.L.U..

Les autres personnes publiques visées par cet alinéa, si elles n'ont pas répondu au courrier initial de la Commune de VAUX-LE-PENIL, ont été régulièrement invitées aux trois réunions d'association des personnes publiques, et ont ainsi été mises en mesure de connaître le dossier et de donner un avis.

Enfin l'article 51 de la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 sur la modernisation de l'agriculture et de la pêche a modifié l'article L.123-6 : *« Après la première phrase du premier alinéa de l'article L.123-6, il est inséré une phrase ainsi rédigée : « Toute élaboration d'un plan local d'urbanisme d'une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles est soumise pour avis à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime » ».*

La « Commission du P.L.U. » a convoqué trois réunions d'association et de consultation des personnes publiques, le 7 septembre 2011, le 22 novembre 2012, et le 16 mai 2013.

- La réunion du 7 septembre 2011 a porté sur les données du « porté à connaissance » et sur les conclusions de l'état initial de l'environnement et du diagnostic ;
- La réunion du 22 novembre 2012 a porté sur les besoins répertoriés et sur les orientations générales du P.A.D.D. ;
- La réunion du 16 mai 2013 a porté sur le projet du document graphique et sur les grandes lignes du règlement.

Les avis formulés par les personnes publiques associées et consultées, lors de ces trois réunions, ont été débattus par la « Commission du P.L.U. ».

En outre, l'article L.112-3 du Code Rural, modifié par l'ordonnance n° 2009-1369 du 6 novembre 2009, et visé par l'article R.123-17 du Code de l'Urbanisme, dispose que, lorsqu'un Plan Local d'Urbanisme est susceptible d'entraîner une réduction des espaces agricoles ou forestiers, la révision (ou la modification) doit être soumise à l'avis préalable de la Chambre Départementale d'Agriculture, de l'Institut National des Appellations d'Origine (I.N.A.O.) dans les zones d'appellation d'origine contrôlée, ou du Centre National de la Propriété Forestière (C.N.P.F.) : « *Les schémas directeurs, les plans d'occupation des sols, ou les documents d'urbanisme en tenant lieu, et les documents relatifs au schéma départemental des carrières, prévoyant une réduction des espaces agricoles ou forestiers, ne peuvent être rendus publics ou approuvés qu'après avis de la Chambre d'Agriculture, de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée, et, le cas échéant, du Centre National de la Propriété Forestière [...]; ces avis sont rendus dans un délai de deux mois à compter de la saisine; en l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable* ».

Par ailleurs, l'article L.123-9, modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 puis par la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010, dispose que le Plan Local d'Urbanisme est doit être soumis, sur sa demande, à l'avis préalable de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles.

Créée par la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010, la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (C.D.C.E.A.), présidée par le Préfet, regroupe des représentants des collectivités territoriales, de la profession agricole, de la propriété foncière, du notariat, et des associations agréées ; elle rend son avis dans un délai maximal de trois mois ; en l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

La Commune soumettra ainsi le dossier arrêté à la Chambre Départementale d'Agriculture, au Centre Régional de la Propriété Forestière, et à la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles.

LE DÉBAT SUR LE P.A.D.D.

L'article L.123-9 dispose : « *Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux, ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L.123-6, du conseil municipal sur les orientations générales du plan d'aménagement et de développement mentionné à l'article L.123-1, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. Dans le cas d'une révision, ce débat peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme [...]* ».

Lors de sa séance du 31 janvier 2013, le Conseil Municipal de VAUX-LE-PENIL a débattu sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

LA CONCERTATION AVEC LA POPULATION

Le principe de la concertation

La loi n° 2000-1228 du 13 décembre 2000 – la Loi « S.R.U. » - a étendu à l'ensemble de la procédure d'élaboration du P.L.U., l'obligation de concertation que prévoit l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme : « *Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, avant :*

- a) Toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;
- b) Toute création, à son initiative, d'une zone d'aménagement concerté ;
- c) Toute opération d'aménagement réalisée par la commune ou pour son compte lorsque, par son importance ou sa nature, cette opération modifie de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique de la commune et qu'elle n'est pas située dans un secteur qui a déjà fait l'objet de cette délibération au titre du a) ou du b) ci-dessus. Un décret en Conseil d'Etat détermine les caractéristiques des opérations d'aménagement soumises aux obligations du présent alinéa.

Les documents d'urbanisme et les opérations mentionnées aux a, b, et c ne sont pas illégaux du seul fait des vices susceptibles d'entacher la concertation, dès lors que les modalités définies par la délibération prévue au premier alinéa ont été respectées. Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol ne sont pas illégales du seul fait des vices susceptibles d'entacher cette délibération ou les modalités de son exécution.

A l'issue de cette concertation, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère.

Le dossier définitif du projet est alors arrêté par le conseil municipal et tenu à la disposition du public.

Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des b ou c et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la révision du document d'urbanisme et l'opération peuvent, à l'initiative de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, faire l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, la délibération prévue aux premier et sixième alinéas est prise par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ».

En outre, la Charte de l'Environnement, issue de la loi constitutionnelle n° 2005-205 du 1 mars 2005 et adossée à la Constitution du 4 octobre 1958, dispose, dans son article 7, que « toute personne a le droit, dans les conditions et les limites définies par la loi, d'accéder aux informations relatives à l'environnement détenues par les autorités publiques et de participer à l'élaboration des décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement ».

Par cette obligation, la commune doit informer la population, et susciter de sa part des réactions, des propositions, des suggestions, des observations...

La commune organise librement cette concertation. Elle est néanmoins soumise à trois contraintes : Les conditions de la concertation sont fixées dès la délibération prescrivant l'élaboration du P.L.U. (ou la révision du P.L.U.), le temps de la concertation est étendu au long de la procédure, la concertation est « interactive ».

La concertation commence en amont de la procédure, dès la phase du diagnostic, et finit avec l'arrêt du projet de P.L.U.. La phase obligatoire de l'enquête publique prolonge la concertation.

Les modalités choisies de la concertation

La délibération prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme précise donc les modalités de concertation, conformément à l'article L.300-2 : « *Le conseil municipal [...] délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales, et les autres personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole [...]* »

Le Conseil Municipal a défini les modalités de la concertation par sa délibération du 28 avril 2011 :

- Une information en mairie ;
- La distribution d'informations sur le P.L.U. auprès des administrés ;
- Des annonces dans les journaux locaux ou bulletins municipaux ;
- Un cahier d'expression mis à la disposition du public ;
- Une Information sur le site internet de la commune ;
- Trois réunions publiques de concertation.

Les modalités effectives de la concertation

Les réunions de concertation

La « Commission du P.L.U. » a organisé trois réunions de concertation avec le public, le 11 avril 2012, le 13 décembre 2012, et le 22 mai 2013.

- La réunion du 11 avril 2012 a porté sur les conclusions de l'état initial de l'environnement et du diagnostic, en général, et sur les hypothèses de croissance, en particulier, ainsi que sur les besoins répertoriés ;
- La réunion du 13 décembre 2012 a porté sur les orientations générales du P.A.D.D. ;
- La réunion du 22 mai 2013 a porté sur le projet du document graphique et sur les grandes lignes du règlement.

Les observations, comme les critiques, émises par les personnes présentes, lors de ces trois réunions, ont été débattues par la « Commission du P.L.U. ».

Plusieurs articles ont été publiés dans le magazine « Reflets ».

Pendant toute la procédure, un cahier a permis au public de noter ses observations. Ces observations ont été débattues par la « Commission du P.L.U. ».

Le bilan de la concertation

Le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation par sa délibération du 20 juin 2013.

L'ARRET DU PROJET

Le deuxième alinéa de l'article L.123-9 dispose : « [...] *L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L.123-6, le conseil municipal arrête le projet de plan local d'urbanisme [...]* ». Un délai minimal de 2 mois sépare impérativement le débat du Conseil Municipal sur le P.A.D.D. et la délibération du même conseil sur l'arrêt du P.L.U..

Lors de sa séance du 20 juin 2013, le Conseil Municipal de VAUX-LE-PENIL a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Cette délibération peut aussi tirer le bilan de la concertation. Toutefois, le Conseil Municipal peut différer cette partie, et tirer le bilan de la concertation dans le cadre d'une autre délibération, comme le précise l'article R.123-18 : « *La délibération qui arrête un projet de plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation, en application du sixième alinéa de l'article L.300-2 [...]* ».

Le Conseil Municipal de VAUX-LE-PENIL a ainsi tiré le bilan de la concertation sur le Plan Local d'Urbanisme par la même délibération du 20 juin 2013.

L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES

L'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme précise ensuite :

« [...] *Celui-ci [le projet de plan local d'urbanisme] est alors soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L.112-1-1 du Code Rural et de la pêche maritime, ainsi qu'à l'établissement public chargé d'un schéma de cohérence territoriale*

dont la commune est limitrophe, lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma. Ces personnes donnent un avis dans les limites de leur compétence propres, au plus tard trois mois après la transmission du projet de plan ; à défaut, ces avis sont réputés favorables [...] ».

En amont de l'avis prévu par cet article, la « Commission du P.L.U. » a organisé trois réunions d'association et de consultation des personnes publiques, le 7 septembre 2011, le 22 novembre 2012, et le 16 mai 2013, à la Mairie de VAUX-LE-PENIL (cf. supra). Les comptes-rendus de ces réunions sont joints au dossier.

Le Maire a transmis le dossier arrêté du P.L.U. aux personnes publiques associées et consultées.

L'ENQUETE PUBLIQUE

Le régime de l'enquête publique

Dans le fil de la concertation avec les habitants, le projet, arrêté par le Conseil Municipal, est ensuite soumis à une enquête publique.

L'article L.123-10 dispose :

« Le projet de plan local d'urbanisme est soumis à une enquête publique, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du Code de l'Environnement, par le président de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L.123-6, par le maire. Le dossier soumis à l'enquête comprend, en annexe, les avis des personnes publiques consultées [...] ».

Le projet ne peut plus évoluer entre la remise de l'avis de l'Etat et l'ouverture de l'enquête publique : La circulaire du 6 septembre 2001 précise que « les nouvelles dispositions réglementaires du Code de l'Urbanisme ne permettent plus à la collectivité de modifier ce document avant l'enquête pour tenir compte de l'avis du préfet, mais prévoient que cet avis sera joint au dossier d'enquête ».

L'enquête publique dure un mois au moins. Le commissaire-enquêteur ou les membres de la commission d'enquête sont nommés par le Président du Tribunal Administratif.

L'article R.123-19 précise que « [...] le dossier [soumis à l'enquête publique] est composé des pièces mentionnées à l'article R.123-1 et des avis émis par les collectivités ou organismes associés ou consultés », et qu'il « peut être complété par tout ou partie des documents mentionnés à l'article R.123-1 [le « porté à connaissance » et des études techniques] ».

Le déroulement de l'enquête publique

Le Maire de VAUX-LE-PENIL a soumis le dossier arrêté du P.L.U. à une enquête publique par son arrêté n° 13-1-099 du 5 septembre 2013. Par le même arrêté, il a fixé les dates d'ouverture et de clôture, ainsi que les horaires de consultation du dossier et de permanence du Commissaire-Enquêteur.

Par son ordonnance n° E13000115/77, le Tribunal Administratif de Melun a désigné un Commissaire-Enquêteur titulaire et un Commissaire-Enquêteur suppléant.

L'arrêté du 5 septembre 2013 a été affiché sur les emplacements idoines de la Mairie, et publié dans le Moniteur de Seine-&Marne, le 21 septembre et le 21 octobre 2013], dans la République de Seine-&Marne, le 16 septembre et le 7 octobre 2013, et dans le Parisien de Seine-&Marne, le 17 septembre et le 7 octobre 2013.

L'enquête publique a eu lieu du 7 octobre au 9 novembre 2013. Les permanences du Commissaire-Enquêteur ont eu lieu, le 7 octobre 2013, de 9 : 00 à 12 : 00, le 16 octobre 2013, de 14 : 00 à 17 : 00, le 25 octobre 2013, de 14 : 00 à 17 : 00, et le 9 novembre 2013, de 9 : 00 à 12 : 00.

L'enquête publique a porté sur le seul dossier arrêté du P.L.U.. Elle a eu lieu concomitamment avec une enquête publique portant sur une modification du P.O.S.. (cette modification portait sur la possibilité de construire en fond de parcelle et sur la levée d'un emplacement réservé).

Le Commissaire-Enquêteur a remis son rapport le 12 décembre 2013.

L'APPROBATION DU PLAN

Enfin, l'article L.123-10 fixe les conditions de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme : « [...] Après l'enquête publique, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du Code de l'Environnement, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L.123-6, du conseil municipal ».

« Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public ».

Le dossier arrêté du P.L.U. sera modifié pour tenir compte :

- Des avis émis par les personnes publiques ;
- Des recommandations faites par le Commissaire-Enquêteur ;
- Des adaptations mineures nécessaires à sa meilleure compréhension par le public.

L'article L.123-12 ajoute :

« Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, l'acte publié approuvant le plan local d'urbanisme devient exécutoire un mois suivant sa transmission au préfet ».

« Toutefois, il ne devient exécutoire qu'après l'intervention des modifications demandées par le préfet lorsque celui-ci, dans le délai d'un mois mentionné au premier alinéa, notifie par lettre motivée à l'établissement public de coopération intercommunale ou à la commune les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au plan, lorsque les dispositions de celui-ci :

- a) Ne sont pas compatibles avec les directives territoriales d'aménagement maintenues en vigueur après la publication de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement, ou avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L.145-7 et, en l'absence de celles-ci, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral mentionnées à l'article L.111-1-1 ;
- b) Compromettent gravement les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, sont contraires à un projet d'intérêt général, autorisent une consommation excessive de l'espace, notamment en ne prévoyant pas la densification des secteurs desservis par les transports ou les équipements collectifs, ou ne prennent pas suffisamment en compte les enjeux relatifs à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques ;
- c) Font apparaître des incompatibilités manifestes avec l'utilisation ou l'affectation des sols des communes voisines ;
- c bis) Sont manifestement contraires au programme d'action visé à l'article L.147-1 [ce programme d'action concerne l'aménagement du site de Paris-Saclay] ;
- c bis a) Comprennent des dispositions applicables aux entrées de ville incompatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité urbaine, architecturale, et paysagère ;
- d) Sont de nature à compromettre la réalisation d'une directive territoriale d'aménagement maintenues en vigueur après la publication de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, précitée, d'un programme local de l'habitat [Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009, article 29], d'un schéma de cohérence territoriale, d'un schéma de secteur, ou d'un schéma de mise en valeur de la mer en cours d'établissement ;
- e) Font apparaître une ou des incompatibilités manifestes avec l'organisation des transports prévue par l'autorité organisatrice des transports territorialement compétente ;
- f) Font apparaître une ou des incompatibilités manifestes avec le programme local de l'habitat ».

LA VIE DU PLAN

Depuis la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant « Engagement National pour le Logement », les effets du P.L.U. sont régulièrement évalués et soumis à l'appréciation du Conseil Municipal.

L'article 4 de cette loi, inséré dans le Code de l'Urbanisme par un nouvel article L.123-12-1, modifié encore par l'article 19 de la loi du 12 juillet 2010, qui dispose : *« Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L.123-6, du conseil municipal, sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L.123-6, le conseil municipal, délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L.123-11 ¹ [Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009, article 40], d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L.123-13 ».*

« Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision ».

¹ . N.B. Ce sixième alinéa, ajouté par l'article 40 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009, n'existe pas dans l'article L.123-11, mais dans l'article L.123-1-11, instauré par l'article 19 de la loi du 12 juillet 2010.

P.4. LE DOSSIER DU P.L.U.

L'article L.123-1 liste les pièces constitutives du Plan Local d'Urbanisme : « [Le Plan Local d'Urbanisme] comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement, et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques [...] ».

Au titre de l'article L.123-1-5, « dans les cas visés au cinquième alinéa du II de l'article L.752-1 du code de commerce, les plans locaux d'urbanisme peuvent comporter le document d'aménagement commercial défini à cet article [Loi du 4 août 2008, article 102] [...] ».

Quoiqu'il n'ait pas été modifié dans la foulée de la loi du 12 juillet 2010, l'article R.123-1 détaille : « Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, le **projet d'aménagement et de développement durable** de la commune et un règlement, ainsi que des documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties, le cas échéant, de documents graphiques [...] ».

« Le plan local d'urbanisme est accompagné d'annexes [ces annexes sont listées par les articles R.123-13 et R.123-14 du Code de l'Urbanisme]. ».

Le dossier « arrêtable » du P.L.U. de VAUX-LE-PENIL comprend donc les pièces suivantes :

- Le Rapport de Présentation (la pièce n° 1), composé de trois volets ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (la pièce n° 2) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation, relatives à certains quartiers (la pièce n° 3) ;
- Le Règlement (la pièce n° 5) et son Document Graphique (la pièce n° 4) ;
- Les annexes réglementaires (les pièces n° 6-[N]).

Ces différentes pièces du P.L.U. doivent être cohérentes entre elles.

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend en outre les pièces administratives suivantes (les pièces n° 7-[N]) :

- La délibération du Conseil Municipal sur la prescription du Plan Local d'Urbanisme ;
- Le « porté à connaissance » de l'Etat, garni, le cas échéant, par des « portés à connaissance » complémentaires ;
- Le compte-rendu du débat du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- Les comptes-rendus des diverses réunions d'association et de consultation des personnes publiques ;
- Les avis des personnes publiques associées et consultées sur le projet arrêté du P.L.U. ;
- **L'avis de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (C.D.C.E.A.) ;**
- Les autres pièces utiles à la compréhension du dossier par le public...

Le dossier « approuvable » du P.L.U. de VAUX-LE-PENIL comprend enfin la pièce suivante :

- Le rapport du Commissaire-Enquêteur sur l'enquête publique.

Le contenu du dossier du P.L.U. de VAUX-LE-PENIL (la structure du dossier, le contenu des pièces, la portée des pièces) est listé et commenté dans le chapitre 1 du troisième volet du rapport de présentation.

1. L'ÉTAT DES LIEUX [L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT & LE DIAGNOSTIC]

Ce titre 1^{er} décrit « *l'état initial de l'environnement* » puis expose « *le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques* », conformément à l'article L.123-1-2 du Code de l'Urbanisme, modifié par l'article 4 de la loi n° 2000-1228 du 13 décembre 2000, puis par l'article 19 de la loi du 12 juillet 2010.

La rédaction de cet « état des lieux » est la première étape du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Dans la mesure où elle oriente la conception ultérieure du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), l'enquête requiert une grande rigueur dans la démarche, et une exhaustivité certaine dans le contenu.

Cet « état des lieux » comprend deux parties principales :

- Une description de l'état initial de l'environnement, permettant notamment d'analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles, et forestiers ;
- Un diagnostic, basé sur les données démographiques, sociologiques, économiques, immobilières, puis évoquant les contraintes administratives et les normes supra-communales.

Il débouche ensuite sur un programme raisonné d'actions urbaines ou environnementales, les « *besoins répertoriés en matière de développement économique et d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements, et de services* ».

Le premier temps décompose donc le contexte communal en quelques thèmes récurrents (l'analyse), ce qui facilite la description, puis le second temps situe ces thèmes récurrents dans leurs perspectives spatiales et temporelles (le diagnostic), ce qui identifie les besoins.

La description de « *l'état initial de l'environnement* » et « *le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques* » forment ainsi le socle du projet territorial de la Commune de VAUX-LE-PENIL.

Le rapport de présentation peut être complété ou amendé tout au long de l'étude conduisant au Plan Local d'Urbanisme, en fonction des informations reçues et des réflexions menées : Jusqu'à l'approbation du P.L.U., les « aller et retour » renforcent la cohérence du projet urbain conçu par les élus.

L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1. LA COMMUNE DE VAUX-LE-PENIL DANS SON CONTEXTE

1.1.1. LE CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE

Le centre de VAUX-LE-PENIL est situé à 2° 40' 56" de longitude est et 48° 31' 35" de latitude nord, à 46 kilomètres au sud-est de Paris, à 2 kilomètres à l'est de Melun.

Le territoire communal couvre une superficie de **1 164 hectares**. Il accuse un dénivelé de près de 60 mètres entre les buttes de Cherisy et des Roches (97 mètres), d'une part, et le lit de la Seine (39 mètres), d'autre part. Il se répartit sur plusieurs entités géographiques, qui caractérisent les points forts de son environnement proche : Le plateau et les terres, au centre et à l'est, le coteau urbanisé ou boisé, à l'ouest, et la plaine alluviale, au sud. Le plateau est occupé par des champs en *open field*, au nord, et par le bois de Massoury, au sud.

Les Modes d'Occupation des Sols (M.O.S.), analysés par l'I.A.U.R.I.F. en 2009, distinguent les surfaces rurales (58,5 % du territoire communal), des espaces urbains ouverts (5,8 %) et des espaces urbains construits (35,6 %). Ils répartissent les surfaces rurales elles-mêmes entre les surfaces boisées (46,0 % des surfaces rurales), les surfaces cultivées (45,3 %), les espaces aquatiques (2,4 %), et les « autres surfaces rurales » (6,3 %).

En termes d'« étendue géographique », la Commune de VAUX-LE-PENIL est la 203^e, sur 514, du Département de Seine-&-Marne.

Relié à l'autoroute A 5 au nord de Melun, un grand axe routier traverse le territoire de VAUX-LE-PENIL, l'ancienne route nationale 105, devenue en 2007 la route départementale 605 ; ce grand axe est complété par les routes départementales 39 et 408, provenant de Melun.

Les transports collectifs sont essentiellement routiers, et reliés au terminus de la ligne « D » du R.E.R., dont la gare est située au sud de Melun, à 2 kilomètres du centre de VAUX-LE-PENIL.

1.1.2. LE CONTEXTE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE

Le territoire communal de VAUX-LE-PENIL accueille une population « municipale » de 11 257 personnes, selon les données officielles au 1^{er} janvier 2009. Sur une surface communale de 1 164 hectares, la densité brute est donc de 9,67 habitants par hectare.

En termes de « poids démographique », la Commune de VAUX-LE-PENIL est la 29^e du Département de Seine-&-Marne ; en termes de « densité démographique », la Commune est la 40^e du Département de Seine-&-Marne.

La croissance de la population est régulière depuis près de 20 ans, en raison du solde naturel positif, et surtout d'un solde migratoire important. Ce dernier est toutefois décroissant depuis les années 1960.

La population active représente 74,5 % de la population totale des plus de 15 ans, et jouit d'un niveau plutôt élevé de formation.

L'habitat communal de VAUX-LE-PENIL comprend un parc de 4 024 logements, au terme du recensement général de 2007. Ces 4 024 logements se décomposent en 3 838 résidences principales, auxquels s'ajoutent 74 logements occasionnels ou résidences secondaires, et 112 logements vacants. Ils comprennent une part de 15,4 % de logements sociaux. Les propriétaires représentent près des trois quarts des occupants des résidences principales.

Le bourg de VAUX-LE-PENIL déploie une activité économique notable, due notamment à la zone industrielle de Melun-Vaux. En 2008, la commune accueille sur son territoire 629 entreprises, dont 5 exploitations agricoles ou forestières, 156 entreprises industrielles ou artisanales, 385 entreprises commerciales, et 77 entreprises tertiaires ou libérales.

Le bourg de VAUX-LE-PENIL possède un dense tissu d'équipements publics, dont les principaux sont établis dans le centre ou dans ses abords immédiats.

1.1.3. LE CONTEXTE INSTITUTIONNEL

La Commune de VAUX-LE-PENIL ressortit de la Région d'Ile-de-France, du Département de Seine-&Marne, de l'Arrondissement de Melun, et du canton de Melun-Nord.

La Commune de VAUX-LE-PENIL participe à un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (E.P.C.I.), la Communauté d'Agglomération de Melun-Val-de-Seine.

Les communes de Melun, Maincy, Sivry-Courtry, Chartrettes, Livry-sur-Seine, et La Rochette, sont riveraines de celle de VAUX-LE-PENIL.

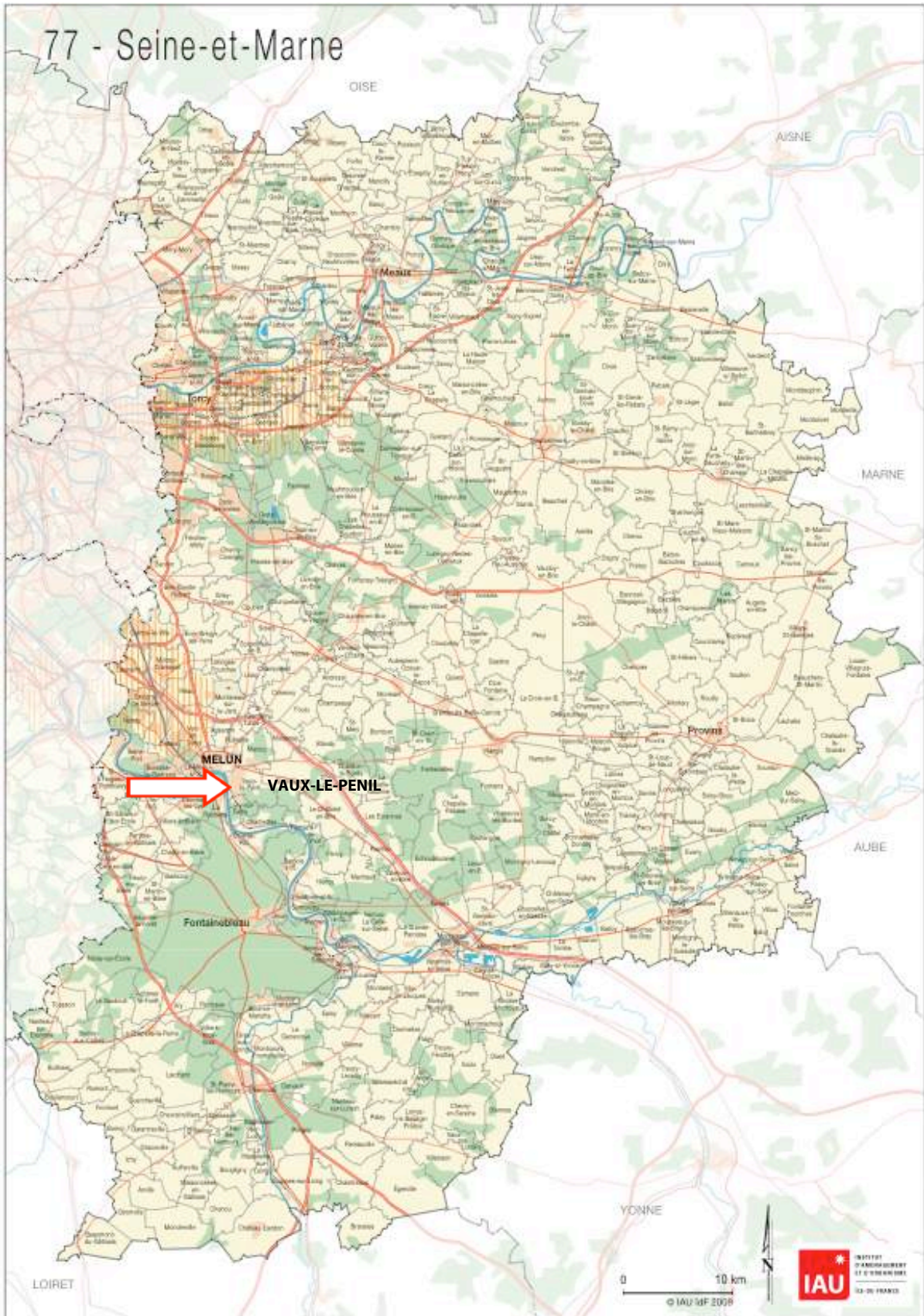
L'aménagement du territoire de VAUX-LE-PENIL est régi par un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.), approuvé par une délibération du 26 mai 1999. Ce P.O.S. concerne une superficie totale de 1 160 hectares ; il couvre donc tout le territoire communal.

Le Conseil Municipal de VAUX-LE-PENIL a prescrit la révision de ce Plan d'Occupation des Sols sur l'ensemble du territoire de la commune (en d'autres termes l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme), par sa délibération du 28 avril 2011. Par cette même délibération, il a assigné plusieurs objectifs stratégiques au futur document d'urbanisme :

- L'équilibre entre. le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières avec la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- La diversité des fonctions urbaines avec la mixité sociale dans l'habitat urbain, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ;
- L'utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous sol,

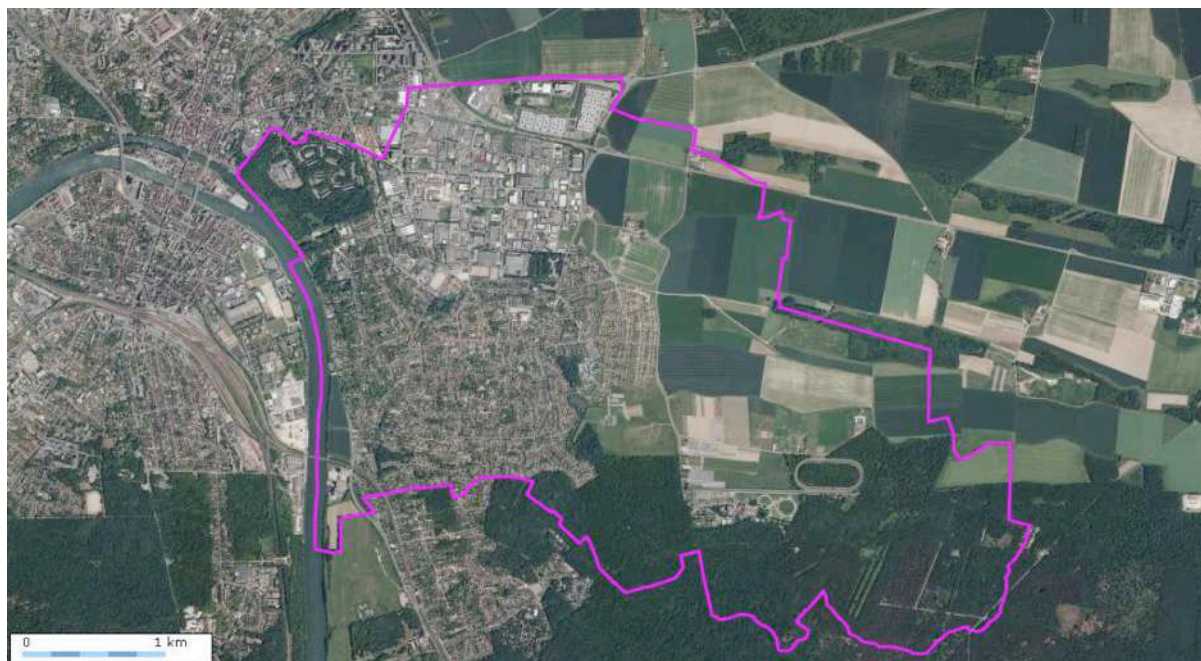
LA SITUATION DE VAUX-LE-PENIL DANS SON ENVIRONNEMENT

(© I.A.U.R.I.F., ldf77)



LA COMMUNE DE VAUX-LE-PENIL DANS SON CONTEXTE

(© I.G.N., 2002)



1.2. LE SITE NATUREL

Ce chapitre situe le territoire communal de VAUX-LE-PENIL dans son environnement naturel, antérieur à l'occupation humaine.

1.2.1. LE CLIMAT

Le climat de VAUX-LE-PENIL est le climat tempéré – le "climat océanique dégradé" - de l'Ile-de-France. Il se caractérise par des hivers doux et des étés supportables. Il ne recèle pas de particularité locale.

1.2.1.1. LES TEMPÉRATURES

Les données sont collectées par Météo-France à la station de Villaroche, à Melun.

La température moyenne est de 11,7° C.

Les mois de juillet et d'août sont les plus chauds avec une température moyenne de 20,0° C.

Le mois de janvier est le plus froid de l'année, avec une température moyenne de 4,7° C. Sur les trente dernières années, le 17 janvier 1985 a été la journée la plus froide avec une température minimale de -13,9° C. En moyenne, il gèle 25 jours par an.

Ces températures moyennes masquent néanmoins certains phénomènes climatiques exceptionnels. Parmi ceux-ci figure la canicule qui s'est abattue sur le bassin parisien durant les 13 premiers jours d'août 2003 : La chaleur a atteint son paroxysme le 11 août 2003 avec un acmé à 39,5° C.

1.2.1.2. LES VENTS

La rose des vents

La rose des vents, établie avec les données relevées entre 1981 et 1990, distingue deux dominantes :

- La première dominante, du sud-ouest, est caractéristique d'une situation dépressionnaire,
- La deuxième, du nord-est, est révélatrice d'une situation anticyclonique.

D'autre part, le maximum absolu de vent instantané, relevé à la station du Parc Montsouris à Paris, le 26 décembre 1999, a atteint une valeur de 47 m/s (soit une vitesse de 169,2 km/h).

1.2.1.3. LES PRÉCIPITATIONS

La quantité totale des précipitations, enregistrée sur une année, est 641 litres / m². Le mois de mai est celui durant lequel la quantité relevée est la plus importante avec un peu plus de 60 litres / m² ; le mois d'août celui durant lequel la quantité relevée est la plus basse avec environ 45 litres / m².

On compte en moyenne 75 jours par an durant lesquels la quantité de précipitation est supérieure à 2,5 litres / m².

1.2.1.4. LES POLLUTIONS

Conformément à la loi sur l'air du 30 décembre 1996, AIRPARIF, organisme chargé de la surveillance de l'air dans l'Île-de-France, prévoit les épisodes de pollution, évalue l'impact des mesures prises pour réduire les émissions polluantes, informe les autorités et les citoyens.

Les principaux polluants atmosphériques se classent en deux groupes distincts, les polluants primaires et les polluants secondaires.

- Les polluants primaires sont directement issus des sources de la pollution, qu'elle soit d'origine domestique, industrielle, ou automobile (les oxydes de carbone, les oxydes de soufre, les oxydes d'azote...).
- Les polluants secondaires sont issus de la mutation, dans la basse atmosphère, par le rayonnement solaire et la chaleur, des polluants primaires (l'ozone, les P.A.N. ou nitrates de peroxyacétyle, aldéhydes...).

Dans la région parisienne, AIRPARIF surveille le dioxyde de soufre (SO₂), les particules fines (PM 10 et PM 25), les oxydes d'azote (NOx), l'ozone (O₃), le monoxyde de carbone (CO), et les composés organiques volatils (COV). Le dioxyde de soufre, les oxydes d'azote, l'ozone, le monoxyde de carbone, et les composés organiques volatils, sont des composés gazeux.

Les particules fines sont des substances solides de diamètre inférieur à 100 µm. Celles d'une taille inférieure à 10 µm, dites PM 10, se répandent dans l'air ambiant, tandis que les autres se déposent à proximité de leur point d'émission.

La station de surveillance d'AIRPARIF la plus proche de VAUX-LE-PENIL est celle de Melun.

L'indice « ATMO », défini par l'arrêté du Ministre de l'Écologie et du Développement Durable, du 22 juillet 2004, intègre dans un indice d'ensemble, les différents polluants atmosphériques : Le dioxyde de soufre SO₂, l'ozone O₃, les dioxydes d'azote NOx, et les poussières. L'indice quotidien est calculé à partir de la concentration la plus élevée parmi ces 4 polluants. Les mesures faites sur la qualité de l'air au cours de l'année 2011¹ à VAUX-LE-PENIL, donnent les résultats suivants :

INDICE	NOMBRE DE JOURS	% DU NOMBRE DE JOURS
10 (très mauvais)	0	0,00 %
9 (mauvais)	0	0,00 %
8 (mauvais)	2	0,55 %
7 (médiocre)	4	1,10 %
6 (médiocre)	19	5,23 %
5 (moyen)	41	11,29 %
4 (bon)	91	25,07 %
3 (bon)	151	41,60 %
2 (très bon)	54	14,88 %
1 (très bon)	1	0,28 %

Source : www.airparif.fr

¹ . L'indice français « ATMO » est accessible par commune et par département jusqu'au 31 décembre 2011 ; il est relayé depuis le 1er janvier 2011 par l'indice européen « Citeair ».

L'indice « CITEAIR » intègre dans un indice d'ensemble, comparable au niveau européen, les mêmes polluants atmosphériques : L'ozone O₃, les dioxydes d'azote NO_x, et les particules PM 10,0 (les polluants obligatoires), ainsi que le dioxyde de soufre SO₂, le monoxyde de carbone CO, et les particules PM 2,5 (les polluants complémentaires). Les mesures faites sur la qualité de l'air au cours de l'année 2012 à VAUX-LE-PENIL, donnent les résultats suivants :

INDICE	NOMBRE DE JOURS	% DU NOMBRE DE JOURS
[0 – 24]	25	6,93 %
[25 – 49]	261	72,23 %
[50 – 74]	54	14,96 %
[75 – 100]	21	5,82 %
[> 100]	0	0,06 %

Source : www.airparif.fr

Les données d'AIRPARIF montrent que les pollutions aériennes proviennent essentiellement de la circulation routière (les oxydes d'azote, le monoxyde de carbone, les composés organiques volatils, les particules fines, et le dioxyde de carbone), sauf pour le dioxyde de soufre dont la pollution provient du chauffage.

L'article premier du décret du 25 mai 2001, modifié par l'article 4 du décret n° 2007-397 du 22 mars 2007, stipule que doivent être couvertes par un plan de protection de l'atmosphère (P.P.A.) :

- Les agglomérations de plus de 250.000 habitants ;
- Les zones dans lesquelles le niveau de concentration dans l'air ambiant de l'une au moins des substances polluantes, évaluée conformément aux dispositions dudit décret, dépasse ou risque de dépasser une valeur limite mentionnée à l'annexe 1 du titre 1er du Décret n° 98-360 du 6 mai 1998.

Toutefois, il n'existe pas de P.P.A. à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Melun-Val-de-Seine, dont la population est de 106 431 habitants au 1^{er} janvier 2007.

1.2.2. LA GÉOLOGIE

1.2.2.1. LA TOPOGRAPHIE

La topographie du territoire communal de VAUX-LE-PENIL est une donnée essentielle dans la formation de son tissu urbain comme dans l'orientation de son futur développement.

Le territoire communal couvre une superficie de 1 164 hectares, et forme grossièrement un rectangle irrégulier et étiré, orienté ouest-nord-ouest – est-sud-est, dont la longueur est d'environ 6,4 kilomètres, la largeur d'environ 3,0 kilomètres.

Le territoire communal est déployé principalement sur un plateau dont l'altitude varie autour de 80 mètres N.G.F.. Ce plateau est bordé au nord et à l'est par un chapelet de collines, aux pentes douces, dont les sommets culminent autour de 90 mètres N.G.F. : Les tertres de Cherisy, de Torchon, des Tilleuls, et des Roches, ainsi que la butte des Bergeries, sont les principales ; orientées d'ouest en est, ces merlons naturels ouvrent des vues lointaines vers la plaine de Sivry-Courty.

Le plateau est rompu par les coteaux abrupts de la rive droite de la Seine, larges d'environ 500 mètres.

A leur base, une plaine alluviale, située à une altitude moyenne de 40 mètres N.G.F., forme l'angle sud-ouest du territoire communal.

Le plateau est entaillé par la vallée de la Noue. Quoique le ruisseau, busé sous la chaussée de la rue de la Noue, soit désormais invisible, la vallée marque profondément le relief du coteau.

Le territoire communal accuse un dénivelé de près de 60 mètres entre ses plus hauts et plus bas points :

- Les points hauts sont à 96 mètres d'altitude, aux sommets du tertre de Cherisy et du tertre des Roches ;
- Le point bas est à 37 mètres d'altitude, dans le lit de la Seine.

L'altitude moyenne est de 67 mètres N.G.F..

1.2.2.2. LES SOLS

Les strates géologiques

Entre le plateau et la vallée de la Seine, s'étend une zone plus ou moins abrupte, qui comporte :

- Au nord-nord-ouest, une couverture boisée au niveau du parc du château de Vaux-le-Pénil et du parc de Faucigny-Lucinge ;
- Au sud, les parties urbanisées du territoire communal, réparties sur les deux versants de la vallée de la Noue.

Le sol de la plate-forme, située à une altitude moyenne de 70 mètres, est constitué de limons des plateaux (LP), plus ou moins épais, et renfermant à leur base des débris de calcaire altéré, ainsi que des glaises à cyrènes, des argiles (g^{1a} et g^{1b}), et des marnes supragypseuses (e^{7b}), notamment à la limite occidentale du plateau. Des strates de sables et de grès de Fontainebleau sont présentes, notamment sous les tertres.

La vallée de la Seine est formée d'une zone assez large d'alluvions modernes (Fw) sur une base de craie.

Les sols superficiels

Le plateau est formé des formations tertiaires composées de calcaires et meulières de Brie, recouvertes de limons plus ou moins argileux, puis de sols bruns plus ou moins lessivés et assez lourds. Ces sols bruns, fertiles, sont adaptés à la polyculture.

Les berges de la Seine sont tapissées d'alluvions modernes sur une base de craie, comportant des dépôts sédimentaires sous une couche de terre arable généralement limoneuse.

La zone intermédiaire est formée, sous une couche de terre végétale plus ou moins épaisse, des argiles vertes surmontant la meulière de Brie.

Les sols profonds

Les calcaires de Champigny, les calcaires du Ludien et du Sannoisien supérieur constituent l'armature géologique du territoire communal. Les couches dures sont séparées par les strates des argiles vertes du Sannoisien inférieur, qui affleurent notamment au fond de la vallée de la Noue.

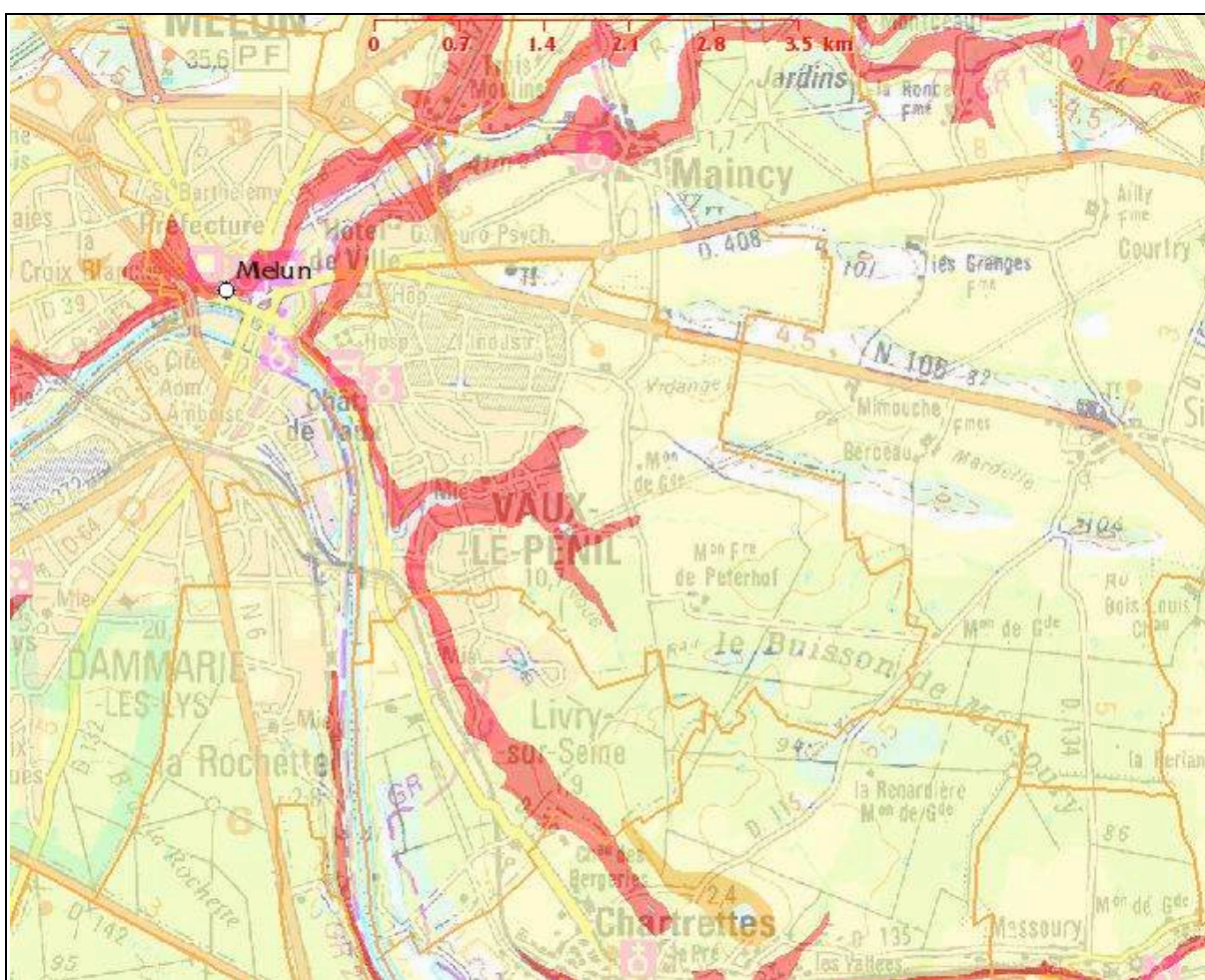
Ces assises calcaires sont localement recouvertes par des sables de Fontainebleau, consolidés en grès dans leurs parties sommitales. Ces dernières correspondent aux tertres qui, situés au nord et à l'est de la plaine, dominent le plateau.

Les contraintes géologiques

De ces caractéristiques géologiques ressortent plusieurs données ayant des incidences sur la mécanique des sols.

Les argiles

La strate des marnes vertes (g^{1a}) est repérée sur la base de donnée « ARGILES » du Bureau de Recherche Géologique et Minière (B.R.G.M.) comme étant susceptible de subir des mouvements importants en fonction de la teneur en eau des sols : Des gonflements à la suite de fortes pluies, des retraits dans les périodes de sécheresse, ainsi que des glissements dans les cas de talutage.



Source: www.argiles.fr

Ces marnes affleurent au milieu du coteau, et, surtout, sur les deux versants de la vallée de la Noue, jusqu'au lotissement des Egrefins, au nord, et jusqu'aux lotissements du Clos-Saint-Martin, au sud.

Des précautions particulières doivent donc être prises pour les terrassements et les fondations des ouvrages sur ces sols (cf. www.argiles.fr).

Les sols alluvionnaires compressibles

En outre, le fond de la vallée comporte des alluvions compressibles, présentant un faible taux de travail (moins de 2 kilogrammes par cm²). Dans ces secteurs, les constructeurs doivent faire une étude spécifique visant la reconnaissance du taux de travail admissible du sol et des risques de tassement.

La présence d'eau à faible profondeur est aussi incompatible avec la réalisation d'assainissements individuels. Pour un fonctionnement correct, une installation d'assainissement autonome nécessite en effet une épaisseur suffisante de sol hors d'eau pour que les effluents puissent s'infiltrer. Dans un terrain saturé d'eau, l'épuration est incomplète et les effluents risquent d'imbiber la surface du sol, entraînant des effets indésirables au plan hygiénique et sanitaire.

Dans ces secteurs, l'aménagement des sous-sols est soumis à des conditions spéciales dépendant de la nature des constructions et des résultats des études spécifiques qui peuvent amener à la réalisation d'un cuvelage étanche ou à l'installation de pompes.

1.2.2.3. LES RESSOURCES GÉOLOGIQUES

Les carrières

La loi n° 93-3 du 4 janvier 1993 fonde le régime juridique des carrières. Elle dispose que, à l'exception de certaines carrières agricoles, l'ouverture d'une carrière est soumise à une autorisation préfectorale au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.). La demande comporte une étude d'impact et la procédure comprend une enquête publique. La loi n° 93-3 du 4 janvier 1993 impose en outre, à chaque département, la diffusion d'un Schéma Départemental des Carrières (S.D.C.).

Une carrière de sablons a longtemps existé sous le tertre de Torchon, dans la zone NC du P.O.S.. Elle est désormais close. Le site, comblé avec des déchets de classe 3 (les déchets inertes du bâtiment et des ouvrages routiers), est l'objet d'un réaménagement paysager.

Les hydrocarbures

Le sous-sol de VAUX-LE-PENIL est concerné par trois périmètres, selon le « porté à connaissance » du 25 janvier 2012 :

- Le périmètre de la concession d'hydrocarbures liquides ou gazeux de Chartrettes (la concession a été accordée à la Société GEOPETROL, et prolongée jusqu'au 31 décembre 2034 par le décret du 10 juin 2009) ;
- Le périmètre de la concession d'hydrocarbures liquides ou gazeux de Sivry (la concession a été accordée à la Société GEOPETROL jusqu'au 21 novembre 2028) ;
- Le périmètre du permis exclusif de recherche d'hydrocarbures liquides ou gazeux de Savigny (le permis a été accordé à la société GEOPETROL jusqu'au 9 janvier 2015 par l'arrêté ministériel du 16 décembre 2009).

À l'intérieur du périmètre défini par la concession ou par le permis, les dispositions des articles 71 et suivants du Code Minier s'appliquent. Le périmètre est repéré sur un document graphique annexé au P.L.U. au titre de l'article R.123-13-8^e du Code de l'Urbanisme : « *Les annexes indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques [...], les périmètres miniers définis en application des titres II, III, et V du Livre 1^{er} du Code Minier* ».

1.2.2.4. LA PRÉVENTION DU RISQUE DE MOUVEMENTS DE TERRAINS

Le contexte législatif

Les Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (P.P.R.) ont été institués par la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987, relative à la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie, et à la prévention des risques majeurs. Cette loi a été modifiée par l'article 16 de la loi n° 95-101 du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement. Le contenu et la procédure d'élaboration ont été fixés par le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995.

Le P.P.R. est élaboré par les services de l'Etat, soumis pour avis aux conseils municipaux des communes concernées, et soumis à une enquête publique. Il est approuvé par un arrêté préfectoral.

Le P.P.R. a la valeur d'une servitude d'utilité publique, et à ce titre, doit être annexé aux documents d'urbanisme (l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme). Ils sont opposables aux pétitionnaires. Le P.P.R. comprend des règles d'urbanisme, dont le non-respect peut motiver un refus de permis de construire, des règles de construction, dont le non-respect doit être sanctionné au titre des articles L.152-1 à L.152-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, ainsi que des recommandations.

Le Plan de Prévention du Risque de Mouvements de Terrain

Dans le département de Seine-&Marne, le principal risque de mouvements de terrain est lié à l'existence de nombreuses carrières souterraines abandonnées. Le territoire de la commune de VAUX-LE-PENIL n'est pas concerné par ce risque. Toutefois, le caractère escarpé du coteau et la nature argileuse des sols les soumettent à un risque de mouvements de terrain.

Au cours des 30 dernières années, ce risque a plusieurs fois débouché sur des coulées de boues ou des mouvements de terrains :

- Du 8 au 10 avril 1983 (coulées de boues) ;
- Du 1 mai 1989 au 31 décembre 1990 (mouvements de terrains) ;
- Du 1 janvier 1991 au 30 septembre 1992 (mouvements de terrains) ;
- Du 1 octobre 1992 au 28 février 1995 (mouvements de terrains) ;
- Du 1 mars 1995 au 30 novembre 1996 (mouvements de terrains) ;
- Du 1 décembre 1996 au 31 mars 1998 (mouvements de terrains) ;
- Du 16 au 17 juin 1997 (coulées de boues) ;
- Du 25 au 29 décembre 1999 (coulées de boues et mouvements de terrains) ;
- Du 1 janvier au 31 mars 2006 (mouvements de terrains).

Ce risque, constaté et potentiel rend nécessaire l'adoption de mesures particulières, destinées à assurer la sécurité des personnes et des biens.

L'établissement d'un Plan de Prévention du Risque de Mouvements de Terrain (P.P.R.M.T.) a été prescrit par un arrêté préfectoral.

Ce plan sera une servitude d'utilité publique et devra être annexé au P.L.U. lorsqu'il sera approuvé.

Le P.L.U. tient toutefois compte de ce risque, en application de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme (« *les documents d'urbanisme [dont le P.L.U.] déterminent les conditions permettant d'assurer [...] la prévention des risques naturels prévisibles [...]* »).

En ce qui concerne le risque sismique, toutes les communes du département de Seine-et-Marne sont classées, depuis le 1er mai 2011, dans la zone de sismicité 1 (très faible).

En conséquence, les mesures préventives, notamment les règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques, ne sont pas obligatoires pour les bâtiments, les équipements, et les installations de la classe dite "à risque normal" (c'est-à-dire pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat).

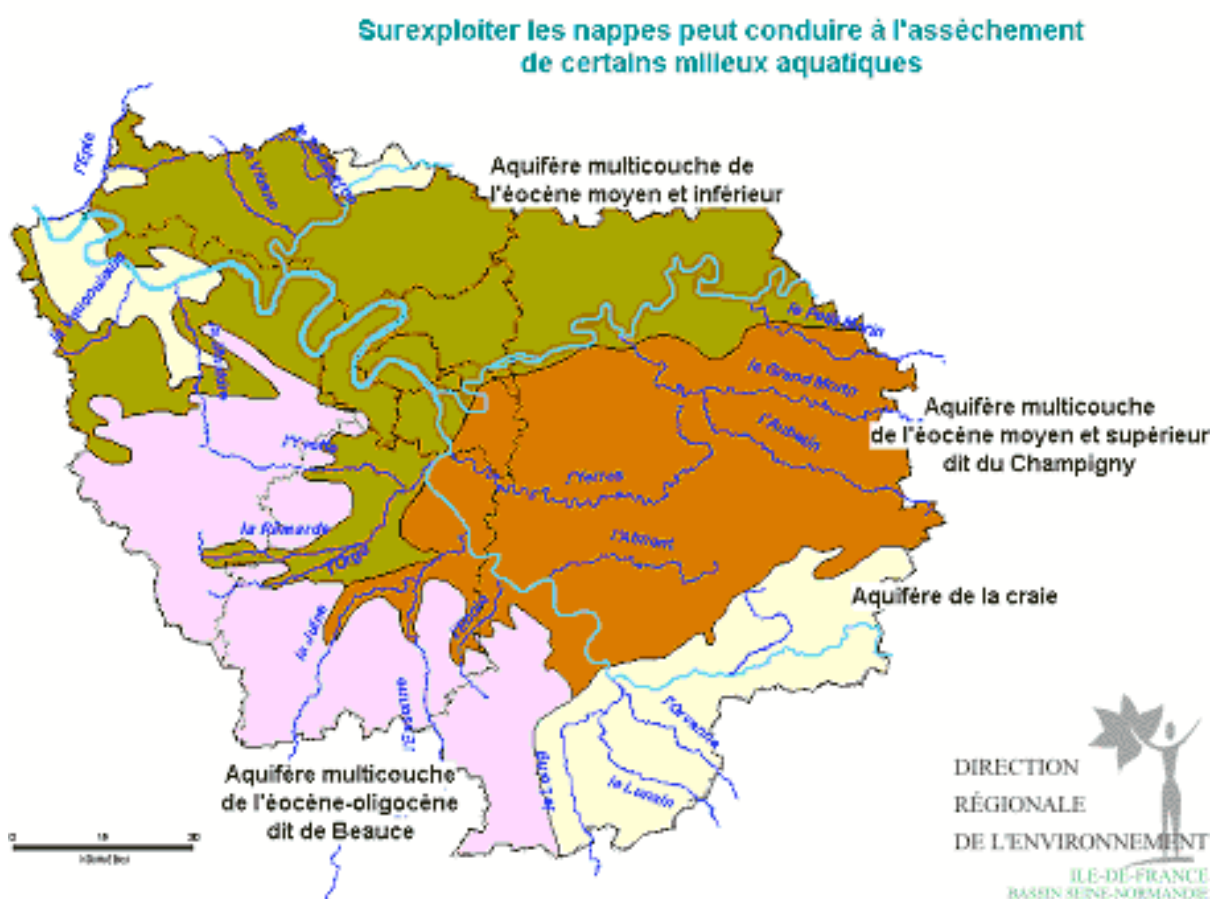
1.2.3. L'HYDROLOGIE

1.2.3.1. L'HYDROLOGIE SOUTERRAINE

Outre la nappe de la plaine alluviale, les formations marno-calcaires abritent deux vastes nappes, sous le plateau :

- La nappe aquifère de Brie ;
- La nappe aquifère multi-couche de l'éocène moyen et supérieur, dite la nappe aquifère du Champigny, plus profonde que la nappe précédente, et exploitée pour l'alimentation en eau potable de l'agglomération parisienne.

La nappe de Champigny offre désormais des capacités retraits d'alimentation en eau potable. Elle est classée dans une zone de répartition des eaux (Z.R.E.) par l'arrêté préfectoral n° 2009/DDEA/SEPR/497 du 12 octobre 2009.



1.2.3.2. L'HYDROLOGIE AÉRIENNE

Le site de VAUX-LE-PENIL est baigné par un méandre de la Seine. La Seine sourd sur le plateau de Langres, reçoit sur les 777 kilomètres de son cours les eaux de nombreux affluents, et débouche dans la Manche. Le bassin de la Seine couvre 78 650 kilomètres carrés.

Le site de VAUX-LE-PENIL est aussi baigné par le ruisseau de la Noue.

Le ruisseau de la Noue, désormais canalisé dans les parties urbanisées sous la chaussée de la rue de la Noue, trouve sa source dans le buisson de Massoury et débouche dans la Seine, en amont du pont ferroviaire. Il reçoit les eaux de ruissellement de la plaine, recueillies par le ru de Chaumont dans la plaine, au nord, et par de nombreuses mares creusées dans les bois de Planon et de Saint-Jacques, au sud. Sur une longueur totale d'environ 2 200 mètres, le ruisseau de la Noue traverse les parties urbanisées sur une longueur d'environ 1 800 mètres, à partir de l'ancien lavoir. Au ruisseau de la Noue, s'ajoutent sur le plateau deux rus intermittents, la vidange des Preneux et la vidange de la Mardelle.

L'ensemble du bassin versant ainsi drainé représente une superficie de 2 894 hectares, ainsi répartis :

- Pour le bassin de la Noue, 2 043 hectares ;
- Pour le bassin de la Mardelle, 661 hectares ;
- Pour le bassin des Preneux, 190 hectares.

Le ruisseau de la Noue, comme la vidange des Preneux et la vidange de la Mardelle, ont été aménagés au cours des années 1960 : Le ruisseau a été busé dans les espaces urbains, le ruisseau et les vidanges ont été recalibrés sur la plaine. A l'occasion de l'urbanisation de la Z.A.C. du Clos-Saint-Martin, toutefois, le ruisseau de la Noue a été dérivé par une canalisation souterraine vers la Seine.

1.2.3.3. LES ZONES HUMIDES

L'article 2 de la loi du 3 janvier 1992 (la « Loi sur l'Eau »), définit les zones humides comme des « *terres habituellement inondées ou gorgées d'eau, de façon permanente ou temporaire* » ; il affirme la nécessité de préserver et de protéger ces écosystèmes aquatiques qui assurent des fonctions de réserves biologiques, animales, et végétales.

La commune de VAUX-LE-PENIL n'est concernée par aucune zone humide au titre de la loi du 3 janvier 1992.

Toutefois, une cartographie, réalisée par la D.R.I.E.E., montre que le territoire communal est concerné par une des cinq classes de probabilité de présence d'une zone humide : La classe 3 correspond aux zones pour lesquelles « *les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide ; une vérification est cependant nécessaire et les limites sont à préciser* ».

1.2.3.4. LES SCHÉMAS D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

Le contexte législatif

La loi du 3 janvier 1992 (la « Loi sur l'Eau »), codifiée dans le Code de l'Environnement (l'article L.210-1), dispose que « *l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation* » et vise plusieurs objectifs fondamentaux :

1. La préservation des écosystèmes aquatiques et des zones humides ;

2. La protection des eaux et la prévention des pollutions ;
3. La restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines ;
4. Le développement et la protection de la ressource en eau ;
5. La répartition de la ressource en eau.

L'article 7 de la loi n° 2004-338 du 21 avril 2004, relative à la politique communautaire dans le domaine de l'eau, complétant l'antépénultième alinéa de l'article L.123-1, devenu l'article L.123-1-9 du fait de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, du Code de l'Urbanisme, dispose que le P.L.U. doit également « être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-1 du Code de l'Environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-3 du même Code ».

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le territoire de VAUX-LE-PENIL appartient au bassin de Seine-Normandie.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du bassin de Seine-Normandie a été approuvé par l'arrêté n° 96-1868 du 20 septembre 1996, puis modifié les 19 octobre 2000 et 21 février 2003 par le Préfet de la Région d'Île-de-France. Le schéma fixe les orientations générales pour une gestion équilibrée des eaux dans le bassin et comporte des préconisations, dont le P.L.U. doit tenir compte :

- Intégrer pleinement l'eau dans la conception des équipements structurants ;
- Assurer la cohérence hydraulique de l'occupation des sols, limiter le ruissellement et l'érosion ;
- Réduire l'incidence de l'extraction des granulats sur l'eau et les milieux aquatiques ;
- Maîtriser les rejets polluants sur l'ensemble du bassin versant.

Depuis 2006, le Comité de Bassin de Seine-Normandie a élaboré un nouveau S.D.A.G.E. et le programme de mesures associées (P.D.M.), en concertation avec les collectivités, les agriculteurs, les industriels, et les associations. Ce plan (S.D.A.E. + P.D.M.) a été soumis à la consultation du public en 2008, puis approuvé par un arrêté du préfet coordonateur du 20 novembre 2009.

Le S.D.A.G.E. 2010-2015 met en œuvre dix orientations :

1. La diminution des pollutions ponctuelles par les polluants classiques ;
2. La diminution des pollutions diffuses des milieux aquatiques ;
3. La réduction de la pollution des milieux aquatiques par les substances dangereuses ;
4. La réduction des pollutions microbiologiques des milieux ;
5. La protection des captages d'eau pour l'alimentation – actuelle et future – en eau potable ;
6. La protection et la restauration des milieux naturels aquatiques ;
7. La gestion de la rareté de la ressource en eau ;
8. La limitation et la prévention du risque d'inondation ;
9. L'acquisition et le partage des connaissances ;
10. Le développement de la gouvernance et de l'analyse économique.

Le territoire de VAUX-LE-PENIL est situé dans l'unité hydrographique « UH-Seine-Grands-Axes ». Cette unité va de la confluence de l'Yonne à la confluence de l'Oise. Dans les zones urbaines denses, l'imperméabilisation, presque totale, conduit à des ruissellements importants, qui font déborder les réseaux et entraînent les polluants vers les rivières. Les barrages et les écluses perturbent la libre circulation de la faune piscicole. La chenalisation et l'artificialisation des berges empêchent la libre divagation des crues.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le territoire de VAUX-LE-PENIL appartient au bassin de la Nappe de Beauce.

La loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006, relative à l'eau et aux milieux aquatiques, renforce la portée juridique du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.) en lui adjoignant un Plan d'Aménagement et de Gestion des Eaux (P.A.G.E.) et un règlement opposable aux tiers. Comme pour le S.D.A.G.E., le P.L.U. doit être compatible avec le S.A.G.E..

Le S.A.G.E. de la Nappe de Beauce est en voie d'achèvement. Cependant les principaux enjeux en ont été définis :

1. La gestion quantitative de la ressource en eau ;
2. La préservation de la ressource ;
3. La protection des milieux naturels ;
4. La prévention et la gestion des risques de ruissellement et d'inondation.

Ces principaux enjeux débouchent sur des préconisations, dont le P.L.U. tient compte.

1.2.3.5. LA PRÉVENTION DU RISQUE D'INONDATION FLUVIALE

Le contexte législatif

Les Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (P.P.R.) ont été institués par la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987, relative à la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie, et à la prévention des risques majeurs. Cette loi a été modifiée par l'article 16 de la loi n° 95-101 du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement. Le contenu et la procédure d'élaboration ont été fixés par le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995.

Le P.P.R. est élaboré par les services de l'Etat, soumis pour avis aux conseils municipaux des communes concernées, et soumis à une enquête publique. Il est approuvé par un arrêté préfectoral.

Le P.P.R. a la valeur d'une servitude d'utilité publique, et, à ce titre, doit être annexé aux documents d'urbanisme (l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme). Ils sont opposables aux pétitionnaires. Le P.P.R. comprend des règles d'urbanisme, dont le non-respect peut motiver un refus de permis de construire, des règles de construction, dont le non-respect doit être sanctionné au titre des articles L.152-1 à L.152-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, ainsi que des recommandations.

Le Plan de Prévention du Risque d'Inondation Fluviale

La vallée de la Seine, à VAUX-LE-PENIL, est soumise à un réel risque d'inondation, lié aux crues du fleuve, elles-mêmes liées à la pluviométrie et à l'imperméabilisation naturelle et artificielle de son bassin versant..

Ce risque potentiel rend nécessaire l'adoption de mesures particulières, destinées à assurer la sécurité des personnes et des biens et à préserver le champ d'expansion des crues.

Les mesures particulières sont définies par le Plan de Prévention du Risque d'Inondation (P.P.R.I.) de la Vallée de la Seine, dressé en application de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme (« *les documents d'urbanisme [dont le P.L.U.] déterminent les conditions permettant d'assurer [...] la prévention des risques naturels prévisibles [...] »*).

Le P.P.R.I. de la Vallée de la Seine de Samoreau à Nandy, prescrit par l'arrêté préfectoral n° DAT 1 URB n° 99-119 du 7 juillet 1999 et approuvé par l'arrêté préfectoral n° 02 DAT 1 URB 182 du 31 décembre 2002, vise trois objectifs et met en œuvre trois principes :

- L'interdiction des constructions dans les zones dangereuses, et la limitation des constructions dans les autres zones inondables ;
- La préservation des capacités d'écoulement lors des crues ;
- La sauvegarde de l'équilibre des milieux naturels.

Il met en œuvre trois principes :

- La sécurité des populations ;
- La préservation des champs d'inondations ;
- La limitation des endiguements et des remblaiements.

Le P.P.R.I. distingue trois zones, délimitant des espaces soumis à des aléas différents :

- La zone « 3 » à aléa très fort, correspondant à des hauteurs de submersion supérieures à 2 mètres ;
- La zone « 2 » à aléa fort, correspondant à des hauteurs de submersion comprises entre 1 et 2 mètres ;
- La zone « 1 » à aléa moyen ou faible, correspondant à des hauteurs de submersion inférieures à 1 mètre.

A ces zones d'aléas », s'ajoutent des zones de grand écoulement, exposées à la fois à des hauteurs importantes de submersion, i.e. supérieures à 1 mètre, et à des vitesses élevées d'écoulement, supérieures à 50 centimètres par seconde.

En outre, le P.P.R.I. distingue quatre zones définies par l'occupation actuelle des sols, la densité de la population, l'intensité de l'activité économique, et la continuité du tissu urbain :

- La zone « bleue » concerne les zones urbaines anciennes et centrales ;
- La zone « mauve » concerne les zones urbaines denses, récemment urbanisées ;
- La zone « bistre » concerne les autres espaces urbanisés ;
- La zone « verte » concerne les espaces naturels à préserver pour leur affectation ou pour la qualité de leur paysage.

Par le « croisement » des niveaux d'aléas et des situations de fait, le P.P.R.I. distingue 12 secteurs regroupés dans 7 zones réglementaires sur le territoire de VAUX-LE-PENIL :

- La zone « verte » croise les aléas faible à moyen, avec les centres urbains ;
- La zone « bleue claire » croise les aléas faible à moyen et la zone urbaine dense ;
- La zone « bleue foncée » couple l'aléa fort et la zone urbaine dense ;
- La zone « jaune claire » croise les aléas faible à moyen et la zone urbaine diffuse ;
- La zone « jaune foncée » croise les aléas faible à moyen et les espaces encore naturels, où les inondations doivent pouvoir s'épandre ;
- La zone « marron » croise l'aléa fort et la zone urbaine diffuse, d'une part, et les espaces réservés aux champs d'inondation, d'autre part ;
- La zone « rouge » reste la zone à aléa très fort et ne peut, quelle que soit sa situation actuelle, être urbanisée.

Les préconisations du Plan de Prévention

Pour chaque zone réglementaire, le P.P.R.I. transforme les contraintes en dispositions réglementaires opposables aux tiers et intégrables dans la partie réglementaire du P.L.U.. La zone à aléa très fort ne peut, quelle que soit sa situation actuelle, être urbanisée.

1.3. L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Ce chapitre décrit le territoire communal de VAUX-LE-PENIL dans son environnement naturel, mais façonné par l'activité humaine.

1.3.1. L'ENVIRONNEMENT AGRICOLE ET FORESTIER

1.3.1.1. LES TERRITOIRES AGRICOLES

Les parcelles agricoles occupent une part importante du territoire de VAUX-LE-PENIL. Leur exploitation met en œuvre des cultures céréalières sur le plateau des cultures fruitières sur le coteau, et des élevages – de chevaux – au bord du bois des Planons.

Quoique le remembrement des années 1960 ait aboli les usages traditionnels, le paysage agricole est animé par la présence ses tertres de Cherisy, de Torchon, des Tilleuls, et des Roches, ainsi que de la butte des Bergeries, qui conservent leurs boisements. Entre ces buttes, il reste caractérisé, sur le plateau, par sa disposition en *open field*.

1.3.1.2. LES CLIMATS VITICOLES

Le terroir de VAUX-LE-PENIL fut longtemps un important climat viticole, du ait eu relief et de l'exposition du coteau : Importante depuis le Moyen-Âge, la culture de la vigne fut abandonnée, avec le développement du chemin de fer et le succès des vins de Bourgogne et du Midi, dans la seconde moitié du XIX^e siècle. En témoigne encore la rue des Vignes, désormais inscrite dans le tissu urbain.

Le terroir de VAUX-LE-PENIL ne comprend désormais plus de climat viticole *stricto sensu*. Seule existe une vigne ornementale, sur un terrain situé près de la rue des Rechèvres.

1.3.1.3. LES TERRITOIRES FORESTIERS

De son manteau boisé originel, le territoire de VAUX-LE-PENIL conserve encore, outre les buttes ci-dessus citées, un important massif, dont le caractère purement forestier est maintenu, le Buisson de Massoury. Ce massif couvre une superficie de 622 hectares, répartis entre les territoires de Sivry-Courtry, Châtelet-en-Brie, Vaux-le-Pénil, Fontaines-le-Port, et Chartrettes.

Sur le territoire de VAUX-LE-PENIL, le Buisson de Massoury couvre une superficie 285,70 hectares, Il est en partie exploité par un Groupement Forestier, le Groupement Forestier du Buisson de Massoury.

Le Buisson de Massoury est donc un massif boisé de plus de 100 hectares. Ce massif doit être préservé de toute nouvelle urbanisation, hors les « sites urbains constitués », dans une bande de 50 mètres à compter de ses lisières, comme le prescrit le S.D.R.I.F..

1.3.1.4. LES ZONES AGRICOLES PROTÉGÉES

La fragilité de certains espaces agricoles, face au développement des espaces urbanisés, a suscité la mise en place, par la Loi d'Orientation Agricole de 1999, d'un nouvel outil foncier permettant de

soustraire ces espaces à la pression urbaine. Ces espaces peuvent ainsi être classés dans des « Zones Agricoles Protégées » (Z.A.P.).

L'espace agricole de VAUX-LE-PENIL n'est toutefois concerné par aucune Z.A.P..

1.3.2. LA FLORE ET LA FAUNE

1.3.2.1. LA FLORE

La flore rurale

La flore, à VAUX-LE-PENIL, est une flore caractéristique des espaces ruraux exploités.

Les espaces cultivés sont essentiellement tournés vers les céréales, les oléagineux, et les protéagineux : Le blé, le maïs, le colza, le tournesol...

La flore rurale de VAUX-LE-PENIL ne comprend aucune essence protégée à un titre particulier.

La flore forestière

Les massifs boisés de VAUX-LE-PENIL sont composés d'essences communes en Ile-de-France : Des hêtres, des chênes, des acacias, des châtaigniers et des marronniers...

Le parc de Faucigny-Lucinge est remarqué pour des essences ornementales, plus rares dans les massifs forestiers : Des tilleuls, des châtaigniers, et des ifs...

La flore forestière de VAUX-LE-PENIL ne comprend toutefois aucune essence protégée à un titre particulier.

La flore urbaine

Les secteurs correspondant aux anciens grands domaines abritent des essences ornementales : Des tilleuls, sous leurs différentes formes, des platanes, des cèdres, ainsi que des marronniers, des séquoïas, etc....

Dans les espaces urbains, existent quelques alignements, qui soulignent ou structurent les espaces publics, comme les alignements de l'avenue du Général-de-Gaulle, la route de Chartrettes, ou les rues de la zone industrielle.

Les jardins privés des espaces urbanisés sont composés d'essences plus diversifiées, voire exotiques, souvent piochées dans les catalogues des « jardineries ».

1.3.2.2. LES ESPACES BOISÉS PROTÉGÉS

Les espaces boisés classés

Le P.O.S. de VAUX-LE-PENIL compte plusieurs espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme :

- L'ensemble du Buisson de Massoury (285,70 hectares) ;
- Le tertre de Cherisy (1,53 hectares) ;
- Le parc de Faucigny-Lucinge (41,71 hectares) ;
- Le parc des Ormessons (1,85 hectares) ;
- Le parc des Egrefins (1,63 hectares) ;
- Des bosquets résiduels dans l'espace urbain (0,24 et 0,22 hectare).

Ces espaces boisés classés regroupent les principaux massifs boisés du territoire communal.

Cependant, quelques petits massifs et bosquets existent aussi dans l'espace naturel et animent le tableau paysager de VAUX-LE-PENIL.

Le P.O.S. compte aussi un « *espace vert à aménager* », autour de la centrale du Tertre de Cherisy.

1.3.2.3. LA FAUNE

La faune rurale

À VAUX-LE-PENIL, la faune rurale est représentée par les espèces communes de l'Ile-de-France.

La faune forestière

À VAUX-LE-PENIL, dans le Buisson de Massoury, la faune est représentée par les espèces typiques de la faune forestière d'Ile-de-France, qui divaguent souvent sur le plateau agricole.

La faune de VAUX-LE-PENIL ne comprend aucune espèce protégée à un titre particulier.

La faune urbaine

À VAUX-LE-PENIL, la faune est aussi représentée par les espèces caractéristiques de la faune urbaine. À l'exception de la faune domestique, seules les espèces adaptées – ou adaptables - à un tissu urbain dense et à une population importante, parviennent à survivre : Des rongeurs divers, des renards parfois, des moineaux et des pigeons domestiques... Certaines, inféodées aux activités humaines et trouvant leur pitance dans les déchets urbains, connaissent un développement notable, et parfois préoccupant pour la santé et la salubrité publiques.

La biodiversité dans les espaces urbanisés reste néanmoins insuffisante, notamment du fait de l'absence de « jalons verts » entre les parcs urbains.

Dans les zones pavillonnaires peu denses, et sur le coteau, la faune avicole est plus étendue : Les nombreux arbres fruitiers, sauvages ou cultivés, apportent des ressources diverses et abondantes aux espèces rencontrées.

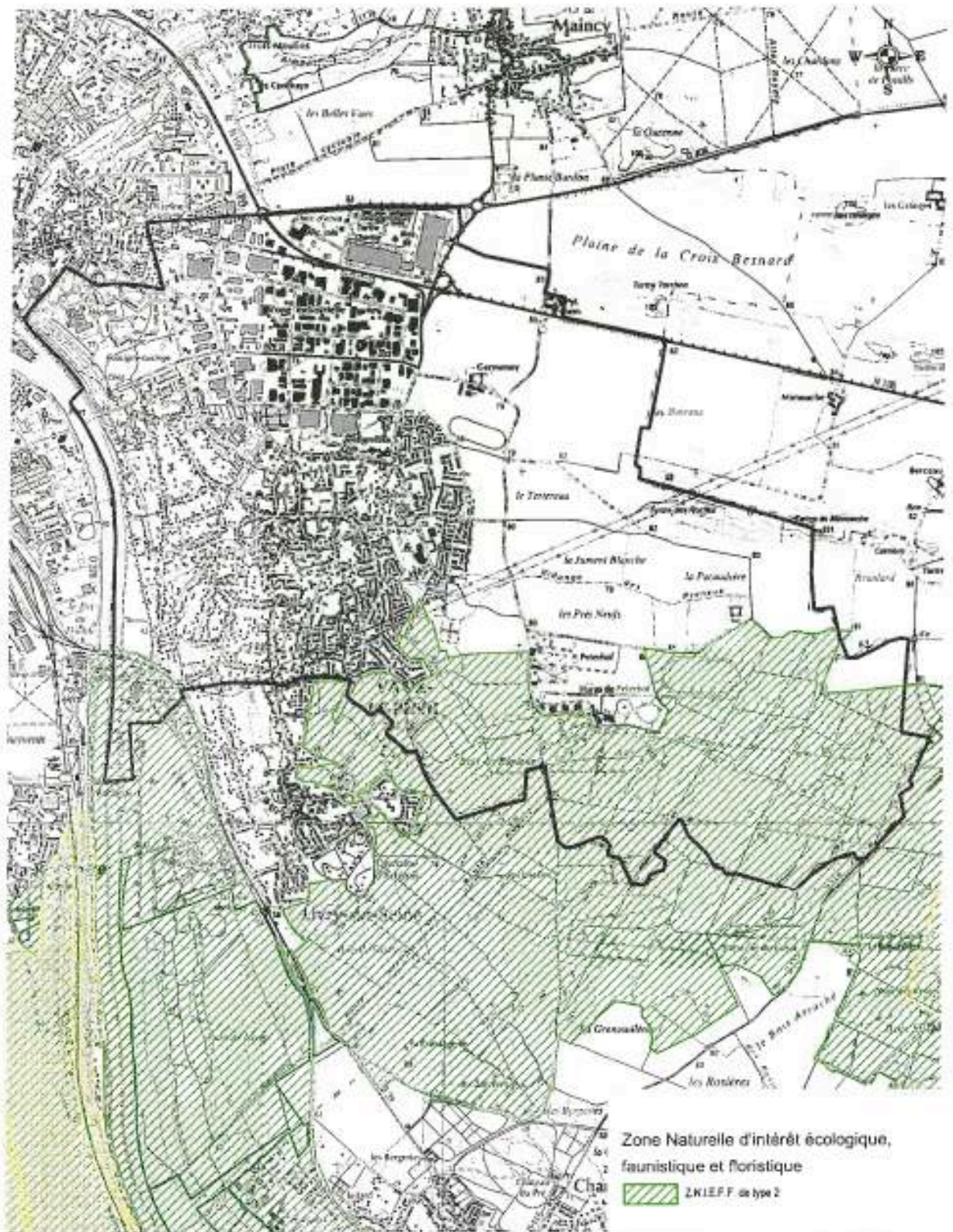
1.3.2.4. LES OUTILS DE LA PROTECTION ENVIRONNEMENTALE

Les Z.N.I.E.F.F.

L'article 23 de la « Loi Paysage » dispose que « *l'Etat peut décider l'élaboration d'inventaires locaux et régionaux du patrimoine faunistique et floristique* ».

Un inventaire local ou régional du patrimoine faunistique et floristique est transcrit par l'outil particulier de la gestion environnementale que constitue la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique, et Floristique (la Z.N.I.E.F.F.) :

- La Z.N.I.E.F.F. de type I est un secteur limité, caractérisé par la présence d'essences, d'espèces, ou d'associations d'essences et d'espèces, qui sont caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ; une Z.N.I.E.F.F. de type I doit être comprise dans une zone « N » du P.L.U. au titre de l'article R.123-8 du Code de l'Urbanisme.
- La Z.N.I.E.F.F. de type II est un grand espace naturel, présentant des équilibres écologiques maintenus et des potentialités biologiques importantes ; une Z.N.I.E.F.F. de type II doit être prise en compte à ce titre par le P.L.U..



Cet inventaire établi sur un territoire particulier n'a pas de portée réglementaire directe. Toutefois, les intérêts scientifiques ainsi recensés constituent un enjeu environnemental de niveau supra-communal et doivent être pris en compte dans le P.L.U..

Deux Z.N.I.E.F.F. existent ou empiètent sur le territoire de VAUX-LE-PENIL :

- La Z.N.I.E.F.F. de type II n° 110001309, dite de la vallée de la Seine entre Melun et Champagne-sur-Seine ; cette Z.N.I.E.F.F., de 1 055 hectares, recouvre l'ensemble de la vallée de la Seine depuis Melun jusqu'à Champagne-sur-Seine et dont l'intérêt principal réside dans le fait que le fleuve constitue un bio-corridor essentiel dans la région.
- La Z.N.I.E.F.F. de type II n° 77096021, dite du Buisson de Massoury ; cette Z.N.I.E.F.F., de 1 250 hectares, est un site d'intérêt majeur pour l'Ile-de-France, sur le plan floristique, abritant un ensemble de mares tourbeuses inventoriées dans une Z.N.I.E.F.F. de type 1.

Les Z.I.C.O.

Une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (Z.I.C.O.) est un espace qui abrite des effectifs significatifs d'espèces ornithologiques, que ces espèces suivies soient des espèces natives ou hivernantes, ou encore des espèces passant lors de leur migration. L'inventaire des Z.I.C.O. répartit les espaces visés en 3 classes, selon l'importance, mondiale (A), européenne (B), ou communautaire (C), des espèces protégées et des sites concernés.

Le territoire de VAUX-LE-PENIL n'est pas concerné par l'outil particulier d'inventaire environnemental que constitue la Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (Z.I.C.O.).

Le réseau « NATURA 2000 »

Le réseau européen « Natura 2000 » détermine, d'une part, des zones spéciales de conservation, désignées au titre de la directive n° 92-43 du 21 mai 1992, relative aux habitats, et, d'autre part, les zones de protection spéciale, désignées au titre de la directive n° 79-409 du 2 avril 1979, relative aux oiseaux.

Ce réseau écologique européen a pour but de conserver des habitats et des espèces d'intérêt communautaire au titre des directives « habitats » et « oiseaux », et dans une perspective de développement durable.

Aucun site du réseau européen « Natura 2000 » n'existe sur ou n'est proche du territoire de VAUX-LE-PENIL, à l'exception du site n° FR1110795 de la forêt de Fontainebleau.

Les Périmètres Régionaux d'Intervention Foncière

Les Périmètres Régionaux d'Intervention Foncière (P.R.I.F.) protègent des espaces naturels d'intérêt régional. L'Agence des Espaces Verts acquiert ainsi, pour le compte de la Région d'Ile-de-France et avec le concours de la S.A.F.E.R. et de l'A.F.T.R.P., des espaces verts particulièrement intéressants sur le plan écologique mais menacés par la croissance urbaine. Associée à plusieurs partenaires, le Museum d'Histoire Naturelle, le Centre Ornithologique d'Ile-de-France, l'Office pour les Insectes et leur Environnement, la Ligue pour la Protection des Oiseaux...

L'Agence des Espaces Verts, dépendant de la Région d'Ile-de-France, aménage et assure l'entretien et la surveillance des sites, la régulation des espèces, la gestion des terres agricoles (Source : www.aev-iledefrance.fr).

À VAUX-LE-PENIL, aucun espace naturel n'est inclus dans un Périmètre Régional d'Intervention Foncière (P.R.I.F.).

Les espaces naturels sensibles

Un Espace Naturel Sensible (E.N.S.) est une zone, soumise par une délibération du Conseil Général, à des mesures particulières de protection, dont le principe est posé par l'article L.142-1¹ du Code de l'Urbanisme : "*Afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels, et des champs naturels d'expansion des crues, et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels selon les principes posés à l'article L.110, le département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non*". Ces mesures particulières sont, entre d'autres, une taxe départementale des espaces naturels sensibles et une zone de préemption.

Le Buisson de Massoury, **dont le caractère remarquable est renforcé par la présence d'habitats remarquables**, est l'objet d'une étude préalable à son classement au titre des Espaces Naturels Sensibles (E.N.S.) du département de Seine-&-Marne.

La trame verte et bleue

Les trames verte et bleue sont des outils institués par les articles 23 et 24 de la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 (la « Loi Grenelle I »), et par les articles 14 à 19 et 121 et 122 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 (la « Loi Grenelle II »). Ces articles sont incorporés, pour les deux pénultièmes, dans le Code de l'Urbanisme, pour les deux derniers, dans le Code de l'Environnement.

L'article L.371-1 du Code de l'Environnement, introduit par l'article 121 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, dispose que les trames verte et bleue (T.V.B.) « *ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural* ».

La trame verte et la trame bleue dessinent le réseau écologique formé par les continuités écologiques terrestres et aquatiques, identifiées au travers des démarches de planification ou de projet, à chaque échelle territoriale. Elles doivent permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer, pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation aux milieux : « *Ces trames contribuent à :*

- 1° Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;*
- 2° Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;*
- 3° Atteindre ou conserver le bon état écologique ou le bon potentiel des eaux de surface et des écosystèmes aquatiques ;*
- 4° Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;*
- 5° Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;*
- 6° Améliorer la qualité et la diversité des paysages ».*

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (S.R.C.E.) identifie les trames verte et bleue à l'échelle régionale.

Le S.R.C.E. d'Île-de-France est en cours d'étude. Un 'premier jet' a été publié en décembre 2012.

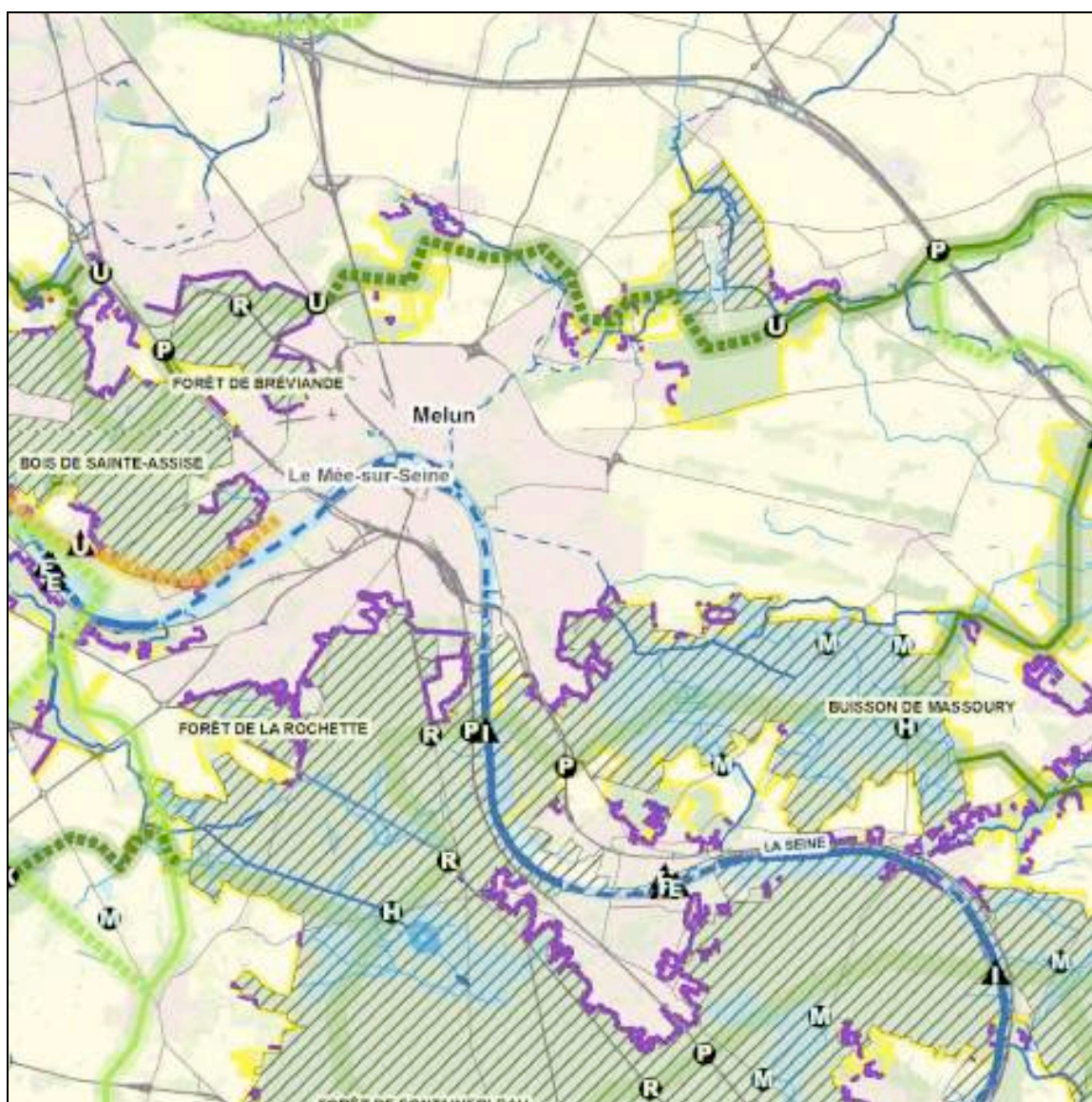
Le S.R.C.E. est axé sur la biodiversité et le paysage, plutôt que sur les espaces verts et les liaisons douces. Ces derniers - les espaces verts et les liaisons douces - sont souvent artificialisés et parfois équipés ; ils participent ainsi à la qualité paysagère des lieux et à la détente des habitants, mais ne garantissent pas toujours le bon fonctionnement des écosystèmes ni l'existence d'un corridor écologique.

¹ . La loi du 18 juillet 1985, modifiée par les lois du 2 février 1995 et du 7 février 2002, codifiée.

Les composantes de la trame verte et de la trame bleue à VAUX-LE-PENIL :

La carte projetée des composantes de la trame verte et de la trame bleue à VAUX-LE-PENIL met en évidence des continuités écologiques existantes :

- Un vaste « *réservoir de biodiversité* », dont le Buisson des Massoury forme la partie septentrionale ;
- Un « *cours d'eau à fonctionnalité réduite* », qui suit le cours de la Seine dans l'agglomération de Melun ;
- Un « *corridor et continuum de la sous-trame bleue* », qui flanque le précédent ;
- Un « *cours d'eau intermittent fonctionnel* », qui suit le cours de la Noue dans le Buisson de Massoury ;
- Un « *cours d'eau intermittent à fonctionnalité réduite* », qui prolonge le précédent dans l'espace urbanisé ;
- Des lisières urbanisées autour des massifs boisés de plus de 100 hectares.



Les objectifs de préservation et de restauration des trames verte et bleue à VAUX-LE-PENIL :

Ces objectifs sont présentés dans le paragraphe 2.3.2 du deuxième volet du rapport de présentation.

1.3.3. LES PAYSAGES NATURELS

1.3.3.1. LE « GRAND PAYSAGE »

Procédant du relief, le paysage naturel de VAUX-LE-PENIL se décline en trois grandes unités paysagères, aux limites plus ou moins nettes sous la nappe urbanisée :

- Le plateau ;
- Le coteau ;
- La plaine alluviale.

1.3.3.2. LES ENTITÉS DU PAYSAGE

Le plateau et les collines

L'est du territoire communal est déployé principalement sur un plateau dont l'altitude varie autour de 80 mètres N.G.F.. Ce plateau est bordé au nord et à l'est par un chapelet de collines, aux pentes douces, dont les sommets culminent autour de 90 mètres N.G.F. : Les tertres de Cherisy, de Torchon, des Tilleuls, et de Mimouche, ainsi que la butte des Bergeries, sont les principales ; orientées d'ouest en est, ces merlons naturels ouvrent des vues lointaines vers la plaine de Sivry.

Le plateau est cultivé en *open field*, dévolu aux cultures céréalières, qui ouvre des vues lointaines vers l'horizon. Ces visions lointaines vers le domaine du Bois-Louis et vers le village de Sivry-Courtry, sont marquées par les échancrures de la lisière forestière, au sud, par l'ondulation du relief, à l'est, sur laquelle se détachent cependant les buttes, enfin par une échancrure vers le village de Maincy et le bois de Vaux-le-Vicomte, au nord. Elles sont néanmoins obérées par la présence dans le paysage, sur le plateau, d'une ligne électrique, et, sur le tertre de Cherisy, de la centrale d'incinération de Maincy. L'*open field* est enfin tacheté par les boisements des buttes.

Enfin, le paysage du plateau est animé par les alignements boisés résiduels de l'ancienne route nationale de Melun à Sens.

Le coteau

Le plateau est rompu par le coteau abrupt de la rive droite de la Seine, larges d'environ 500 mètres.

Le coteau descend, brusquement au nord, doucement au sud, du plateau vers le fleuve, mais forme, autour du vallon du rû de la Noue, un évasement au nord duquel se trouve le centre ancien de VAUX-LE-PENIL et sur lequel se déploie la nappe pavillonnaire. Ses versants, anciennement occupés par des vergers ou des vignes, désormais inexploités, sont couverts par des bâtiments et, çà et là, des boisements résiduels.

La plaine alluviale

A sa base, une plaine alluviale, située à la cote de 40 mètres N.G.F., forme l'angle sud-ouest du territoire communal.

La perception du fleuve, depuis le coteau, diffère selon les points de vue : De belles vues sur le fleuve sont offertes depuis les rues du centre ancien ; *a contrario*, la vision du fleuve est obérée par le viaduc et les talus de la voie ferrée et par les bâtiments industriels en contrebas de la voie, du côté de La Rochette.

Les berges, inondables, sont pourtant un atout fort dans le cadre d'un éventuel développement des activités touristiques à VAUX-LE-PENIL...

1.3.3.3. LES ÉLÉMENTS PARTICULIERS DU PAYSAGE

L'ancien parc du château de Vaux-le-Pénil – le parc de Faucigny-Lucinge, le parc de l'Hôpital, et le parc résiduel du château – forme, entre la côte Sainte-Gemme, à VAUX-LE-PENIL, et le val d'Amont, à Melun, un ensemble arboré qui, malgré son urbanisation, conserve une vocation naturelle avérée et un caractère ornemental attrayant.

L'avenue de la Libération – l'ancienne allée domaniale du château – et l'avenue du Général-de-Gaulle concourent à « caler » et ouvrir le parc dans son environnement urbain.

Les tertres, à l'est des espaces urbanisés, offrent des vues lointaines sur le plateau agricole, à l'est, et sur le méandre de la Seine, à l'ouest.

1.3.3.4. LA PROTECTION DU PAYSAGE

Le contexte législatif

La loi du 8 janvier 1993, sur la protection et la mise en valeur des paysages, prévoit des mesures destinées à assurer une meilleure protection et une réelle mise en valeur des paysages naturels. Les principes généraux et les outils opérationnels sont inscrits dans le Code de l'Urbanisme, ainsi que, pour les sites classés et les sites inscrits, dans le Code de l'Environnement :

- L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme affirme le nécessaire équilibre entre le développement des espaces urbains et la préservation des espaces naturels et des paysages dans un souci de développement durable ;
- L'article L.123-1-5-7^e du Code de l'Urbanisme facilite la protection des éléments remarquables du patrimoine naturel et des paysages ;
- L'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme permet l'extension des espaces boisés classés aux arbres isolés, aux haies, et aux alignements arborés ;
- Les articles L.341-1 et suivants du Code de l'Environnement permet le classement ou l'inscription de sites naturels.

La protection des sites

La loi du 2 mai 1930, modifiée par la loi n° 2002-92 du 22 janvier 2002, prévoit que : « *Il est établi dans chaque département une liste des monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire, ou pittoresque, un intérêt général* ».

Les sites classés sont des espaces encore naturels ou déjà urbanisés, dont la qualité appelle la préservation (de la destruction, de l'altération grave, de la banalisation), la conservation (l'entretien, la restauration), et la mise en valeur.

Le classement, prononcé par un arrêté du ministre chargé des sites, institue un régime d'autorisation spéciale pour toute modification de l'état ou de l'aspect du site (cf. l'article L.341-10 du Code de l'Environnement). L'autorisation est délivrée par le ministre chargé des sites, après un avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages, et des Sites, voire de la Commission Supérieure des Sites, et après une information du Conseil Municipal de la commune intéressée.

Les sites classés et inscrits constituent des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol (cf. les articles L.126-1 et R.126-1 du Code de l'Urbanisme et liste des servitudes y annexée).

À ce titre, le classement ou l'inscription du site (ou du « monument naturel ») entraîne, pour les terrains compris dans les limites fixées par l'arrêté, des servitudes d'utilité publique qui affectent l'utilisation ou l'occupation des sols :

- Les travaux susceptibles de modifier l'état ou l'aspect d'un site classé sont soumis au contrôle préalable du ministre chargé des sites, sur l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages, et des Sites, ou, pour les travaux moins importants, du préfet du département concerné, sur l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Les travaux susceptibles de modifier l'état ou l'aspect d'un site inscrit sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

À VAUX-LE-PENIL, le château et ses jardins sont un site classé depuis l'arrêté ministériel du 8 décembre 1964, pour leur caractère « *artistique, historique, scientifique, légendaire, ou pittoresque* ».

Le parc du château (à l'exception de la partie classée), la promenade de Vaux sur la rive droite, la propriété située en vis-à-vis du château sur la rive gauche, et les rives comprises entre cette dernière et la commune de La Rochette, sont un site inscrit.

Enfin, la vallée du rû d'Ancoëuil, proche du territoire de VAUX-LE-PENIL, est un site classé par le décret du 14 octobre 1985.

LES ENTITÉS PAYSAGÈRES



Source : Atlas des paysages de Seine-&Marne (Brie du Châtelet)

1.4. L'ENVIRONNEMENT URBAIN

Ce chapitre ancre les espaces urbains de VAUX-LE-PENIL dans leur environnement historique, morphologique, patrimonial, culturel.

1.4.1. LA FORMATION DU TISSU URBAIN

1.4.1.1. L'ACCESSION URBAINE

Les âges pré-historiques

Des traces archéologiques existent d'une occupation humaine remontant à la préhistoire, notamment dans la plaine, autour de l'actuelle ferme de Germenoy et sur le tertre de Cherisy.

Des fouilles archéologiques y ont mis à jour des vestiges de ces antiques, notamment des pierres taillées et des pierres polies.

Les âges pré-romain et gallo-romain

Selon la légende, se dressait à l'emplacement de l'église actuelle un temple dédié à Jupiter Peninus, qui aurait donné son nom au domaine, puis à la commune. Autour de ce temple, existait sans doute une petite colonie agricole.

Le moyen-âge

La paroisse de VAUX-LE-PENIL est attestée depuis l'an 1050, et plusieurs fois citée dans des actes royaux sous le nom de « Vaux-à-Peny », du nom de la famille seigneuriale. La commune a donc des racines anciennes.

Les diverses mentions de VAUX-LE-PENIL dans les actes médiévaux montrent que la paroisse était un simple village de laboureurs ou de vigneron, qui exploitaient le potentiel propice du plateau et des coteaux, sous la protection d'un puissant château fort.

Sur le tertre formé par la confluence du ruisseau de la Noue, de la rivière de l'Almont, et de la Seine se dressait en effet une forteresse, qui constituait à la fois un refuge pour les proches essarts et une défense avancée du château royal de Melun. Sa situation permettait un contrôle aisé des mouvements sur le plateau et les berges de la Seine.

Le défrichement du manteau boisé au cours du Haut-Moyen-Âge, puis au cours des XII^e et XIII^e siècles, a favorisé l'établissement de ces premiers colons, puis attiré des laboureurs et des vigneron (en témoignent la rue des Vergers et la rue du Grand-Pressoir), ainsi que les artisans nécessaires à leurs activités agricoles, comme les meuniers dans les vallons de la Noue et de l'Almont. À ces actifs se sont ajoutés les clercs, chargé de l'administration de la châtellenie, ainsi que le prévôt, le sergent, et les « hommes armés », destinés à assurer la sécurité des habitants, dans cette « marche » de la vicomté.

1.4.1.2. L'AGE CLASSIQUE

Au cours du XVI^e siècle, la paroisse de VAUX-LE-PENIL a connu un relatif développement, avec le remplacement de la forteresse médiévale par un château neuf, bâti selon les canons du style italien par le marquis de Rostaing, gouverneur de Melun. Les autres maisons-fortes ont été remplacées par des demeures de plaisance, entourées de jardins ornementaux. Devenues des villégiatures, elles ont attiré une population nouvelle de gens de service et d'artisans.

En outre, le développement du voiturage, tant par la voie d'eau que par les chemins de rive, ont fait de VAUX-LE-PENIL, une étape sur les routes commerciales entre la Bourgogne et l'Île-de-France (en témoigne la rue du Port).

Saccagé pendant les troubles de la Ligue, le château a été reconstruit, ou consolidé et réaménagé, selon les sources.

Enfin, en 1766, le château a été totalement reconstruit par Michel-Philippe Fréteau de Saint-Just.

LE VILLAGE DE VAUX-LE-PENIL SUR LA CARTE DE CASSINI (DÉTAIL)

(© I.G.N. 1999)



1.4.1.3. LES TEMPS MODERNES

La révolution industrielle

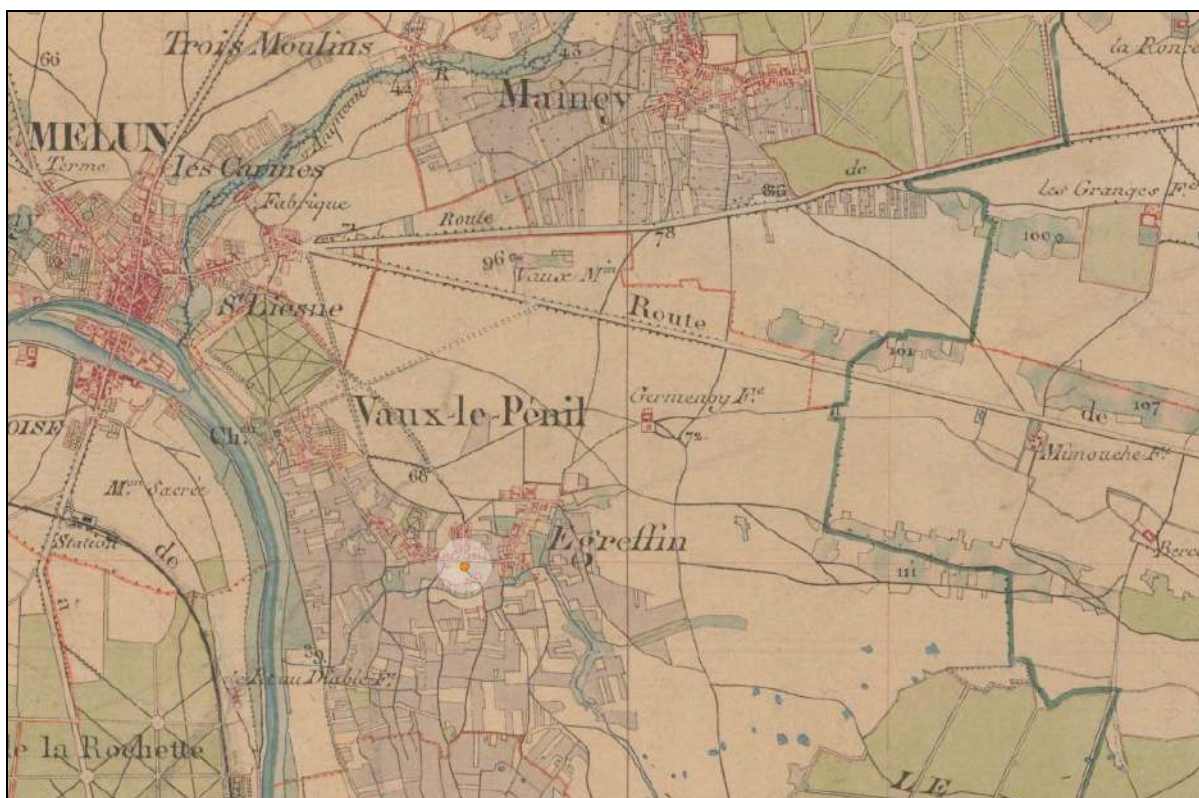
Le XIX^e siècle eut un impact important, sinon sur la croissance démographique dans un premier temps, du moins sur les activités et sur le paysage urbain. La cause fut double : D'une part le morcellement et la dissolution des grands domaines, et, d'autre part, l'arrivée du chemin de fer à Melun, en 1849, et l'ouverture d'une station sur la ligne de Paris à Lyon.

Le village connut un certain essor : Il attira une population nouvelle, de résidents secondaires dans un premier temps, motivés par le charme des lieux, d'habitants pérennes dans un second temps, attirés par la proximité de la station et le faible prix des tènements. Toutefois, dans un premier temps, l'urbanisation s'est concentrée sur le coteau, au long de la Seine, et, sur le plateau, entre les châteaux de Vaux-le-Penil et le domaine des Egrefins.

Toutefois, dans la seconde partie du XIX^e siècle et dans la première moitié du XX^e siècle, l'ouverture de plusieurs usines à Melun et l'urbanisation de la rive gauche de la Seine, entre le faubourg Saint-Ambroise et la gare de Melun, formèrent l'essentiel du développement urbain de l'agglomération naissante. L'expansion des espaces urbains à VAUX-LE-PENIL, notamment au long de la rue Bouton-Gaillard et de la rue de la Baste, entraîna le déplacement du « barycentre » du bourg, des abords du plateau vers le domaine d'Egrefin et le vallon de la Noue. Les nouveaux quartiers restèrent purement résidentiels. Des équipements publics accompagnèrent toutefois la croissance urbaine : Un bureau du télégraphe, en 1849, un « asile » (une école maternelle selon le terme contemporain), une bibliothèque...

LE TERRITOIRE DE VAUX-LE-PENIL SUR LA CARTE D'ETAT-MAJOR (DÉTAIL)

(© I.G.N. 1999)



L'entre-deux-guerres

L'entre-deux-guerres, et surtout l'orée des années 1930, fut marqué sur l'ensemble de la banlieue parisienne, par une forte expansion urbaine. Avec la loi du 13 juillet 1928, la "Loi Loucheur", qui favorisa les lotissements, et grâce à la ligne de Paris à Melun, le territoire de VAUX-LE-PENIL, connu, outre l'achèvement des lotissements des grands domaines, une urbanisation rapide. Plusieurs ensembles pavillonnaires – généralement destinés à une clientèle modeste - furent réalisés au cours des années 1920, dans le prolongement de la rue de la Baste et dans vallon de la Noue...

La crise de 1929 et la récession des années 1930, puis la seconde guerre mondiale, provoquèrent pendant vingt ans, entre les années 1932 et 1952, un arrêt presque total de la construction en France.

Les « Trente Glorieuses »

Au cours des « Trente Glorieuses », le village de VAUX-LE-PENIL bénéficie du – ou subit le – développement de sa principale voisine, la ville de Melun.

La Commune de VAUX-LE-PENIL profita donc des retombées de la croissance, tant démographique qu'économique. Les vastes emprises foncières disponibles autour du village furent ouvertes, les grandes demeures abattues et remplacées, çà par des ensembles de maisons individuelles, là par des groupes d'immeubles collectifs (le parc de Faucigny-Lucinge et le jardin des Egreffins).

A cette époque, l'aménagement de la vaste zone industrielle de Melun-Vaux-le-Penil fut engagé, et attira de nombreuses entreprises.

Les opérations récentes

La fin des « Trente Glorieuses » n'entraîna pas à VAUX-LE-PENIL un net infléchissement de la croissance urbaine : La population continua de croître sur une rythme régulier, de 2 506 habitants en 1968, à 4 405 en 1975, 6 960 en 1982, 8 143 en 1990, 10 666 en 1999, et 11 377 en 2007. Ce dernier chiffre montre un léger ralentissement de la croissance, une sorte de consolidation.

Deux opérations récentes ont achevé le dernier cycle :

- La Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) des « Jeux » a permis de « greffer » une urbanisation nouvelle en utilisant un îlot sous utilisé, constitué d'une ancienne ferme et des fonds de parcelle de propriétés bâties sur rue, et ainsi de renforcer la partie intermédiaire, issue du vieux bourg, de la ville ;
- La Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) du Clos-Saint-Martin a permis d'urbaniser les confins du bourg, vers le plateau agricole, et d'associer à l'habitat résidentiel, à dominante pavillonnaire, des équipements publics, des commerces et des services, des espaces verts, et une réserve foncière.

1.4.2. LES PROJETS URBAINS EN COURS

1.4.2.1. LE CONTEXTE

Le territoire de VAUX-LE-PENIL subit une forte pression foncière, du fait de la croissance économique et du développement territorial de la proche métropole melunaise. Cette pression foncière est une forte contrainte ; elle implique que le P.L.U. comprenne des dispositions contraignantes, destinées à garantir la qualité des espaces urbains et la protection des espaces naturels.

1.4.2.2. LES OPÉRATIONS URBAINES

Deux projets urbains sont en cours d'achèvement sur le territoire de VAUX-LE-PENIL : La Z.A.C. des « Jeux » et la Z.A.C. du « Clos-Saint-Martin », ci-dessus décrites.

Un autre projet urbain – d'ampleur remarquable - est en cours d'étude : L'opération des Terrains-Rouges.

Cette opération concerne un terrain d'environ 1,5 hectare, enserré entre la rue des Egrefins et la zone industrielle, au droit du cimetière. Le projet urbain comporte la construction d'environ 90 logements autour d'une voie nouvelle.



1.4.2.3. LES GRANDS PROJETS IMMOBILIERS

Aucun projet immobilier – important le contexte urbain – n'est en cours de développement sur le territoire de VAUX-LE-PENIL.

1.4.3. LES PAYSAGES URBAINS

1.4.3.1. LE GRAND PAYSAGE URBAIN

Que leur lointaine origine soit de fondation ou d'accession, les villes contemporaines accomplissent une lente sédimentation de volumes et d'espaces dont résultent leur forme et leur essence.

Comme en géologie, ces volumes et ces espaces subissent une consolidation progressive, la diagenèse, qui fait du sédiment meuble, une roche dure. La diagenèse urbaine utilise, implicitement ou explicitement, trois éléments, l'espace public (la trame viaire), le découpage foncier (la grille parcellaire), et le volume construit, qui, avec le temps, sont devenus trois outils opérationnels, indissociables dans leur mise en œuvre mais enerrés par des liens subtils et instables. Par la force des choses, la diagenèse délaisse peu à peu les centres historiques, figés dans leur dimension culturelle ou mercantile, et saisit de proche en proche les zones périurbaines, les espaces naturels, les concrétions voisines.

La silhouette urbaine

L'espace urbain de VAUX-LE-PENIL regroupe quatre types d'organisation urbaine :

- Les secteurs urbains denses du centre ;
- Les – rares - grands ensembles des années 1960 et 1970 ;
- Les secteurs pavillonnaires « spontanés », « associés », « autonomes », ou « diffus » ;
- Le cas particulier de la zone industrielle.

Cependant, ces quatre types ne croisent pas les trois grandes entités paysagères.

Les abords

Les entrées dans les espaces urbanisés, et en particulier, dans le centre ancien, sont un enjeu important du développement, car elles donnent au visiteur les premières impressions du « cachet » urbain local et orientent sa perception du caractère propre du village.

Du côté de Melun, dans la mesure où il possède des limites plus historiques et administratives que géographiques, et où il est entouré de tissus urbains denses, l'espace urbain de VAUX-LE-PENIL est fondu dans celui de sa voisine. Seuls les panneaux réglementaires, sur l'avenue du Général-de-Gaulle et l'avenue Georges-Clemenceau, marquent la frontière entre les deux territoires.

Du côté du plateau, quoique la zone industrielle marque fortement le paysage, l'espace urbain a globalement échappé au mitage des zones péri-urbaines par le fouillis de bâtiments commerciaux ou industriels, d'enseignes commerciales vulgaires, et d'espaces naturels résiduels et mal entretenus, qui caractérise les abords des principales villes franciliennes. La limite entre l'espace urbain et le plateau agricole est marquée par la rue Raymond-Hervillard, au droit de la zone industrielle, ainsi que par la route de Peterhof et par son merlon, au droit du quartier du Clos-Saint-Martin. Le caractère rural de la ferme de Germenoy est affirmé à la fois par son isolation et par sa volumétrie.

Les principales entrées dans l'espace urbain sont la route de Chartrettes, longée par la promenade de Vaux (la route départementale 39), au bord du fleuve, la route départementale 605 et la rue Raymond-Hervillard, au nord, la route de Chartrettes et la route de Vaux, au sud.

La route de Chartrettes (la route départementale 39) enchaîne des « séquences récitatives », naturelle et verte au droit du parc de Faucigny-Lucinge et du château de Vaux-le-Pénil, urbaine semi-dense en contrebas du bourg, industrielle et lâche au croisement de la voie ferrée. Néanmoins, aucun « grand air » ne ponctue cet enchaînement, malgré sa rectitude et ses alignements boisés.

La route départementale 605 (l'ancienne route nationale de Melun à Sens) est une voie rectiligne, bordée de peupliers. Elle pénètre brusquement dans l'espace urbain de VAUX-LE-PENIL au droit de la zone industrielle. La limite est fortement marquée par le dénivelé de son échangeur avec la route de Maincy (la rue Raymond-Hervillard) et par un bosquet de peupliers.

Les césures urbaines

La silhouette urbaine de VAUX-LE-PENIL est cependant entaillée par un césure – artificielle – notable : Le viaduc et le talus de la voie ferrée. Toutefois, cette césure n'impacte qu'une infime partie du sud du territoire communal.

Une autre – petite - césure existe au cœur des espaces urbanisés : Le croisement dénivelé de la rue de la Noue et de la rue de Boulet. Le pont des Bazas, construit à l'époque où le rû de la Noue était encore aérien souligne cette césure.

Les perspectives urbaines

La principale – la seule – perspective urbaine, pointée sur le château de Vaux-le-Pénil, est formée par la rue de la Libération. Ancienne avenue domaniale, la rue de la Libération se prolonge à l'ouest par l'allée du château, qui en dessert la cour d'honneur, et à l'est, malgré un regrettable désaxement de l'avenue originelle, par l'avenue Saint-Just, qui traverse la zone industrielle et rejoint par un carrefour giratoire la rue Raymond-Hervillard.

Cette perspective est croisée par l'avenue du Général-de-Gaulle, qui par sa rectitude et ses alignements boisés, forme une perspective mineure, composée avec la précédente.

Les espaces publics majeurs et les places

À l'exception du « dispositif scénique » lié au château, le tissu urbain de VAUX-LE-PENIL ne comporte pas d'espace public majeur. La place des Carouges conserve en effet sa forme et son ampleur villageoises.

La « trame verte »

Malgré sa densité, le tissu urbain de VAUX-LE-PENIL est aéré par une suite d'espaces verts, qui esquissent une « trame verte » locale.

Les plus vastes de ces espaces verts urbains sont :

- Le parc de Faucigny-Lucinge, autour de l'hôpital (22,18 hectares libres) ;
- Les abords de la côte Sainte-Gemme et de l'église ;
- Le jardin du lycée Simone-Signoret, non-ouvert au public (1,12 hectares) ;
- Le parc des Ormessons (1,95 hectares) ;
- Le jardin et le parc des Egrefins (2,23 hectares) ;
- La Plaine des Jeux ;
- Le bois de l'école du Clos-Saint-Martin, non-ouvert au public (1,94 hectares).

Mais ces divers espaces verts ne sont pas inscrits dans une « trame verte » *stricto sensu*. L'absence de liens, ou de corridors verts, en fait ainsi une « collection » plus qu'une « trame ».

Sur un territoire urbanisé de 543,42 hectares et pour une population de 12 000 habitants, les espaces verts – accessibles - couvrent une superficie de 3,67 hectares, ce qui représente un ratio de 3,05 mètres carrés par habitant.

La zone urbaine ne présente pas un caractère paysager affirmé. Le paysage des différents quartiers est assez banal, et relativement homogène sur l'ensemble de la commune ; la taille des parcelles, limitée à environ 500 m² à l'exception des parcelles bordant la promenade de Vaux, ne permet pas le développement d'une végétation réellement significative. Cette uniformité est renforcée par la présence de végétation trop courante ne contribuant ni à l'identification de quartiers, ni à la compréhension de ce qui fait le caractère original de la commune, à savoir le relief et la présence du fleuve.

1.4.3.2. LES QUARTIERS DE VAUX-LE-PENIL

À VAUX-LE-PENIL, si le bourg rural reste le centre avéré de l'espace urbain, plusieurs quartiers existent sur le territoire urbanisé, déterminés à partir de leur analyse morphologique :

- Le « village » ;
- Le tissu pavillonnaire « spontané » du vallon de la Noue ;
- Le tissu pavillonnaire « associé » des faubourgs du « village » ;
- Le tissu pavillonnaire « autonome » des opérations récentes ;
- Les « grands ensembles » du parc de Faucigny-Lucinge et du domaine des Egrefins ;
- Et la zone industrielle de Melun-Vaux-le-Pénil.

Le tissu urbain de VAUX-LE-PENIL ne comprend pas, sinon sur des emprises négligeables, de tissu pavillonnaire « diffus ».

Le centre ancien

Le paysage urbain

Le tissu urbain est un tissu traditionnel de bourg : Les maisons sont majoritairement alignées sur l'espace public, souvent mitoyennes, et élevées d'un étage sous les combles. Des bâtiments sont parfois perpendiculaires à l'axe de la rue, et offrent ainsi, sous des porches ou derrière des murs hauts, des ouvertures sur des cours communes ou privées, ou sur des jardins. Ces ensembles, quoiqu'ils aient subi des restaurations ou des substitutions, restent caractéristiques d'une origine agricole.

Les maisons et les fermes construites avant le milieu du XIX^e siècle, forment, avec les clôtures des maisons plus récentes, un font continu, mais parfois sinueux (les rues des Carouges, des Bordes, des Ormessons, Bouton-Gaillard, du Moustier, et de la Libération).

Le centre ancien est cependant impacté par un « morceau de ville » exogène, l'ensemble construit dans les années 1980 au croisement de la rue Germain-Siraudin et de la rue Jean-Brillard. Ce groupe de 4 immeubles est particulièrement détaché de son contexte villageois.

La trame viaire

Le village de VAUX-LE-PENIL est déployé sur la ligne de rupture du relief, entre la forteresse et le plateau agricole (les rues de la Libération, Bouton-Gaillard, du Grand-Pressoir, des Ormessons, des Carouges). Sur ce chemin originel, les autres chemins se sont greffés selon une double orientation, celle, sensiblement parallèle, des lignes de niveau (la rue de la Baste, la rue de la Mare-des-Champs, la rue des Egrefins), et celle, sensiblement perpendiculaire, des plus fortes pentes. Puis l'urbanisation des bords a figé les profils et les emprises des chemins ruraux, ainsi devenus des rues.

Du fait de la lente sédimentation du bâti sur les chemins agricoles, la trame viaire, dans le centre ancien, est finement maillée sur une trame courbée par le vallon de la Noue. Comme le montre la carte d'Etat-Majour, la trame viaire a formé ainsi des ensembles linéaires, des « villages-rues » juxtaposés.

Dans ce tissu ancien, les rues restent étroites, de 5 à 8 mètres, et souvent sinueuses. Seule la frange des îlots est construite, la partie postérieure des parcelles est occupée par des jardins, des potagers, voire des délaissés.

Le parvis de la Mairie et celui de la Poste sont les seuls espaces publics du centre (avec le récemment ouvert parc des Ormessons), reliés par la – courte – perspective de la rue des Carouges.

La grille parcellaire

Le tissu urbain du village est un tissu traditionnel de bourg. Les parcelles donnent sur les rues par des façades étroites et s'enfoncent dans les profondeurs des îlots ; les limites séparatives sont irrégulières et déformées par les mutations successives des bâtiments.

Dans les abords immédiats des rues originelles, les parcelles sont plus larges, les limites séparatives plus régulières, et laissent ainsi des cœurs d'îlots plus aérés.

Le bâti

Les façades sont modestes, simplement enduites ou jointoyées à « joints beurrés », les toitures sont couvertes de tuiles plates ou « mécaniques », les baies sont étroites et peu nombreuses. Quelques – rares – maisons bourgeoises ou modernes rompent le rythme de ce tissu ancien, par leur hauteur, par leur composition, ou par leur ornementation.

L'étroitesse des parcelles donne au bâti un rythme serré.

Le patrimoine bâti du centre ancien est d'un intérêt architectural inégal. Mais ce patrimoine bâti vaut plus par la qualité de l'espace urbain, et du front bâti, que par la valeur intrinsèque des bâtiments.

Les espaces pavillonnaires

Le reste du territoire communal est occupé par un tissu bâti aéré, relevant de trois types pavillonnaires. Ces trois types sont marqués par les perméabilités visuelles et par le caractère verdoyant que lui confèrent la faible densité du bâti et la présence des jardins :

- Le tissu pavillonnaire « spontané » ;
- Le tissu pavillonnaire « associé » ;
- Le tissu pavillonnaire « autonome ».

De la date de leur construction découlent des caractéristiques bien distinctes.

Le tissu pavillonnaire « spontané »

Le paysage urbain

Dans le prolongement du centre, comme au bord des anciens chemins agricoles, le tissu est un tissu discontinu, formé sur le modèle pavillonnaire.

Ce tissu pavillonnaire s'est développé surtout dans la seconde moitié du XIX^e et la première moitié du XX^e siècles, après l'ouverture de la gare de Melun ; il s'est ensuite étendu sur le coteau et sur l'adret du vallon de la Noue, à la suite de la décrépitude progressive de la culture de la vigne.

Les bâtiments se succèdent au long des rues, dessinées sur le tracé des chemins agricoles. Leur densité diminue avec la distance du centre ancien. Les constructions sont édifiées en retrait de la voie publique, et parfois orientées en fonction de la pente ou de l'ensoleillement plutôt qu'en fonction du découpage parcellaire. Seules les clôtures, implantées à l'alignement, marquent les limites de l'espace public.

La trame viaire

La trame viaire suit les tracés des anciens chemins agricoles, parfois redressés et élargis, souvent doublés ou triplés, mais sur des lignes parallèles ou perpendiculaires. Sur l'adret, cependant, la trame dépend, comme la trame viticole, du relief : Elle prend des formes plus courbes, corrélées avec les lignes de la topographie (la rue de la Seine, la rue de la Noue, la rue des Rechèvres).

La grille parcellaire

Beaucoup de ces constructions sont des pavillons modestes, favorisés par la "Loi Loucheur" à partir des années 1930, implantés sur un parcellaire encore rural, étroit et allongé.

La trame parcellaire est ainsi restée celle, à l'exception des opérations postérieures aux années 1950, des vergers et des vignes, découpées et recoupées au cours des partages successifs. Elle se compose donc de « lanières », étroites (3 à 5 mètres) mais longues (10 à 50 mètres), orientées selon la plus forte pente, et adaptées au ruissellement des pluies.

Le bâti

Ces maisons unifamiliales présentent une relative unité d'époques, de « styles », de matières et de couleurs, mais peuvent cependant être regroupées en deux types majeurs, la « maison bourgeoise en meulière », rare à VAUX-LE-PENIL, et le « pavillon classique », nettement plus commun.

Le tissu pavillonnaire « associé »

Le paysage urbain

Les opérations importantes, réalisées sous la forme de lotissements, ont créé des "morceaux de ville" ou même des quartiers bien qualifiés.

Les bâtiments se succèdent au long des rues, ou se regroupent dans des lotissements plus récents, autour des chemins redressés ou des voies nouvelles (la rue des Guinottes, la rue des Grâces, la rue de la Flotte). Leur densité est régulière. Les constructions sont édifiées en retrait de la voie publique, et réglées par le découpage parcellaire. Seules les clôtures, implantées à l'alignement, marquent les limites de l'espace public.

La trame viaire

La trame viaire, dans les faubourgs (le tissu pavillonnaire commun), est plus régulière et plus généreuse. Les rues suivent les tracés des anciens chemins agricoles, redressés et élargis, ou des tracés nouveaux, rectilignes mais inscrits dans la continuité de la voirie des alentours. Elles forment un réseau globalement orthogonal, suivant, comme la trame antérieure, les courbes de niveau ou les lignes de plus fortes pentes.

La grille parcellaire

La trame parcellaire est régulière, globalement orthogonale. Les parcelles sont plus grandes et barlongues que dans le tissu « spontané ».

Dans les lotissements « associés », la trame parcellaire conserve ainsi la régularité des trames antérieure ou riveraine.

Le bâti

Si les fronts urbains sont discontinus, les constructions sont assez homogènes, tant par leur implantation que par leur hauteur. Les clôtures aussi sont plus homogènes.

Ces maisons unifamiliales présentent une très – une trop - grande diversité d'époques, de « styles », de matières et de couleurs. Elles sont généralement plus larges que hautes, et présentent une volumétrie et un décor moins travaillés. Cependant, elles expriment souvent, sur leur façade antérieure, un « style », extériorisant une personnalité voyante ou discrète, ou une référence régionale ou historiciste.

Les tissus pavillonnaires "spontané" et "associé" sont les liens, plus ou moins ténus, entre les pôles de centralité que sont les abords du château et l'ancien hameau des Egrefins.

Le tissu pavillonnaire « autonome »

Le paysage urbain

Des opérations récentes de lotissement et de constructions groupées, portant sur des emprises moyennes, ont parachevé la densification pavillonnaire de la commune, en générant des formes urbaines nouvelles, rompant avec le tissu existant.

Ces opérations, du fait de leur nombre et de leur taille, forment, notamment à l'est des espaces urbanisés, une entité paysagère particulière dans l'espace urbain. La Z.A.C. du Clos-Saint-Martin a toutefois permis de créer un morcellement moderne, ordonnancé et structuré de constructions groupées.

La trame viaire

Dans ces lotissements récents, la trame viaire forme souvent des figures autonomes, détachées de leur contexte urbain et fondées sur la seule rentabilité économique, comme des impasses, des « raquettes », ou des « lassos », grossièrement greffés sur la trame antérieure (la rue des Bazas, l'allée de la Ferme, la rue du Clos-Fleuri, l'impasse du Clos-Songeux, l'impasse de la Jarette, la rue du Lac, la rue du Tertreau, le quartier des Augères...).

La grille parcellaire

Dans les lotissements « autonomes », la trame parcellaire, contrainte par la voirie, forme souvent des figures sinueuses et biscornues, rayonnantes ou parallèles, autour des formes spécifiques de leur espace commun. Ce qui renforce le caractère clos de l'espace. Des parcelles présentent ainsi des formes en "pointe", en "goutte", ou en "drapeau", qui mettent en évidence les « chameaux » de leur composition.

Le bâti

Du fait de leur construction par un opérateur unique, les maisons sont, sinon identiques, du moins semblables dans leur volumétrie, leur implantation, leur architecture... Elles sont regroupées, soit en pavillons autonomes, en blocs mitoyens de deux à quatre unités, laissant des percées visuelles – et de rares sentes - vers les cœurs des îlots.

Les "grands ensembles" autonomes

Le paysage urbain

Construits pendant la période des "Trente Glorieuses", ces "grands ensembles" sont circonscrits dans des écarts des deux grands parcs, le parc de Faucigny-Lucinge et le parc des Egrefins.

Dans le parc de Faucigny-Lucinge, l'ensemble juxtapose deux "grappes" de 8 et 12 bandes d'immeubles mitoyens, négligents à la fois de la trame parcellaire et de la composition savante du proche château de Vaux-le-Pénil. Leur faible densité garantit toutefois un impact limité sur les boisements du parc.

Dans le parc des Egrefins, autour du château conservé, l'ensemble regroupe deux immeubles en "tripode" et deux immeubles en angle obtus, isolés dans le parc. Ces immeubles sont malheureusement soulignés par des aires de stationnement et des rangs de boxes, qui altèrent la composition.

Néanmoins, malgré leur enclavement, ces sites jouissent en général d'une bonne desserte et d'un environnement densément arboré.

La trame viaire

La trame viaire de ces grandes emprises forme des figures autonomes et parfois complexes, renforçant ainsi l'enclavement des espaces. Cependant la faible densité et la composition en grappes laisse une part importante aux allées piétonnières.

La grille parcellaire

La grille parcellaire reste celle des parcs originels.

Le bâti

Le bâti des ces "grands ensembles" est classique : Des « barres » posées – isolées - sur un tapis vert, certes encore orné de grands arbres, mais souvent occupé par des aires de stationnement et des rangs de boxes, et des terrains de sports dans le parc de Faucigny-Lucinge.

Le cas particulier de la zone industrielle

Le paysage urbain

Le paysage urbain de la zone industrielle (Z.I.) de Melun-Vaux-le-Pénil est celui, banal, des autres zones industrielles. A l'exception de la proche centrale d'incinération de Maincy, qui se détache par sa masse et sa hauteur, le velum en est bas, la densité faible, et l'impact sur le paysage reste modéré.

La trame viaire

Dans la Z.I., la trame viaire est composée autour de l'avenue Saint-Just (la route départementale 82 E 2), qui prolonge, malgré un désaxement fâcheux, l'ancienne allée domaniale du château de Vaux-le-Pénil et la relie au carrefour de la rue Raymond-Hervillard. Les autres voies sont soit parallèles soit perpendiculaires à cette sorte d'épine dorsale. La trame viaire forme donc, entre le faubourg des Egrefins et l'ancienne route nationale de Melun à Sens, d'une part, et l'avenue du Général-de-Gaulle et la rue Raymond-Hervillard, d'autre part, une figure autonome, mais une figure autonome ouverte à l'ouest sur la trame viaire des alentours.

Les voies sont soulignées par des buissons linéaires et des alignements boisés incomplets, qui en tempèrent le caractère fonctionnel. La limite septentrionale de la Z.I. est enfin marquée par l'alignement de peupliers qui longe l'ancienne route nationale 105.

La grille parcellaire

Sur les 122 hectares de la Z.I., la grille parcellaire est formée de terrains de tailles diverses, aux limites perpendiculaires aux axes des voies principales. Cette grille parcellaire est purement fonctionnelle.

Le bâti

Le bâti est composé de bâtiments industriels parallélépipédiques, unitaires ou décomposés. Aucun ne se distingue par une qualité architecturale particulière.

1.4.3.3. LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE, URBAIN, ET ARCHITECTURAL

Les sites archéologiques

Les sites archéologiques sont soumis à la loi du 27 septembre 1941 sur les fouilles archéologiques et à la loi n° 2003-707 du 1^{er} août 2003 sur l'archéologie préventive. La loi du 27 septembre 1941 permet à l'autorité administrative de prendre des mesures conservatoires en cas de découverte fortuite, et de soumettre les fouilles archéologiques à une autorisation préalable puis au contrôle des services déconcentrés du Ministère de la Culture. La loi du 1 août 2003 confère au Préfet de Région le pouvoir de prescrire et de contrôler les opérations d'archéologie préventive sur des sites préalablement repérés.

En outre, l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme, auquel l'article R.111-1, dans sa rédaction issue du décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, a conféré un caractère d'ordre public, stipule que « *le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques* ».

L'espace urbain ou l'espace naturel de VAUX-LE-PENIL ne comprend aucun site archéologique repéré.

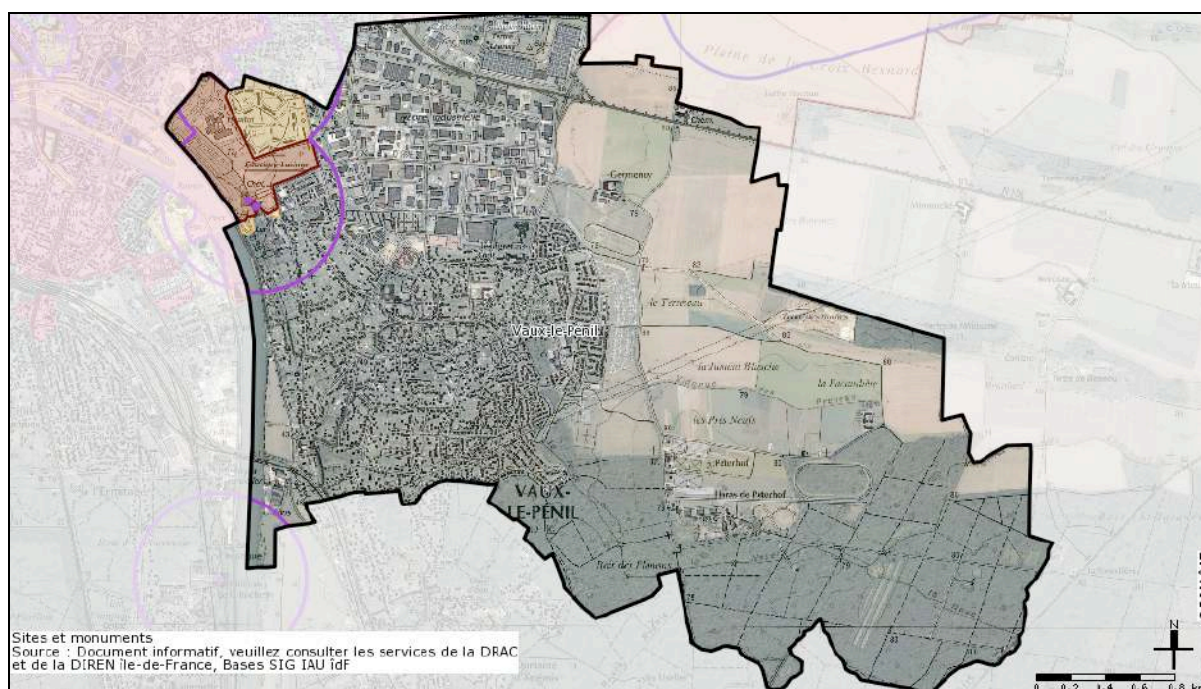
Les monuments historiques

Le village de VAUX-LE-PENIL possède deux monuments ou sites historiques, classés ou inscrits au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques :

- L'église paroissiale, inscrite par l'arrêté du 14 avril 1926 ;
- Le château de Vaux-le-Pénil (les façades et les toitures, ainsi que le parc), inscrit par l'arrêté du 23 novembre 1946.

Ces monuments entraînent des contraintes particulières dans un rayon de 500 mètres – le périmètre de protection - autour du monument protégé, qui constituent la servitude « AC 1 » du « porté à connaissance ».

En outre, le territoire de VAUX-LE-PENIL est empiété par la servitude de protection de l'ancien couvent des Récollets, situé sur le territoire de Melun, et par celle du château de La Rochette, situé sur le territoire de La Rochette, au titre de l'article 1 de cette même loi, codifié à l'article L.621-2 du Code du Patrimoine : « *Est considéré [...] comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou proposé pour le classement, tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou visible en même temps que lui, et situé dans un périmètre n'excédant pas 500 mètres* ».



Les édifices patrimoniaux

La « Base Mérimée » du Ministère de la Culture ne recense aucun autre élément bâti remarquable que les bâtiments inscrits au titre des monuments historiques.

Toutefois, l'espace urbain de VAUX-LE-PENIL comprend plusieurs monuments, immeubles, ou ensembles bâtis, qui, s'ils ne bénéficient pas d'une protection particulière au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, méritent une protection générale dans le cadre de l'article L.123-1-5-7^e du Code de l'Urbanisme : « *Ils [les Plans Locaux d'Urbanisme] peuvent [...] identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur, ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, ou écologique, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection* ».

Ces monuments, immeubles, ou ensembles bâtis remarquables sont :

- Le Conservatoire de l'Espace François-Mitterrand (rue des Ormessons) ;
- Le « château » des Egrefins (rue des Egrefins) ;
- La Maison Austruy (côte Sainte-Gemme) ;
- La « Roseraie » (rue de la Baste) ;
- Les « Aigues-Vives » (rue de la Baste) ;
- La « Pommeraie » (rue de la Baste) ;
- La Villa Sinnaïa (rue de la Baste) ;
- La Maison (?) (rue du Moustier)...

À ces édifices situés dans l'espace urbain, s'ajoute un bâtiment intéressant, existant sur le plateau agricole :

- La ferme de Germenoy.

Cette liste des bâtiments protégés au titre des Monuments Historiques ou repérés par la « Base Mérimée », est ainsi complétée par une liste de bâtiments intéressants pour des motifs historiques, architecturaux, ou urbains, dressée à l'issue d'un repérage sur le terrain.

1.4.3.4. LA Z.P.P.A.U.P. OU L'A.M.V.A.P.

Initiée par la loi du 7 janvier 1983, sous la forme de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain, et Paysager (Z.P.P.A.U.P.), et créée par l'article 28 de la loi du 12 juillet 2010, l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.) a pour vocation la protection raisonnée et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle permet de conserver des monuments historiques, inscrits ou classés, ou des immeubles remarquables, dans un ensemble urbain cohérent.

Comme la Z.P.P.A.U.P., l'A.V.A.P. est élaborée à l'initiative et sous la responsabilité de la Commune, ou d'un E.P.C.I. compétent en matière de plan local d'urbanisme, avec le concours du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (S.D.A.P.). Elle est créée, sur l'avis de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (C.R.P.S.) et avec l'accord du Conseil Municipal, après une enquête publique, par un arrêté du Préfet de Région.

L'A.V.A.P. emporte des prescriptions particulières dans les domaines de l'espace public et de l'architecture : La publicité est interdite ; les immeubles compris dans le périmètre sont soumis aux dispositions particulières – au règlement propre - de l'A.V.A.P.. Ce règlement, rédigé sur le fondement d'un diagnostic fin du patrimoine local, porte sur l'aspect architectural, sur les volumes, les hauteurs, et les proportions, sur les matériaux, sur les procédés de construction... Les travaux de démolition, de construction, de ravalement, ou de déboisement, sont ainsi subordonnés à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le règlement du P.L.U. doit être compatible avec celui de l'A.V.A.P.. Si ce n'est pas le cas, le règlement du P.L.U. doit être mis en compatibilité (l'article L.123-16 du Code de l'Urbanisme).

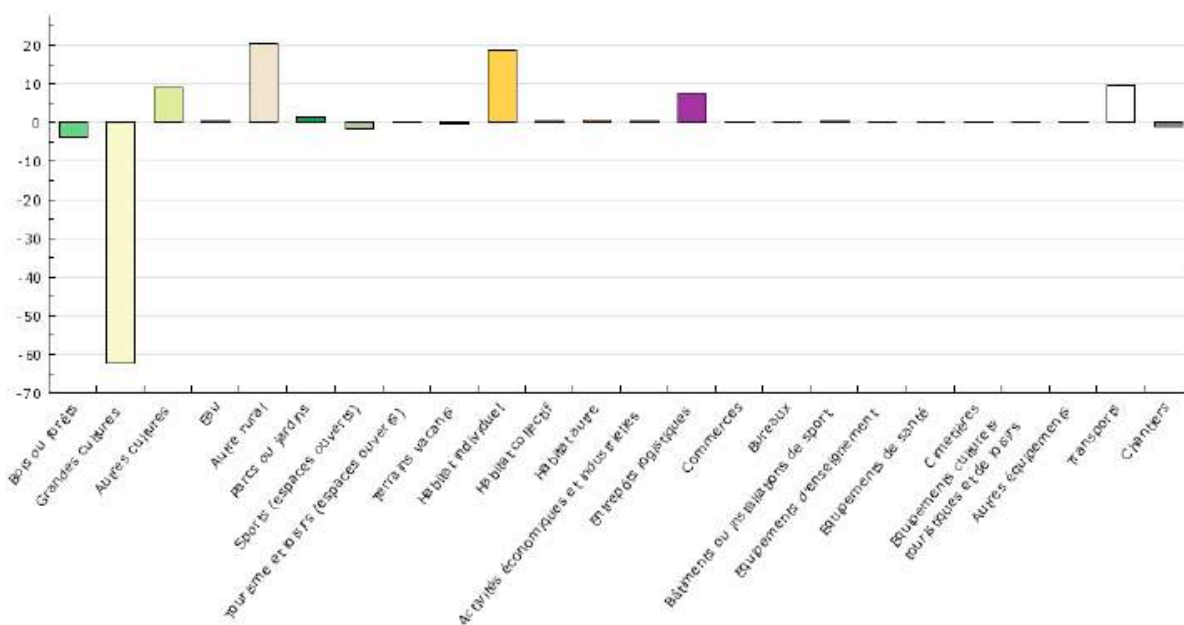
L'A.V.A.P. suspend les servitudes de protection des monuments historiques (la loi du 31 décembre 1913) et de protection des sites (la loi du 2 mai 1930). Elle constitue une servitude d'utilité publique.

Cependant, l'espace urbain de VAUX-LE-PENIL n'est pas concerné par cet outil réglementaire.

1.5. LE BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES, ET FORESTIERS

Le tableau et l'histogramme ci-dessous représentent la variation des divers modes d'occupation des sols, entre 1999 et 2008, sur le territoire de VAUX-LE-PENIL (source I.A.U.) :

MOS	Surface 1999	Disparition	Apparition	Surface 2008	Bilan	Variation
1 Bois ou forêts	321,00	-3,61	0,00	317,39	-3,61	-1,12 %
2 Grandes cultures	360,82	-64,24	1,84	298,41	-62,41	-17,30 %
3 Autres cultures	5,11	-1,65	10,78	14,25	9,13	178,61 %
4 Eau	16,51	0,00	0,36	16,87	0,36	2,19 %
5 Autre rural	23,20	-3,35	23,66	43,51	20,31	87,54 %
Rural	726,65	-39,16	2,95	690,45	-36,21	-4,98 %
6 Parcs ou jardins	52,97	-3,72	4,96	54,21	1,24	2,34 %
7 Sports (espaces ouverts)	12,25	-1,56	0,00	10,69	-1,56	-12,75 %
8 Tourisme et loisirs (espaces ouverts)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %
9 Terrains vacants	3,84	-1,03	0,82	3,63	-0,21	-5,40 %
Urbain ouvert	69,06	-5,75	5,22	68,53	-0,53	-0,76 %
10 Habitat individuel	204,46	0,00	18,60	223,06	18,60	9,10 %
11 Habitat collectif	22,33	0,00	0,43	22,76	0,43	1,91 %
12 Habitat autre	0,07	0,00	0,58	0,65	0,58	818,94 %
13 Activités économiques et industrielles	94,59	-5,76	6,12	94,94	0,35	0,38 %
14 Entrepôts logistiques	3,98	0,00	7,63	11,62	7,63	191,53 %
15 Commerces	1,78	0,00	0,00	1,78	0,00	0,00 %
16 Bureaux	0,52	0,00	0,00	0,52	0,00	0,00 %
17 Bâtiments ou installations de sport	14,83	0,00	0,48	15,31	0,48	3,23 %
18 Equipements d'enseignement	6,37	0,00	0,00	6,37	0,00	0,00 %
19 Equipements de santé	1,60	0,00	0,00	1,60	0,00	0,00 %
20 Cimetières	1,91	0,00	0,00	1,91	0,00	0,00 %
21 Equipements culturels, touristiques et de loisirs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 %
22 Autres équipements	1,36	0,00	0,00	1,36	0,00	0,00 %
23 Transports	24,72	0,00	9,69	34,42	9,69	39,21 %
24 Chantiers	5,04	-5,04	4,01	4,01	-1,03	-20,46 %
Urbain construit	383,57	-1,99	38,73	420,31	36,73	9,58 %
Total	1 179,28	-46,90	46,90	1 179,28	0,00	0,00 %



Les espaces forestiers ont subi une baisse de 3,61 hectares **entre 1999 et 2008 (et une baisse de 14,04 hectares entre 1990 et 2008)**. La variation globale est demeurée négligeable : Elle a représenté une baisse de 1,12 % sur 26,9 % du territoire communal **entre 1999 et 2008 (et une baisse de 4,24 % entre 1990 et 2008)**.

Les espaces agricoles – ou potentiellement agricoles – ont connu des variations moins négligeables :

- Les surfaces dévolues aux grandes cultures ont subi une baisse de 62,41 hectares (une baisse de 17,30 %) **entre 1999 et 2008 (et une baisse de 96,14 hectares [une baisse de 24,37 %] entre 1990 et 2008)**, concentrée sur les espaces urbanisés de la Z.A.C. du Clos-Saint-Martin et sur les espaces dévolus aux « autres cultures » ;
- *A contrario*, les surfaces dévolues aux « autres cultures » ont connu une hausse de 9,13 hectares (une hausse de 198,61 %) **entre 1999 et 2008 (et une hausse de 11,49 hectares [une hausse de 416,28 %] entre 1990 et 2008)** ;
- Et les surfaces rurales délaissées, mais toujours agricoles, ont aussi connu une hausse de 20,31 hectares (une hausse de 87,54 %), principalement concentrée autour de la centrale de Cherisy, **après une quasi-inertie entre 1990 et 1999**.

Les espaces ruraux (agricoles ou forestiers) ont donc baissé de 726,65 à 630,45 hectares, ce qui n'a représenté qu'une consommation de 36,21 hectares d'espace naturels (une baisse de 4,98 %) **entre 1999 et 2008 (et une baisse de 69,25 hectares [une baisse de 3,12 %] entre 1990 et 2008)**, sur le territoire communal.

Les seuls espaces naturels réellement consommés par l'urbanisation ont été ceux affectés **aux phases successives de** la Z.A.C. du Clos-Saint-Martin.

Ces données doivent être rapprochées des données issues des recensements agricoles de 1988, 2000, et 2010.

SURFACES AGRICOLES	1988	2000	2010
SURFACE AGRICOLE UTILISÉE	329 ha	247 ha	248 ha
TERRES LABOURABLES	311 ha	215 ha	215 ha

Source : I.N.S.E.E., Recensement Agricole, 1988, 2000, 2010

Au vu des recensements successifs, les surfaces agricoles réellement exploitées ont stagné, après une baisse à l'orée des années 2000.

A cette hausse des surfaces agricoles, a correspondu toutefois une baisse du nombre des exploitations, et des unités de travail agricole :

EXPLOITATIONS	1988	2000	2010
NOMBRE DES EXPLOITATIONS	6	5	4
NOMBRE DES UNITÉS DE TRAVAIL AGRICOLE	28	24	14

Source : I.N.S.E.E., Recensement Agricole, 1988, 2000, 2010

La comparaison de ces variations montre que le phénomène de la concentration des exploitations a perduré, et débouché sur une optimisation des surfaces agricoles exploitables, notamment sur le

plateau. Le recensement agricole a montré aussi une orientation du terroir de VAUX-LE-PENIL, des vers le maraîchage.

Cette double contrainte montre que les espaces agricoles proches des espaces urbanisés, ou situés sur les tertres, deviennent difficiles à exploiter :

- Les parcelles, plus petites, conviennent mal au déploiement et aux rotations des engins agricoles modernes ;
- Les nuisances, sonores et aériennes (les poussières), entraînent des désagréments pour les riverains urbains ;
- L'étroitesse et l'encombrement des rues dans les espaces urbanisés de VAUX-LE-PENIL la traversée de la route départementale, rendent difficile, voire dangereux, l'accès aux parcelles du tertre de Cherisy.

En d'autres termes, le maintien d'une exploitation agricole sur le tertre de Cherisy et dans des espaces proches des espaces actuellement urbanisés, est une perspective incompatible avec le développement des cultures en *open field*.

Par ailleurs, sur la même période, l'élevage du gros bétail a fluctué sur le terroir de VAUX-LE-PENIL : Le nombre des têtes est ainsi passé de 0 en 1988, à 67 en 2000, puis à 20 en 2010.

En ce qui concerne les espaces urbains, entre 1999 et 2008, les parcs et jardins ont subi une baisse de 3,72 hectares, concentrée dans les espaces urbanisés, compensée cependant par une hausse de 4,96 hectare, près du Buisson de Massoury, ce qui a représenté une hausse globale de 1,24 hectares (une hausse globale de 2,34 %) ; les terrains vacants ont connu une baisse de 0,21 hectare (une baisse de 5,41 %).

Les espaces affectés à l'habitat (à l'habitat individuel, l'espace dévolu à l'habitat collectif étant quasi-inexistant à VAUX-LE-PENIL [5,3 % de l'espace urbain construit]) ont connu une hausse de 18,50 hectares (une hausse de 9,10 %) **entre 1999 et 2008 (et une hausse de 69,47 hectares [une hausse de 45,23 %] entre 1990 et 2008)**, concentrée sur les espaces urbanisés de la Z.A.C. du Clos-Saint-Martin.

Pourtant le nombre des logements a augmenté **de 996 unités entre 1990 et 1999** et de 463 unités entre 1999 et 2009 :

RÉPARTITION ...	... EN 1990 ...	... EN 1999 ...	... EN 2009
RÉSIDENCES PRINCIPALES	2 887 logements	3 838 logements	4 324 logements
RÉSIDENCES SECONDAIRES OU LOGEMENTS OCCASIONNELS	61 logements	74 logements	27 logements
LOGEMENTS VACANTS	80 logements	112 logements	137 logements
ENSEMBLE	3 028 logements	4 024 logements	4 487 logements

Source : I.N.S.E.E., R.P. 1990, 1999, et 2009, exploitations principales

Toutefois, cette hausse est restée concentrée sur les résidences principales (une hausse de 12,7 % entre 1999 et 2009), mais équilibrée entre les maisons individuelles et les appartements :

RÉPARTITION ...	... EN 1999 ...	... ET EN 2009	VARIATION
MAISONS INDIVIDUELLES	2 560 logements	2 873 logements	12,2 %
APPARTEMENTS	1 421 logements	1 608 logements	13,2 %

Source : I.N.S.E.E., R.P. 1999, et 2009, exploitations principales

Ainsi, **sur la dernière période intercensitaire**, l'augmentation du nombre des résidences principales (12,7 %) n'a pas correspondu à une hausse équivalente des espaces urbanisés (9,10 %), ce qui a découlé, notamment, de la densification de grandes parcelles par leur découpage en plusieurs parcelles plus petites, dans le tissu ancien, et, dans la Z.A.C. du Clos-Saint-Martin, d'une densité plus élevée.

Sur la même période, les espaces affectés à l'industrie et à l'artisanat ont connu une hausse négligeable de 0,35 hectare (une hausse de 0,38 %). En revanche, les espaces affectés à l'entrepôt et à la logistique ont subi une hausse sensible de 7,63 hectares (une hausse de 191,53 %). Cette hausse a découlé essentiellement de l'ouverture de deux grands entrepôts sur le tertre de Cherisy.

Sur la même période, les espaces affectés aux équipements sportifs ont connu une extension de 0,48 hectare (une hausse de 3,23 %). Cette hausse a découlé essentiellement de l'extension de la plaine de la Buissonnière.

La variation globale de l'espace urbain construit, de 36,73 hectares a été sensible, quoique encore modérée par rapport à la superficie totale du territoire communal : Elle a représenté une extension de 9,58 % sur 36,44 % du territoire communal.

Entre 1999 et 2010, dans le cadre du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.), approuvé par la délibération du 26 mai 1999, la consommation des espaces naturels, agricoles, et forestiers, est restée maîtrisée, malgré la contrainte du Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France (S.D.R.I.F.).

L'étalement urbain est, à partir d'un centre, une extension spatiale plus que proportionnelle à la croissance de la population, dont la conséquence est la baisse des densités moyennes.

Au contraire de la période intercensitaire précédente, entre 1999 et 2009, dans le cadre du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.), la densité moyenne n'a pas augmenté proportionnellement à l'extension des espaces urbains construits :

POPULATION ...	... EN 1990 ...	... EN 1999 ...	... EN 2009
POPULATION MUNICIPALE	8 143 habitants	10 666 habitants	11 171 habitants
DENSITÉ MOYENNE	699,6 hab./km ²	916,3 hab./km ²	959,7 hab./km ²
SURFACE URBAINE CONSTRuite	334,55 hectares	383,57 hectares	420,31 hectares
DENSITÉ URBAINE MOYENNE	2.434,0 hab./km ²	2.780,7 hab./km ²	2.657,8 hab./km ²

Source : I.N.S.E.E., R.P. 1999, 2006, et 2009, exploitations principales

La réalisation **des dernières tranches** de la Z.A.C. du Clos-Saint-Martin n'a donc pas contribué à réduire l'étalement urbain, du fait notamment de l'effet du « desserrement » dans les espaces antérieurement urbanisés.

LE DIAGNOSTIC

1.6. LA DÉMOGRAPHIE

Ce cinquième chapitre du diagnostic expose les chiffres relatifs aux « populations légales », analyse les composantes de la population de la commune, et met en perspectives les données des recensements successifs.

1.6.1. LES DONNÉES STATISTIQUES

1.6.1.1. LES RECENSEMENTS

Le dernier recensement général de la population [R.G.P.] de Vaux-le-Pénil est daté de 1999 (Recensement Général de la Population, I.N.S.E.E., 1999).

La loi du 27 février 2002, relative à la démocratie de proximité, a modifié les méthodes du recensement. Depuis janvier 2004, le comptage traditionnel est remplacé par des enquêtes annuelles de recensement.

La méthode diffère néanmoins en fonction de la taille de la population dans les communes :

- Les communes de plus de 10 000 habitants sont désormais recensées par des sondages auprès d'un échantillon représentant 8 % de leur population (soit 40 % de la population en 5 ans) ;
- Les communes de moins de 10 000 habitants continuent d'être recensées par des enquêtes exhaustives, comme lors des précédents recensements, mais une fois tous les 5 ans au lieu de tous les 8 ou 9 ans.

Les cinq premières enquêtes de recensement ont été réalisées entre 2004 et 2008. Elles permettront de diffuser, au troisième trimestre de 2009, les résultats complets et définitifs du recensement « millésimé 2006 », selon l'expression utilisée par l'I.N.S.E.E., l'année 2006 correspondant au milieu de la période considérée.

Par la suite, chaque année, des résultats de recensement seront produits à partir des cinq enquêtes annuelles les plus récentes, par l'abandon des informations issues de l'enquête la plus ancienne et la l'intégration des résultats tirés de l'enquête la plus récente.

À Vaux-le-Pénil, un recensement partiel a été effectué en 2007.

1.6.1.2. LES DÉFINITIONS STATISTIQUES

Pour chaque commune, en effet, plusieurs cumuls de la population, les différentes « populations légales », sont issus des données brutes du recensement.

Ces différents cumuls sont décrits par le décret n° 2003-485 du 5 juin 2003 :

- La « population municipale » ;
- La « population comptée à part » ;
- La « population totale ».

La **population totale** est celle qui est calculée en ajoutant la **population comptée à part** à la **population municipale**.

La **population municipale** est celle qui est calculée en comptabilisant

1. Les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune ;
2. Les personnes détenues dans les établissements pénitentiaires dont le siège est situé sur le territoire de la commune ;
3. Les personnes sans abri recensées sur le territoire de la commune ;
4. Les personnes résidant habituellement dans des habitations mobiles, recensées sur le territoire de la commune.

La population municipale d'un ensemble de communes est égale à la somme des populations municipales des communes qui le composent.

La **population comptée à part** est celle qui est calculée en comptabilisant :

1. Les personnes résidant du fait de leurs études sur le territoire de la commune mais ayant leur résidence habituelle située dans une autre commune ;
2. Les personnes ayant une résidence familiale sur le territoire de la commune et résidant dans une communauté d'une autre commune, dès lors que la communauté relève des services de moyen ou de long séjour des établissements publics ou privés de santé, des établissements sociaux de moyen ou de long séjour, des maisons de retraite, des foyers, et des résidences sociales, des communautés religieuses, des casernes ou des établissements militaires ;
3. Les personnes majeures âgées de moins de vingt-cinq ans ayant leur résidence familiale située sur le territoire de la commune et résidence habituelle située dans une autre commune ;
4. Les personnes sans domicile fixe rattachées, au sens de la loi du 3 janvier 1969, à la commune et non recensées sur le territoire de la commune.

La **population totale** est la somme de la population municipale et de la population comptée à part de la commune.

La population totale d'un ensemble de communes est égale à la somme des populations totales des communes qui le constituent.

La population totale est une population légale à laquelle de très nombreux textes législatifs ou réglementaires se réfèrent.

Le cumul de la **population « sans double compte »**, enfin, était utilisé, jusqu'à la dernière édition du recensement général de la population en 1999, pour calculer la population d'un ensemble de communes, chaque personne étant alors prise en compte une seule fois. Ce cumul n'est plus en vigueur depuis le décret du 5 juin 2003.

1.6.1.3. LES POPULATIONS LÉGALES

Les populations légales « millésimées 2006 » sont entrées en vigueur le 1^{er} janvier 2009. Elles ont été calculées conformément aux normes définies par le décret n° 2003-485 du 5 juin 2003.

Selon les données officielles au 1^{er} janvier 2009, la commune de Vaux-le-Pénil accueille donc :

- Une « population municipale » de 11 257 habitants ;
- Une « population comptée à part » de 220 habitants ;
- Une « population totale » de 11 477 habitants.

Ces données constituent les « populations légales » de Vaux-le-Pénil.

La donnée la plus importante est celle relative à la population municipale puisque c'est justement celle qui permet d'apprécier l'évolution de la population dans le temps, en la comparant avec la « population sans double compte », utilisée auparavant dans les recensements.

Seules les populations légales « millésimées 2008 », actualisées au 1^{er} janvier 2011, sont disponibles. Le diagnostic ci-dessous est donc fondé sur les diverses données statistiques « millésimées 2008 ».

1.6.2. LA POPULATION GLOBALE

1.6.2.1. LE CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE

La commune de Vaux-le-Pénil

La croissance démographique de Vaux-le-Pénil suit une tendance à l'accroissement depuis 1968, passant de 2 506 habitants à 11 377 en 2007. Mais, entre les recensements de 1999 et de 2007, le nombre d'habitants est passé de 10 666 à 11 377 personnes, ce qui représente une hausse de seulement 711 personnes, signe d'un léger ralentissement de l'évolution de la population entre ces deux dates.

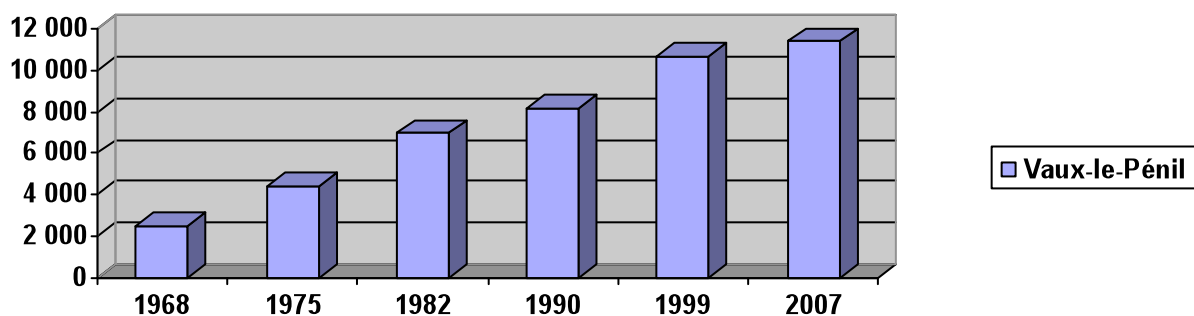
L'évolution de la population de Vaux-le-Pénil de 1968 à 2007 :

Vaux-le-Pénil	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Nombre d'habitants	2 506	4 405	6 960	8 143	10 666	11 377
Evolution en nombre		+ 1 899	+ 2 555	+1 183	+ 2 523	+ 711
Densité moyenne (hab/km ²)	215,3	378,4	597,9	699,6	916,3	977,4

Source : I.N.S.E.E, « Population sans doubles comptes » pour les recensements de 1968, 1975, 1982, 1990, 1999, et 2007

En 2007, la population municipale (selon le dernier recensement entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2009, correspondant désormais à la notion de population utilisée usuellement en statistique), s'élève à 11 377 habitants soit une augmentation de 6,6 % par rapport au recensement de 1999.

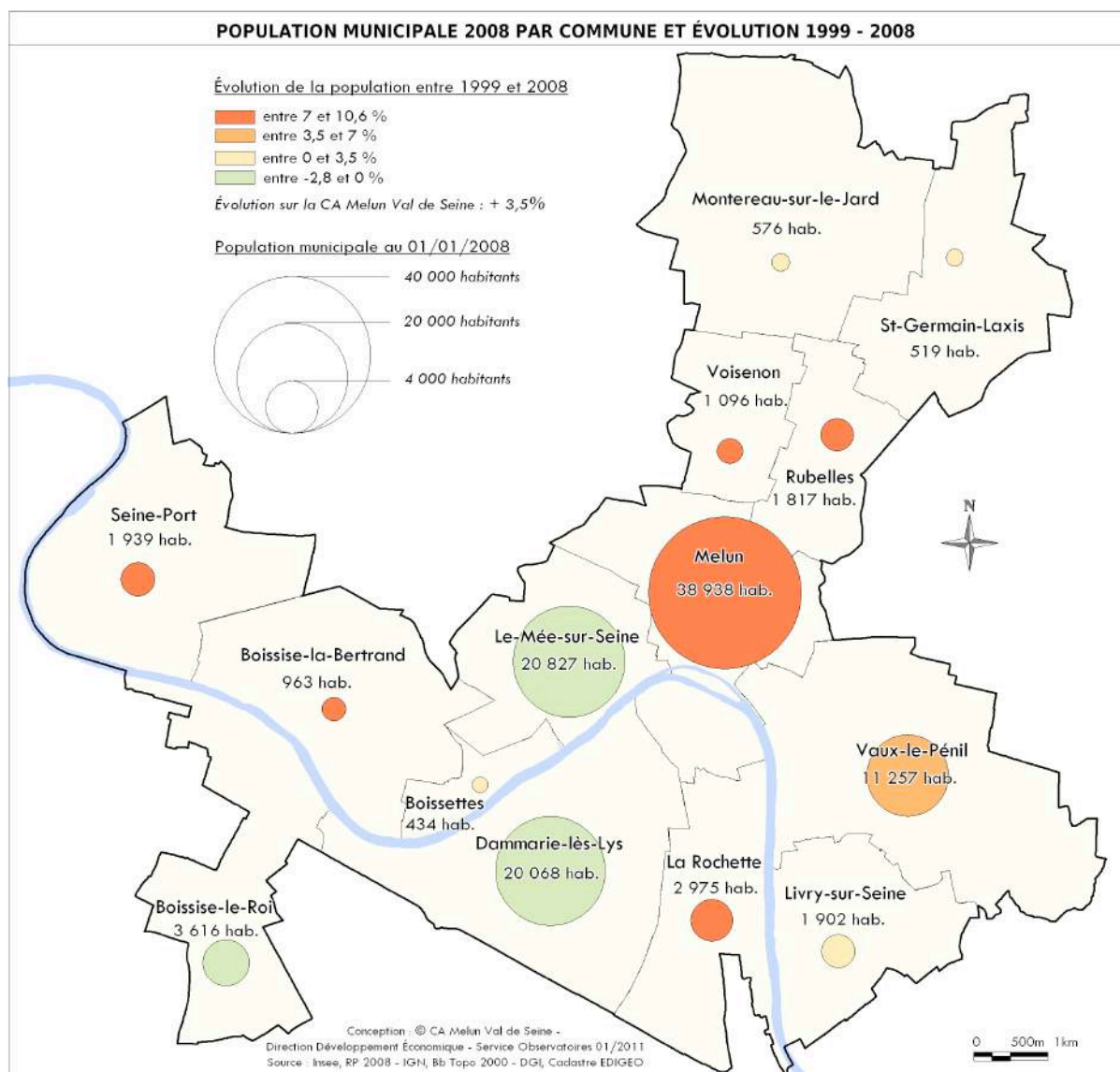
L'évolution de la population de Vaux-le-Pénil entre 1968 et 2007



Source : I.N.S.E.E., Recensements de 1968 à 2007

La population de Vaux-le-Pénil représente en 2007 environ 10,7 % de la population de la Communauté d'Agglomération de Melun-Val-de-Seine.

La carte ci-dessous, réalisée par l'Observatoire de la Maison de l'Emploi de Melun-Val-de-Seine, illustre l'évolution de la population entre 1999 et 2008, sur l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération. Ainsi nous pouvons observer que la commune de Vaux-le-Pénil se situe au second rang des villes ayant connu une évolution entre ces deux dates, en termes d'augmentation du nombre d'habitants, derrière la Ville de Melun.

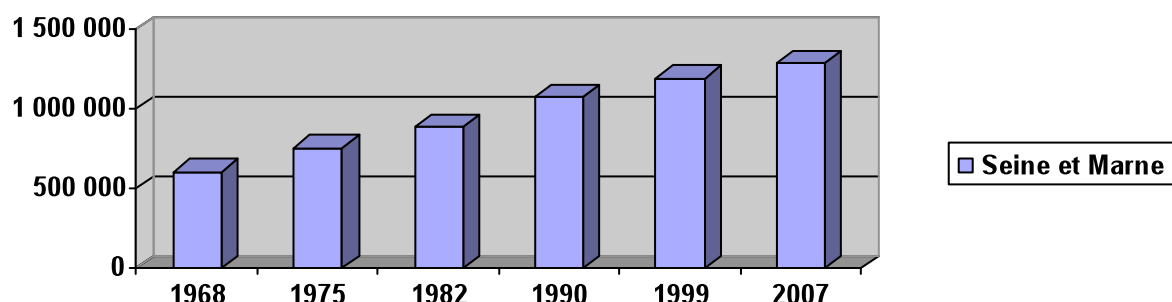


Source : I.N.S.E.E., R.P. 2008, exploitations principales. Traitement Observatoire Maison de l'Emploi Melun-Val-de-Seine

Le département de la Seine-et-Marne

Les données chiffrées du tableau ci-dessous, reprises en partie dans les histogrammes précédents, indiquent que la population de Vaux-le-Pénil a suivi une évolution similaire à celle de l'ensemble du département de la Seine-et-Marne, c'est-à-dire une croissance de la population depuis 1968.

Evolution de la population de Seine et Marne entre 1968 et 2007



Source : Recensements de 1968 à 2007

L'analyse permet de constater un accroissement plus élevé de la population entre 1999 et 2007 dans la commune de Vaux-le-Pénil (+ 39,7 %) que dans le département, qui a connu une croissance de 19,6 % entre ces deux dates. De même, l'arrondissement de Melun a suivi un accroissement plus modéré durant cette période (+ 17,68 %).

ENSEMBLE GEOGRAPHIQUE	1990	1999	2007
Vaux-le-Pénil	8 143	10 666	11 377
Arrondissement de Melun	284 972	312 156	335 375
Département de Seine-et-Marne	1 078 166	1 193 511	1 289 510
Région d'Ile-de-France	10 660 554	10 951 136	11 598 844

Source : Recensements de 1990 à 2007

La population municipale ressort donc à 11 377 personnes en 2007. Sur ce territoire communal la densité brute est de **977,4 hab./km²**... Même si près de 58,5 % de l'occupation du sol de ce territoire en 2008 selon l'I.A.U.R.I.F était composé de zones dites « rurales ».

A titre de comparaison, le département de Seine-et-Marne a une densité beaucoup moins élevée avec 218 habitants par kilomètre carré et celle de la région d'Ile-de-France est de 965,6 habitants par kilomètre carré.

1.6.2.2. LES SOLDES NATUREL ET MIGRATOIRE

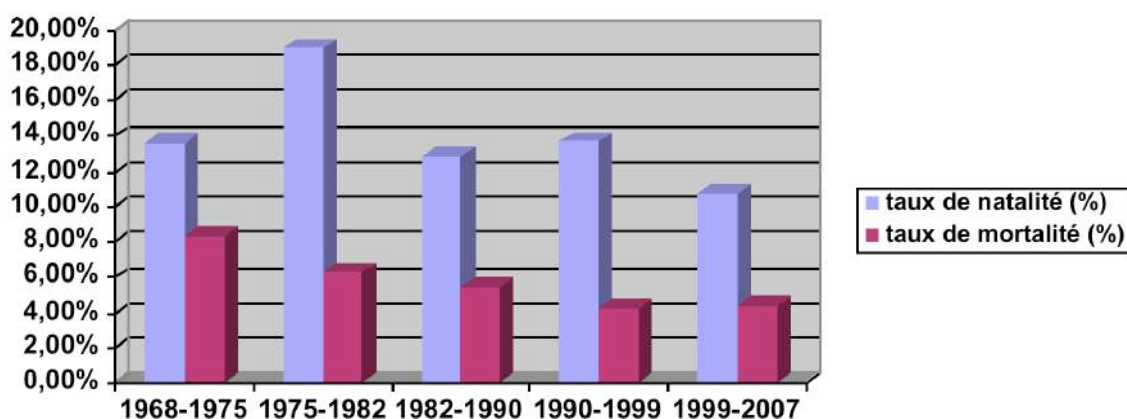
Les soldes naturels et migratoires

Le solde naturel représente la différence entre les naissances et les décès. Le solde migratoire calcule la différence entre les arrivées et les départs.

La variation démographique d'une unité territoriale déterminée est donc le résultat de la combinaison entre le solde naturel et le solde migratoire.

Sachant que la part liée à l'évolution naturelle (l'écart entre les naissances et les décès) est restée relativement stable au cours des différentes périodes étudiées (entre + 0,5 % et + 1,3 %), la baisse de l'évolution de la population s'explique essentiellement par la baisse des mouvements migratoires, de + 7,9 % entre 1968 et 1975 contribuant toutefois presque intégralement au taux annuel de 8,4 % de croissance de la population observée durant cette période, à + 1,2 % lors de la période 1982-1990 compensant alors la croissance liée au solde naturel (+ 0,7 %).

L'illustration du solde naturel à Vaux-le-Pénil de 1968 à 2007



Source : I.N.S.E.E, R.P.1968 à R.P.2007

Vaux-le-Pénil	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007
Variation annuelle moyenne (en %)	+8,4	+6,7	+2,0	+3,0	+0,8
- due au solde naturel (%)	+0,5	+1,3	+0,7	+1,0	+0,6
- due au solde des entrées-sorties (en %)	+7,9	+5,4	+1,2	+2,1	+0,2

Seine et Marne	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007
Variation annuelle moyenne (en %)	+3,3	+2,3	+2,5	+1,1	+1
- due au solde naturel (%)	+0,7	+0,6	+0,7	+0,8	+0,8
- due au solde des entrées-sorties (en %)	+2,5	+1,7	+1,7	+0,4	+0,2

Source : R.P.1968 à R.P.2007

L'augmentation de la population de Vaux-le-Pénil est due comme le montrent les chiffres figurant dans le tableau précédent, d'une part à un solde naturel positif et d'autre part à un solde migratoire également positif.

En effet entre 1999 et 2007, la croissance démographique de Vaux-le-Pénil est due essentiellement au solde naturel positif (+ 0,6 %) alors que le solde apparent des entrées et des sorties est responsable de + 0,2 % de la croissance démographique de la commune sur cette période.

La croissance démographique de Vaux-le-Pénil est donc essentiellement soutenue par les naissances (1 057 naissances enregistrées durant la période 1999-2007) avec un taux de natalité de 10,7 % pour la période 1999-2007 contre un taux de mortalité de 4,4 %.

Les données de l'I.N.S.E.E soulignent toutefois une tendance à la baisse de la variation annuelle moyenne de la population qui est passée de 8,4 % à 0,8 % entre 1968 à 2007. Cette baisse s'explique d'une part par une baisse du taux de natalité qui est passé de 13,6 % à 10,7 % sur cette même période, et d'autre part par une baisse des variations annuelles des entrées et des sorties (+ 7,9 % entre 1968 et 1975 et + 0,2 % entre 1999 et 2007). Cependant le taux naturel reste inférieur au taux observé à l'échelle du département.

Par ailleurs malgré la baisse de la variation annuelle des entrées et des sorties, la commune de Vaux-le-Pénil attire de nouvelles populations (+ 0,2 %) et suit alors la tendance à l'échelle du département (+ 0,2 %).

La population étrangère

La population étrangère sur la commune de Vaux-le-Pénil représentait 324 personnes sur l'ensemble des habitants en 2007, ce qui représente une part minime de la population, soit environ 2.9 %.

Population étrangère à Vaux-le-Pénil	Moins de 15 ans	15 à 24 ans	25 à 54 ans	55 ans ou plus	Ensemble
Français	2 308	1 582	4 526	2 636	11 052
Étrangers	20	23	184	97	324
Ensemble	2 328	1 605	4 710	2 734	11 377

Source : Recensement de 2007

Cette même année cette population représentait 12 496 habitants à l'échelle de la communauté d'agglomération, soit 11,7 % des habitants, et 7,5 % de la population dans le département de Seine-et-Marne (97 094 habitants).

La population de nationalité étrangère a donc, selon les données issues de l'I.N.S.E.E, baissé puisqu'elle est passée de 4,0 % de la population en 1999 à 2,9 % en 2007.

En 2007, 56,7 % des personnes étrangères sont âgées de 25 à 54 ans (contre 6,1 % de moins de 15 ans) et 56,4 % d'entre elles sont des hommes.

1.6.2.3. LES PARTITIONS STATISTIQUES

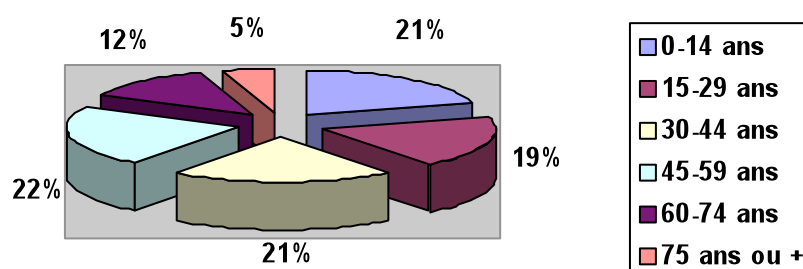
La pyramide des âges

La structure par âge de la population – brute - de la commune de Vaux-le-Pénil est homogène, et montre un réel équilibre entre les personnes de moins de 14 ans (20,5 %) et les personnes de plus de 60 ans (17,2 %) en 2007 :

RÉPARTITION DE LA POPULATION EN 2007 à VAUX-LE-PENIL	%
0-14 ans	20,5
15-29 ans	18,9
30-44 ans	20,8
45-59 ans	22,6
60-74 ans	12,1
75 ans ou +	5,1

Source : I.N.S.E.E., R.P. 2007, exploitation principale

Répartition de la population de Vaux-le-Pénil par tranche d'âge (%)



À titre de comparaison, la même partition, exécutée sur la population à l'échelle de la France Métropolitaine, donne les résultats, inscrits dans le tableau ci-contre, montre que les grandes strates sont homogènes. Toutefois, on peut noter une plus forte proportion des personnes âgées à l'échelle de la France Métropolitaine, avec plus d'habitants de la tranche d'âge des 60-74 ans et de 75 ans et plus.

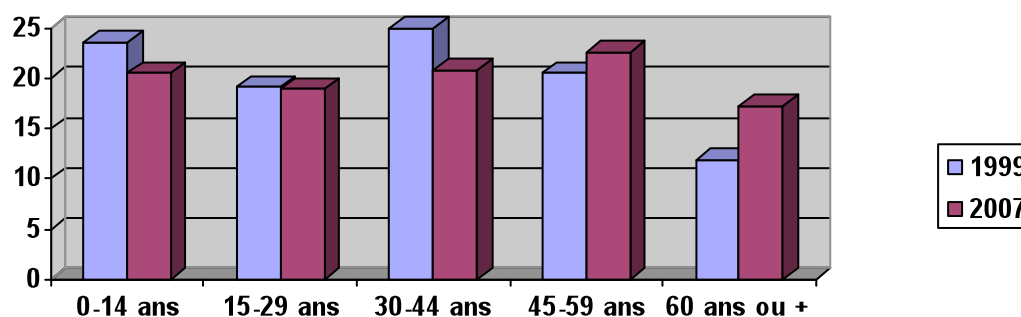
RÉPARTITION EN 2007	FRANCE
0 > 14 ANS	18,3 %
15 > 29 ANS	18,9 %
30 > 44 ANS	20,7 %
45 > 59 ANS	20,3 %
60 > 74 ANS	13,2 %
> 75 ANS	8,5 %

Cette structure par âge est aussi cohérente avec celle du Département, même si la proportion des personnes âgées est plus élevée à Vaux-le-Pénil que dans le département de la Seine-et-Marne :

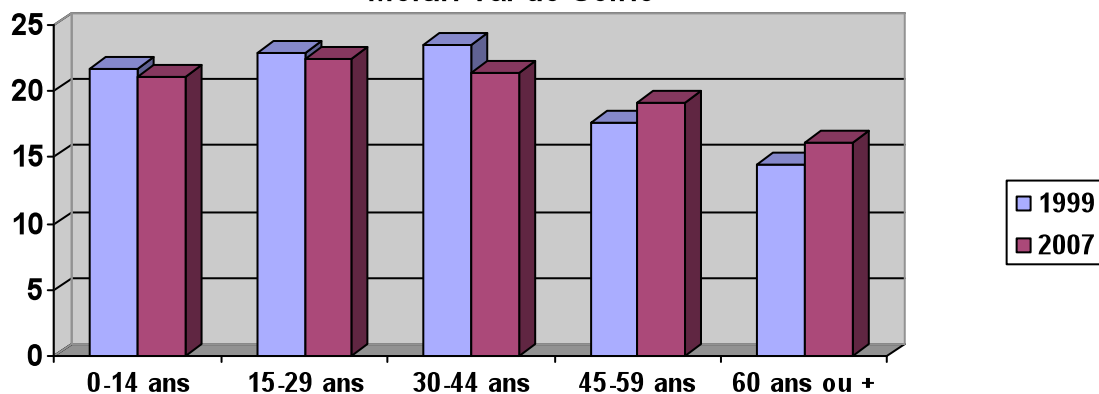
Répartition en 2007 en Seine et Marne	%
0-14 ans	21,4%
15-29 ans	20,3%
30-44 ans	22,4%
45-59 ans	20,5%
60-74 ans	10,0%
75 ans ou +	5,4%

Source : I.N.S.E.E., R.P. 2007, exploitation principale

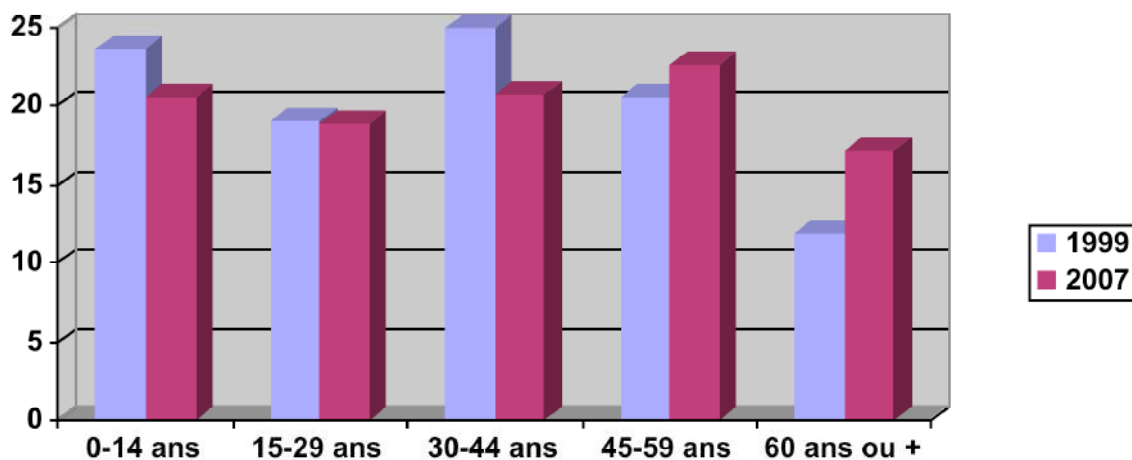
L'évolution de la population par tranche d'âge en 1999 et 2007... à Vaux-le-Pénil



**L'évolution de la population par tranche d'âge en 1999 et
2007...
de la Communauté d'Agglomération
Melun Val de Seine**



**L'évolution de la population par tranche d'âge en 1999 et
2007...
en Seine et Marne**



Source : I.N.S.E.E., R.P. 2007, exploitation principale

L'évolution de ces dernières années montre une tendance sensible au vieillissement de la population qui touche l'ensemble des habitants de la Communauté d'Agglomération et de la Seine-et-Marne. C'est une tendance que l'on retrouve dans la majeure partie des communes françaises.

L'évolution de la population au cours des 20 dernières années souligne une lente diminution de la population des moins de 29 ans, passant de 42,7 % en 1999 à 39,4 % en 2007 et une sensible évolution de la proportion des 45 ans et plus, de 32,4 % en 1999 à 39,8 % en 2007.

La répartition de la population à Vaux-le-Pénil est relativement équilibrée entre les tranches d'âges de 0 à 59 ans (entre 20,5 % pour la tranche des 0-14 ans et 22,6 % pour les 45-59 ans). La population âgée de plus de 60 ans est de 17,2 %.

La décomposition par sexe de la population totale en 2007

RÉPARTITION	HOMMES	FEMMES	Vaux-le-Pénil en 2007
0-14 ANS	20,2%	20,7 %	20,5%
15-29 ANS	20,1%	17,8%	18,9%
30-44 ANS	20,2%	21,4%	20,8%
45-59 ANS	22,4%	22,8%	22,6%
60-74 ANS	12,5	11,6	12,1
75 ANS ou plus	4,5	5,7	5,1
POPULATION TOTALE	100 %	100 %	100%

Source : I.N.S.E.E., R.P. 2007, exploitation principale

La répartition de la population de Vaux-le-Pénil en 2007 est également relativement équilibrée entre les femmes (5 953 personnes, soient 52,3 %) et les hommes (5 424 personnes, soient 47,7 %).

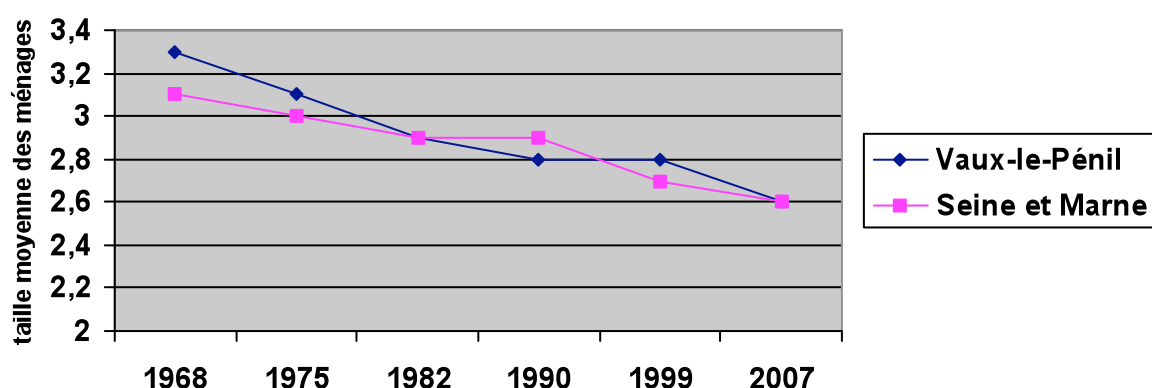
Comme le montre le tableau ci-avant, les catégories des 15-29 ans et des 60-74 ans sont les seules où les hommes sont plus nombreux que les femmes (respectivement 20,1 % contre 17,8 % et 12,5 % contre 11,6 %).

La taille des ménages

L'analyse des données statistiques fournies lors des quatre derniers recensements pour la commune de Vaux-le-Pénil, pour le département de Seine-et-Marne et pour l'Île-de-France montre que la tendance est à la diminution de la taille moyenne des ménages (illustrant les phénomènes de décohabitation, d'accroissement du nombre de familles monoparentales, etc...).

Ce phénomène se poursuit comme le montre le graphique ci-dessous :

Evolution comparée de la taille moyenne des ménages



Source : I.N.S.E.E., Recensements 1982, 1990, 1999, et 2007

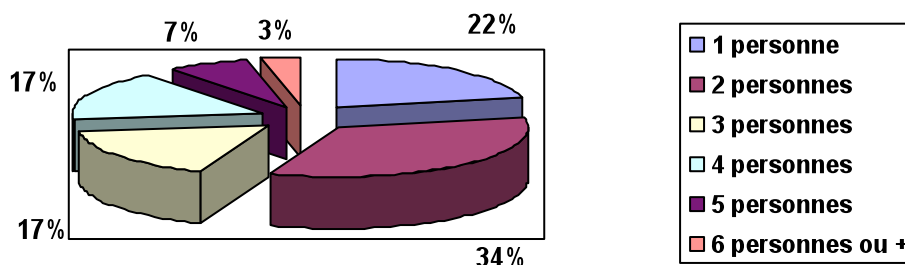
Ces données relatives à la taille moyenne des ménages montrent que le phénomène de « desserrement » des ménages est, de façon générale, resté mesuré. Ce terme de « desserrement » exprime la diminution de leur taille moyenne par la progression du nombre de personnes célibataires, du fait des mariages de plus en plus tardifs, des divorces et des séparations de plus en plus nombreuses, ou bien encore par la « décohabitation » des jeunes (le départ des enfants du foyer familial).

Avec 2,6 personnes par foyer en moyenne en 2007 à Vaux-le-Pénil, la taille moyenne des ménages demeure sensiblement égale à celle du département (2,6 personnes), mais supérieure à celle de la région (2,3 personnes).

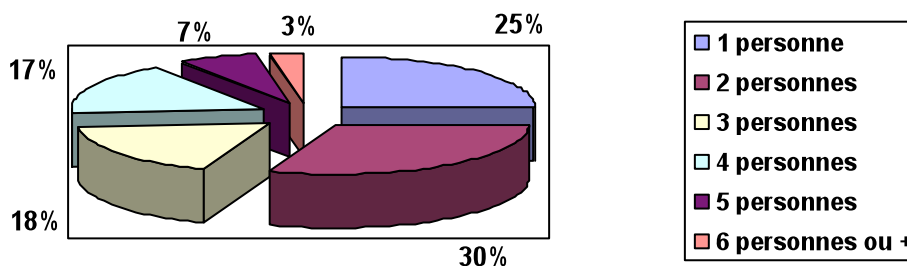
La répartition des familles de la commune de Vaux-le-Pénil selon le nombre d'enfants âgés de moins de 25 ans souligne que la moitié des familles sont de petite taille (44,8 %) avec des familles sans enfant ou avec un enfant. La part des familles de trois enfants ou plus est faible puisqu'elle ne représente que 12,5 % des familles de Vaux-le-Pénil.

Les familles monoparentales, c'est à dire un homme seul ou une femme seule avec un ou plusieurs enfants, concernent 9,4 % des ménages.

Les ménages répartis selon leur taille (en % du total) en 2007 à Vaux-le-Pénil...



.... En Seine-et-Marne...



Source : I.N.S.E.E., R.P. 2007, exploitation principale

La diminution de la taille moyenne des ménages depuis 1999 à l'échelle de la commune s'explique essentiellement par une forte croissance des ménages composés d'une seule personne (+ 192 ménages en 2007).

Le phénomène est identique pour le département (+ 24 314 soit + 19,6 %) et se conjugue à une forte progression des ménages de 2 personnes, lesquels (+ 19,4 % dans le département) ont toutefois moins évolué qu'à Vaux-le-Pénil (+ 32,0 % soit 356 ménages).

Concernant la commune, cette croissance des petits ménages est telle qu'elle compense l'évolution du taux des plus grands ménages (- 5,2 % pour les ménages de 3 personnes, 11,3 % pour les ménages de 4 personnes, et - 2,3 % pour les ménages de 5 personnes). On constate cependant une augmentation du nombre des ménages de 6 personnes ou plus passant de 92 à 140 entre 1999 et 2007, soit une augmentation de + 52 %.

A l'échelle départementale, seuls les ménages de 5 et de 6 personnes ou plus ont diminué entre 1999 et 2007 enregistrant respectivement une diminution de - 0,04 % et de - 10 %.

L'étude des données relatives à la composition des familles montre que :

- 36,9 % de familles sont constituées de couples sans enfants (34,3 % en Seine-et-Marne),
- Les couples avec enfant(s) représentent 50,5 % des familles (52,1 % en Seine-et-Marne),
- Et les familles monoparentales (homme ou femme avec enfant(s)) représentent 12,6 % des ménages (13,6 % en Seine-et-Marne), dans 86,8 % des cas, l'adulte de ces familles monoparentales est une femme (84,7 % en Seine-et-Marne).

En recentrant les données sur les familles composées de couples, on observe que :

- 80,6 % de ces familles sont constituées de deux personnes mariées (11,7 % de deux personnes célibataires) ;
- 46,1 % des familles composées de deux personnes mariées n'ont pas d'enfants, 17,0 % ont un enfant, et 22,4 % deux enfants ;
- 43,8 % des familles composées de personnes célibataires n'ont pas d'enfants, 27,0 % n'en ont qu'un, et 24,7 % ont deux enfants.

La mobilité de la population

Selon les dernières données établies par l'I.N.S.E.E., environ 25 % de la population recensée à Vaux-le-Pénil en 2007 n'habitaient pas la commune 5 ans auparavant.

Parmi ces personnes :

- 14,6 % proviennent d'une autre commune du département du Seine-et-Marne ;
- 5,5 % habitaient un autre département de la région d'Ile-de-France ;
- 0,6 % étaient domiciliées à l'étranger.

Parmi les personnes qui habitaient déjà à Vaux-le-Pénil 5 ans auparavant, 89,5 % occupaient le même logement. Cette proportion varie de façon sensible en fonction de l'âge de la personne. Ainsi, si 37,8 % des personnes âgées de 25 ans à 54 ont déclaré ne pas avoir changé de logement au cours des 5 dernières années, elles étaient seulement 15,9 % chez les personnes dont l'âge est compris entre 15 à 24 ans.

L'analyse par catégorie socio-professionnelle montre que la part des personnes n'ayant pas changé de domicile est plus élevée chez les personnes considérées sur le plan statistique comme inactives : 23,6 % chez les retraités, 26,7 % chez les autres personnes sans activité professionnelle.

La mobilité a été la plus importante pour les employés puisque seulement 70,0 % d'entre eux vivaient dans la commune de Vaux-le-Pénil cinq ans auparavant. De même, seulement 70,9 % des cadres et des professionnels intellectuels supérieurs vivaient à Vaux-le-Pénil cinq ans auparavant.

Les autres catégories les plus mobiles sont dans l'ordre :

- Les professionnels intermédiaires, puisque 71,0 % d'entre eux n'ont pas changé de commune,
- Les ouvriers, puisque 28,2 % d'entre eux vivaient dans une autre commune cinq ans auparavant.

1.6.3. LA POPULATION ACTIVE

La population active regroupe les personnes ayant un emploi, ou en recherchant un, les apprentis et stagiaires employés dans des entreprises, ainsi que, depuis 1990, les volontaires faisant leur service national.

1.6.3.1. LE CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE

La population active s'élève à 5 749 personnes à Vaux-le-Pénil, avec 74,5 % des personnes ayant un emploi et 4,8 % des personnes au chômage.

Le taux d'activité est de 63,7 % à Vaux-le-Pénil, légèrement inférieur à celui de Seine-et-Marne (64,6 %).

RÉPARTITION DE LA POPULATION ACTIVE EN 2007	VILLE DE VAUX-LE-PENIL		DÉPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE		Melun-Val-de-Seine	
	2007	1999	2007	1999	2007	1999
POPULATION TOTALE	11 377	10 666	1 289 510	1 193 511	106 431	
POPULATION ACTIVE TOTALE	7 720	5 387	870 070	587 686	71 235	
TAUX D'ACTIVITÉ	74,5%	64,9 %	75%	62,5%	73,8%	
ACTIFS AYANT UN EMPLOI	5 379	5 014	593 055	525 786	46 381	
TAUX D'EMPLOI EN %	69,7%		68,2%		65,1%	
CHÔMEURS	370	356	59 588	60 148	6 197	
TAUX DE CHÔMAGE EN %	6,4%	6,6%	9,1% %	10,2%	11,8%	

Sources : I.N.S.E.E., R.P. 1999 et R.P. 2007, exploitations principales.

Le taux d'activité des personnes âgées de 15 à 64 ans

Entre 1999 et 2007, si on observe une augmentation du taux d'activité des personnes âgées de 15 à 64 ans dans le département (de 62,5 % à 75,0 %), on remarque qu'à l'échelle de Vaux-le-Pénil ce taux a également augmenté passant de 64,9 % en 1999 à 74,5 % en 2007. L'évolution du taux d'activité a été moins rapide à Vaux-le-Pénil que dans le département.

Le taux d'activité est plus important sur la commune de Vaux-le-Pénil (74,5 %) que sur la Communauté d'Agglomération de Melun-Val-de-Seine (73,8 %).

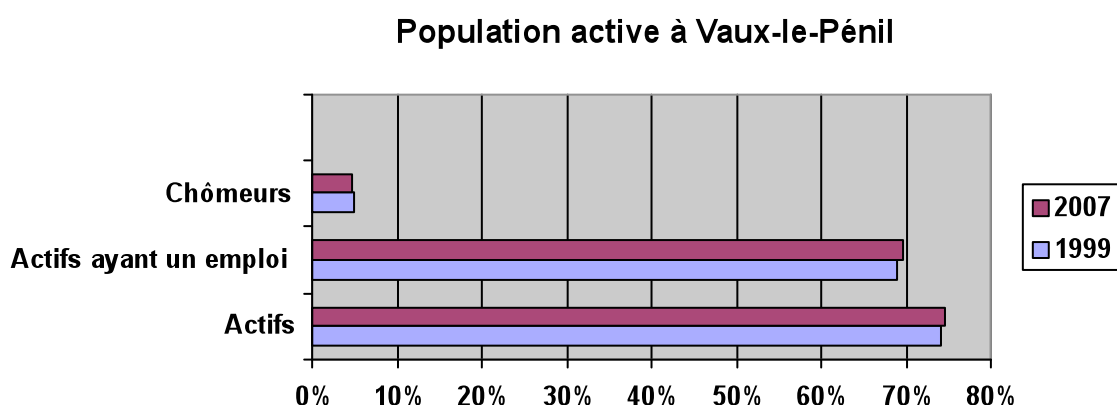
Par définition, le taux d'activité représente la proportion de la population active dans la population totale de la commune. L'évolution de ce taux est à la fois une fonction croissante de l'augmentation de la population active et une fonction décroissante de l'augmentation de la population globale.

L'analyse conjuguée des données relatives à la population totale et celles relatives à la population active (cf. le tableau ci-avant) pour les personnes âgées de 15 à 64 ans indique que l'augmentation du taux d'activité à Vaux-le-Pénil est due à un accroissement de la population active à un rythme plus important que celui de la population totale pour cette même catégorie d'âge (+ 43,3 % contre + 6,6 %).

Selon le nouvel indicateur de concentration d'emploi de l'I.N.S.E.E, la commune dispose de 6 350 emplois pour 5 397 actifs ayant un emploi résidant dans la zone en 2007. Cela indique un niveau satisfaisant d'offres d'emplois.

1.6.3.2. LA POPULATION ACTIVE ET LE CHÔMAGE

La population active selon l'I.N.S.E.E.



Source : I.N.S.E.E., Recensements de 1999 et 2007

Par définition, la population active comprend les actifs ayant un emploi, les chômeurs et, depuis le recensement de 1990, les militaires du contingent.

Le taux de chômage, lui, mesure la proportion des chômeurs parmi les actifs de la commune.

La population active ayant un emploi à Vaux-le-Pénil s'est accrue de 365 personnes entre 1999 et 2007, soit de 7,2 %.

Bien que cette progression en nombre ait été inférieure à celle observée au niveau de l'ensemble du département de Seine-et-Marne (+ 48,0 %), l'écart au niveau des taux avec le département a progressé au profit du département (+ 12,5 points à 75,0 % en 2007, contre + 9,5 points à 74,5 % la même année pour Vaux-le-Pénil).

La croissance de cette population active ayant un emploi entre 1999 et 2007 s'est faite principalement au bénéfice des femmes (+ 282 contre + 101 pour les hommes) lesquelles étaient minoritaires en 1999 (2 403 femmes ayant un emploi contre 2 611 hommes ayant un emploi en 1999).

En 2007, la part de la population active sans emploi, autrement dit celle des chômeurs, a très légèrement diminué, passant de 4,9 % en 1999 à 4,8 % en 2007.

Par ailleurs, selon l'enquête annuelle du recensement de l'I.N.S.E.E. pour l'année 2007, on constate que le taux de chômeurs est moins important à Vaux-le-Pénil (4,8 % en 2007) que dans le département (6,8 %) et dans la Communauté d'Agglomération (8,7 % de chômeurs en 2007).

Les données issues de l'I.N.S.E.E. pour l'année 2008 soulignent une augmentation du nombre de chômeurs, puisque le taux de chômage des 15-64 ans s'élève à 6,8 % contre 6,6 % en 1999.

Au niveau de la Communauté d'Agglomération de Melun-Val-de-Seine, le nombre de chômeurs en 2007 s'élevait à 6 196, soit environ 11,8 % de la population âgée de 15 à 64 ans. Ce taux est légèrement plus élevé qu'au niveau départemental (9,1 %) cette même année, ce qui s'explique par la présence de trois Zones Urbaines Sensibles (Z.U.S.) au niveau de la Communauté d'Agglomération. Les données issues de l'I.N.S.E.E. illustrent une augmentation du nombre de chômeurs depuis 1999, alors qu'ils étaient au nombre de 6 000.

Au 31 décembre 2010, le nombre de demandeurs d'emplois inscrits à Pôle Emploi, en catégorie A, sur le territoire de la Communauté d'Agglomération s'élevait à 4 613, soit une hausse annuelle de 2,1 %. Cette augmentation est plus faible qu'au plan national (+ 2,5 %), départemental (+ 2,8 %), et régional (+ 3,2 %).

1.6.3.3. LES PARTITIONS STATISTIQUES

La composition de la population active

Le tableau suivant montre la répartition par catégorie socio-professionnelle (c.s.p.) de la population active de Vaux-le-Pénil :

C.S.P EN 2007.	VILLE DE VAUX-LE-PENIL	
	Nombre	%
Agriculteurs exploitants	6	0,2%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	165	3%
Cadre et professionnels intellectuels supérieurs	1 145	21,3%
Professionnels intermédiaires	1 847	34,3%
Employés	1 465	27,2%
Ouvriers	751	14%
TOTAL	5 379	100%

Source : I.N.S.E.E., Recensement 2007

L'analyse de la population active ayant un emploi par catégorie socioprofessionnelle (C.S.P.) montre les renseignements suivants :

- Une structure proche de celle de l'ensemble de Seine-et-Marne où les employés et les professionnels intermédiaires constituent les C.S.P. les plus importantes, avec toutefois une légère surreprésentation des professionnels intermédiaires (34,3 % à Vaux-le-Pénil contre 26,2 % dans le département).

- Une plus forte présence de cadres et de professionnels intellectuels supérieurs par rapport à la communauté d'agglomération (15,4 %), et au département (21,3 % contre 14,8 %); ils sont toutefois moins nombreux à Vaux-le-Pénil que dans la région d'Île-de-France (27,1 %).

Depuis le recensement de 1999, on observe donc globalement, à l'échelle de la commune, une augmentation pour les professions intermédiaires et pour les cadres et professions intellectuelles supérieures. Les actifs aux niveaux de qualification plus élevés (cadres, professionnels intellectuels supérieurs, et professionnels intermédiaires) croient au profit des actifs les moins qualifiés.

47,4 % de la population active ayant un emploi travaillent dans le secteur du commerce, des transports, et des services divers, 25,0 % dans le secteur de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé, et de l'action sociale, alors que seulement 8,3 % d'entre eux travaillent dans le secteur de la construction.

Environ 14,8 % de la population active de Vaux-le-Pénil ayant un emploi travaillent à temps partiel (13,4 % en Seine-et-Marne). Cette proportion est cependant nettement plus importante chez les femmes avec 83,4 % (contre 16,6 % pour les hommes).

84,9 % de cette population active de 15 ans ou plus ayant un emploi travaillent dans le cadre d'un Contrat à Durée Indéterminée (C.D.I.) ou sont titulaires de la fonction publique.

5,7 % de cette population ont un Contrat à Durée Déterminée (C.D.D.). Les personnes en intérim, les bénéficiaires d'un emploi aidé, les stagiaires (rémunérés), et les apprentis représentent 3,5 % de cette population.

21,0 % de la population active occupée de Vaux-le-Pénil (soit 1 138 personnes) travaillent en 2007 sur le territoire de la commune (49,4 % d'entre elles sont âgées de 40 à 54 ans) ; particulièrement faible, cette proportion a baissé par rapport à ce qu'elle était en 1999 (22,7 %).

50,7 % de la population active travaillent dans une autre commune du département.

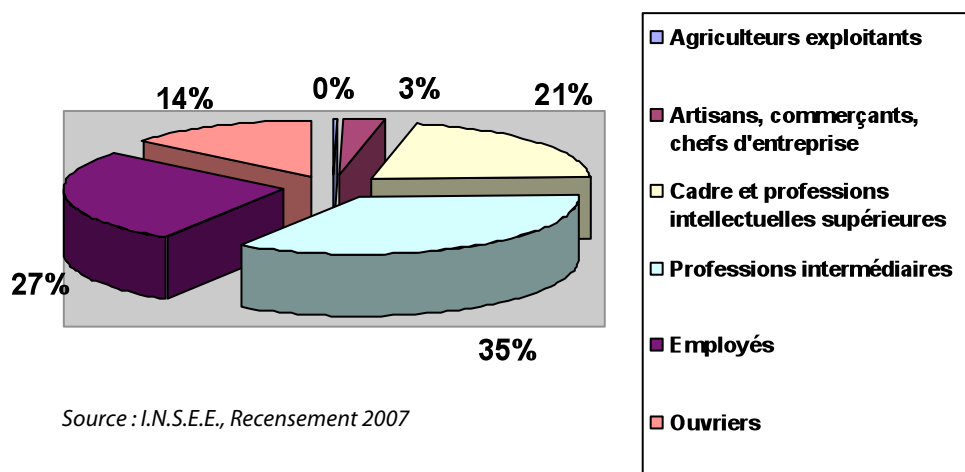
La part des migrations alternantes est donc relativement importante. Le nombre d'emplois proposé sur la commune est supérieur au nombre d'actifs à Vaux-le-Pénil. Toutefois il y a une inadéquation entre les types d'emplois offerts sur la commune et ceux occupés par les résidents (cf. le sous chapitre 1.8.3).

On remarque ainsi que seulement 14,2 % des cadres et des professionnels intellectuels supérieurs résidant à Vaux-le-Pénil travaillent sur la commune. Cette part atteint 15,6 % chez les professionnels intermédiaires, 27,5 % chez les employés, et 25,4 % chez les ouvriers.

La voiture reste le mode de transport le plus utilisé pour aller travailler par les actifs résidant à Vaux-le-Pénil (71,0 %), devant les transports en commun (19,2 %).

A l'échelle des actifs qui résident et travaillent à Vaux-le-Pénil, la voiture constitue également le mode de transport le plus utilisé pour 62,0 % des habitants devant la marche à pied (15,9 %) et les transports en commun (4,4 %). Les deux roues ne représentant que 2,8 % alors que 14,4 % de la population active de la commune n'utilisent pas de transport.

Répartition de la population active à Vaux-le-Pénil en 2007



La répartition de la population active par statut

Les personnes salariées représentent 94,2 % de l'ensemble des actifs occupés de Vaux-le-Pénil, soient 5 089 personnes contre 308 non salariés.

VAUX-LE-PENIL	Salariés	Non salariés	Ensemble
15 à 19 ans	124	0	124
20 à 24 ans	378	7	385
25 à 39 ans	1670	54	1724
40 à 54 ans	2344	156	2500
55 à 64 ans	559	87	646
65 ans ou plus	14	4	18
Ensemble	5089	308	5397

Source : I.N.S.E.E., Recensement 2007

VAUX-LE-PENIL	Salariés	Non salariés	Ensemble
Agriculture	71%	29%	100%
Industrie	97%	3%	100%
Construction	89%	11%	100%
Commerce, transports et services divers	93%	7%	100%
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	95%	5%	100%
Ensemble	94%	6%	100%

Source : I.N.S.E.E., Recensement 2007

Le tableau ci-dessus montre la répartition des personnes salariées et non-salariées en fonction de leur catégorie socio-professionnelle. Les données montrent ainsi que les catégories socioprofessionnelles dans lesquelles les non-salariés sont les plus présents sont les secteurs de l'agriculture (29 %) et de la construction (11 %).

A l'inverse les salariés sont plus nombreux dans les secteurs de l'industrie (97 %), de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale (95 %) et de la construction (89 %).

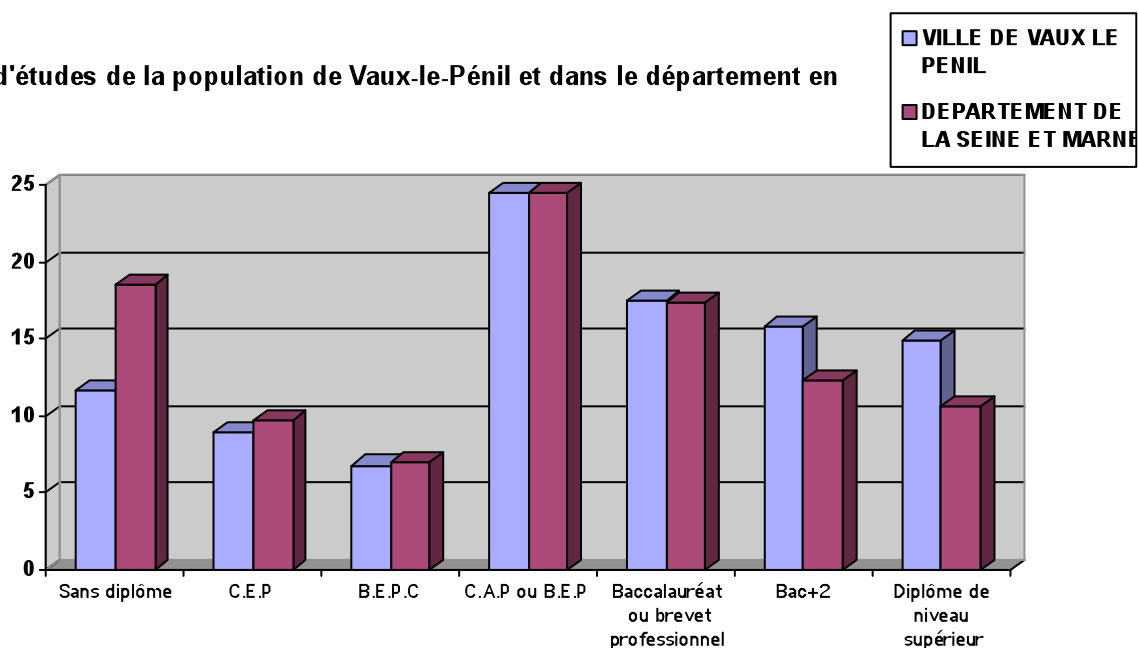
La répartition de la population active par niveau de formation

Le tableau suivant montre la répartition de la population active de VAUX-LE-PENIL par niveau de formation (cette répartition comprenant les retraités) :

NIVEAU D'ÉTUDES EN 2007	VILLE DE VAUX-LE-PENIL	DÉPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE
Sans diplôme	11,6%	18,5%
C.E.P.	8,9%	9,7%
B.E.P.C.	6,8%	7,0%
C.A.P. ou B.E.P.	24,5%	24,5%
Baccalauréat ou brevet professionnel	17,5%	17,4%
Bac + 2	15,8%	12,3%
Diplôme de niveau supérieur	14,9%	10,6%
Total	100%	100%

Source : I.N.S.E.E., Recensement 2007

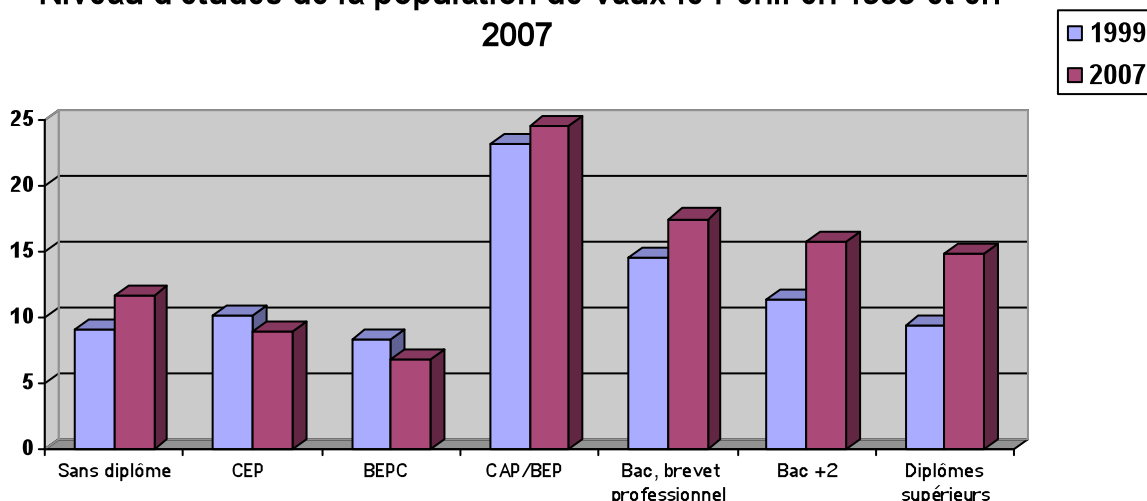
Niveau d'études de la population de Vaux-le-Pénil et dans le département en 2007



Le tableau ci-dessus montre que, pour 24,5 % des habitants de Vaux-le-Pénil, le niveau d'études correspond au B.E.P. ou au C.A.P. alors que seulement 14,9 % des habitants sont diplômés d'un niveau supérieur : 17,5 % d'entre eux ont leur Baccalauréat ou leur brevet professionnel.

Cette tendance se retrouve à l'échelle du département. 18,5 % des personnes habitant le département n'ont pas de diplôme, ce qui est un taux légèrement plus élevé qu'à Vaux-le-Pénil (11,6 %).

Niveau d'études de la population de Vaux-le-Pénil en 1999 et en 2007



Source : Recensements de 1999 et 2007

L'évolution du niveau d'études de la population de Vaux-le-Pénil entre 1999 et 2007, permet de constater une augmentation du nombre de personnes dont le niveau d'études correspond au C.A.P. ou au B.E.P. (23,2 % en 1999 contre 24,5 % en 2007). De même, le graphique ci-dessus met en évidence une augmentation des personnes dont le niveau d'études correspond au Bac et au brevet professionnel, au niveau Bac+2, et aux diplômes supérieurs.

A l'inverse on assiste à une diminution du nombre d'habitants dont le niveau d'études correspond au C.E.P. et au B.E.P.C.. Il y a alors un progressif changement de population puisque l'on constate que la population de Vaux-le-Pénil est de plus en plus diplômée, tendance qui se retrouve également lorsque l'on analyse la qualification des habitants de Vaux-le-Pénil.

L'orientation géographique de la population active

La répartition géographique de la population active est peu significative, dans la mesure où seuls 21 % des actifs travaillent dans leur commune de résidence :

	... DANS LA COMMUNE DE RÉSIDENCE ...	... OU DANS UNE AUTRE COMMUNE...	
		... DU MÊME DÉPARTEMENT..	... OU DUN AUTRE DÉPARTEMENT
NOMBRE DE PERSONNES ACTIVES TRAVAILLANT...	1 138 personnes	2 738 personnes	1 453 personnes
PROPORTION DES PERSONNES ACTIVES TRAVAILLANT...	21,0 %	50,7 %	26,9 %

Source : I.N.S.E.E., R.P. 2007, exploitations principales

Il en est de même au niveau départemental puisqu'en Seine-et-Marne 20,9 % des actifs travaillent dans leur commune de résidence.

La répartition géographique de la population active est peu significative dans la mesure où seuls 21,0 % des actifs travaillent dans leur commune de résidence. Il en est de même au niveau départemental puisqu'en Seine-et-Marne 20,9 % des actifs travaillent dans leur commune de résidence.

La Maison de l'Emploi de la Communauté d'Agglomération de Melun-Val-de-Seine a réalisé une étude sur les trajets domicile-travail pour les salariés travaillant sur la commune de Vaux-le-Pénill en 2008. Cette étude s'appuie sur le champ de l'exploitation des D.A.D.S. (les déclarations annuelles des données sociales) par l'I.N.S.E.E.. Elle recouvre l'essentiel des secteurs privés et semi-publics (fonctions publiques territoriale et hospitalière), mais pas les fonctionnaires d'Etat et les salariés des services domestiques et des activités extra-territoriales.

LIEU DE RESIDENCE	NOMBRE DE SALARIES	EN %
Paris	91	1,3
C.A.M.V.S. dont :	2 586	36,2
Melun	863	12,1
Dammarie-lès-lys	355	5,0
Le Mée-sur-Seine	380	5,3
Vaux-le-Pénill	716	10,0
Autres communes de la C.A.M.V.S.	272	3,8
C.C.S.E.*	90	1,3
Fontainebleau	85	1,2
Reste Seine et Marne dont :	2 873	40,2
<i>Sénart 77</i>	426	6,0
Yvelines	32	0,4
Val d'Oise	46	0,6
Yonne	105	1,5
Evry	18	0,3
Reste Essonne	335	4,7
Seine-Saint-Denis	151	2,1
Hauts-de-Seine	56	0,8
Val-de-Marne	191	2,7
Reste de la France	480	6,7
TOTAL	7 139	100

Source : I.N.S.E.E.-D.A.D.S. 2008. Traitement Observatoire de l'emploi, Maison de l'emploi de Melun-Val-de-Seine.

* CCSE : Communauté de Communes de Seine-Ecole

Le tableau ci-dessus illustre le lieu de résidence des personnes travaillant à Vaux-le-Pénil pour l'année 2008. Ainsi nous pouvons constater que 36,2 % de ces salariés habitent au sein de la Communauté d'Agglomération de Melun-Val-de-Seine, parmi lesquels 12,1 % viennent de Melun. 40,2 % des salariés habitent dans « le reste de la Seine-et-Marne », et notamment au sein de la Communauté de Communes de Seine-Ecole. Seulement 1,3 % des personnes habitent dans la capitale.

Ainsi ces données illustrent que les trajets domicile-travail sont relativement courts pour une majorité des salariés de Vaux-le-Pénil. Seulement 10,0 % des salariés habitent dans la commune. Les données de l'I.N.S.E.E. pour l'année 2008 indiquent que 19,7 % des actifs de Vaux-le-Pénil habitent dans la commune. Cet écart s'explique par le fait que ces données prennent également en compte les personnes actives n'ayant pas de travail, ainsi que les fonctionnaires d'Etat et les salariés des services domestiques et des activités extra-communales, contrairement à l'étude présentée ci-dessus.

1.7. LE LOGEMENT

Ce sixième chapitre analyse les composantes du parc des logements à Vaux-le-Pénil, et met en perspectives les chiffres des recensements successifs.

1.7.1. LE PARC GLOBAL

1.7.1.1. LE CONTEXTE

Le territoire communal de Vaux-le-Pénil abrite un total de 4 437 logements, selon l'enquête annuelle de recensement de 2007, soit une augmentation de 10,2 % depuis 1999.

Ces 4 437 logements se décomposent en 4 304 résidences principales, auxquels s'ajoutent 17 logements occasionnels ou résidences secondaires, et 116 logements vacants :

Vaux-le-Pénil	NOMBRE DE LOGEMENTS EN 1999	%	NOMBRE DE LOGEMENTS EN 2007	EVOLUTION 1999<2007
Résidences principales	3 838	95,4%	4 304	+12,1%
Résidences secondaires et logements occasionnels	74	1,8%	17	-77%
Logements vacants	112	2,8%	116	+3,5%
Ensemble	4 024	100%	4 437	100%

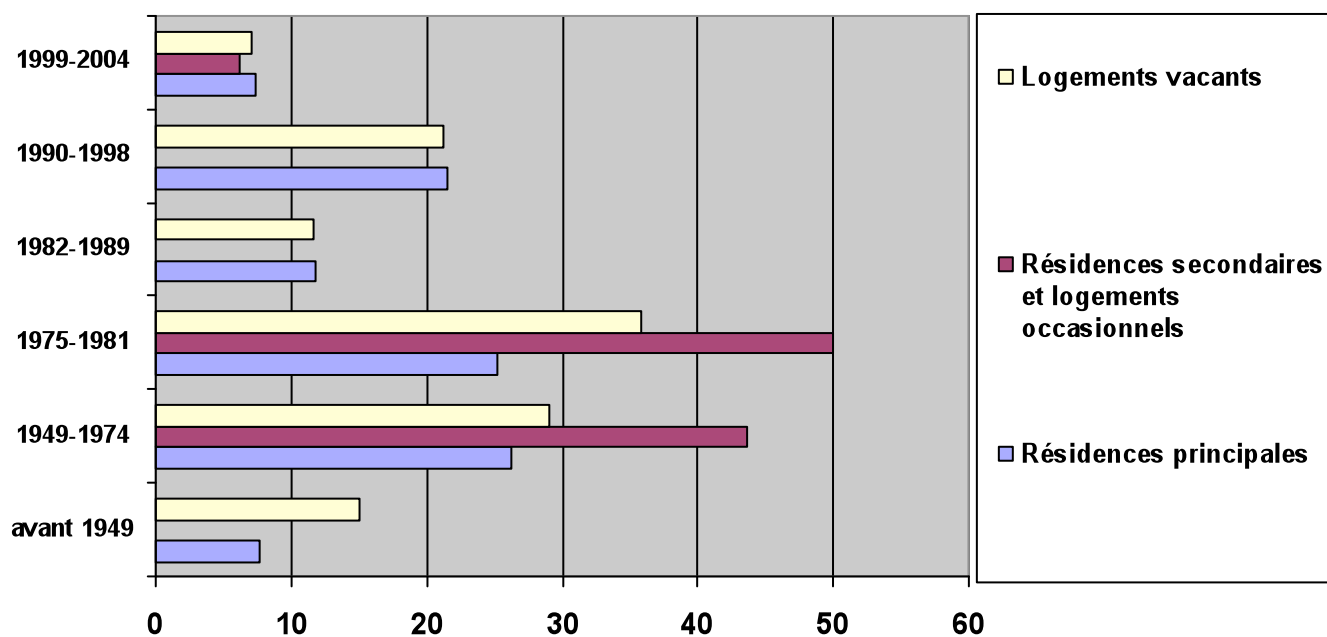
Source : I.N.S.E.E., R.P. 1999 et R.P. 2007

A l'image de la situation dans le département de la Seine-et-Marne, le parc de résidences principales représentait l'essentiel du parc immobilier résidentiel de Vaux-le-Pénil en 2007 (97 %). La part des résidences principales est restée stable, autour de 96 % depuis 1999.

Le nombre de résidences secondaires est en forte baisse, avec une diminution de 57 logements, soit - 77 % entre 1999 et 2007. Les logements vacants sur Vaux-le-Pénil sont au nombre de 116 en 2007, soit une augmentation de + 3,5 % depuis 1999.

44,3 % des logements vacants recensés en 2007 sont des logements anciens, achevés avant 1975 (la part de ceux achevés avant 1949 est de 15 %). 50,9 % de ces logements vacants sont constitués d'appartements et 47,4 % sont par ailleurs composés de logements de petites tailles (une ou deux pièces), devant les logements de trois pièces (16,3 %).

Evolution du parc de logements à Vaux-le-Pénil d'avant 1949 à 2004



Source : I.N.S.E.E., Recensements d'avant 1949 à 2004

1.7.1.2. LES RÉSIDENCES PRINCIPALES

Comme l'illustrent les données du tableau précédent, les résidences principales se sont accrues depuis la période avant 1949. Depuis 1949 les résidences principales ont augmenté de 3 751 logements entre 1968 et 2007 (soit + 471 %).

	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Nombre des résidences principales	753	1405	2383	2877	3838	4304

Source : I.N.S.E.E., Recensements de 1968 à 2007

Une majorité des résidences principales (42,1 %) est composée en 2007 de grands logements disposant de 3 ou 4 pièces (cumulés avec les très grands logements, ceux comprenant au moins 5 pièces - cette proportion atteint même 90 % soit 9 logements sur 10). De même, le parc de résidences principales de la Seine-et-Marne est principalement constitué de logements de 4 à 5 pièces (64,4 %). Finalement, la taille moyenne de ces résidences principales à Vaux-le-Pénil atteint ainsi 4,5 pièces par unité en 2007 (contre 4,1 dans le département).

La comparaison avec les données de 1999 montre que la croissance des résidences principales a principalement été alimentée par une progression des très grands logements (5 pièces ou plus) passant de 43,2 % à 48,0 %, soit une augmentation de 410 logements.

Seulement 1,3 % du parc de résidences principales des 1 pièce à 4 pièces sont sur occupés soit 31 logements (selon l'I.N.S.E.E., un logement est sur occupé si le nombre de personnes qui l'habitent est supérieur ou égal au nombre de pièces plus deux).

A l'inverse, 49,8 % de ce même parc est sous occupé (c'est-à-dire si le nombre de personnes qui l'habitent est inférieur au nombre de pièces plus deux).

	1 pers.	2 pers.	3 pers.	4 pers.	5 pers.	6 pers. et +
1 pièce	73	8	0	0	0	0
2 pièces	240	95	8	3	0	0
3 pièces	229	303	88	45	7	0
4 pièces	232	409	262	182	31	21
5 pièces	114	358	191	242	102	46
6 pièces ou plus	49	294	186	256	157	72
Ensemble	936	1467	735	729	297	140

Source : Recensement 2007

Sont surlignés en orange, les logements dits sur-occupés et, surlignés en vert, les logements dits sous-occupés.

Ce parc des résidences principales est composé à hauteur de 34 % d'appartements soit une proportion inférieure à celle calculée pour l'ensemble du département (38 %).

43,6 % des résidences de petite taille (1 ou 2 pièces) sont occupées par un ménage dont la personne dite de référence est âgée de 25 à 39 ans.

Celles comprenant 4 pièces ou plus sont quant à elles occupées pour une large part par des personnes âgées de 40 à 54 ans. Les personnes de 65 ans ou plus vivent pour la plupart dans des logements de 4 ou 5 pièces (53,9 %). Quant aux logements les plus grands, ils sont occupés, à 48,0 % par des personnes de 40 à 54 ans.

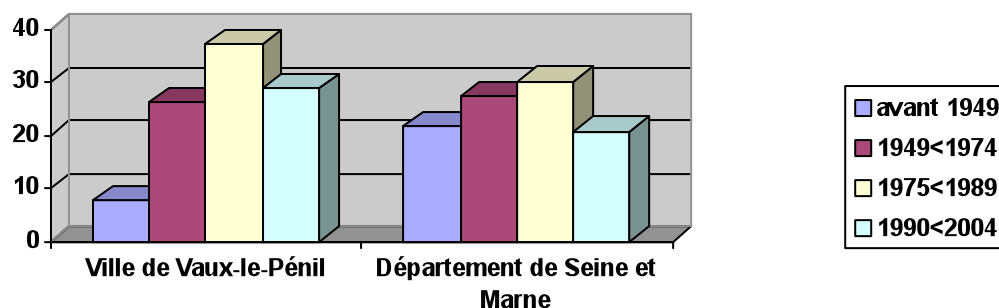
1.7.1.3. LES PARTITIONS STATISTIQUES

L'âge des logements

Les 4 304 résidences principales datent principalement de la période 1975-1989, pour 37,1 % d'entre elles :

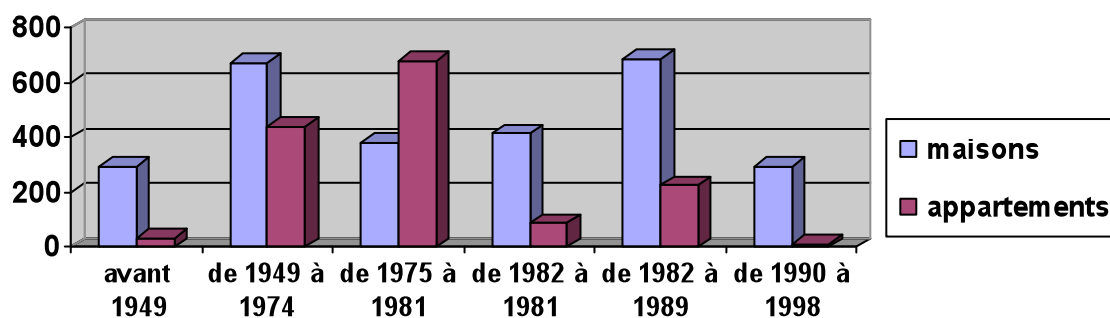
CHRONOLOGIE	EN 2007	%
Avant 1949	327 logements	7,7 %
1949 < 1974	1 112 logements	26,3 %
1975 < 1989	1 570 logements	37,1 %
1990 < 2004	1 224 logements	28,9 %
Résidences principales construites avant 2005	4 232 unités	100,00 %

Source : I.N.S.E.E., R.P. 2007, exploitation principale

Age des logements en 2007

Source : I.N.S.E.E., R.P. 2007, exploitation principale

A l'inverse, les maisons existantes datent, pour une très grande partie de la période 1990-1998.

Périodes de construction des logements sur la commune de Vaux-le-Pénil

La majorité du parc a été construit entre 1975 et 1989. Si cette période correspond également à la principale période de construction pour le département, la proportion des logements construits entre 1975 et 1989 à Vaux-le-Pénil est plus importante que la moyenne départementale.

Après 1989, le rythme de construction a fortement ralenti. Néanmoins il est resté supérieur à la moyenne départementale jusqu'en 2004. Le nombre de logements construits après 1989 s'est considérablement réduit mais la proportion des logements datant de cette période est plus élevée que la moyenne départementale. Le renouvellement du parc de logements de la ville se fait plus rapidement ces dernières années que dans le département (28,9 % contre 20,7 % de logements postérieurs à 1990).

Le mécanisme de la variation du parc

Les données de l'I.N.S.E.E. indiquent une augmentation de 413 logements sur la période 1999-2007 pour la Ville de Vaux-le-Pénil. On peut alors estimer le rythme de construction d'environ 50 logements/an. Sur cette période, un nombre important d'habitations a été livré avec la réalisation d'une grosse opération, la Z.A.C. du Clos-Saint-Martin à l'est de la commune. C'est un secteur réservé à l'habitat et aux équipements de sports et de loisirs. C'est ce qui explique l'augmentation de la population entre 1999 et 2007.

Après 2007, la Ville de Vaux-le-Pénil a principalement vu croître des opérations plus ponctuelles avec un rythme de construction moins élevé, d'environ une vingtaine de logements par an. Par ailleurs, sur la période 2008-2010, les derniers lots de la Z.A.C. du Clos-Saint-Martin ont été livrés.

On peut toutefois noter qu'une opération d'une centaine de logements est prévue dans le centre ville sur la période 2013-2015. Elle comprendra également des logements sociaux, répondant alors aux orientations du Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) du territoire de la communauté d'agglomération de Melun-Val-de-Seine sur la période 2010-2015.

On peut donc considérer que le rythme de construction permettra de faire face au mécanisme dit du « point mort » (desserrement, renouvellement, évolution du taux de vacance), mais ne sera pas générateur d'une augmentation significative de la population. L'objectif de la ville est celui d'une maîtrise de l'évolution démographique.

Le calcul du « point mort » correspond alors à la différence entre le nombre de logements construits et le nombre de logements nécessaires à l'accueil de la population nouvelle.

Le nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels sur la période 1999-2007 a fortement diminué passant de 74 à 17 soit une baisse de 57 logements.

Au contraire, le nombre de logements vacants a légèrement augmenté sur cette même période, passant de 112 à 116 logements.

Le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) met en exergue un scénario pour le territoire de la Communauté d'Agglomération de Melun-Val-de-Seine, qui affiche la volonté de construire 600 logements neufs sur la période 2010-2015. Ce rythme permettra de répondre au « point mort » prévisionnel et d'envisager un développement de la population comparable à la période précédente, soit environ 250 à 300 ménages supplémentaires par an.

Le P.L.H. met en place des objectifs pour chaque commune, et prévoit alors pour Vaux-le-Pénil la construction de 200 logements neufs pour répondre aux enjeux globaux de la commune. Les quatorze communes devant alors s'inscrire dans un objectif total de 3 544 logements sur la période 2010/2015.

Cet objectif pourra être atteint à Vaux-le-Pénil par la réalisation de l'opération de centre-ville d'une centaine de logements et la réalisation d'opérations diffuses représentant environ 20 logements/an pendant cinq ans.

La typologie des logements

TYPLOGIE	VAUX-LE-PENIL	%	SEINE ET MARNE	%
LOGEMENTS DE 1 PIÈCE	80	1,9 %	24 017	4,9%
LOGEMENTS DE 2 PIÈCES	346	8,0 %	51 442	10,5%
LOGEMENTS DE 3 PIÈCES	672	15,6 %	98 252	20,1%
LOGEMENTS DE 4 PIÈCES	1 139	26,5 %	125 610	25,7%
LOGEMENTS DE 5 PIÈCES OU PLUS	2 068	48 %	188 653	38,7%
ENSEMBLE	4 304 unités	100%	487 975 unités	100%

Source : I.N.S.E.E., R.P. 2007, exploitation principale

Dans le parc de Vaux-le-Pénil, les résidences principales sont majoritairement des logements moyens ou grands, ce qui est cohérent avec la forte proportion des maisons individuelles dans le parc global. Les logements de 4 pièces ou plus représentent une proportion de 74,5 %, et une part de 64,4 % dans le département de Seine-et-Marne.

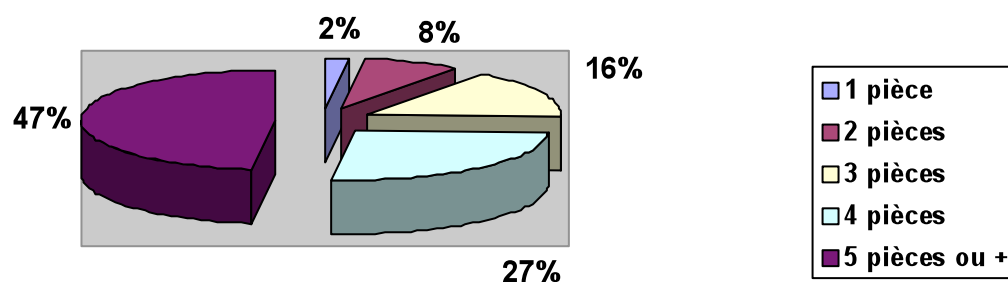
Ce déséquilibre rend difficile l'accueil de jeunes ménages (les « primo accédants » ou les locataires), aussi bien que le maintien des jeunes nés à Vaux-le-Pénil (les « décohabitants ») dans leur ville d'origine.

Les résidences principales, au nombre de 4 304, se répartissent en 2 874 maisons individuelles et 1 558 appartements.

L'habitation en maisons individuelles, caractéristique d'un tissu faubourien ancien, est donc largement prépondérante. Elle représente 64,8 % des résidences principales, tandis que les appartements en représentent 35,1 %.

La taille des logements

Répartition des logements selon leurs tailles à Vaux-le-Pénil en 2007



Source : I.N.S.E.E., R.P. 2007, exploitation principale

Le confort des logements

Vaux-le-Pénil	2007	%	1999	%
ENSEMBLE	4304	100	3838	100
Salle de bain avec baignoire ou douche	4244	98,6	3779	98,5
Chauffage central collectif	1126	26,2	790	20,6
Chauffage central individuel	2068	48	1864	48,5
Chauffage individuel « tout électrique »	934	21,7	899	23,4

Source : I.N.S.E.E., R.P. 1999 et R.P. 2007, exploitations principales

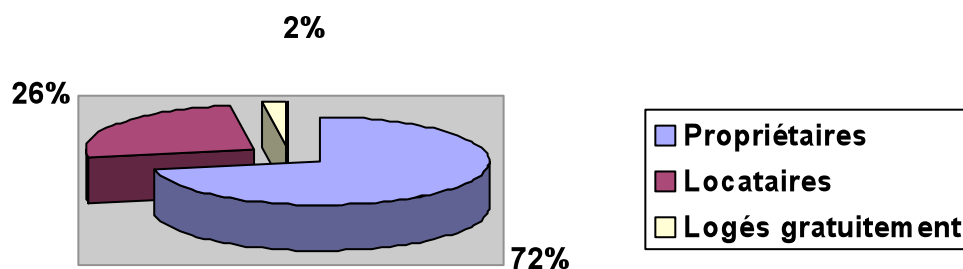
Le tableau ci-dessus souligne la qualité du confort des logements à Vaux-le-Pénil. Les données montrent qu'il y a une augmentation du chauffage central collectif sur la commune (26,2 % en 2007 contre 20,6 % en 1999). A l'inverse il y a une baisse du chauffage individuel « tout électrique » et du chauffage central individuel.

1.7.2. LE LOGEMENT LIBRE

	Vaux-le-Pénil				Seine-et-Marne			
	1999		2007		1999		2007	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Propriétaires	2 735	71,3%	3 106	72,2%	263 832	61 %	308 693	63,3%
Locataires	1 006	26,2%	1 099	25,5%	152 546	35,3%	167 318	34,3%
Logés gratuitement	97	2,5%	99	2,3%	15 973	3,7%	11 903	2,5%
Total	3 838	100%	4 304	100%	432 351	100%	487 975	100%

Source : I.N.S.E.E., R.P. 1999 et R.P. 2007, exploitations principales

Statut des résidences principales à Vaux-le-Pénil en 2007



Source : I.N.S.E.E., R.P. 2007, exploitation principale

Le parc immobilier de Vaux-le-Pénil comprend, en ce qui concerne les résidences principales, une nette proportion (68,5 %) de logements occupés par leurs propriétaires. Cependant on constate une baisse de la proportion des locations ou des sous-locations entre 1999 et 2007, ainsi que des logés gratuitement.

1.7.3. LE LOGEMENT SOCIAL

1.7.3.1. LA LOI « SOLIDARITÉ ET RENOUVELLEMENT URBAIN »

La loi n° 1208-2000 du 13 décembre 2000 (la Loi « Solidarité et Renouvellement Urbains ») a modifié les dispositions de la Loi d'Orientation pour la Ville (la « Loi L.O.V. ») en ce qui concerne les logements sociaux. Ces derniers sont définis par l'article L.302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Les logements locatifs sociaux qui appartiennent aux organismes d'habitation à loyer modéré, à l'exception, en métropole, de ceux construits, ou acquis et améliorés à compter du 5 janvier 1977, et ne relevant d'une convention définie par l'article L.351-2 du même Code ;
- Les autres logements qui sont conventionnés dans les conditions définies à l'article L.351-2 du même Code et dont la location est soumise à des conditions de ressources ;
- Les logements qui appartiennent aux sociétés d'économie mixte des départements d'outre-mer, à l'Entreprise Minière et Chimique et aux sociétés à participation majoritaire de l'Entreprise Minière et Chimique, aux houillères de bassin et aux sociétés à participation majoritaire des houillères de bassin, aux sociétés à participation majoritaire des Charbonnages de France, et, enfin, à l'Etablissement Public de Gestion Immobilière du Nord – Pas-de-Calais ;
- Les logements ou les lits qui existent dans les foyers de personnes âgées, de personnes handicapées, de jeunes travailleurs, de travailleurs migrants, et des logements-foyers dénommés résidences sociales, conventionnés dans les conditions définies à l'alinéa 5 de l'article L.351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, ainsi que les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale visées à l'article 185 du Code de la Famille et de l'Aide Sociale.

L'article 55 de la « Loi S.R.U. » met à la charge des communes qui ne dépassent pas le taux de 20 % de logements sociaux, d'une part, un prélèvement annuel, égal à 152,45 euros par logement manquant, sur leurs ressources fiscales, d'autre part, la mise en œuvre d'un plan de rattrapage sur 20 ans, dans lequel les objectifs de réalisation des logements sociaux sont fixés par périodes de 3 ans. Cette disposition concerne les communes, comptant plus de 3.500 habitants (plus de 1 500 habitants en Ile-de-France) et situées dans des agglomérations accueillant plus de 50 000 habitants et comprenant une commune de plus de 15 000 habitants.

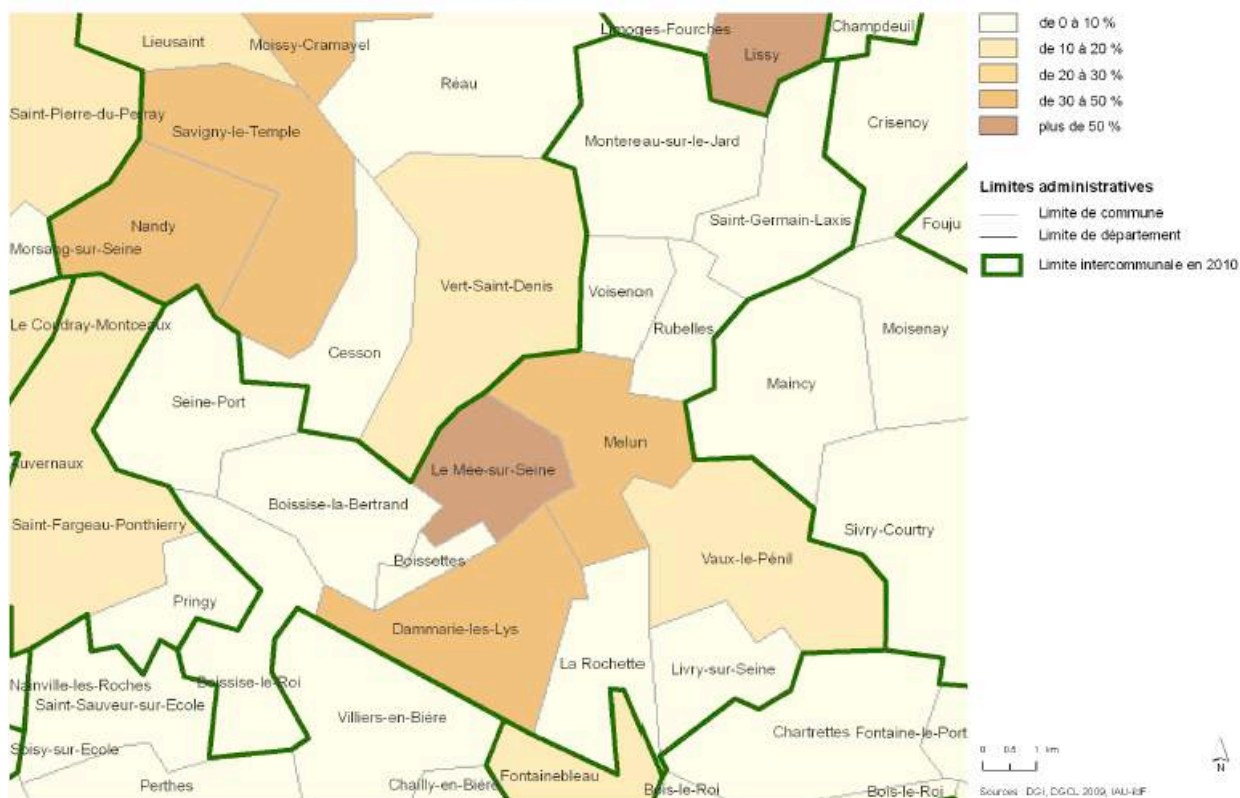
Dans la mesure où elle compte 11 377 habitants, et où elle appartient à la Région d'Ile-de-France et à l'agglomération de Melun, la commune de Vaux-le-Pénil est bien concernée par ces dispositions.

1.7.3.2. LE PARC SOCIAL

La commune de Vaux-le-Pénil possède au 1^{er} janvier 2010 une part de logements sociaux inférieure au taux de 20 % issu de la « loi S.R.U. » du 13 décembre 2000, soit 15,4 % (653 logements).

Comme le montre la carte ci-dessous élaborée à partir des taux de logements sociaux en 2009, Vaux-le-Pénil est la seule commune qui se situe dans la tranche des 10 à 20 % de logements sociaux. A l'inverse, Le Mée-sur-Seine dispose de plus de 50 % de logements sociaux et les villes de Melun et Dammarie-Les-Lys, de 30 à 50 % :

Taux de logements sociaux en 2009



Source : I.A.U.R.I.F.

Le nombre de logements sociaux manquant pour atteindre le taux des 20 % à Vaux-le-Pénil est au nombre de 195.

Ainsi le P.L.H. de la Communauté d'Agglomération de Melun-Val-de-Seine présente un tableau de la production totale des logements locatifs comptabilisés selon l'article 55 de la loi S.R.U., qu'il s'agira de réaliser sur la période 2010-2015.

	Production totale (2010-2015) de logements locatifs comptabilisés à l'article 55 loi SRU)	Article 55 : engagement minimal Objectifs triennaux
Vaux-le-Pénil	125	26
Montereau-sur-le-Jard	20	
Saint Germain Laxis	5	
Boissettes	0	
Boissise-la-Bertrand	20	

Boissise-le-Roi	140	31
Dammarie-Lès-Lys	580	
Le Mée-sur-Seine	200	
Melun	460	
Livry-sur-Seine	40	10
La Rochette	200	19
Rubelles	104	14
Seine-Port	40	
Voisenon	25	

Source : Données : Communauté d'Agglomération de Melun-Val-de-Seine

Les objectifs qualitatifs de la commune, présents dans le P.L.H. de la Communauté d'Agglomération sont de construire 200 logements neufs sur la période 2010/2015 dont 50 % des logements seraient du locatif social.

La production d'offre locative sociale (les logements comptabilisés au titre de l'article 55 de la loi S.R.U.) est estimée selon le P.L.H. de 125 nouveaux logements sur la période 2010/2015, dont 80 % par de la construction neuve et 20 % par de l'intervention dans le parc existant (social et privé).

Les opérations programmées dans les prochaines années sont les suivantes :

- 40 logements sociaux seront construits dans l'opération du centre-ville, aussi appelée l'opération des « Terrains-Rouges », permettant par conséquent d'accroître le nombre de logements sociaux sur la commune ;
- 25 logements dont 12 sociaux, rue de Seine ;
- 11 logements sociaux ,rue de La Flotte ;
- 10logements sociaux au Bas-Jarry

En outre, pour compléter ces projets le P.L.U. a instauré, dans la zone centrale UA, l'obligation de réaliser 30 % de logements sociaux dans les programmes de plus de 20 logements.

1.7.4. LES POLITIQUES PUBLIQUES

1.7.4.1. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Les Programmes Locaux de l'Habitat (P.L.H.) permettent de mettre en œuvre, à l'échelon intercommunal, les politiques locales de l'habitat.

Les P.L.H. ont été introduits par la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983, puis renforcés par la loi du 13 juillet 1981 (la « Loi d'Orientation pour la Ville »), par la loi n° 2004-809 du 13 août 2004, et par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006, portant « Engagement National pour le Logement ».

L'article L.302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation précise que le P.L.H. « définit, pour une durée au moins égale à six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant, entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements ».

Le logement à VAUX-LE-PENIL est régi par le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) de la Communauté d'Agglomération de Melun-Val-de-Seine.

Le P.L.H. de la Communauté d'Agglomération de Melun-Val-de-Seine estime les besoins en logements sur le territoire intercommunal, en fonction des évolutions démographiques possibles, fixe des orientations pour les cinq prochaines années, puis programme des actions destinées à atteindre les objectifs.

L'article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme précise que les Orientations d'Aménagement et de Programmation tiennent lieu du Programme Local de l'Habitat défini par les articles L.302-1 à L.302-4 du Code de la Construction et de l'Habitation. Toutefois, il ajoute que, ([...] lorsque le P.L.U. est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations, et programmations prévues au 2 [celles qui concernent l'habitat] et au présent 3 [celles qui concernent les transports et les déplacements] [...] ».

1.7.4.1.1. LA DÉFINITION DES BESOINS

Afin d'organiser l'équilibre social de l'habitat sur son territoire, la Communauté d'Agglomération de Melun-Val-de-Seine, à laquelle adhère la commune de Vaux-le-Pénil, s'est engagée dans l'élaboration d'un P.L.H. qui a été réalisée entre septembre 2008 et avril 2009.

A l'échelle de la Communauté d'Agglomération, et dans l'objectif d'assurer une certaine croissance démographique, le projet de P.L.H. estime un besoin de 600 logements par an pour envisager le développement du territoire de Melun-Val-de-Seine.

Le territoire est touché par une faiblesse de la construction neuve au sein de la Communauté d'Agglomération, particulièrement dans le parc privé, de l'ordre de 280 logements commencés par an entre 2000 et 2007. La tendance est fortement accentuée en 2009, mais a été compensée par une hausse des opérations portées par les bailleurs sociaux.

	Locatif social		Accession sociale	Logements libres
	Dont locatif social reconstitution	Dont locatif social développement		
Dammarie-les-Lys	30%	5%	15%	50%
Le Mée-sur-Seine	40%	4%	11%	45%
Melun	40%	0%	20%	40%
Boissettes	0%		0%	100%
Boissise-la-Bertrand	30%		10%	60%
Boissise-le-Roi	50%		0%	50%
Livry-sur-Seine	34%		16%	50%
Montereau-sur-le-Jard	30%		20%	50%
La Rochette	50%		5%	45%
Rubelles	63%		5%	32%
Saint-Germain-Laxis	10%		10%	80%
Seine-Port	10%		5%	70%
Vaux-le-Pénil	50%		15%	35%
Voisenon	12%		35%	53%

Source : Programme Local de L'habitat de la Communauté d'Agglomération de Melun-Val-de-Seine

Le P.L.H. fixe un objectif de 65 % de constructions individuelles et de 35 % de logements collectifs pour la période 2010-2015.

1.7.4.1.2. LES ORIENTATIONS

Les orientations proposées par le P.L.H. de la Communauté d'Agglomération portent prioritairement sur la période de 6 ans, de 2010 à 2015, et doivent s'inscrire dans un scénario de développement durable du territoire à long terme. Elles vont permettre de relancer la construction neuve pour répondre aux besoins en logement du territoire.

La Seine-et-Marne doit contribuer à hauteur de 15 % à l'objectif de construction de 60 000 logements par an sur l'ensemble de la région d'Ile-de-France, soit 8 900 logements par an.

Les grands objectifs du P.L.H. sont :

- Relancer la construction neuve pour répondre aux besoins en logements du territoire ;
- Mobiliser un potentiel foncier maîtrisé et cohérent avec les ambitions de construction neuve du territoire ;
- Fluidifier les parcours résidentiels au sein de l'agglomération ;
- Continuer de renforcer l'attractivité résidentielle du territoire ;
- Tendre vers un rééquilibrage territorial de l'offre d'habitat ;
- Pour les parcs privés et publics existants, intégrer les projets de l'A.N.R.U. et les O.P.A.H. dans une perspective globale dans la durée du P.L.H., notamment dans une logique de performance énergétique ;
- Continuer à répondre à la diversité des besoins spécifiques ;
- Faire du P.L.H. un outil de mobilisation des acteurs.

Ces objectifs se déclinent toutefois différemment selon la commune prise en considération, en tenant compte de ses objectifs démographiques et de ses besoins identifiés en matière de logement.

Le P.L.H. fixe un objectif de 125 logements locatifs comptabilisés à l'article 55 de la loi S.R.U. avec un engagement minimal de 26 logements pour la Ville de Vaux-le-Pénil.

Communauté d'Agglomération Melun-Val de Seine	Objectif annuel de construction neuve globale (2010-2015)
Vaux-le-Pénil	200
Montereau-sur-le-Jard	60
Saint Germain Laxis	50
Boissettes	10
Boissise-la-Bertrand	60
Boissise-le-Roi	230
Dammarie-Lès-Lys	1000
Le Mée-sur-Seine	225
Melun	1100

Livry-sur-Seine	100
La Rochette	150
Rubelles	164
Seine-Port	80
Voisenon	115

Source : Programme Local de L'habitat de la Communauté d'Agglomération de Melun-Val-de-Seine

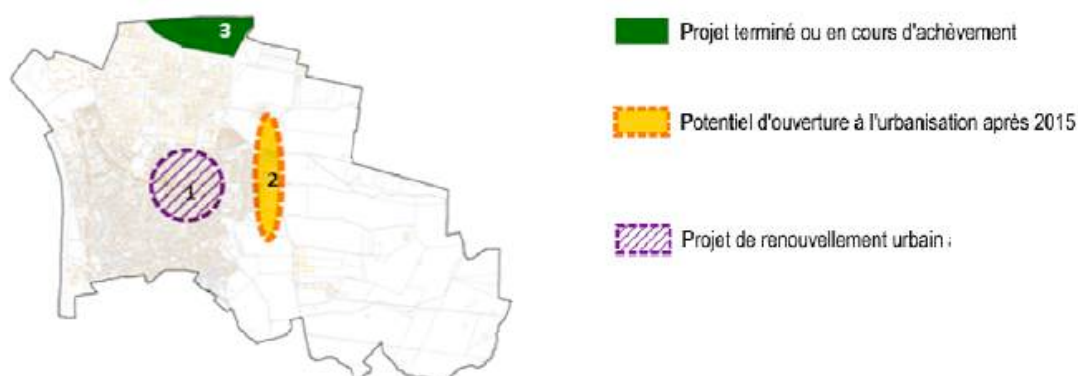
1.7.4.1.3. LE PROGRAMME DES ACTIONS

A l'échelle de la commune de Vaux-le-Pénil, il s'agit de permettre un développement maîtrisé de l'habitat dans la commune, à travers notamment la réalisation du projet de redéveloppement du centre-ville (sans ouverture de nouvelles zones urbaines).

De plus, le P.L.H. souhaite développer une offre de logements à prix abordable, en locatif et en accession à la propriété. Enfin, la priorité doit être donnée au renforcement progressif de la part relative du logement locatif conventionné au sein des résidences principales, permettant d'atteindre 20 % des résidences principales à l'horizon 2020 :

- En favorisant des petites opérations de logements sociaux dans le tissu urbain existant, sans ouverture de nouvelles zones à construire ;
- En réalisant une résidence sociale de 45 places, à destination des jeunes de 18 à 25 ans (La Passerelle) ;
- En engageant aussi actions dans le parc des logements existants (acquisition-amélioration par des bailleurs sociaux, conventionnement du parc privé) ;
- En veillant en parallèle à éviter les sorties du parc locatif aidé (souhait d'arrêter les programmes engagés de ventes de logements H.L.M., comme le « square Sorbier » et les « Terrasses »).

La commune de Vaux-le-Pénil dispose d'un potentiel d'ouverture à autorisation d'ici les années à venir :



Zone 1 : Secteur centre ville, étude de redéveloppement urbain en cours

Zone 2 : Bande Nca de terrains agricoles

Source : Programme Local de L'habitat de la Communauté d'Agglomération de Melun-Val-de-Seine

Le P.L.U. permet le respect du P.L.H.. En outre, les projets envisagés permettent la construction d'un nombre de logement supérieur au « point mort ».

1.7.4.1.4. Calcul du point mort à Vaux-le-Pénil

Le « point mort » d'une commune est le nombre de logements nécessaires pour que la population stagne. Plusieurs phénomènes sont pris en compte dans le point mort : Le mécanisme du desserrement, du renouvellement, mais aussi la variation du nombre de logements vacants et des résidences secondaires.

Calcul du point mort sur la période 1999-2010

▪ Méthode 1

Le calcul du point mort s'effectue de la façon suivante :

$$\begin{array}{l} \text{Nombre de logements liés au} \\ \text{mécanisme du desserrement} \end{array} + \begin{array}{l} \text{Nombre de logements lié au} \\ \text{mécanisme du renouvellement} \end{array} + \begin{array}{l} \text{Variation du nombre de} \\ \text{résidences secondaires et des} \\ \text{logements vacants} \end{array}$$

Point mort = $386,5 - 3 + 5 = 388,5$ logements sur la période 1999 – 2010 soit $388,5/12 = 32,4$ logements par an.

Calcul du nombre de logements lié au mécanisme de desserrement :

Population des ménages (résidences principales)
en 1999

Taux moyen d'occupation des résidences
principales en 2010

Nombre de résidences principales en 1999

Population des ménages en 1999 :: 10 688

Nombre de résidences principales en 1999 : 3 838

Taux moyen d'occupation des résidences principales en 2010 : $10\,836 / 4\,285 = 2,53$

Nombre de logements liés au desserrement : $(10\,688 / 2,5) - 3\,848 = 386,5$ logements soit 32,2 logements par an (386,5/12).

Calcul du Nombre de logements lié au mécanisme de renouvellement :

Nombre de logements construits entre 1999 et 2010 - Accroissement parc logement entre 1999 et 2010

Nombre de logements construits entre 1999 et 2010 (source : commune de Vaux-Le-Pénil) :

$66+66+22+22+13+74+39+38+21+18+43+27 = 449$ logements

Accroissement du parc entre 1999 et 2010 :

$4\,476 - 4\,024 = 452$ logements

Nombre de logements liés au renouvellement : $= 449 - 452 = - 3$ logements

Variation du nombre de logements vacants et des résidences secondaires :

Variation du nombre de logements vacants entre 1999 et 2010 + variation du nombre de logements occasionnels et résidences secondaires entre 1999 et 2010

Variation du nombre des logements vacants : $161 - 112 = 49$ logements

Variation du nombre des logements occasionnels et des résidences secondaires : $30 - 74 = - 44$ logements

Variation du nombre des logements vacants et des résidences secondaires : $49 - 44 = 5$ logements

- Méthode 2

Population des ménages en 1999 = 10 688

Population des ménages en 2010 = 10 836

Augmentation du nombre d'habitants : $10\ 836 - 10\ 688 = 148$

Nombres des logements réalisés sur la période 1999 – 2010 : 449

Taux moyen d'occupation des résidences en 2010 : 2,53

Le nombre d'habitants en plus avec les logements réalisés normalement : $449 * 2,53 = 1\ 136$ habitants

Différence entre la population réelle et projetée : $1\ 136 - 148 = 988$ habitants

Point mort sur la période 1999-2010 : $988 / 2,53 = 390,5$ logements soit 32,5 logements par an.

Evolution de la population de la population sur la période 1999 – 2010 à partir du point mort

Total des logements livrés sur la période 1999 – 2010 : 449, soit 37,4 par an

Point mort sur cette période : 390 logements soit 32,5 par an

En moyenne, sur une année, 5 logements permettent l'accueil d'une nouvelle population et par conséquent l'augmentation de la population. Ces 5 logements représentent une augmentation moyenne de 12,5 habitants supplémentaires sur une année. Rapporté sur la période 1999 – 2010 la population a augmentée de 150 habitants. Ce chiffre correspond à l'augmentation de la population que l'on peut calculer par l'intermédiaire des chiffres de l'I.N.S.E.E. : $10\ 836$ (population des ménages en 2010) – $10\ 688$ (population des ménages en 2010) = 148.

Projection du point mort sur la période 2011-2017

Le point mort sur la période 1999-2010 est de 390 logements soit 32,5 par an. Cependant, ce point mort va évoluer avec les différents phénomènes de desserrement, de renouvellement ou encore de la variation de la vacance et des logements secondaires.

Concernant le nombre de logements nécessaire au renouvellement, on estime qu'il est légèrement supérieur à celui de la période 1999-2010.

Le nombre de logements nécessaires lié au phénomène de desserrement va être évalué sur la base des données de l'I.N.S.E.E. de 2010, avec une population égale à 10 836 habitants et un nombre de résidences principales de 4 285.

Dans un 1^{er} cas, celui de l'hypothèse basse on considèrera que le taux moyen d'occupation des ménages se stabilisera et que le nombre de logements issu de ce phénomène sera le même que pour la période précédente, soit 32,2 par an. Cette stabilisation pourra s'expliquer par l'achat de maisons de personnes âgées par des jeunes ménages. Ce phénomène de stagnation a déjà été observé entre 1990 et 1999 où le taux moyen d'occupation était de 2,8.

Dans un second cas, pour l'hypothèse haute, il est nécessaire pour le calcul d'émettre une hypothèse concernant le taux moyen d'occupation des résidences principales. On remarque que sur la période 1999-2010 il a diminué de 2,8 à 2,5. On peut donc estimer que la taille moyenne des ménages va continuer à diminuer pour atteindre 2,4 voir 2,3 en 2017. Pour effectuer le calcul nous retiendrons le chiffre de 2,35.

Le nombre s'élève alors à : $(10\ 836 / 2,35) - 4\ 285 = 326$ logements soit 46,6 logements par an (326/7).

Compte tenu de la forte diminution du nombre des résidences secondaires et occasionnelles sur la période 1999-2010 et de son faible nombre, 30 contre 74 en 1999, une stagnation ou une légère diminution de ce nombre est à prévoir dans les années à venir.

Le nombre de logements vacants, quant à lui, a augmenté de façon significative sur la période 1999-2010 passant de 112 en 1999 à 161 en 2010. Dans l'hypothèse basse nous allons considérer que ce taux va très légèrement augmenter sur la période à venir compte tenu des constructions nouvelles livrées dont certaines seront vacantes pendant quelques temps. Dans l'hypothèse haute, nous considérerons que son évolution suivra la même augmentation que sur la période précédente.

Tableau récapitulatif :

	1999 – 2010 Rappel	2011 – 2017 Hypothèse basse	2011 – 2017 Hypothèse haute
Renouvellement	- 3	0	5
Desserrement	386,5 soit 32,2 / an	32,2 / an soit 225,4 sur 7 ans	326 soit 46,6 / an
Variation du nombre de résidences secondaires et logements occasionnels	- 44 soit 3,6 / an	0	-25,2 soit 3,6 / an
Variation du nombre de logements vacants	49 soit 4,1 / an	17,5 soit 2,5 / an	28,6 soit 4,1 / an
Variation du nombre de logements vacants et des résidences secondaires	5	17,5	3,6
Besoins annuels	390,5 soit 32,5 / an	242,9 soit 34,7 / an	334,6 soit 47,8 / an

Le point mort sur la période 2011 – 2017 est estimé à 34,7 logements par an pour l'hypothèse basse, et à 47,8 pour l'hypothèse haute.

Soit 41,25 logements en moyenne.

Evolution de la population sur la période 2011 – 2017

Le rythme de construction sur la période 1999 - 2010 est de 37,4 logements par an, il est estimé avec les déclarations d'achèvements des travaux fournies par la commune de Vaux-le-Pénil. Le nombre de D.A.T. présente des disparités en fonction des années et sont les suivantes :

1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
66	66	22	22	13	74	39	38	21	18	43	27	107	18

Selon ces DAT et les programmes prévus le rythme de construction de l'ordre de 55 logements par an sur la période 2010–2015. En effet, 27 logements ont été réalisés en 2010, 107 en 2011, et 18 en 2012 ; dans les opérations programmées, 136 logements sont prévus sur cette période et 15 logements par an dans le diffus.

Le calcul du rythme de construction est le suivant est le suivant : $(27 + 107 + 18 + 136 + 45) / 6 = 55,5$ logement par an.

Le calcul se fait de la façon suivante :

$$\left[\left(\begin{array}{c} \text{Rythme annuel de} \\ \text{construction sur la} \\ \text{période étudiée} \end{array} - \begin{array}{c} \text{Nombre de logements} \\ \text{du point mort pour} \\ \text{cette période} \end{array} \right) \times \begin{array}{c} \text{Taille} \\ \text{moyenne des} \\ \text{ménages} \end{array} \right] \times \begin{array}{c} \text{Nombre} \\ \text{d'années} \\ \text{concernées} \end{array}$$

Plusieurs projections démographiques peuvent être effectuées sur la période 2011–2017 en fonction des points morts utilisés.

- Projection avec l'hypothèse basse :

$$[(55,5 - 34,7) \times 2,53] \times 7 = 368 \text{ habitants}$$

La population de Vaux-le-Pénil atteindrait alors 11 446 habitants, ce qui est équivalent à une augmentation de 3,3 % en 7 ans.

- Projection avec la moyenne :

$$[(55,5 - 41,25) \times 2,53] \times 7 = 252 \text{ habitants}$$

La population de Vaux le Pénil atteindrait alors 11 330 habitants, ce qui est équivalent à une augmentation de 2,3 % en 7 ans.

- Projection avec l'hypothèse haute :

$$[(55,5 - 47,8) \times 2,53] \times 7 = 136 \text{ habitants}$$

La population de Vaux-le-Pénil atteindrait alors 11 214 habitants, ce qui est équivalent à une augmentation de 1,2 % en 7 ans.

1.7.4.1.5. Le respect du P.L.H.

Le P.L.H. prévoit sur la période 2010 – 2015 la construction de 200 logements ce qui représente la production de 40 logements par an. Les différentes opérations prévues permettent un rythme de construction de l'ordre de 55 logements par an sur la période 2010 – 2015. En effet, 27 logements ont été réalisés en 2010, 107 en 2011, ainsi que 18 en 2012 ; dans les opérations programmées, 136 logements sont prévus sur cette période et 15 logements par an dans le diffus.

Le calcul est le suivant : $(27 + 107 + 18 + 136 + 45) / 6 = 55,5$ logement par an.

Le rythme de construction imposé par le P.L.H., de 33,3 logements par an, sera respecté par le rythme de construction plus élevé qui est prévu par la commune de Vaux-le-Pénil et qui est de l'ordre de 55 logements par an.

Le point mort de la commune de Vaux-le-Pénil permet aussi le respect du P.L.H., car quelque soit l'hypothèse choisie, le point mort est toujours au dessus du rythme de construction imposé par le P.L.H.. Ce dernier impose 33,3 et le plus petit point mort est évalué entre à 35 et 48 logement par an.

Des indicateurs de suivi permettront de veiller au respect de ces objectifs. Ces indicateurs seront le suivi annuel du rythme de construction et les déclarations d'achèvement des travaux (D.A.T.).

1.7.4.2. LA POLITIQUE DE LA VILLE

1.7.4.2.1 LE CONTEXTE

L'enjeu de la Politique de la Ville est la réduction des inégalités urbaines et sociales au sein des communes et, depuis la loi Chevènement, au sein des intercommunalités par le biais d'un traitement transversal des problèmes socio-économiques des quartiers difficiles.

Cette politique, lancée en 1977 avec l'opération Habitat et Vie Sociale (H.V.S.), s'est renforcée de nombreux dispositifs, tels les Z.E.P. (Zones d'Education Prioritaire), les Contrats Locaux de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (C.L.S.P.D.), ou bien encore les Zones Urbaines Sensibles (Z.U.S.), les Zones de Redynamisation Urbaines (Z.R.U.), et les Zones Franches Urbaines (Z.F.U.).

Le Contrat Urbain de Cohésion Sociale (C.U.C.S.) a intégré ce dispositif en 2000. Succédant au Contrat de Ville, il s'impose aujourd'hui comme un des outils privilégiés de cette politique. Il doit comporter un projet urbain « global et cohérent » de cohésion sociale, intégrant l'ensemble des dispositifs existants dans les cinq champs définis par le Comité Interministériel des Villes (l'emploi, l'habitat, la réussite éducative, la prévention de la délinquance, la santé) pour réduire les écarts entre les territoires prioritaires et l'agglomération. Il doit permettre l'amélioration de la vie quotidienne des habitants. Signé pour une période de 3 ans, il est reconductible une fois après son évaluation.

1.7.4.2.2. LA POLITIQUE DE LA VILLE À VAUX-LE-PENIL

Des Contrats Urbains de Cohésion Sociale (C.U.C.S) ont été mis en place pour réduire les écarts entre les quartiers et leur environnement et améliorer la vie quotidienne de leurs habitants.

Les Villes de Melun, de Mée-sur-Seine, et de Dammarie-Lès-Lys ont signé avec la Communauté d'Agglomération, en mars 2007, un contrat urbain de cohésion sociale. Les trois C.U.C.S comprennent un volet intercommunal dans les domaines :

- De l'emploi et du développement économique,
- De l'habitat et du cadre de vie,
- De la prévention et la sécurité.

La commune de Vaux-le-Pénil ne dispose pas de C.U.C.S..

1.8. L'ÉCONOMIE

Les principales caractéristiques de l'économie locale, apparaissant dans les paragraphes suivants, ont essentiellement été établies à partir des données détaillées issues du dernier recensement général réalisé par l'I.N.S.E.E. en 2007.

1.8.1. L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE GÉNÉRALE

La ville de Vaux-le-Pénil déploie une activité économique principalement tournée vers le commerce, les transports et les services divers.

La ville de Vaux-le-Pénil accueillait sur son territoire 664 entreprises au 3 mars 2011.

La commune est composée de plusieurs grandes zones, dont la principale est le parc d'activité de Melun-Vaux-le-Pénil, principalement orienté vers le secteur des services et de l'industrie. La commune souhaite mieux définir les franges de la zone industrielle de Melun-Vaux-le-Pénil, riveraines des zones d'habitat, des secteurs où ne seront pas autorisées les activités lourdes et nuisantes (industrie, entrepôt...) mais où ne seront autorisées que les activités artisanales, commerciales, et tertiaires. Les données issues du recensement de la Communauté d'Agglomération de Melun-Val-de-Seine, indiquent qu'il y avait au 3 mars 2011, 292 entreprises dans la Zone d'Activité Economique, dont 55 faisaient partie du secteur des flux de marchandises et 52 du secteur de l'industrie et de l'énergie. Hors la Zone d'Activité Economique, le nombre des entreprises s'élevait à 372 à cette même date, dont 81 dans le commerce de détail et les services de proximité, 55 dans le domaine de l'hébergement, des loisirs et de la restauration, et enfin 38 dans les autres services.

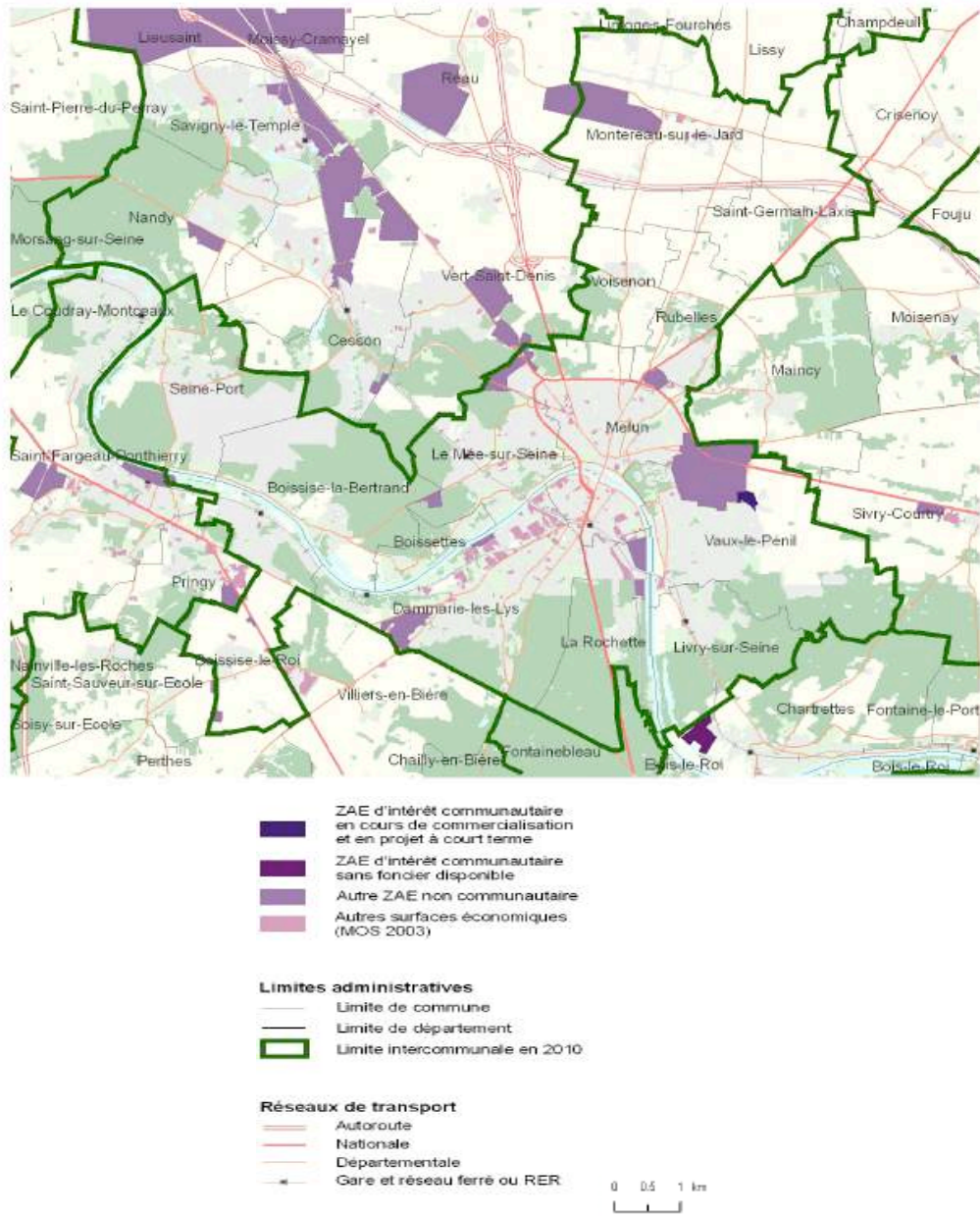
Secteurs d'activité des entreprises de Vaux-le-Pénil	Nombre	%
Ensemble	629	100
Agriculture, sylviculture et pêche	5	0,8
Industrie	78	12,5
Construction	78	12,5
Commerce, transports et services divers...	385	61,8
... dont commerce, réparation auto	117	18,8
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	77	12,5

Source : I.N.S.E.E., C.L.A.P. 2007

La répartition géographique de l'activité économique

L'activité économique sur la commune est principalement localisée dans le nord du territoire communal, avec l'importante zone industrielle de Melun-Vaux-Le-Pénil.

Zones d'activités économiques en 2009



Source : I.A.U.R.I.F.

1.8.2. LES ENTREPRISES À VAUX-LE-PENIL

Selon les données fournies par l'I.N.S.E.E., la commune de Vaux-le-Pénil comptait sur son territoire, au 1^{er} janvier 2010, un total de 591 entreprises. 12,4 % de ces entreprises appartenaient au secteur de l'industrie, 14,6 % au domaine de la construction, 65,7 % au secteur du commerce, des transports, et des services divers, et 7,4 % au secteur de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé, et de l'action sociale. Depuis, un autre recensement réalisé au niveau de la Communauté d'Agglomération de Melun-Val-de-Seine en mars 2011, a mis un relief la présence de 372 entreprises (hors la zone d'activités économiques) sur le territoire de Vaux-le-Pénil.

Lors du dernier recensement, au 1^{er} janvier 2010, environ 39 % des entreprises de la commune étaient créés il y a plus de dix ans, mais environ 18 % d'entre elles avaient moins d'un an d'ancienneté.

Au 31 décembre 2008, 216 des établissements ont moins de 10 salariés à Vaux-le-Pénil ; 33 comprennent 50 salariés ou plus.

A la même date, la part des établissements n'ayant aucun salarié demeure toutefois importante puisqu'elle correspond à 285 établissements.

1.8.2.1. LES ENTREPRISES DU SECTEUR PRIMAIRE

Les carrières

La commune de Vaux-le-Pénil dispose d'anciennes carrières, qui servent aujourd'hui de sites de stockage de déchets inertes, au lieu-dit du Tertre.

Les exploitations agricoles

La commune de Vaux-le-Pénil possède encore des exploitations agricoles puisque selon le recensement des établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2008, les établissements dans le domaine de l'agriculture, de la sylviculture et de la pêche étaient au nombre de 5.

Selon les données du recensement agricole de l'AGRESTE de 1988 et de 2000, le nombre des exploitations est passé de 6 à 5 entre ces deux dates. On note également une diminution de la S.A.U. moyenne par exploitations, passant de 55 hectares en 1988 à 49 hectares en 2000.

Selon les orientations technico-économiques des exploitations, la superficie agricole utilisée à Vaux-le-Pénil a diminué entre 1988 et 2000, passant de 329 hectares à 247 hectares. Les terres étaient principalement cultivées pour de la grande culture (214 hectares environ en 2000). On constate également une orientation des terres vers la culture du maraîchage, ce qui concernait 33 hectares en 2000.

Alors que la surface des exploitations de grandes cultures diminue, celles consacrées à l'exploitation de légumes, de fruits et pour la viticulture, croît passant alors de 18 hectares en 1988 à 33 hectares en 2000.

Le nombre des exploitations tournées vers les grandes cultures diminue.

	Exploitations		Superficie agricole utilisée (ha)	
	2000	1988	2000	1988
Ensemble dont :	5	6	247	329
grandes cultures	c	3	c	311
légumes, fruits, viticulture	3	3	33	18
bovins	0	0	0	0
autres animaux	0	0	0	0

Source : AGRESTE, recensements agricoles 1988 et 2000

Les exploitations forestières

Selon les données de l'I.A.U.R.I.F. en 2008, la commune de Vaux-le-Pénil était couverte de 317,40 hectares de bois et forêts. En effet, le sud de la commune est couvert par une partie de la forêt de Livry-sur-Seine.

Une autre entité boisée couvre une partie du territoire de Vaux-le-Pénil, dans les espaces urbanisés, le parc des Ormessons, d'une superficie de 2,6 hectares, qui est un lieu d'agrément pour les habitants, comme un site de promenade et de jeux.

1.8.2.2. LES ENTREPRISES DU SECTEUR SECONDAIRE

Les entreprises industrielles

La commune de Vaux-le-Pénil accueillait au 1^{er} janvier 2010, 73 entreprises du secteur industriel. En 2010, 4 établissements du secteur industriel ont été créés.

La zone industrielle de Melun-Vaux-le-Pénil est principalement tournée vers les services et l'industrie. Cette zone a été créée en 1965 et elle s'étend sur une superficie de 122 hectares, si l'on prend en compte l'ancienne partie sur la commune de Melun. Elle accueille 250 entreprises.

Elle se situe sur la commune de Vaux-le-Pénil, à l'est de l'agglomération melunaise, à proximité de la ville de Melun.

Cette zone industrielle fait l'objet d'un projet de requalification pour permettre l'amélioration des conditions d'implantation des entreprises et l'environnement des structures existantes.

La commune dispose de deux autres quartiers d'activités, la zone de Cherisy et celle de la Croix-Besnard.

Le quartier du Tertre de Cherisy est une Z.A.C. communale principalement tournée vers des activités commerciales et industrielles. La zone a été créée en 1999 et accueille 300 employés.

Les entreprises les plus importantes en terme de salariés, implantées sur Vaux-le-Pénil, sont :

- La SADE, Société Auxiliaire des Distributions d'Eau ;
- L'entreprise Novoferm, fabricant de fermeture coupe-feu ;
- L'entreprise Henri-Peignen, fabricant de portes et fenêtres en métal ;
- L'entreprise Hanny, entreprise de maçonnerie ;
- Le groupe industriel Bouygues.

Les entreprises artisanales

La commune de Vaux-le-Pénil accueille sur son territoire plusieurs entreprises artisanales.

En 2007, la commune accueillait sur son territoire 165 personnes actives de 15 ans ou plus ayant un emploi dans le secteur artisanal, commercial, ou en tant que chef d'entreprise.

La communauté d'agglomération de Melun-Val-de-Seine dispose de 930 établissements artisanaux, soit 84 % du nombre total des entreprises artisanales qui se trouvent sur les quatre communes de l'agglomération.

Les installations classées et les nuisances

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) désignent les établissements (terrains ou bâtiments) accueillant des activités agricoles, industrielles, artisanales, ou commerciales, dont le fonctionnement occasionne des nuisances pour l'environnement naturel (pollutions ou déchets) ou pour le voisinage humain (bruits ou odeurs), voire des dangers envers la sécurité, la santé, ou la salubrité. Depuis la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976, les établissements occasionnant des nuisances ou présentant un risque sont soumis à une simple déclaration lorsque l'impact est mineur, ou à une autorisation préalable lorsque le risque est conséquent. Depuis l'ordonnance du 11 juin 2009, certaines installations sont soumises à un « enregistrement » préalable, un régime intermédiaire entre les régimes de déclaration et d'autorisation.

Aucun site n'est classé au titre de la directive « SEVESO » sur le territoire communal.

Par ailleurs, le site de La Rochette des Entrepôts Pétroliers de la Haute-Seine est soumis à un périmètre de protection, défini par l'arrêté préfectoral n° 2006 DRCL URB 014 du 10 février 2006.

Deux périmètres de protection sont applicables autour de ces entrepôts, le périmètre Z 1 et le périmètre Z 2..

Le périmètre Z1 couvre une aire définie par un rayon de 131 mètres par rapport aux bords de la cuvette de rétention.

Sont interdits dans cette zone les aménagements suivants :

1. Les constructions, extensions, ou changements d'affectation des immeubles de grande hauteur, des établissements recevant du public, des bâtiments à usage d'habitation, des bâtiments à usage de bureaux sauf ceux intégrés à un établissement industriel ou artisanal ;
2. Les aires de sports et de loisirs et les hôtels ;
3. Les occupations temporaires ou définitives favorisant une concentration de personnes ;
4. L'ouverture d'une voie nouvelle de circulation des personnes, ou la modification d'une voie existante en vue de l'augmentation de sa fréquentation, à l'exception des voies de desserte construites à l'intérieur des propriétés des établissements artisanaux ;
5. La construction de nouveaux établissements industriels ou artisanaux, y compris les extensions et les changements d'affectation des établissements existants à la notification de l'arrêté, augmentant sensiblement la densité d'occupation sur le lieu d'établissement.

Le périmètre Z2 couvre une aire définie par un rayon de 521 mètres dont le centre est situé sur l'axe du réservoir n°33.

Sont interdits dans cette zone les aménagements suivants :

1. Le changement d'affectation ou d'utilisation des constructions existantes, pouvant conduire à des difficultés d'évacuation des personnes ;
2. Les nouvelles constructions et les extensions d'habitation difficilement évacuable (les foyers, les logements pour personnes âgées dépendantes, les établissements pénitentiaires) ;
3. Les nouvelles constructions et les extensions d'établissements recevant du public difficilement évacuable (les hôpitaux, les cliniques, les maisons de retraite, les établissements d'handicapés et de rééducation fonctionnelle, les crèches, les écoles maternelles et primaires, les collèges).

1.8.2.3. LES ENTREPRISES DU SECTEUR TERTIAIRE

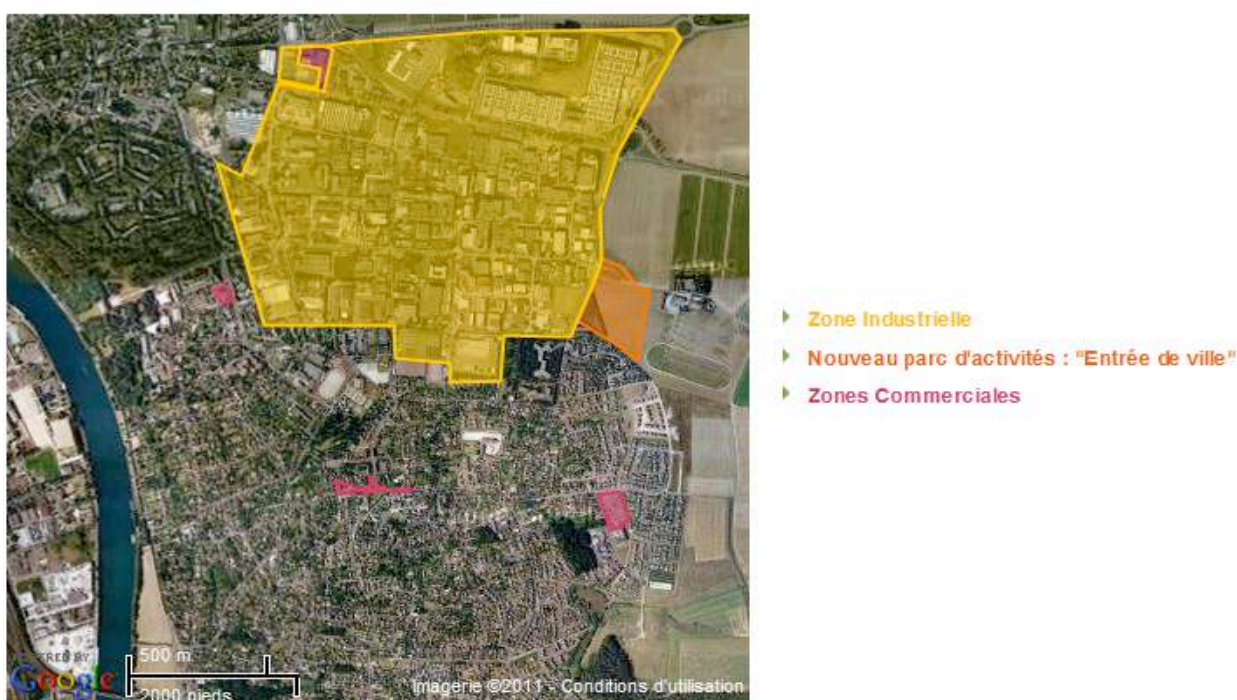
La commune de Vaux-le-Pénil accueillait sur son territoire 51 entreprises au 31 décembre 2008 dans le secteur de l'administration publique, la santé et l'enseignement.

Sur le territoire de Vaux-le-Pénil, l'hôpital de Melun est générateur d'emplois dans le domaine tertiaire, de même que l'unité d'action sociale gérée par le Conseil Général, située rue Saint-Just.

1.8.2.4. LES ENTREPRISES DU SECTEUR COMMERCIAL

La commune de Vaux-le-Pénil disposait au 1^{er} janvier 2010 de 98 établissements actifs dans le domaine du commerce et de la réparation automobile. En 2010, 18 établissements dans le domaine du commerce et de la réparation automobile ont été créés.

Au 31 décembre 2008 le nombre d'établissements actifs dans le domaine du commerce et de la réparation automobile était de 117.



Source : <http://www.mairie-vaux-le-penil.fr>

Les commerces urbains de Vaux-le-Pénil

La commune de Vaux-le-Pénil possède sur son territoire trois grandes zones commerciales :

- La zone commerciale du Moustier ;
- La zone commerciale des Trois-Rodes ;
- La zone commerciale de la Cheriseraie.

Le marché forain

Un marché forain hebdomadaire (le dimanche de 8 :00 à 13 :00) se tient dans l'enceinte de la Ferme des Jeux.

Il attire 85 forains, en moyenne, pour un équipement de 200 postes.

1.8.2.5. LES SERVICES PUBLICS

Les principales structures publiques de la ville de Vaux-le-Pénil sont :

- L'antenne de la Direction Départementale des Territoires (D.D.T. 77) ;
- La Maison des solidarités du Conseil Général ;
- Le bureau de France Télécom ;
- La Poste ;
- Les services techniques de la commune de Vaux-le-Pénil et de la ville de Melun.

Pour les principaux services publics, la commune de Vaux-le-Pénil dépend des antennes des communes environnantes :

- Le centre de secours est celui de Vaux-le-Pénil ;
- La gendarmerie est celle de Melun ;
- Le commissariat de la Police Nationale est celui de Melun ;
- Le centre d'exploitation d'E.d.F. est celui de Melun ;
- Le centre d'exploitation de la Compagnie des Eaux est celui de Vaux-le-Pénil ;
- Le centre de traitement des déchets est celui de Vaux-le-Pénil.

1.8.2.6. LES ASSOCIATIONS

Le tissu associatif est dense et actif sur la commune de Vaux-le-Pénil. Il est composé de 87 associations, œuvrant dans des domaines variés.

On peut ainsi compter 45 associations dans le domaine de la culture et des loisirs, 19 associations dans le domaine des sports, et 23 dans le domaine de solidarité. Certaines associations utilisent occasionnellement, pour leurs activités, des espaces publics.

Une maison des associations est ouverte depuis le 6 septembre 2008.

Les associations agréées

Plusieurs « associations agréées » sont susceptibles d'intervenir dans l'élaboration du P.L.U..

L'article L.121-5 du Code de l'Urbanisme dispose ainsi : « *Les associations locales d'usagers, agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, ainsi que les associations agréées mentionnées à l'article L.252-1 du Code Rural sont consultées, à leur demande, pour l'élaboration des schémas de cohérence territoriale, des schémas de secteur, et des plans locaux d'urbanisme. Elles ont accès au projet de schéma ou de plan dans les conditions prévues à l'article 4 de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978, portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social, et fiscal* ».

L'article 4 de la loi du 17 juillet 1978, modifié par l'ordonnance n° 2005-650 (les articles 2, 3, et 6) précise ensuite : « *L'accès aux documents administratifs s'exerce, au choix du demandeur et dans la limite des possibilités techniques de l'administration : a) Par consultation gratuite sur place, sauf si la préservation du document ne le permet pas ; b) Sous réserve que la reproduction ne nuise pas à la conservation du document, par la délivrance d'une copie sur un support identique à celui utilisé par l'administration ou compatible avec celui-ci et aux frais du demandeur, sans que ces frais puissent excéder le coût de cette reproduction, dans des conditions prévues par décret ; c) Par courrier électronique et sans frais lorsque le document est disponible sous forme électronique* ».

1.8.3. LES EMPLOIS À VAUX-LE-PENIL

1.8.3.1. LE CONTEXTE

La commune de Vaux-le-Pénil accueille plus d'emplois que de personnes actives sur son territoire. Le nombre des emplois dans la zone était en 2007 de 6 350 alors que le nombre des actifs résidant à Vaux-le-Pénil était cette même année de 5 749.

1.8.3.2. LES PARTITIONS STATISTIQUES

La répartition par secteur économique de l'emploi

Le tableau suivant montre la répartition par secteur d'activité des emplois proposés à Vaux-le-Pénil en 2007.

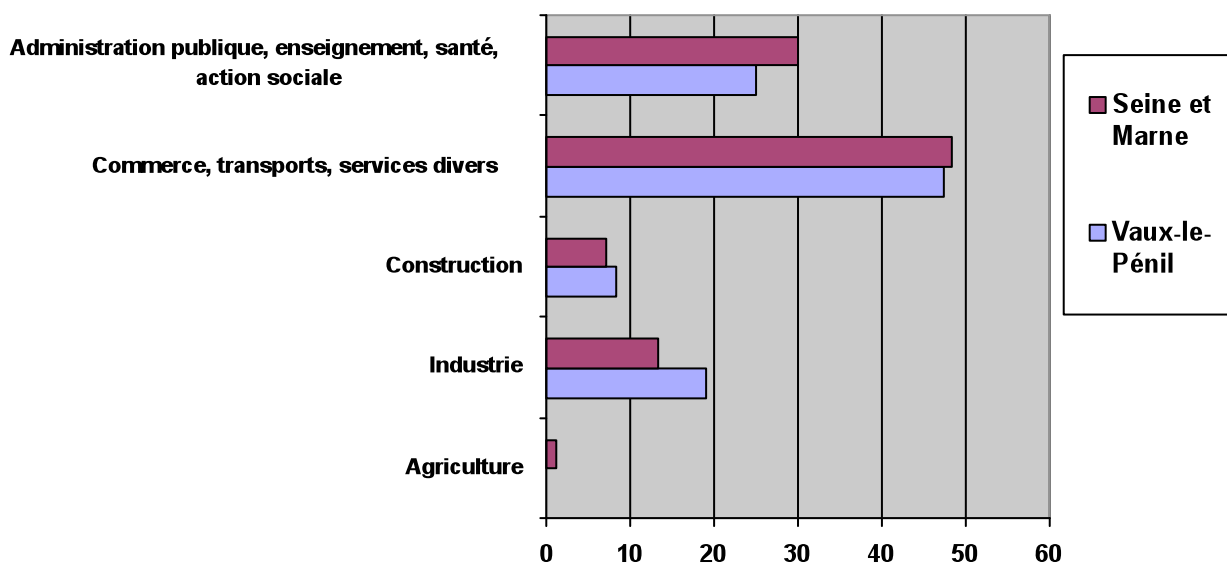
SECTEUR D'ACTIVITE	VAUX-LE-PENIL		SEINE ET MARNE	
	Nombre	%	Nombre	%
Agriculture	16	0,2	5 380	1,2
Industrie	1 199	19,0	58 529	13,4
Construction	525	8,3	30 926	7,1
Commerce, transports, services divers	2 990	47,4	211 148	48,3
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	1 577	25,0	131 488	30,1
TOTAL	6 306	100	437 470	100

Source : I.N.S.E.E., R.G.P. 2007

Ces données montrent que la majeure partie des emplois proposés à Vaux-le-Pénil sont des emplois dans le secteur du commerce, des transports et des services divers (47,4 %) et dans l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale (25,0 %).

A l'échelle du département, la tendance est la même, mais on note une proportion plus élevée d'emplois proposés dans le secteur de l'agriculture et de l'administration publique, l'enseignement, la santé, et l'action sociale.

Répartition des emplois dans la commune de Vaux-le-Pénil et dans le département de Seine et Marne en 2007 (%)



Source : I.N.S.E.E., Recensement 2007

La répartition par C.S.P. des emplois

L'essentiel des emplois occupés sur le territoire de Vaux-le-Pénil en 2007 intégrait le secteur tertiaire (72,4 %). Les emplois du secteur de l'industrie ne représentent plus que 19,0 % du total (21,4 % en 1999), juste devant celui de la construction (8,3 % en 2007).

L'analyse de la répartition des emplois par sexe et par secteur d'activité montre en particulier que, à l'exception du secteur de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale où les femmes représentant 61,7 % des emplois de ce secteur, les hommes sont les occupants majoritaires des emplois liés aux différents secteurs d'activité, avec toutefois d'importantes variations. Ainsi, ils occupent :

- 78,0 % des emplois du secteur de l'agriculture,
- 71,2 % des emplois du secteur de l'industrie,
- 85,8 % des emplois du secteur de la construction,
- 52,6 % des emplois du secteur du commerce, des transports et des services divers.

L'étude des données de l'emploi local selon les différents types de catégories socio-professionnelles (c.s.p.) montre que la structure des emplois locaux varie par rapport aux emplois de la population active ayant un emploi à Vaux-le-Pénil en 2007.

Catégories Socio-Professionnelles (C.S.P) à VAUX-LE-PENIL	Population active ayant un emploi en 2007 (en % du total)	Emplois locaux en 2007 (en % du total)
Agriculteurs exploitants	0,1	0,1
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	3,1	3,6
Cadres, professionnels intellectuels supérieurs	21,3	12
Professionnels intermédiaires	34,3	26,6
Employés	27,2	27,2
Ouvriers	14	30,5
Ensemble	100	100

Source : Recensement I.N.S.E.E. 2007

Le tableau ci-dessus montre qu'il y a une insuffisance des emplois locaux pour les catégories des professionnels intermédiaires, des cadres, et des professionnels intellectuels supérieurs.

A l'inverse il y a une proportion plus importante d'emplois locaux pour les ouvriers par rapport aux actifs ayant un emploi de cette catégorie. Il y a alors un décalage entre les offres d'emplois et le profil des actifs résidant à Vaux-le-Pénil. On peut toutefois justifier ce décalage par le fait que les principaux postes à pourvoir dans ces catégories se situent plutôt dans les villes de Melun et de Paris.

L'équilibre entre l'offre et la demande, en matière d'emploi, est davantage recherché au niveau de la Communauté d'Agglomération, qu'à l'échelle de la seule commune de Vaux-le-Pénil.

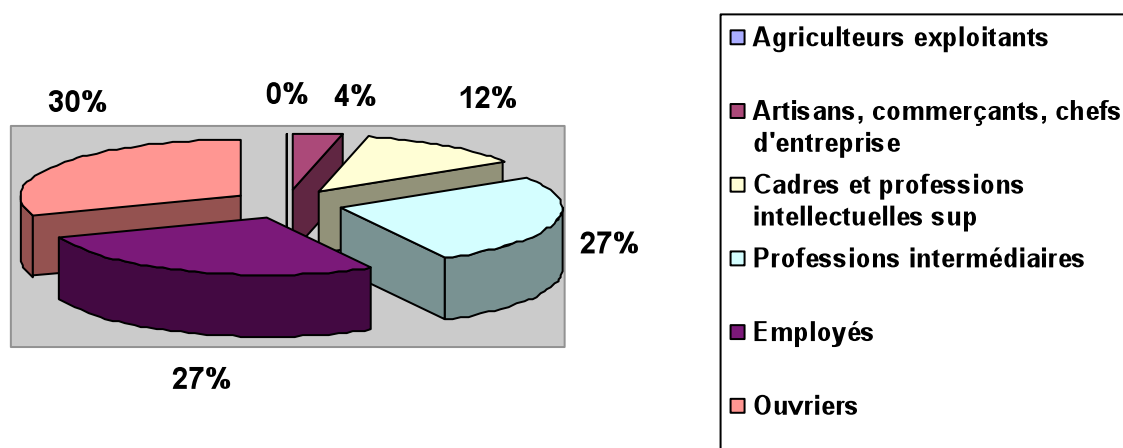
Catégories Socio-Professionnelles (C.S.P) de la C.A de Melun-Val-de-Seine	Population active ayant un emploi en 2008 (en % du total)	Emplois locaux en 2008 (en % du total)
Agriculteurs exploitants	0,07	0,1
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	3,4	3,4
Cadres, professionnels intellectuels supérieurs	15,4	15,9
Professionnels intermédiaires	27,2	30,2
Employés	32	32,4
Ouvriers	21,7	17,7
Ensemble	100	100

Source : Recensement I.N.S.E.E. 2007

Le tableau ci-dessus traitant des données relatives à l'emploi dans la Communauté d'Agglomération de Melun-Val-de-Seine souligne qu'il y a une insuffisance d'emplois dans la catégorie des ouvriers.

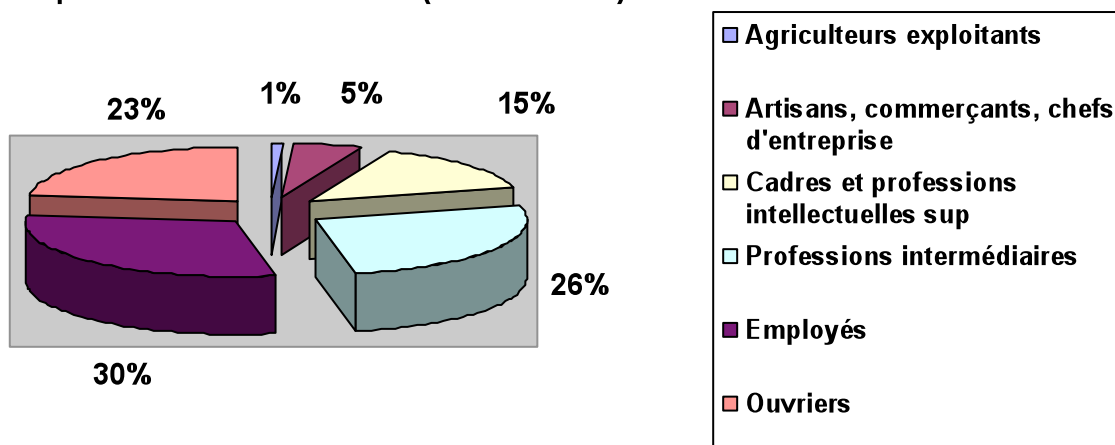
Les chiffres soulignent cependant qu'il y a un réel équilibre entre les catégories socio-professionnelles de la population active de Melun-Val-de-Seine et les emplois proposés sur le territoire.

La répartition des emplois selon les différentes catégories socio-professionnelles en 2007 (en % du total)...à Vaux-le-Pénil



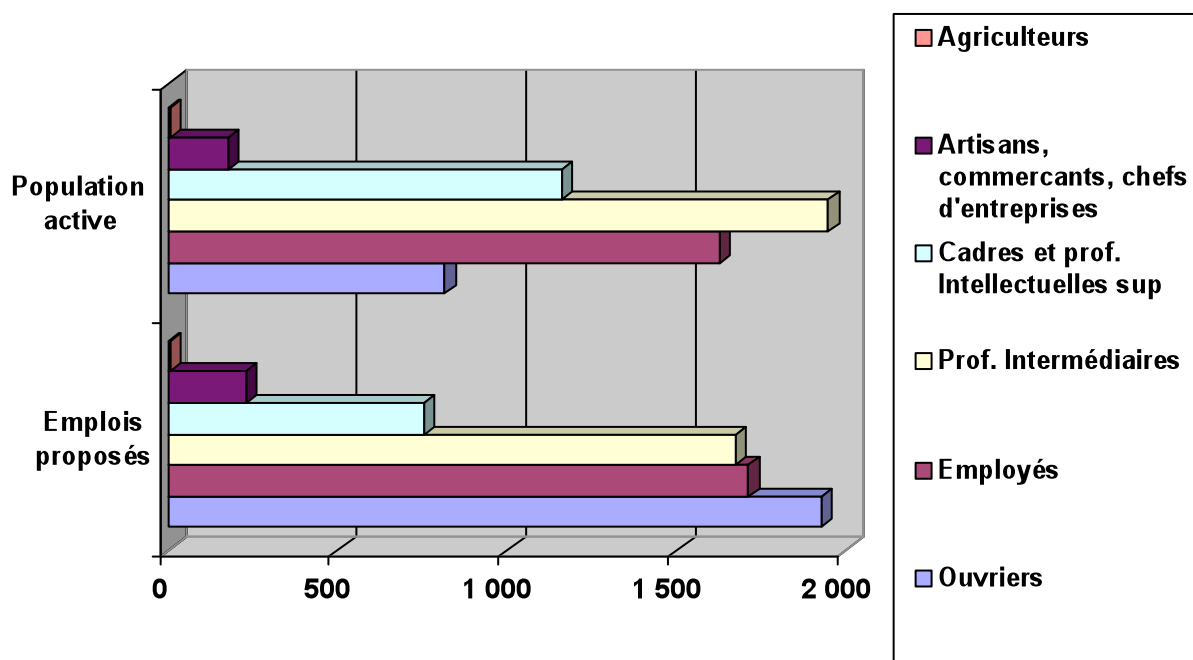
Source : I.N.S.E.E., R.P. 2007, exploitation principale

La répartition des emplois selon les différentes catégories socio-professionnelles en 2007 (en % du total)...en Seine et Marne



Source : I.N.S.E.E., R.P. 2007, exploitation principale

La comparaison des C.S.P.



Source : I.N.S.E.E., R.P. 2007, exploitation principale

1.8.3.3. L'INDICATEUR DE CONCENTRATION D'EMPLOI

L'indicateur de concentration d'emploi exprime le rapport entre le nombre des emplois proposés sur le territoire de Vaux-le-Pénil et la population active - ayant un emploi - résidant dans la commune :

Un taux supérieur à 1 montre que les entreprises offrent plus d'emplois que les personnes actives n'en peuvent occuper : La commune est un pôle local d'activités économiques. Un taux inférieur à 1 montre que les entreprises offrent moins d'emplois que de personnes actives : La commune a une vocation résidentielle marquée. Un taux égal à 1 exprime donc une parfaite adéquation entre le nombre des emplois offerts et le nombre des personnes actives. Néanmoins, ce taux exprime une réalité purement quantitative. Seule la comparaison des c.s.p. permet d'ajouter une dimension qualitative à ce taux.

COMMUNE DE VAUX-LE-PENIL	2008
Population globale (rappel)	11 257
Personnes actives ayant un emploi résidant dans la zone	5 379
Nombre d'emplois	6 441
Taux d'emploi	1,19

DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE	2008
Population globale (rappel)	1 303 702
Personnes actives ayant un emploi résidant dans la zone	602 862
Nombre d'emploi	437 185
Taux d'emploi	0,7
C.A. DE MELUN-VAL-DE-SEINE	2008
Population globale (rappel)	106 927
Personnes actives ayant un emploi résidant dans la zone	47 045
Nombre d'emploi	47 767
Taux d'emploi	1,01

Source : I.N.S.E.E., R.P. 2007, exploitation principale

Sur la base de cette dernière évaluation du nombre des emplois à Vaux-le-Pénil, et de la population active ayant un emploi résidant dans la zone en 2008, on peut estimer le taux d'emploi, à environ **1,19** (soit un rapport de 119 emplois pour 100 habitants actifs). Ce taux est nettement supérieur à celui calculé pour l'ensemble du département de Seine et Marne, qui s'élève à 0,70.

A l'échelle de la Communauté d'Agglomération, le taux d'emploi est d'environ 1,00 ; il y a donc une parfaite adéquation entre le nombre des emplois offerts et le nombre des personnes actives.

Le taux de travail ou l'inadéquation entre l'offre des emplois et le secteur d'activité des actifs résidant à Vaux-le-Pénil a un impact sur la mobilité, sur les déplacements pendulaires entre la commune de résidence et le lieu de travail.

Le taux d'activité a aussi un impact sur l'activité commerciale dans le centre, dans la mesure où les habitants de Vaux-le-Pénil tendent à effectuer leurs achats quotidiens dans les abords immédiats de leur lieu de travail ou sur leur trajet.

1.8.3.4. LES POLITIQUES PUBLIQUES

Au niveau du territoire de la Communauté d'Agglomération de Melun-Val-de-Seine, les enjeux sont en premier lieu économique, avec une agglomération qui concentre aujourd'hui 1 / 8^{ème} des emplois du département.

Même si le territoire de Melun-Val-de-Seine présente de nombreux atouts par la richesse de son patrimoine naturel et historique, ainsi que grâce à sa position à une quarantaine de kilomètres de Paris et à la proximité de Melun, ces ressources présentent quelques faiblesses.

Les élus de la Communauté d'Agglomération de Melun-Val-de-Seine souhaitent alors mettre en œuvre une stratégie afin d'accueillir de nouvelles zones d'activités économiques et de permettre à

la Communauté d'Agglomération de rayonner dans le département grâce à la création de nouveaux emplois. L'accent doit également être mis sur les déplacements, l'habitat, la rénovation urbaine, la solidarité, la valorisation de l'environnement, la culture et le sport.

La Communauté d'Agglomération a identifié 200 hectares qui auront pour vocation d'accueillir de nouvelles zones d'activités économiques et de générer de nouveaux emplois. Elle souhaite également favoriser le développement économique de son pôle aéronautique, le site de la S.N.E.C.M.A. à Villaroche, deuxième employeur du département avec 4 000 emplois.

1.8.4. LES POLITIQUES PUBLIQUES

1.8.4.1. LE SCHÉMA DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL

Les Schémas de Développement Commercial (S.De.C.) permettent de définir des objectifs précis en matière d'évolution des équipements commerciaux, et d'assurer un équilibre entre les grandes surfaces de vente et les commerces de proximité.

Les S.De.C. ont été introduits par la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 (la « Loi Royer »), modifiée par la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996, relative au développement et à la promotion du commerce et de l'artisanat (la « Loi Raffarin »), puis par la loi n° 2008-776 du 4 août 2008, relative à la modernisation de l'économie (la « Loi L.M.E. »). Ils ont été rendus obligatoires par le décret n° 2002-1369 du 20 novembre 2002, et circonscrits aux départements par le décret n° 2007-431 du 25 mars 2007.

Les S.De.C. sont établis par les Observatoires Départementaux d'Équipement Commercial (O.D.E.C.).

En Ile-de-France, les S.De.C. départementaux sont complétés par le schéma récapitulatif de développement commercial de la région.

La commune de Vaux-le-Pénil ne dispose pas, à son niveau, de Schéma de Développement Commercial.

L'activité commerciale à Vaux-le-Pénil est régie par le Schéma de Développement Commercial (S.De.C.) de Seine-et-Marne.

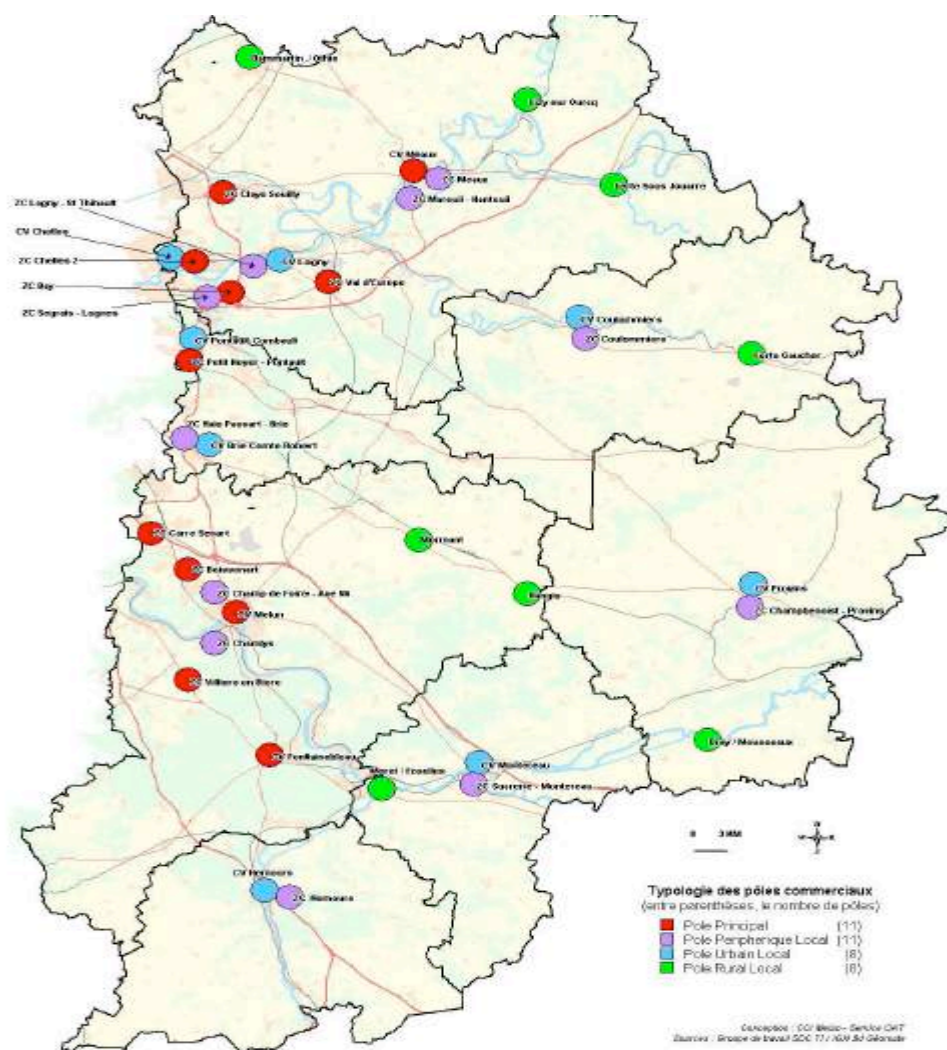
Le S.De.C. de Seine-et-Marne, adopté le 17 juin 2004, préconise pour les communes de :

- Maintenir l'équilibre entre les différentes formes de commerces (commerces de proximité, grandes surfaces) ;
- Maintenir une adéquation quantitative entre l'offre et la demande ;
- Surveiller le développement des nouvelles formes de distribution (commerce électronique) ;
- Être attentif à la concurrence.

1.8.4.1.1. LA DÉFINITION DES BESOINS

La Seine-et-Marne a élaboré son propre Schéma de Développement Commercial en tenant compte notamment du diagnostic de l'appareil commercial départemental, validé par l'Observatoire Départemental d'Équipement Commercial (O.D.E.C.).

Le département compte notamment 7 bassins de consommation, couvrant les 514 communes du département. Vaux-le-Pénil se situe dans le bassin de consommation de Melun-Fontainebleau-Sénart (109 communes).



Source : Schéma de Développement Commercial de Seine et Marne, C.C.I. de Seine-et-Marne

Le département totalise 1 026 666 m² de surfaces de vente dans l'ensemble des secteurs d'activité. Le seuil d'identification d'un pôle commercial est défini à partir de 20 000 m² de surfaces de vente à l'échelle de la commune. On dénombre alors 17 pôles en termes de surface de vente sur l'ensemble des bassins, dont 5 pôles en termes de surface de vente et 3 pôles en nombre total de commerces dans le bassin de Melun-Fontainebleau-Sénart.

La commune compte un pôle commercial dans le secteur d'activité de la « Jardinerie », de 5 990 m². Selon ce schéma, la commune de Vaux-le-Pénil ne dispose pas d'autres pôles commerciaux.

Il est important de souligner que le S.De.C. de Seine-et-Marne insiste sur la volonté d'équilibrer les différentes formes de commerce sur le département.

1.8.4.2. LE DOCUMENT D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

La loi du 4 août 2008 (la loi L.M.E.), complétée par la loi du 12 juillet 2010 (la loi Grenelle II), prévoit que le S.Co.T. comprend un Document d'Aménagement Commercial (D.A.COM.), qui détermine les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal du territoire concerné et propose les implantations préférentielles des parcs commerciaux et artisanaux. Le D.A.COM. délimite des Zones d'Aménagement Commercial (Z.A.COM.) en prenant en compte les exigences d'aménagement du territoire

Dans ces zones, il peut prévoir que l'implantation d'équipements commerciaux est subordonnée au respect des conditions qu'il fixe et qui portent, notamment, sur la desserte par les transports collectifs, les conditions du stationnement, les conditions de la livraison des marchandises, et le respect des normes environnementales, dès lors que ces équipements, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'organisation du territoire.

Dans la mesure où le S.Co.T. n'a pas encore été prescrit, ni a fortiori n'a pas encore été approuvé, le territoire de VAUX-LE-PENIL n'est pas soumis à un D.A.COM..

1.9. LES ÉQUIPEMENTS

La ville de VAUX-LE-PENIL possède un dense tissu d'équipements publics, dont les principaux sont établis aux abords de la mairie.

1.9.1. LES ÉQUIPEMENTS ÉDILITAIRES

La Mairie

La mairie de Vaux-le-Pénil se situe dans le centre ancien de la commune, au 8 rue des Carouges. Elle est installée une ancienne maison de maître, et est complétée par une aile récente.

Le centre technique municipal

Le centre technique municipal se situe dans la zone industrielle de Melun-Vaux-le-Pénil. Il abrite les services techniques, dont le service de l'urbanisme, et les ateliers municipaux.

Les services déconcentrés de l'État

Deux services déconcentrés de l'État ou du Département sont installés sur le territoire de la commune de Vaux-le-Pénil :

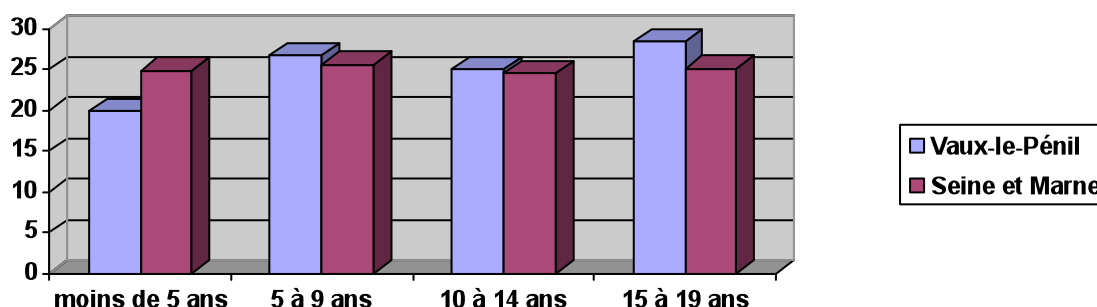
- La Direction Départementale des Territoires (D.D.T. 77) ;
- La Maison Sociale du Département, avenue Saint-Just.

1.9.2. LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

Le contexte démographique

Au terme du dernier recensement, la population d'âge scolaire de Vaux-le-Pénil s'élève à 3 252 enfants et adolescents (de 0 à 19 ans).

Evolution de la population d'âge scolaire



Source : I.N.S.E.E., R.P. 2007, exploitation principale

La population d'âge scolaire se compose de 3 252 enfants d'âges compris entre 0 et 19 ans. La répartition de cette population d'âge scolaire est assez homogène dans l'ensemble sur la commune de Vaux-le-Pénil, entre 19,9 % pour les enfants de moins de 5 ans, et 28,4 % pour les enfants de 15 à 19 ans. Comparativement, le département de Seine-et-Marne ne présente pas la même répartition pour les enfants de moins de 5 ans qui représentent 24,9 % des personnes d'âge scolaire. De même les adolescents de 15 à 19 ans sont moins nombreux dans le département (25,1 %).

Les besoins sont satisfaits pour les équipements scolaires, pour le présent et l'avenir, étant donné le sens de la croissance démographique actuelle et envisagée. Les deux groupes scolaires et les écoles maternelles Jean-Robert-Rouchon et primaire Beuve-et-Gantier sont suffisamment dimensionnées pour accueillir les nouveaux arrivants.

Les crèches ou les équipements destinés à la petite enfance

La commune de VAUX-LE-PENIL dispose d'une Maison de l'Enfant, qui est un lieu d'accueil et de vie pour les enfants de moins de 6 ans. Elle regroupe :

- Deux crèches collectives (une crèche et une mini-crèche) ;
- Une crèche familiale ;
- Un établissement multi-accueil collectif.

La Maison de l'Enfant est réservée aux enfants dont les parents résident dans la Commune.

Un Relais d'Assistantes Maternelles (R.A.M.) est en projet : Cet équipement permettra la mise à disposition de celles-ci, d'un lieu d'échange et de mise en réseau ainsi que de salles d'éveil et d'activités pour les enfants.

Les écoles maternelles

La commune de VAUX-LE-PENIL possède 3 écoles maternelles :

- L'école maternelle Jean-Robert-Rouchon, qui compte 5 classes ;
- L'école maternelle Romain-Rolland, qui compte 5 classes ;
- L'école maternelle Gaston-Dumont, qui compte 5 classes.

À la rentrée de 2010, les 3 écoles maternelles accueillent donc 372 enfants dans 15 sections, soit un ratio de 24,8 enfants par classe.

Les écoles élémentaires

La commune de VAUX-LE-PENIL possède 3 écoles élémentaires :

- L'école élémentaire Beuve-et-Gantier, qui compte 10 classes ;
- L'école élémentaire Romain-Rolland, qui compte 10 classes ;
- L'école élémentaire Gaston-Dumont, qui compte 10 classes.

À la rentrée 2010, ces 3 écoles élémentaires reçoivent 767 élèves dans 30 classes, soit une moyenne de 25,6 enfants par classe.

Chaque groupe scolaire de la commune comprend un accueil périscolaire destiné aux enfants scolarisés et domiciliés à VAUX-LE-PENIL, et ouvert de 7 h 00 à 8 h 30 et de 16 h 30 à 19 h 00. Enfin la commune dispose de deux restaurants scolaires, ainsi que d'un centre de restauration scolaire, situé dans le Centre François-Mitterrand. La réhabilitation de ces équipements est en projet.

Les collèges

La commune de VAUX-LE-PENIL possède un collège de catégorie A :

- Le collège de la Mare-aux-Champs, qui accueille des élèves habitant la commune de Vaux-le-Pénil et celle de Livry-sur-Seine.

À la rentrée 2010, ce collège scolarise 788 élèves dans 36 classes.

Les lycées

La commune de VAUX-LE-PENIL possède un lycée public d'enseignement général et technologique :

- Le lycée Simone-Signoret.

À la rentrée 2010, ce lycée accueille 1 150 élèves dans 51 classes.

Le lycée dispose également de classes de niveau bac+2 avec une formation de techniciens supérieurs des Professions Immobilières.

Les universités et les écoles supérieures

La commune de VAUX-LE-PENIL ne possède pas d'établissement d'enseignement supérieur sur son territoire, à l'exception des classes de niveau bac+2 du lycée Simone-Signoret. Elle est donc desservie par les universités et écoles supérieures de la Région et, en particulier, par les établissements supérieurs de Melun (l'annexe de Paris II Assas, les classes préparatoires, l'I.U.F.M....).

1.9.3. LES ÉQUIPEMENTS CULTURELS

La commune de VAUX-LE-PENIL possède plusieurs équipements culturels :

- La bibliothèque de l'Arcature, destinée aux adultes et aux enfants, est située dans l'Espace François-Mitterrand ;

- La ludothèque de l'Arcature, destinée aux adultes et aux enfants, est aussi située dans l'Espace François-Mitterrand ;
- Une école de musique, comprenant 14 salles, est implantée dans l'Espace François-Mitterrand (l'école de musique de Vaux-le-Pénil collabore avec le conservatoire de musique et de danse de Melun et l'école de musique et de danse de Mée-sur-Seine) ;
- La salle de la Ferme des Jeux, aménagée en 1995 dans une ancienne ferme briarde, sert à la fois de salle de spectacles et de centre culturel municipal. La Ferme des Jeux dispose de différents lieux pour les manifestations : La Grange, une salle de cinéma et de spectacles (285 places assises pour le cinéma et 330 pour les spectacles), le Manège pour les spectacles et pour les expositions, ainsi que le Petit Théâtre qui accueille les répétitions ou bien encore des conférences.



La Ferme des Jeux



1.9.4. LES ÉQUIPEMENTS SANITAIRES

Les hôpitaux

La commune de VAUX-LE-PENIL dispose d'un bâtiment médical central (B.M.C.) sur son territoire.

D'autre part, la ville se situe à proximité du centre hospitalier Marc-Jacquet de Melun, d'une capacité de 697 lits. Celui-ci se situe en partie sur la commune de VAUX-LE-PENIL.

Les dispensaires publics et cabinets privés

La ville de VAUX-LE-PENIL est équipée d'un centre de Protection Maternelle et Infantile (P.M.I.) et de plusieurs cabinets médicaux privés.

1.9.5. LES ÉQUIPEMENTS SOCIAUX

Les salles polyvalentes

La ville de VAUX-LE-PENIL dispose de deux équipements sociaux, ouverts aux activités collectives des Pénilvauxois :

- Une salle polyvalente, la salle de la Buissonnière, située à proximité de l'école Gaston-Dumont ;
- Une Maison des Associations, située en face des Terrains-Rouges.

La salle polyvalente de la Buissonnière n'est pas adaptée à des usages privés, comme les fêtes, les mariages, ou les réunions d'associations. Afin de conserver l'attrait de la ville, une nouvelle salle, évolutive et adaptable aux besoins, est en projet.

Les centres sociaux

La commune de VAUX-LE-PENIL dispose sur son territoire d'un Centre d'Aide par le Travail (C.A.T.).

La ville comprend aussi un foyer pour jeunes travailleurs, la « Passerelle », situé rue du Maréchal-Juin. Une extension a été récemment inaugurée, ce qui a permis de réaliser 45 « T1 » et « T2 » supplémentaires pour loger les jeunes de 18 à 25 ans de la région melunaise. Ce foyer comprend également une salle polyvalente et une laverie. A ce foyer, s'ajoute un hébergement d'urgence, situé rue Albert-Augier.

Enfin, la commune accueille une des Maisons Départementales des Solidarités, située impasse de Crepsy.

Les foyers destinés aux jeunes

La commune de VAUX-LE-PENIL comporte un établissement destiné aux jeunes de 18 à 25 ans :

- Créée il y a une dizaine d'années, la « Passerelle » est une résidence sociale qui accueille, sur une période d'un an, les jeunes bénéficiant de l'A.P.L. et ayant un projet professionnel, pour leur permettre par la suite d'accéder à un logement social ordinaire ; la « Passerelle » comporte 77 logements, dont 57 'T1' de 15 m², 20 'T1 bis' de 30 m², dont 4 réservés à des situations d'urgence sans limitation d'âge sur une durée de 6 mois.



La Passerelle a été l'objet d'une extension, inaugurée le samedi 12 mars 2011. Les travaux ont alors permis la création d'une salle polyvalente de 80 m² et d'une laverie, qui viennent compléter l'ensemble des logements destiné à répondre aux besoins des jeunes de l'agglomération melunaise.

Les établissements destinés aux personnes handicapées

La commune de VAUX-LE-PENIL comporte un établissement destiné aux personnes handicapées :

- Le Centre d'Aide par le Travail (C.A.T.), situé impasse Nièpce dans les ateliers de Germenoy, propose une activité professionnelles encadrée aux personnes atteintes d'un handicap.

Les établissements destinés aux personnes âgées

La commune de VAUX-LE-PENIL n'accueille pas de maison de retraite sur son territoire. Toutefois elle comprend deux équipements destinés aux personnes âgées :

- Le foyer municipal des Anciens, situé à proximité de la mairie ;
- Le club de bridge pour les personnes âgées, situé dans le Château d'Egrefins.

Une Maison des Seniors est en projet, destinée à compléter le foyer municipal des Anciens.

1.9.6. LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

La commune de VAUX-LE-PENIL possède sur son territoire plusieurs équipements sportifs :

- Le gymnase Jules-Ladoumègue, rue des Acacias ;
- Le gymnase Germain-Geissler, rue de la Libération ;
- Le stade principal, rue de la Mare des Champs, dont la réhabilitation des vestiaires, vétustes, est prévue ;
- Les stades annexes, rue du Maréchal-Foch ;
- Des courts de tennis, pour lesquels des travaux de rénovation sont envisagés ;
- Un terrain de pétanque, rue du 11-Novembre-1918 ;
- La salle A.I.M., dans les communs du château, rue de la Libération ;
- La salle de la Buissonnière, rue du Clos-Saint-Martin ;
- La plaine du Lac.

1.9.7. LES ÉQUIPEMENTS TOURISTIQUES

La ville de VAUX-LE-PENIL comprend un château, édifié en 1766, et qui fait aujourd'hui partie du patrimoine architectural – et touristique - de la commune.

Le château de Vaux-le-Pénil conserve une précieuse collection d'autographes et documents historiques se rapportant aux événements qui s'y sont déroulés depuis un millénaire. Propriété privée, il est ouvert au public depuis septembre 1977.



Le château loue en outre des salles pour les mariages, les cocktails, les réunions, les réceptions professionnelles, les concerts, les expositions, les conférences, les séminaires, les tournages...

1.9.8. LES AUTRES ÉQUIPEMENTS

Les lieux de culte

Le territoire de VAUX-LE-PENIL accueille une église paroissiale, l'église Saint-Pierre-Saint-Paul, datant du XIII^{ème} siècle, et une chapelle.



Le centre de secours

La commune de VAUX-LE-PENIL dispose d'un centre communal de secours.

Le cimetière

Le cimetière est insuffisant pour répondre aux besoins prévisibles. Il est l'objet d'un projet d'extension.

L'accueil des nomades

La loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 oblige les communes de plus de 5 000 habitants à prévoir les conditions du passage et du séjour des « gens du voyage » sur leur territoire. L'accueil de ces gens doit être assuré sur des terrains spécialement aménagés. Cette obligation est organisée selon trois cas :

- Les terrains indiqués pour les haltes de courte durée (48 heures) ;
- Les aires aménagées pour les séjours de longue durée ;
- Les terrains familiaux pour le stationnement des caravanes.

Le Schéma Départemental d'Accueil des « Gens du Voyage » de Seine et Marne, a été approuvé par un arrêté préfectoral du 7 février 2003.

La Commune de VAUX-LE-PENIL, dont la population dépasse le seuil de 5 000 habitants, est tenue de prévoir un lieu spécifiquement aménagé pour l'accueil des « gens du voyage ».

Selon le Schéma Départemental, approuvé par l'arrêté préfectoral n° 2003 CAB 13 du 7 février 2003, la commune de VAUX-LE-PENIL doit disposer d'une aire d'accueil de 12 places (la capacité des aires à terme est de 120 places pour la région melunaise). Ce sont des aires où la durée de stationnement ne doit pas être supérieure à trois mois. La durée de stationnement peut être

prolongée si un des enfants est scolarisé et assidu, ou si un membre de la famille est ou doit être hospitalisé, certificat médical à l'appui. Ces aires n'appellent pas d'aménagement ou de construction justifiant un permis de construire, ni d'utilisation permanente à titre d'habitat. D'autre part, conformément au décret n° 2001-569 du 29 juin 2001, « *chaque place de caravane est dotée d'un accès aisé aux équipements sanitaires ainsi qu'à l'alimentation en eau potable et en électricité* ».

Le territoire de VAUX-LE-PENIL comprend ainsi une aire d'accueil sur le Tertre de Cherisy, de douze emplacements, aménagée pour les « gens du voyage ». La compétence lui ayant été transférée, cette aire est gérée par la Communauté d'Agglomération de Melun-Val-de-Seine.

1.10. LA DESSERTE DE LA COMMUNE DE VAUX-LE-PENIL

La ville de VAUX-LE-PENIL ne dispose ni ne met en œuvre de Plan Local de Déplacements (P.L.D.) propre au territoire communal, ni au territoire intercommunal.

En revanche, elle ressortit du champ d'application du P.D.U. de la région d'Ile-de-France (P.D.U.I.F.).

1.10.1. LA MOBILITÉ

À VAUX-LE-PENIL, la population active compte 5 749 personnes, alors que le territoire accueille 6 350 emplois. Le taux d'emploi est donc de 1,10.

Toutefois, dans le cadre des déplacements quotidiens entre le domicile et le lieu de travail, la mobilité des ménages est cependant élevée :

	NOMBRE ...	... ET PART ...
... DES PERSONNES ACTIVES AYANT UN EMPLOI ET TRAVAILLANT ...		
... DANS LA COMMUNE DE RÉSIDENCE ...	1 176 personnes	21,72 %
... DANS UNE AUTRE COMMUNE ...	4 234 personnes	78,28 %
... MAIS DANS LE MÊME DÉPARTEMENT ...	2 726 personnes	50,36 %
... MAIS DANS LA MÊME RÉGION ...	1 445 personnes	26,66 %
... OU DANS UNE AUTRE RÉGION	63 personnes	1,16 %
ENSEMBLE	5 413 personnes	100,00 %
<i>Source : I.N.S.E.E., R.G.P., 2006 [NAV 1]</i>		

Cette mobilité élevée découle, non de la faiblesse du taux d'emploi, mais de l'inadéquation entre le niveau des emplois proposés à VAUX-LE-PENIL et les catégories socio-professionnelles des personnes actives : 55,6 % des actifs pénilvauxois sont des cadres, des professionnels intellectuels supérieurs, ou des professionnels intermédiaires, tandis que, du fait de l'importance de la zone industrielle, 57,7 % des emplois sont occupés par des employés ou des ouvriers (cf. le paragraphe 1.8.3.2.).

Seuls un cinquième des personnes actives ont ainsi un emploi dans la commune de VAUX-LE-PENIL, tandis que la moitié de ces personnes actives ont un emploi dans le département Seine-&Marne et un quart dans un autre département d'Ile-de-France.

Le tableau suivant détaille les moyens utilisés par les personnes actives ayant un emploi, en 2006, pour leurs déplacements quotidiens :

MODES DES TRANSPORTS QUOTIDIENS	... EN 2006	... %
TRAVAIL À DOMICILE	162 personnes	3,00 %
MARCHE	233 personnes	4,30 %
DEUX-ROUES	125 personnes	2,31 %
VOITURE PARTICULIÈRE	3 868 personnes	71,45 %
TRANSPORTS PUBLICS	1 026 personnes	18,94 %
ENSEMBLE	5 413 personnes	100,00 %
<i>Source : I.N.S.E.E., R.G.P., 2006 [PACTA]</i>		

La part de la voiture particulière, dans les trajets quotidiens entre le domicile et le lieu de travail, est prépondérante : Près de trois quarts des personnes actives ayant un emploi utilisent, seul ou couplé avec un autre, ce mode de transport ; un cinquième les seuls transports publics. Cette part excessive est la source de nombreux dysfonctionnements sur les différentes voies de la commune, aux « heures de pointe ».

Corrélativement, le taux de motorisation est particulièrement élevé : Sur les 4 248 ménages, 93,35 % possèdent au moins une voiture particulière, et seuls 6,65 % ne disposent pas d'une automobile :

NOMBRE DE VOITURES PARTICULIÈRES POSSÉDÉES	... EN 2006
AUCUNE VOITURE	6,65 %
UNE SEULE VOITURE	47,20 %
DEUX VOITURES	39,90 %
TROIS VOITURES ET PLUS	6,25 %
ENSEMBLE	100,00 %
<i>Source : I.N.S.E.E., R.P. 2006 [PRINC 18]</i>	

1.10.2. LA DESSERTE ROUTIÈRE

1.10.2.1. LE RÉSEAU PRIMAIRE

Le territoire de VAUX-LE-PENIL est proche de l'autoroute A 5, qui relie Paris à Troyes. Cette autoroute radiale permet aux Pénilvauxois de rejoindre aisément les diverses autoroutes de la région parisienne.

Relié à l'autoroute A 5 par le contournement de Melun, un grand axe routier traverse le territoire de VAUX-LE-PENIL, l'ancienne route nationale 105, devenue en 2007 la route départementale 605, qui relie Brie-Comte-Robert à Montereau-Fault-Yonne (la zone d'activités de Bréau). Le flux quotidien moyen enregistré en 2010 est d'environ 15 750 véhicules (dont 900 sont des poids-lourds) (source : www.seine-et-marne.fr/carte-du-traffic-routier).

La route départementale 605 fait partie du « réseau structurant d'intérêt départemental ».

La route départementale 408 (la « route de Nangis »), traverse de l'ouest vers l'est le nord du territoire communal et relie Melun à Nangis ; porte d'entrée de l'agglomération melunaise, elle reste une voie de transit local très empruntée et souvent saturée : Le flux quotidien moyen enregistré en 2011 est d'environ 12 450 véhicules (dont 850 sont des poids-lourds) (source : www.seine-et-marne.fr/carte-du-traffic-routier).

La route départementale 408 fait partie du « réseau structurant d'intérêt régional ».

La route départementale 408 est inscrite comme une route classée à grande circulation au titre du décret n° 2010-578 du 31 mai 2010. Toutefois, sur le territoire communal, la servitude de la R.D. 408 n'implique pas le retrait de 75 mètres, la zone étant à la fois bâtie et inscrite dans une zone urbaine.

1.10.2.2. LE RÉSEAU SECONDAIRE

Le territoire de VAUX-LE-PENIL est situé sur le tracé de plusieurs autres routes départementales :

- La route départementale 39 (la « route de Chartrettes »), traverse du nord vers le sud le territoire communal et relie Melun à Montereau-Fault-Yonne en longeant le fleuve ; bordée par la promenade de Vaux, elle présente un caractère très urbain et supporte un trafic purement local. Le flux quotidien moyen enregistré en 2007 est d'environ 8 100 véhicules (source : www.seine-et-marne.fr/carte-du-traffic-routier).
- Issue de la précédente, la route départementale 82 E 2 (la côte Sainte-Gemme, la rue de la Libération, l'avenue Saint-Just, puis la rue Raymond-Hervillard, dans les parties urbanisées) traverse de l'ouest vers le nord-est le centre ancien puis la zone industrielle de Melun-Vaux, et rejoint la route nationale 105 à la hauteur de Voisenon.

Le territoire de VAUX-LE-PENIL est aussi frôlé, au sud-est, dans le buisson de Massoury, par la route départementale 115, qui relie Chailly-en-Bière à Blandy-les-Tours.

Les R.D. 39, R.D. 82 E 2, et R.D. 115 font partie du « réseau local ».

Les caractéristiques de ces voies, et notamment celles de la R.D. 82 E 2, sont actuellement insuffisantes pour pouvoir absorber, dans de bonnes conditions de sécurité, l'important trafic intercommunal ou local des poids-lourds.

Un nouveau pont franchissement est projeté, entre les faubourgs de Melun et de VAUX-LE-PENIL, mais son emplacement est encore en débat, soit dans le prolongement de l'avenue de la Septième-Division-Blindée-Américaine à Melun, soit au niveau du viaduc et des silos à VAUX-LE-PENIL. Le risque est de voir ce nouveau franchissement devenir, s'il est ouvert à la circulation automobile, un « aspirateur » de trafic routier projet est en cours d'étude, et, à l'issue de ces études, sera pris en compte dans le cadre d'une évolution du P.L.U..

1.10.2.3. LE RÉSEAU LOCAL

Le réseau local est constitué des rues du bourg et des lotissements, ainsi que des chemins vicinaux et ruraux.

Dans le centre ancien, le réseau viaire est suffisamment dimensionné pour accueillir le trafic de desserte, et garder cependant son caractère pittoresque. Cependant, l'accroissement régulier de la mobilité et le développement des activités commerciales provoque des « points noirs ».

Dans les espaces pavillonnaires, le réseau viaire présente un tableau contrasté, réparti entre quelques rues ajustées à leur destination urbaine et des chemins ruraux inadaptés à une future urbanisation.

Dans les lotissements récents, le réseau routier, enfin, forme des figures autonomes, certes détachées de leur contexte urbain mais adaptées au fonctionnement des logements et des équipements desservis.

1.10.2.4. LE RÉSEAU « DOUX »

Le village de VAUX-LE-PENIL possède plusieurs chemins ruraux qui musardent dans les espaces libres des îlots, et complètent le réseau des rues.

Ces pittoresques chemins ruraux - ces « sentes » - sont toujours utilisés par les piétons qui évitent ainsi le désagrément de la faible largeur de certains trottoirs voire celui du stationnement anarchique des véhicules, dans les rues ouvertes à la circulation automobile.

Un inventaire illustré de ces sentes a été réalisé en 2003, en vue de leur aménagement et de leur signalisation :

- Le sentier n° 18, dit le sentier des Sablons, reliant la rue de la Baste à la rue Bouton-Gaillard (420 mètres linéaires) ;
- Le sentier n° 19, dit le sentier des Perreux, formant une impasse depuis la rue de la Baste et desservant des potagers et des jardins privés (220 mètres) ;
- Le sentier n° 20, dit le sentier des Gros-Murgers, issu de la rue de la Baste et prolongé par le sentier des Pigeons (180 mètres) ;
- Le sentier n° 21, dit le sentier des Pigeons, prolongeant le précédent et formant deux branches rejoignant, l'une la rue de la Baste, l'autre la route de Chartrettes et la promenade de Vaux (420 mètres) ;
- Le sentier n° 23, dit le sentier des Grâces, reliant la rue du Chêne à la ruelle Thiénot (225 mètres linéaires) ;
- Le sentier n° 24, dit le sentier à Thiénot, reliant la rue de Seine aux rues du Bois-Massy et des Grissonnières (100 mètres) ;
- Le sentier n° 28, dit le sentier des Basas, reliant la rue de la Noue à la rue du Rû-de-Vaux (90 mètres) ;
- Le sentier n° 30, dit le sentier des Bas-Frileuses, prolongeant la ruelle Thiénot (120 mètres) ;
- Le sentier n° 30, dit le sentier des Boulettes, longeant le parc de Schweierberdigen, et reliant la rue du Boulet à la rue de la Noue, dans le prolongement du sentier n° 60 (125 mètres) ;
- Le sentier n° 34, dit le sentier des Bouchers, reliant la rue des Grissonnières à la rue du Boulet (290 mètres) ;
- Le sentier n° 38, dit le sentier du Bois-Jarré, reliant la rue du Port à la rue des Chanois (160 mètres) ;
- Le sentier n° 40, dit le sentier des Chanois, reliant la rue du Port à la rue du Pet-au-Diable (350 mètres) ;
- Le sentier n° 41, dit le sentier des Clos, reliant la rue des Bordes à l'impasse des Jeux (190 mètres) ;
- Le sentier des Jeux, parallèle au précédent, reliant la rue des Bordes à la rue des Jeux (130 mètres).
- Le sentier n° 60, dit le grand sentier des Boulettes, longeant le parc de Schweierberdigen, et reliant la rue du Boulet à la rue de la Noue, dans le prolongement du sentier n° 30 (250 mètres linéaires) ;
- Le sentier n° 61, dit le petit sentier des Boulettes (50 mètres) ;
- Le sentier de Chanteloup, issu de la rue du Boulet et formant deux branches rejoignant, l'une la rue des Vaux-Luisants, l'autre la route de la Noue (250 mètres) ;
- Le sentier des Turreaux, issu de la rue du Port vers le territoire de Livry (190 mètres) ;
- Le sentier des Champs, reliant la rue du Grand-Pressoir à la résidence du Clos, puis au stade (165 mètres) ;

Seuls les sentier des Pigeons, du Clos, et des Grandes-Boulettes sont signalés et aménagés.

A ces sentiers urbains, s'ajoutent, sur la plaine agricole ou dans le Buisson de Massoury, les chemins ruraux utilisés pour la promenade ou la randonnée :

- Le chemin rural n° 8, dit le chemin du Châtelet (1.500 mètres) ;
- Le chemin rural n° 10, dit le chemin des Tertereaux (1.530 mètres) ;
- Le chemin rural n° 11, dit le chemin de la Jument-Blanche (700 mètres) ;
- Le chemin rural n° 15, dit le chemin de Livry au Châtelet (1.870 mètres) ;
- Le chemin rural n° 67, dit le sentier des Planons (450 mètres).

De plus, depuis mai 2009, le territoire de VAUX-LE-PENIL est traversé par la piste cyclable qui relie Melun à Livry-sur-Seine, sur une longueur de 3,8 kilomètres. Cette piste cyclable longe la promenade de Vaux sur la berge de la Seine, depuis la rue Gaillardon, à Melun, jusqu'à la gare de Livry-sur-Seine.

Cette piste est inscrite dans le schéma directeur des liaisons douces et des voies vertes de l'agglomération melunaise.

Les « zones 30 »

Dans certains îlots, délimités par des voies routières utilisées pour le trafic de desserte ou de transit, des « zones apaisées » sont aménagées dans les secteurs où la vie urbaine est particulièrement active et où l'espace public peut être partagé.

Les aménagements comprennent la limitation de la vitesse des véhicules à 30 km/h, le rétrécissement des chaussées, l'abaissement des trottoirs, le rétablissement de la priorité à droite, l'aménagement des arrêts de bus hors des chaussées, enfin la signalisation des limites de la « zone 30 ». Dans certaines rues, ils concernent aussi l'autorisation des contre-sens pour les cyclistes.

A VAUX-LE-PENIL, la « zone 30 » concerne les rues du centre ancien (la côte Sainte-Gemme, la rue du Moustier, la rue de la Mare des Champs, la rue Germain-Siraudin, la rue des Carouges), et la rue des Trois-Rodes.

1.10.2.5. LE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules

Dans le centre de VAUX-LE-PENIL, le stationnement des véhicules se fait au long des rues, et dans des espaces dédiés :

- Le parc de la Mairie ;
- Les parcs situés derrière les immeubles de la rue Germain-Siraudin ;
- Le parc de l'espace François-Mitterrand ;
- Le parc de la Ferme des Jeux ;
- Le parc du centre commercial du Moustier ;
- Le parc du centre commercial des Trois-Rodes ;
- Le parc du cimetière.

Ces parcs publics regroupent 378 places dans le centre urbain, et 38 dans les centres commerciaux.

En revanche, le stationnement sur la voirie offre des capacités insuffisantes à certaines heures de la journée, près des commerces.

Dans les zones pavillonnaires, le stationnement public des voitures se fait principalement au long des rues.

Depuis le 12 décembre 2011, la rue des Carouges, la place Duvauchelle, et la rue Germain-Siraudin, sont soumises au régime de la « zone bleue » : Le stationnement y est gratuit, mais réglementé par un disque agréé de contrôle.

Le stationnement des deux-roues

L'usage de la bicyclette est favorisé par des équipements spécifiques, destinés à assurer et à sécuriser le stationnement des deux-roues, dans le cadre du plan des deux-roues :

- L'aménagement d'arceaux à proximité des équipements publics et des pôles urbains est une constante des opérations de voirie ;
- L'obligation d'aménager des locaux adaptés au stationnement des deux-roues dans les ensembles de plus de 5 logements - ainsi que dans les bâtiments affectés aux autres usages - est une disposition inscrite dans le P.L.U. de VAUX-LE-PENIL.

La livraison des marchandises

La livraison des marchandises ne pose pas, dans le bourg, de problèmes particuliers, autres que celui du stationnement des véhicules : Les emplacements réservés sont rarement respectés par les automobilistes.

1.10.2.6. LA SÉCURITÉ & LE CONFORT

La sécurité routière

Aucun accident corporel, faisant au moins une victime, n'a été recensés en 2011 sur le territoire communal de VAUX-LE-PENIL (source : www.seine-et-marne.fr/bilan-de-l-accidentalite). Aucune section particulièrement accidentogène, traitable dans le cadre du P.L.U., n'est identifiée.

Le cas des personnes à mobilité réduite

La commune de VAUX-LE-PENIL étudie un plan spécifique d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite. Néanmoins, bien avant l'achèvement de ce plan, une volonté politique forte entraîne la construction, au fil des travaux de voirie, d'équipements dédiés.

1.10.3. LES TRANSPORTS PUBLICS

Dans la commune de VAUX-LE-PENIL, le réseau - limité - des transports publics met en œuvre le réseau ferroviaire et le réseau routier.

1.10.3.1. LE RÉSEAU FERROVIAIRE

La ville de VAUX-LE-PENIL est traversée, au sud de son territoire, par la voie ferrée de la ligne de Melun à Montereau-Fault-Yonne, qui franchit la Seine par un haut pont. La voie ferrée a ainsi un impact important, quoique ponctuel, sur le paysage. Toutefois, la ville ne possède aucune gare son territoire.

La commune de VAUX-LE-PENIL est donc desservie, pour le trafic des voyageurs, par les gares de Melun (à 2,0 km.), de Livry-sur-Seine (à 1,8 km.), de Le Mée (à 4,5 km.), de Chartrettes (à 4,6 km.), et de Bois-le-Roi (à 5,8 km.).

La gare de Melun est reliée à la gare de Lyon, à Paris, par des trains directs et fréquents. Elle est cependant d'un accès très difficile pour les Pénilvauxois, du fait de l'absence d'un pont ou d'une passerelle sur la Seine, entre l'avenue de la Septième-Division-Blindée-Américaine, à Melun, et la côte Sainte-Gemme, à VAUX-LE-PENIL.

La gare de Livry-sur-Seine est reliée à celle de Melun – comme à celle de Montereau – par de rares trains, **cependant cadencés (un train toutes les 30 minutes en heures de pointe et un train toutes les heures en heures creuses)**. Un changement est donc nécessaire à la gare de Melun.

1.10.3.2. LE RÉSEAU ROUTIER

La commune de VAUX-LE-PENIL est également desservie par plusieurs lignes d'autobus du réseau local, le réseau des Transports Régionaux de l'Agglomération Melunaise (le T.R.A.M.), devenus les MELIBUS depuis le 11 juillet 2011.

Depuis le 11 juillet 2011, les lignes exploitées du lundi au samedi sont :

- La ligne B, qui relie la gare du R.E.R. du Mée à la mairie de VAUX-LE-PENIL ;
- Les lignes C et C d, qui relient la station Charles-Péguy de Dammarie-les-Lys à la station Pleins-Vents de VAUX-LE-PENIL ;
- La ligne M, qui relie la gare du R.E.R. de Melun à la station Grouette de VAUX-LE-PENIL ;
- La ligne Z, qui relie la gare du R.E.R. de Melun à la mairie de VAUX-LE-PENIL ¹.

La ligne exploitée les dimanches et les jours fériés est :

- La ligne H, qui relie la station Charles-Péguy de Dammarie-les-Lys à la station Plein-Ciel de VAUX-LE-PENIL.

Ce réseau a été reconfiguré pour que la circulation se fasse si possible dans les deux sens sur le même trajet et que les arrêts de bus soient placés en vis-à-vis. Le passage des bus dans la ville est assez régulier dans la journée, mais insuffisant dans la soirée, notamment en ce qui concerne la correspondance avec le train de 21 h 30 à Melun.

Toutefois, la couverture du territoire communal est inégale, tandis que l'étroitesse et la sinuosité de certaines rues sont préjudiciables à la régularité du trafic.

Certains quartiers sont ainsi des « zones grises » dans le réseau public. Ces quartiers sont éloignés de plus de 300 mètres des lignes de bus :

- Les abords méridionaux de la rue de la Noue,
- Le cœur du quartier des Egrefins,
- Le carrefour entre la rue des Vignes et la rue des Chalucarnes.

Au réseau MELIBUS, s'ajoutent deux lignes du réseau Seine-&Marne-Express, qui traversent la ville de VAUX-LE-PENIL :

- La ligne 46, qui relie les villes de Melun et de Montereau-Font-Yonne (**la ligne « Seine-&Marne-Express »**) ;
- La ligne 47, qui relie les villes de Melun et de Provins.

¹. Depuis mars 2013, le réseau Mélibus a été modifié à Vaux-le-Pénil : les lignes C et Z ont fusionné pour donner la ligne N.

Enfin, des lignes privées, réservées aux employés de certaines entreprises, comme celle de la S.N.E.C.M.A., desservent la zone industrielle de Melun-Vaux-le-Pénil.

1.10.3.3. LES RÉSEAUX SPÉCIALISÉS

Enfin, la ville de VAUX-LE-PENIL est desservie par une ligne communautaire de transports scolaires, la Communauté d'Agglomération gérant le service de « ramassage scolaire » des collèges et des lycées de l'agglomération :

- La ligne S 6, qui relie la gare de Livry-sur-Seine au lycée George-Sand au Mée-sur-Seine.

1.10.4. LES POLITIQUES PUBLIQUES

Aucun Plan de Déplacements Urbains (P.D.U.) propre à la commune ou à un syndicat intercommunal n'est en vigueur (toutefois, la C.A.M.V.S. a engagé l'étude d'un P.L.D. communautaire, dont le périmètre est délimité par l'arrêté préfectoral n° 01 DAI URB 211 du 9 novembre 2001, et dont le diagnostic est en cours de réalisation) ; en tout état de cause, la Commune de VAUX-LE-PENIL ressortit du champ d'application du P.D.U. d'Ile-de-France (P.D.U.I.F.).

1.10.4.1. LE P.D.U.I.F.

Le P.D.U.I.F. a été approuvé par un arrêté interpréfectoral du 15 décembre 2000. Le P.L.U. doit être compatible avec celui-ci, comme le prévoit l'article 94 de la « Loi S.R.U. ».

Toutefois, le P.D.U.I.F. a été mis en révision par le Conseil du S.T.I.F. du 12 décembre 2007, afin de lui donner un caractère plus opérationnel, notamment en hiérarchisant les actions à mener en fonction de leur efficacité, pour atteindre les objectifs qui lui seront assignés. Le document suggère, parmi les différentes orientations proposées, « *d'imaginer une nouvelle urbanité, c'est-à-dire sans que le recours à la voiture soit perçu comme une nécessité* ». L'objectif général est ainsi de réduire la circulation automobile, d'augmenter l'usage des modes collectifs de déplacement, et de créer des espaces dédiés aux « circulations douces ».

Les grands objectifs retenus par le Conseil du S.T.I.F. et assignés à au P.D.U.I.F. révisé :

- Éclairer les orientations par une analyse prospective de la mobilité des Franciliens ;
- Promouvoir l'usage des modes alternatifs à la voiture particulière, notamment en développant de manière ambitieuse l'usage des transports collectifs ; pour répondre à cette ambition, le développement de l'offre de transports collectifs en priorité ; promouvoir l'usage de la marche et du vélo, en affirmant la place des taxis dans la chaîne des transports publics ;
- Réduire l'usage de la voiture et des deux-roues motorisés, notamment en définissant la place de la voiture en ville, en favorisant les usages partagés de la voiture, en maîtrisant le stationnement, en encadrant les deux-roues motorisés, et en définissant leur place dans l'espace public ;
- Promouvoir une organisation du transport de marchandises et de leur livraison, plus respectueuse de l'environnement ;
- Préserver la qualité de vie en limitant les nuisances liées aux déplacements, en pérennisant et renforçant les améliorations en matière de sécurité routière, en luttant contre les nuisances environnementales générées par les transports ;
- Améliorer les conditions de déplacements des personnes à mobilité réduite pour l'ensemble des modes de transport ;

- Promouvoir le management de la mobilité (i.e. la mise en œuvre de plans de déplacements ou de plans de mobilité du personnel);
- Réfléchir à la gouvernance et la mise en œuvre du nouveau P.D.U.I.F..

Déclinés, ces objectifs visent en cinq années, *a minima*, à :

- Une diminution de 3 % de la circulation automobile (dont une diminution de 5 % pour les déplacements dans Paris et entre Paris et les départements riverains, et de 2 % pour les déplacements entre la « petite couronne » et la « grande couronne » et dans la « grande couronne »);
- Une augmentation de 2 % de l'usage des transports collectifs ;
- Une augmentation de 10 % de la marche pour les déplacements inférieurs à un kilomètre ;
- Une augmentation de 100 % de l'usage de la bicyclette ;
- Une augmentation de 3 % de l'usage des voies ferrées et des canaux dans l'acheminement des marchandises.

1.10.4.2. LE PLAN LOCAL DES DÉPLACEMENTS

La « Loi L.O.T.I. », modifiée par la « Loi S.R.U. », prévoit que le P.D.U.I.F. est décliné localement par des Plans Locaux de Déplacements (P.L.D.). Le P.L.D. a pour objet de préciser localement, dans un objectif général de développement durable, les moyens et les actions envisagées pour atteindre les objectifs particuliers retenus par le P.D.U.I.F., sur une période de 5 ans. Le P.L.D. doit également être compatible avec le S.D.R.I.F..

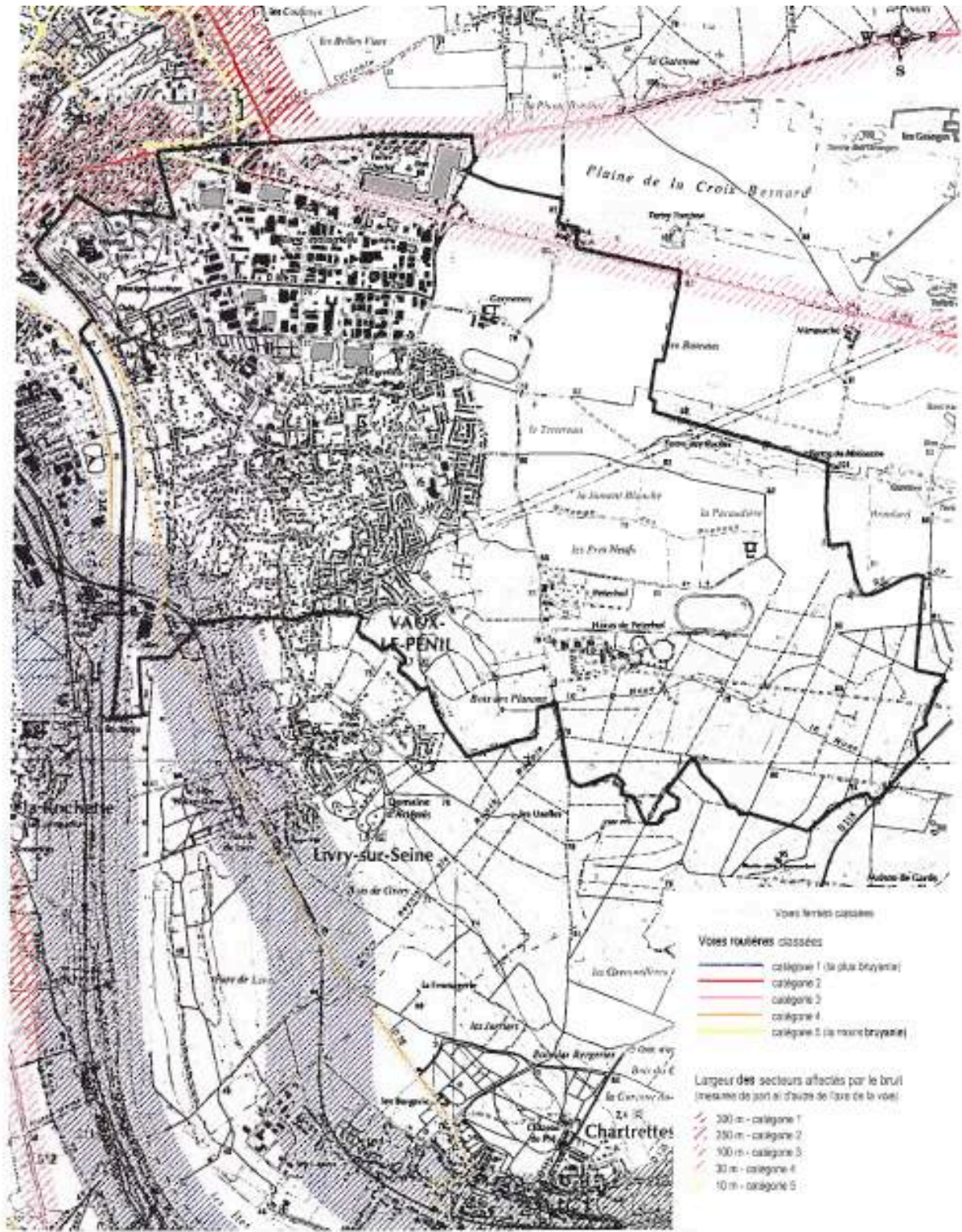
La C.A.M.V.S. a ainsi engagé l'étude d'un P.L.D. communautaire, le P.L.D.M.V.S., dont le périmètre est délimité par l'arrêté préfectoral n° 01 DAI URB 211 du 9 novembre 2001, et dont le diagnostic est en cours de réalisation.

1.10.4.3. LA LUTTE CONTRE LES NUISANCES

Les nuisances sonores

Les nuisances sonores, dans les zones urbaines, sont de plus en plus mal acceptées par les populations : Le bruit est placé au premier rang des nuisances subies, avant même la pollution atmosphérique.

À VAUX-LE-PENIL, les origines des bruits sont diverses. Les principales découlent des infrastructures de transports aériens ou terrestres, routiers et ferroviaires, et, dans une moindre mesure, des activités professionnelles, notamment industrielles. La mixité fonctionnelle, qui constitue un atout pour la vie urbaine, peut devenir une nuisance pour les résidents.

Les nuisances sonores aux abords des infrastructures terrestres

Ce plan du classement sonore est donné à titre indicatif.

La prise en compte du bruit émis par les infrastructures – existantes ou nouvelles – de transports terrestres, résulte de plusieurs textes :

- La loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992, relative à la lutte contre le bruit ;
- Le décret n° 95-20 du 9 janvier 1995, pris pour l'application de l'article L.111-11-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments et de leurs équipements ;
- Le décret n° 95-21 du 9 janvier 1995, relatif au classement des infrastructures de transports terrestres, modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de la Construction et de l'Habitation ;
- L'arrêté ministériel du 30 mai 1996, relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

La loi du 31 décembre 1992 renforce la prise en compte du bruit des infrastructures de transports terrestres existantes et nouvelles. Elle prévoit que le Préfet effectue leur recensement et leur classement en fonction de leur environnement sonore et de leur trafic, puis que le Préfet, par la voie d'un arrêté préfectoral, détermine les secteurs exposés et préconise les réponses techniques.

Le classement de ces infrastructures entraîne ainsi, dans le P.L.U., des dispositions particulières applicables aux constructions riveraines ou proches.

Sur le territoire de VAUX-LE-PENIL, la route nationale 105 (devenue la route départementale 605), les routes départementales 39 et 408, ainsi que la voie ferrée, sont actuellement concernées par un classement, par l'arrêté préfectoral n° 99 DA I I CV 102 du 19 mai 1999, dans une catégorie prévue par l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 :

En ce qui concerne la route nationale 105 (devenue la route départementale 605) :

TRONCON	CATÉGORIE	LARGEUR AFFECTÉE	TISSU URBAIN
Du P.R. 18 au P.R. 20	3	100 mètres	Tissu ouvert

Source : Annexe n° 2 de l'arrêté préfectoral n° 99 DA I I CV 102 du 19 mai 1999

En ce qui concerne la route départementale 39 :

TRONCON	CATÉGORIE	LARGEUR AFFECTÉE	TISSU URBAIN
Du P.R. 31 au P.R. 34	4	30 mètres	Tissu ouvert

Source : Annexe n° 2 de l'arrêté préfectoral n° 99 DA I I CV 102 du 19 mai 1999

En ce qui concerne la route départementale 408 :

TRONCON	CATÉGORIE	LARGEUR AFFECTÉE	TISSU URBAIN
Du P.R. 2 au P.R. 4	4	30 mètres	Tissu ouvert
Du P.R. 4 au P.R. 4	3	100 mètres	Tissu ouvert

Source : Annexe n° 2 de l'arrêté préfectoral n° 99 DA I I CV 102 du 19 mai 1999

En ce qui concerne la voie ferrée :

TRONCON	CATÉGORIE	LARGEUR AFFECTÉE	TISSU URBAIN
Ensemble	1	300 mètres	Tissu ouvert

Source : Annexe n° 2 de l'arrêté préfectoral n° 99 DA I I CV 102 du 19 mai 1999

Les périmètres des secteurs affectés par le bruit sont reportés sur le document graphique du P.L.U. ou sur le plan des servitudes d'utilité publique, annexé au dossier du P.L.U..

En outre, le présent rapport reprend la liste des voies concernées, les dates des arrêtés préfectoraux, et les adresses des services administratifs où les documents relatifs au recensement et au classement des infrastructures peuvent être consultés.

En ce qui concerne ce dernier point, ces documents peuvent être consultés à la Préfecture de Seine-&-Marne.

Enfin, les annexes réglementaires du P.L.U. comprennent le périmètre des secteurs affectés par le bruit, les prescriptions d'isolement acoustique édictées dans ces secteurs en vertu des articles L.571-9 et L.571-10 du Code de l'Environnement, la référence des arrêtés préfectoraux, et les adresses des services administratifs où les documents relatifs au recensement et au classement des infrastructures peuvent être consultés.

Le transport des marchandises dangereuses

La commune de VAUX-LE-PENIL est répertoriée sur le portail de prévention des risques majeurs du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable, et de l'Aménagement du Territoire, comme une commune pouvant être concernée par un risque majeur lié au transport des marchandises dangereuses.

Ce risque résulte d'un accident se produisant lors du transport de ces matières par une voie routière, ferroviaire, fluviale, ou par une canalisation : Une explosion, un incendie, ou un nuage toxique.

Le transport par la route est régi par le règlement A.D.R. du 5 décembre 1999, transcrit par l'arrêté du 1^{er} juillet 2001. Ce règlement concerne la signalisation des véhicules, les opérations de chargement et de déchargement des marchandises, les prescriptions techniques d'emballage des marchandises, de construction et de contrôle des véhicules.

Le transport par la voie ferrée est régi par le règlement R.I.D..

Le transport par canalisation est régi par différentes réglementations qui permettent notamment d'intégrer les zones de passage des canalisations dans les documents d'urbanisme des communes traversées.

1.10.5. LA DESSERTE FLUVIALE

Le secteur des silos est situé dans la zone portuaire et connaît un fort développement.

1.11. LES INFRASTRUCTURES

1.11.1. L'EAU

1.11.1.1. LE CONTEXTE LÉGISLATIF

La loi du 3 janvier 1992, dite « Loi sur l'Eau », impose aux collectivités territoriales quatre contraintes :

- La délimitation des zones d'assainissement collectif, où la collectivité doit assurer la collecte, le stockage, l'épuration, le rejet ou la réutilisation des eaux usées domestiques ;
- La délimitation des zones d'assainissement autonome, où la collectivité doit assurer le contrôle, voire l'entretien, des dispositifs individuels, ainsi que la salubrité des rejets ;
- La délimitation des zones où la collectivité doit assurer la limitation des surfaces imperméables ainsi que la maîtrise du ruissellement et du débit des eaux pluviales ;
- La délimitation des zones où la collectivité doit imposer des installations de collecte, de stockage éventuel, et de traitement des eaux pluviales susceptibles de polluer les milieux aquatiques.

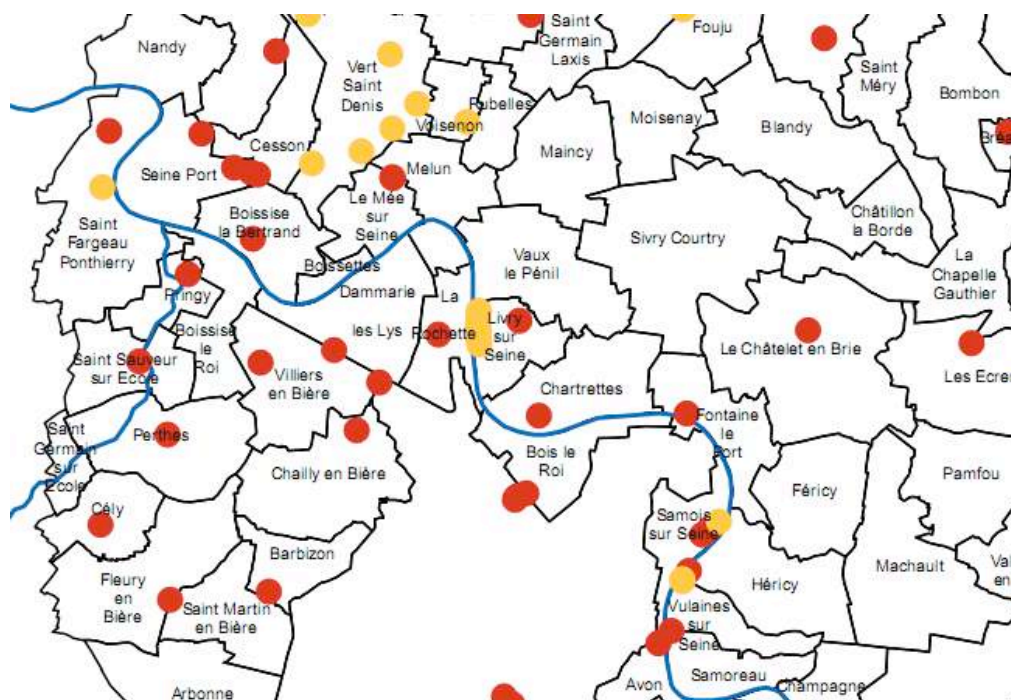
L'étude relative à l'assainissement du territoire de VAUX-LE-PENIL est reportée au sous-chapitre 1.11.5.

1.11.1.2. LES CAPTAGES

Le territoire de Vaux-le-Pénil comprend un captage abandonné, au lieudit des Egrefins. Toujours actifs, le périmètre immédiat est limité à l'actuel enclos qui entoure l'ouvrage (la parcelle ZA 47) ; le périmètre rapproché est étendu aux abords de l'ouvrage (les parcelles ZA 47 à ZA 57, ZA 92, ZA 228, AH 610 et AH 612, AH 172 à AH 175, AH 178, AH 179, et, partiellement, AH 181, et une partie des chemins de la Flotte et des Trois-Rodes) ; le périmètre éloigné, enfin, est défini par un rayon de 200 mètres.

Le territoire de Vaux-le-Pénil ne dispose plus d'aucun captage – actif - d'eau souterraine.

Le territoire est toutefois impacté par le captage de Livry-sur-Seine, dont le périmètre empiète sur le territoire de Vaux-le-Pénil. Ce captage est l'objet de l'arrêté préfectoral n° 71 DDA AE2/005 du 22 juillet 1971, qui est annexé au P.L.U. au titre des servitudes d'utilité publique.



Les captages d'Alimentation en Eau Potable

- Captages en eau souterraine ne bénéficiant pas de DUP
- Captages en eau souterraine avec DUP
- Captages en eau superficielle
- ▲ Captages en eau souterraine de la ville de Paris sans DUP
- Réseau hydrographique
- limites communales

Source : D.D.A.S.S. et D.R.A.S.S.

1.11.1.3. LA DISTRIBUTION

Le territoire de VAUX-LE-PENIL est totalement alimenté en eau courante, à l'exception des secteurs NC b et NC b1 du P.O.S.. Le réseau représente un linéaire de 44 kilomètres.

L'alimentation de la commune en eau potable est assurée par l'établissement d'Ile-de France-Centre de Veolia Eau.

Les besoins en eau potable sont assurés par le réservoir de Chérisy. Ce réservoir est alimenté à partir du champ captant de Livry-sur-Seine.

La consommation totale est, en 2011, de 359 452 mètres cubiques, ce qui représente une consommation de 31 mètres cubiques par habitant.

1.11.2. L'ÉLECTRICITÉ

1.11.2.1. LE CONTEXTE LÉGISLATIF

La loi du 15 juin 1906 a créé le régime des concessions et placé la distribution publique de l'électricité sous la responsabilité des collectivités locales. Les communes sont souvent regroupées en syndicats intercommunaux, départementaux, ou supra-départementaux, comme le S.I.G.E.I.F..

Le réseau de distribution (en moyenne et basse tension) est la propriété du syndicat pour le compte des communes.

La loi du 7 décembre 2006 a donné aux collectivités le rôle d'autorité concédante pour la distribution et la fourniture d'électricité.

1.11.2.2. LA PRODUCTION ET LE TRANSPORT

La commune de VAUX-LE-PENIL est alimentée en électricité sur la totalité de son territoire.

Une ligne H.T.A. passe sur le territoire communal, la ligne 63 kv de Courtry à Melun 1 & 2.

La gestion du réseau est assurée par le R.T.E..

1.11.2.3. LA DISTRIBUTION

La commune de VAUX-LE-PENIL est alimentée en électricité sur la totalité de son territoire, par un réseau encore partiellement aérien et inesthétique.

La gestion du réseau est assurée par le Syndicat Intercommunal des Energies de Seine-&Marne, dont la commune fait partie.

1.11.2.4. L'ÉCLAIRAGE PUBLIC

L'éclairage public couvre les parties urbanisées de la commune. La gestion du réseau est assurée par la Commune de VAUX-LE-PENIL.

La commune de VAUX-LE-PENIL ne met pas en œuvre de « plan-lumière ». Seule l'église paroissiale est l'objet d'un éclairage « esthétique ».

1.11.3. LE GAZ

1.11.3.2. LA PRODUCTION ET LE TRANSPORT

Aucun ouvrage de transport de gaz naturel n'est exploité sur le territoire de la commune.

1.11.3.3. LA DISTRIBUTION

La commune de VAUX-LE-PENIL est alimentée en gaz sur la quasi-totalité de son territoire.

La gestion du réseau est assurée par l'agence de l'Île-de-France-Sud (Région Val-de-Seine) de G.R.T.-Gaz.

1.11.4. LES TÉLÉCOMMUNICATIONS

1.11.4.1. LE CONTEXTE LÉGISLATIF

La loi du 17 décembre 2009, relative à la lutte contre la fracture numérique, a instauré le Schéma Directeur Territorial de l'Aménagement Numérique (S.D.T.A.N.).

Le S.D.T.A.N. de Seine-et-Marne a été adopté par le Conseil Général en décembre 2010. Il vise plusieurs objectifs :

- Assurer la cohérence des réseaux d'initiative publique, et anticiper le futur projet FTTH (*fiber to the home*) ;
- Aménager un territoire équilibré et solidaire, et accompagner la mutation des réseaux actuels vers le très haut débit ;
- Assurer la concurrence entre les services et garantir un réseau neutre et mutualisé ;
- Phaser le déploiement du FTTH sur l'ensemble du territoire, et porter l'amélioration du débit ADSL ;
- Poursuivre la concertation en vue de valider les choix techniques proposés, mobiliser les acteurs autour d'un scénario et d'un phasage cohérents avec les moyens mobilisables, et assurer un portage du projet impliquant tous les partenaires, par exemple au travers de la création, à l'échelle départementale, d'un syndicat mixte dédié.

1.11.4.3. LA DISTRIBUTION

Le territoire de VAUX-LE-PENIL est traversé par les câbles de France-Télécom, le tracé des plus importants figurant sur le plan des servitudes d'utilité publique.

1.11.5. L'ASSAINISSEMENT

1.11.5.1. LE CONTEXTE LÉGISLATIF

L'article 35 de la loi du 3 janvier 1992, dite la « Loi sur l'Eau », stipule que les Communes - ou les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale - doivent délimiter, après une enquête publique :

- Les zones d'assainissement collectif, où elles doivent assurer la collecte, le stockage, l'épuration, le rejet ou la réutilisation des eaux usées domestiques ;
- Les zones d'assainissement non-collectif, où elles doivent assurer le contrôle, voire l'entretien, des dispositifs individuels, ainsi que la salubrité des rejets.

Cet article entraîne plusieurs conséquences :

- Les zones qui sont déjà desservies par un réseau d'assainissement collectif, sont inscrites dans les « zones d'assainissement collectif » ;
- Les zones qui ne sont pas encore reliées à un réseau d'assainissement collectif peuvent être classées dans les « zones d'assainissement collectif », si la commune décide de réaliser un réseau d'assainissement collectif, ou dans les « zones d'assainissement non-collectif », si la commune décide de conserver les systèmes autonomes.

1.11.5.2. LE SCHÉMA D'ASSAINISSEMENT

Ces options sont traduites par un « schéma de zonage d'assainissement », qui est annexé au P.L.U. au titre de l'article R.123-14-3° : « *Les annexes indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques [...] les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement, et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets [...]* ». Le schéma d'assainissement comprend une notice justifiant le zonage et un document graphique délimitant

les « zones d'assainissement collectif » et les « zones d'assainissement non-collectif ».

Le « schéma de zonage d'assainissement » est complété par un « règlement d'assainissement », qui spécifie les règles applicables aux branchements et aux rejets.

Dans les « zones d'assainissement collectif », le principe est celui du raccordement obligatoire de chaque construction au réseau existant ou projeté. Seuls sont exonérés les immeubles – existants - « *difficilement raccordables au sens de l'article 1 de l'arrêté du 26 février 1986 [...] pour lesquels, d'une part, la date de la construction est antérieure à celle de la mise en service de l'égout public, et, d'autre part, le raccordement n'est pas réalisable au plan technique dans les conditions habituelles (les immeubles situés par exemple en contrebas de l'égout)* ».

1.11.5.3. LE RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT

La Communauté d'Agglomération de Melun-Val-de-Seine s'est vu transférer par les communes la compétence d'assainissement qui consiste à collecter et traiter les eaux usées et les eaux pluviales produites, ainsi qu'à contrôler les installations d'assainissement autonome.

Les services de la Communauté d'Agglomération gèrent directement les réseaux des différentes communes adhérentes dont ceux de la commune de VAUX-LE-PENIL.

Afin d'améliorer ses réseaux et de limiter les fréquences de déversement des réseaux et d'améliorer la qualité des eaux traitées puis rejetées dans le milieu naturel, la Communauté d'Agglomération s'est d'opté d'un S.D.A. (Schéma Directeur d'Assainissement).

Afin de mettre en œuvre les programmes établis dans ce S.D.A., un règlement communautaire d'assainissement a été mis en application. Il définit les conditions auxquelles sont soumis les déversements des eaux dans les réseaux et ouvrages communautaires d'assainissement. Il précise les modalités de branchement au réseau communautaire.

Les eaux usées de la Communauté d'Agglomération de Melun-Val-de-Seine sont traitées dans six stations d'épuration qui sont alimentées par 117 kilomètres de collecteurs d'eaux usées et 117 kilomètres de collecteurs unitaires (les eaux usées et les eaux pluviales mélangées). 45 postes de pompage sont disposés le long de ce réseau pour permettre un écoulement gravitaire vers les stations d'épuration. 166 kilomètres de collecteurs d'eaux pluviales acheminent les eaux de ruissellement dans le milieu naturel.

La Communauté d'Agglomération a lancé la construction d'un second bassin de rétention des eaux pluviales sur le territoire de VAUX-LE-PENIL. Il va permettre de faire barrage en cas de grosses intempéries.

L'assainissement individuel est concentré sur les terrains situés dans la zone NCA du P.O.S.. Les équipements individuels (fosses septiques + plateaux bactériens + araignées) sont contrôlés par le S.P.A.N.C..

1.11.6. LES DÉCHETS

1.11.6.1. LE CONTEXTE LÉGISLATIF

La loi du 13 juillet 1992, relative aux déchets et aux installations classées pour la protection de l'environnement, complète et renforce la réglementation applicable, depuis les lois des 15 juillet 1975 et 19 juillet 1976, à la gestion des déchets industriels ou ménagers (ces 3 lois sont abrogées et codifiées dans le Code de l'Environnement). Elle impose aux collectivités territoriales trois priorités :

- La réduction des déchets à la source ;
- Le tri sélectif des déchets produits ;
- La valorisation et la réutilisation des déchets triés.

En conséquence :

- Chaque région doit être couverte par un plan régional d'élimination des déchets industriels ou industriels spéciaux ;
- Chaque département doit être couvert par un plan départemental ou interdépartemental d'élimination des déchets ménagers ou assimilés ;
- Les installations d'élimination des déchets par stockage ne sont plus autorisés à accueillir que des déchets ultimes (i.e. les déchets dont la valorisation est achevée ou dont le potentiel recyclable est nul) et inertes depuis le 1 janvier 2002.

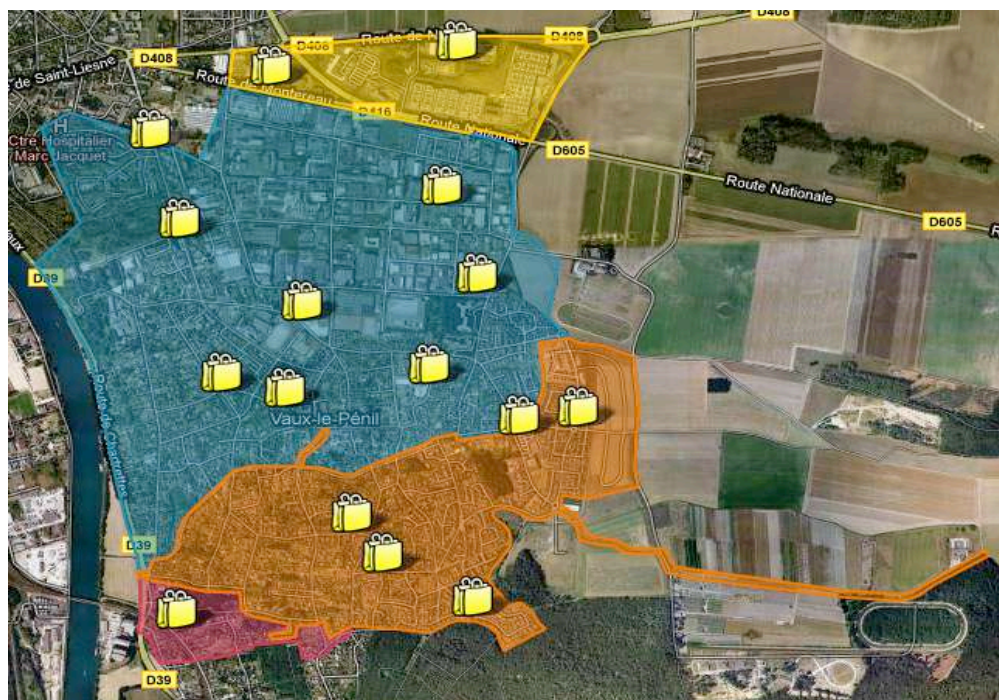
Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets (P.D.E.D.M.A.) de Seine-&Marne a été approuvé par une délibération du Conseil Général en 1997.

En ce qui concerne le cas particulier des déchets du B.T.P., un plan départemental d'élimination de ces déchets a été approuvé par un arrêté préfectoral du 7 novembre 2002, et une charte départementale de gestion a été signée en 2003.

En ce qui concerne les cas particuliers des déchets industriels spéciaux et des déchets toxiques, un plan régional d'élimination de ces déchets a été approuvé par un arrêté préfectoral du 26 novembre 2009.

Les annexes réglementaires du P.L.U. comprennent une notice sur les dispositions adoptées ou envisagées par la Commune de VAUX-LE-PENIL dans le cadre du plan départemental d'élimination des déchets de Seine-&Marne.

1.11.6.2. LA COLLECTE



Source : <http://www.mairie-vaux-le-penil.fr>

L'enlèvement des déchets ménagers et industriels est assuré, sur le territoire de VAUX-LE-PENIL, par le Syndicat Mixte Intercommunal de Traitement des Ordures Ménagères (S.M.I.T.O.M.).

Le ramassage est effectué deux fois par semaine sur l'ensemble du territoire communal. Celui-ci est divisé en quatre grands secteurs pour le ramassage des ordures ménagères :

- Dans le secteur 1 (jaune), le mercredi et le samedi ;
- Dans le secteur 2 (bleu), le lundi et le jeudi ;
- Dans le secteur 3 (orange), le mardi et le mercredi ;
- Dans le secteur 4 (rose), le mardi et le vendredi.

Les « déchets verts » et les « encombrants » sont ramassés et traités selon un régime particulier.

Enfin, des conteneurs spécialisés destinés au papier et au verre sont répartis sur toute la commune par apport volontaire, aux emplacements :

- Centre commercial du Moustier,
- Rue du Pet-au-Diable,
- Parking François-Mitterrand, rue des Ormessons,
- Centre commercial Champion, rue de la Jument-Blanche,
- Parking Intermarché, route de Montereau,
- Place des Fêtes, rue du 11-Novembre-1918,
- Résidence du Lac, rue de la Mare-à-Quenette,
- Résidence du Château,
- Z.I. de la Poste, rue des Trois-Tilleuls,
- Z.I., rue Pierre-et-Marie-Curie,
- Ferme des Jeux,
- Rue de la Jument-Blanche,
- Rue des Guinottes,
- Rue des Samards,
- Rue des Planons,
- Déchetterie du Tertre de Cherisy.

Le ramassage des ordures ménagères est réparti par tri sélectif en plusieurs catégories :

- Pour les bouteilles plastiques, boîtes métalliques, les briques, et cartonnettes, dans des bacs jaunes ;
- Pour les végétaux, dans des bacs marron.

Le S.M.I.T.O.M. récolte environ 15 000 tonnes de déchets triés par an.

1.11.6.3. LA DESTRUCTION

La destruction de ces ordures ménagères et industrielles, ainsi que la production d'énergie à partir des déchets, sont effectués par le S.M.I.T.O.M.. Les ordures sont ainsi transférées et traitées par ce Syndicat dans l'usine du Tertre de Cherisy.

Le S.M.I.T.O.M. élimine et valorise environ 140 000 tonnes de déchets par an.

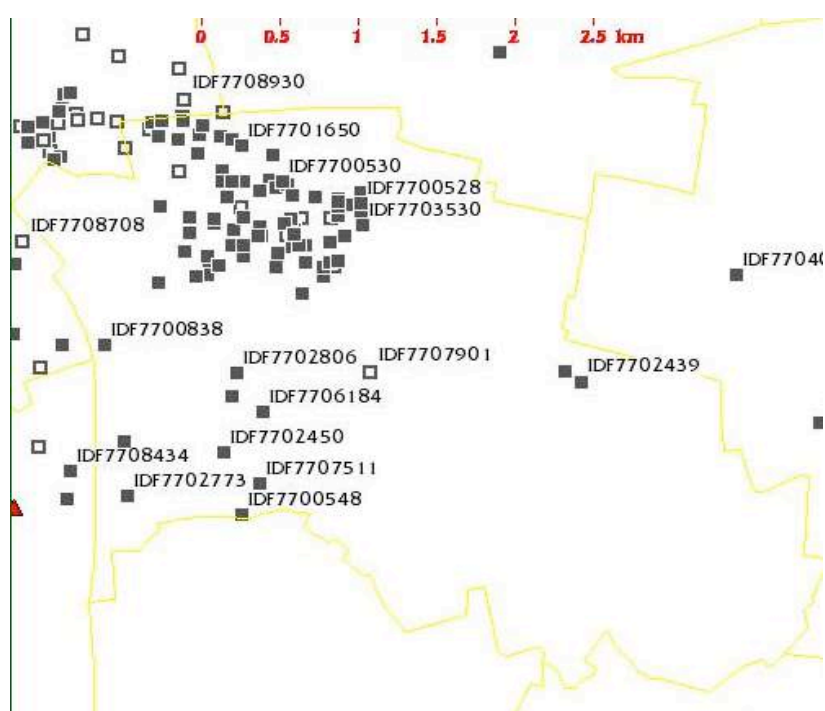
1.11.6.4. LES NUISANCES

Les sites pollués

La circulaire du 8 février 2007 a abrogé celle du 3 décembre 1993, et refondé les grandes lignes de la politique nationale en ce qui concerne les sites et les sols pollués. La base de données « BASOL » regroupe les informations relatives aux sites et sols pollués, et connus. Elle n'est pas exhaustive, mais est un outil utile aux actions préventives ou curatives menées par les pouvoirs publics.

La base recense 100 sites pollués ou potentiellement pollués sur le territoire de VAUX-LE-PENIL.

Ces sites sensibles sont en outre recensés – et suivis - par la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche, et de l'Environnement (la D.R.I.R.E.), et listés dans le « porté à connaissance ».



Source : BASOL

1.11.7. LES AUTRES RÉSEAUX

1.11.7.1. LA PROTECTION CONTRE L'INCENDIE

La ville de VAUX-LE-PENIL possède un réseau de 152 hydrants d'incendie. Ces hydrants déterminent une zone définie par un « cordon », au-delà de laquelle les constructions sont interdites.

La gestion du réseau de protection contre l'incendie relève du centre d'incendie et de secours de Vaux-le-Pénil.

1.11.7.2. LA GÉOTHERMIE

La concession de service public de chauffage urbain mis en place en 1984 a dû abandonner en 1999 la ressource géothermale en raison de la corrosion des puits et être alimentée par du gaz. Elle va être raccordée avec la station géothermique de Melun, avec apport de la chaleur produite par le brûlage des ordures ménagères du S.M.I.T.O.M..

La commune de VAUX-LE-PENIL est équipée d'un échangeur géothermique avec le S.M.I.T.O.M.-LOMBRIC, permettant de raccorder l'Unité de Valorisation Énergétique de VAUX-LE-PENIL au réseau de chaleur de Melun.

Le S.M.I.T.O.M.-LOMBRIC est chargé d'exploiter l'ensemble des équipements de la filière de traitement des déchets ménagers du Centre Ouest Seine-et-Marnais.

1.12. LE CONTEXTE JURIDIQUE

Le contexte administratif est formé des différentes règles applicables au territoire communal. Le Plan Local d'Urbanisme s'insère dans une déjà dense trame réglementaire. En premier lieu, le Plan Local d'Urbanisme est soumis au Schéma de Cohérence Territoriale (S.CO.T.), avec lequel il doit être compatible, comme l'impose l'article L.122-1 du Code de l'Urbanisme (cf. le chapitre P 2) ; le P.L.U. doit aussi être compatible avec, quand ils existent, le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.), le Schéma de Développement Commercial (S.De.C.), et le Plan de Déplacements Urbains (P.D.U.), comme le prévoit l'article L.123-1-9 (cf. le chapitre P 2).

1.12.1. LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

1.12.1.1. LE SCHÉMA DIRECTEUR DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

La Commune de VAUX-LE-PENIL ressortissant de la Région d'Ile-de-France, le P.L.U. doit être compatible avec le Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France (S.D.R.I.F.).

Le S.D.R.I.F. de 1994

Le Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France (S.D.R.I.F.), approuvé par le décret du 26 avril 1994, est un document d'orientation générale qui a pour principal objectif, dans le cadre d'une croissance maîtrisée de l'Ile-de-France, de rééquilibrer l'espace régional.

La stratégie de mise en œuvre de cet objectif fondamental repose sur une organisation polycentrique structurant l'évolution de la région, appuyée sur des pôles urbains et des équipements majeurs. Un réseau de transports adaptés aux priorités de l'aménagement régional, dans le respect de la préservation des espaces naturels, contribue à cet objectif.

Les objectifs régionaux du S.D.R.I.F.

Le projet d'aménagement de la région d'Ile-de-France, défini par ce Schéma Directeur, poursuit trois objectifs principaux d'aménagement :

- La sauvegarde de l'environnement, et, notamment, la préservation et la mise en valeur des espaces boisés et paysagers ;
- Le renforcement des solidarités, par la recherche d'un meilleur équilibre entre l'habitat et l'emploi ;
- L'adaptation de l'offre de transports à l'évolution de la région.

Les objectifs départementaux du S.D.R.I.F.

Dans ce cadre, le Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France a conféré au département de Seine & Marne des objectifs précis d'aménagement à l'horizon 2015 :

- L'accueil de 350.000 nouveaux habitants ;
- La création de 210.000 emplois supplémentaires, avec un objectif de 0,81 pour le taux d'emploi en 2015 ;
- La formation d'un réseau de plusieurs villes « trait d'union », dans le sud-est du département, dont Montereau, Nemours, et Fontainebleau, font partie.

Le S.D.R.I.F. détaille les orientations territoriales applicables au « quadrant sud-est » du département :

- La focalisation du développement urbain autour du pôle régional de Melun, et des villes « trait d'union » ;
- Le développement de l'activité économique dans les villes « trait d'union » de Nangis, Provins, et Fontainebleau ;
- L'accroissement de l'offre d'emploi et la diversification de l'offre de logement à Montereau-Fault-Yonne ;
- La protection et la mise en valeur des vallées, en particulier de la vallée de la Seine ;
- La préservation de l'espace rural, l'arrêt du « mitage », et le maintien de l'activité agricole ;
- La préservation du patrimoine historique et environnemental.

Les objectifs locaux du S.D.R.I.F.

Le S.D.R.I.F. de 1994 situe le territoire de VAUX-LE-PENIL dans les « *pôles urbains anciens* », dont le développement sera fondé sur le « *souci de préserver leur identité* », le « *respect des formes urbaines existantes* », la « *mise en valeur du patrimoine culturel* », « *l'amélioration des dessertes* », et la « *préservation de l'environnement et des espaces naturels environnants* », ainsi que, dans le champ économique, sur la « *mise en valeur du potentiel économique et commercial* ».

Enfin le S.D.R.I.F., par son document graphique, impose au P.L.U. de VAUX-LE-PENIL des contraintes d'aménagement :

- La protection des bois et des forêts ;
- La préservation des espaces paysagers et des espaces verts ;
- Le développement modéré des espaces urbanisés, selon les principes ci-dessus résumés ;
- La possibilité de l'ouverture à l'urbanisation d'espaces encore naturels, situés dans la frange orientale des espaces urbanisés.

La commune de VAUX-LE-PENIL comporte un espace boisé appartenant à une entité boisée de plus de 100 hectares : Le bois du Buisson de Massoury. Ce massif doit être préservé de toute nouvelle urbanisation, hors les « *sites urbains constitués* », dans une bande de 50 mètres à compter de ses lisières.

LA CARTE DU S.D.R.I.F.

(© D.R.E., 1994)



Au titre du S.D.R.I.F. de 1994, le territoire communal dispose d'un potentiel urbanisable d'environ 140 hectares, étendus au long de la frange orientale des espaces urbanisés.

Ces espaces urbanisables sont constitués de deux zones distinctes :

- Une zone « treillis », qui est ouvrable à 100 % à l'urbanisation à l'horizon de 2015 ;
- Une zone « pyjama », qui est ouvrable à 60 % à l'urbanisation et restituable à 40 % aux espaces naturels.

La zone « treillis » a été urbanisée en totalité, d'une part dans le cadre de la Z.A.C. du Clos-Saint-Martin, pour une superficie d'environ 80 hectares, d'autre part dans le cadre d'une légère extension de la zone industrielle, sur une surface d'environ 10 hectares.

Le S.D.R.I.F. de 2008

Cependant, le S.D.R.I.F. de 1994 est en cours de révision selon la procédure fixée par l'article L.141-1 du Code de l'Urbanisme. Le nouveau S.D.R.I.F. a ainsi été arrêté le 15 février 2007, puis « adopté » le 25 septembre 2008, par deux délibérations du Conseil Régional.

Toutefois, ce même article, par son 9^e alinéa, prévoit un régime dérogatoire pour ce document d'urbanisme : Il dispose que « [...] le schéma directeur est approuvé par un décret en Conseil d'Etat ».

Or le nouveau S.D.R.I.F. n'a toujours pas été approuvé par le décret prévu par cet article.

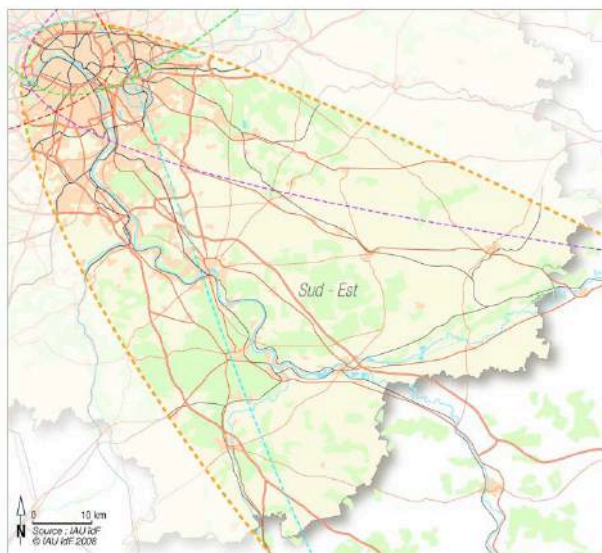
En l'état, il n'est donc pas opposable aux Schémas de Cohérence Territoriale, ni, par ricochet, aux Plans Locaux d'Urbanisme.

Cette situation juridique - inédite - « retient » la mise en compatibilité des documents inférieurs. Cependant, la loi n° 2011-655 du 15 juin 2011 dispose que « par dérogation à l'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme, dès lors qu'elles sont compatibles avec les dispositions du projet de schéma directeur de la région d'Ile-de-France adopté par délibération du conseil régional en date du 25 septembre 2008 qui ne sont pas contraires à la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010, relative au Grand Paris, les révisions et les modifications des schémas de cohérence territoriale, des plans locaux d'urbanisme ou des documents en tenant lieu, ou des cartes communales, ne sont pas illégales du seul fait qu'elles sont incompatibles avec le schéma directeur de la région d'Ile-de-France de 1994 [...] ».

Cette dérogation s'applique jusqu'à la première approbation du S.D.R.I.F. suivant l'entrée en vigueur de la loi du 15 juin 2011 et au plus tard le 31 décembre 2013. Elle est applicable au territoire de VAUX-LE-PENIL.

Le S.D.R.I.F. détaille les orientations territoriales applicables au « faisceau sud-est » du territoire régional (le « faisceau Sud-Est » concerne les départements de Paris, du Val-de-Marne, des Hauts-de-Seine, de la Seine-et-Marne, et de l'Essonne ; il est fortement structuré par la vallée de la Seine, par plusieurs axes routiers structurants prolongeant des axes urbains importants de la capitale [les autoroutes A 5 et A 6, les R.N. 6 et R.N. 7] vers l'axe rhodanien, le Languedoc et la Méditerranée, ainsi que par des liaisons ferrées partant des gares de Lyon et d'Austerlitz) :

- La valorisation de l'éco-système et du patrimoine paysager ;
- La focalisation du développement urbain autour des pôles régionaux de Melun et de Sénart ;
- La formation d'une centralité au cœur du faisceau ;
- L'accroissement de l'offre d'emploi et la diversification de l'offre de logement ;
- Le développement des équipements universitaires ;
- La réalisation de T.C.S.P. entre Sénart et Melun ;
- L'inscription du secteur de l'aéroport de Melun-Villaroche comme un secteur d'urbanisation conditionnelle.



Le S.D.R.I.F. de 2008 situe le territoire de VAUX-LE-PENIL dans les « espaces urbanisés à optimiser ».

Par son document graphique, il impose au P.L.U. de VAUX-LE-PENIL des contraintes d'aménagement :

- La protection des espaces boisés ou naturels ;

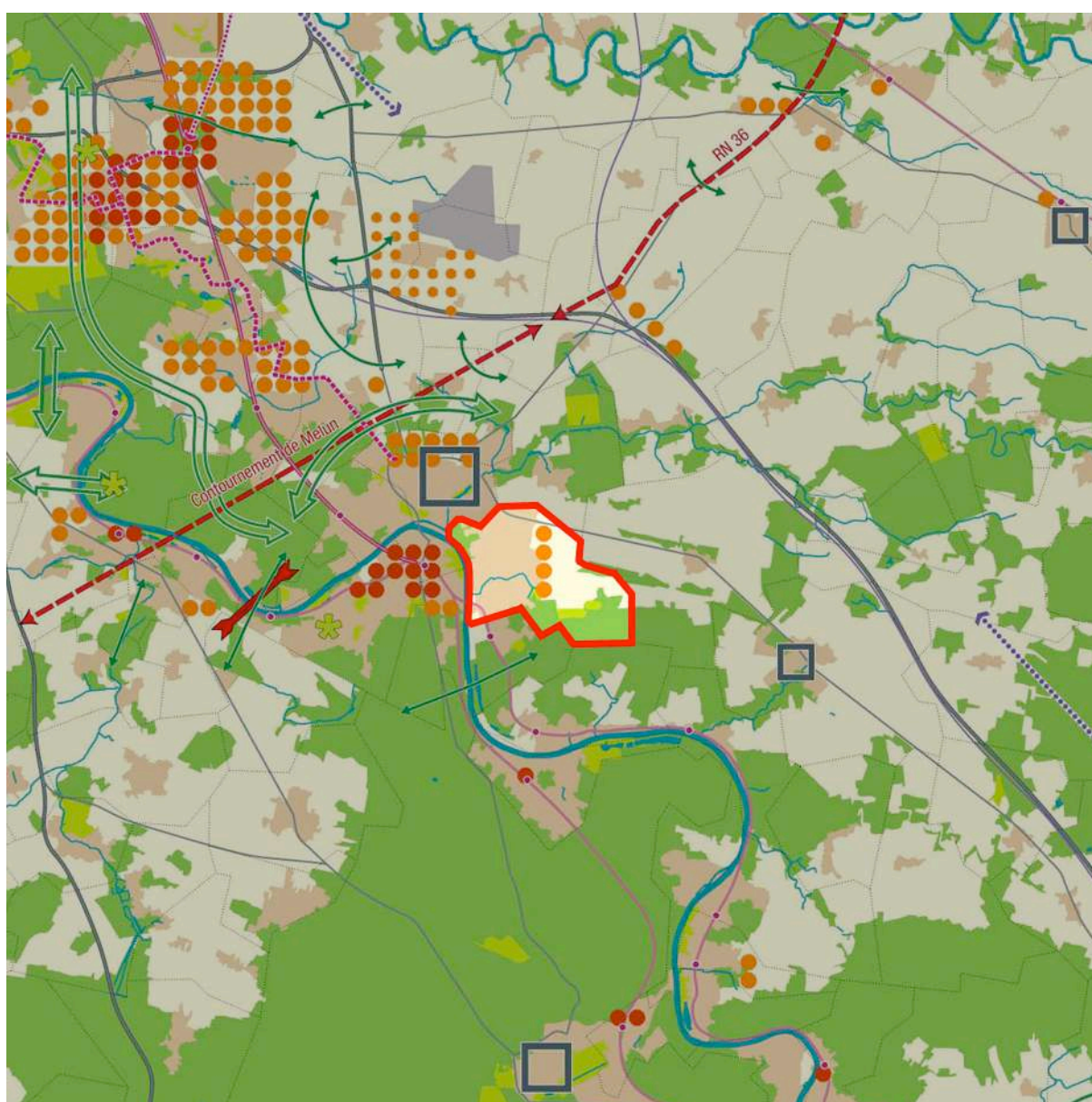
- La préservation du plateau agricole ;
- La possibilité de l'ouverture à l'urbanisation d'un « secteur d'urbanisation préférentielle » (4 grandes « pastilles » oranges situées dans la frange orientale des espaces urbanisés).

En ce qui concerne les « secteurs d'urbanisation préférentielle », chaque grande « pastille » orange représente une capacité d'urbanisation de l'ordre de 25 hectares (cf. rapport, page 173).

Le rapport précise que chaque « pastille » exprime une localisation et non une délimitation. Il ajoute que le S.D.R.I.F. « prévoit qu'ils [les secteurs d'urbanisation préférentielle] sont totalement urbanisables, mais sans obligation », et « n'impose pas de délai pour leur ouverture à l'urbanisation ».

Par ailleurs, le Buisson de Massoury, au sud du territoire communal, est une entité boisée de plus de 100 hectares. Le S.D.R.I.F. impose que, hors des sites urbanisés constitués, soit exclue l'urbanisation des espaces compris dans une bande de 50 mètres autour de la lisière.

LA CARTE DU S.D.R.I.F. (© D.R.E., 2008)



Entretemps, dans son avis rendu le 2 novembre 2010 au gouvernement, le Conseil d'Etat a estimé que le projet « adopté » le 25 septembre 2008 était incompatible avec la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010, relative au Grand Paris.

Les évolutions législatives amenées par les lois « Grenelle », la loi sur le Grand Paris, et la loi du 15 juin 2011, ont ainsi conduit le Conseil Régional à mettre une nouvelle fois le S.D.R.I.F. en révision.

Le S.D.R.I.F. de 2013 ou de 2014

Le nouveau S.D.R.I.F. a ainsi été arrêté, par une délibération du Conseil Régional du 25 octobre 2012, puis adopté par une délibération du 18 octobre 2013.

Cependant le nouveau S.D.R.I.F. n'a toujours pas été approuvé par le décret prévu par l'article L.141-1 du Code de l'Urbanisme.

Comme le projet précédent, le S.D.R.I.F. de 2013 ou de 2014 situe le territoire de VAUX-LE-PENIL dans les « espaces urbanisés à optimiser ».

Par son document graphique, il impose au P.L.U. de VAUX-LE-PENIL des contraintes d'aménagement :

- La préservation et la valorisation des espaces boisés et des espaces naturels ;
- La préservation et la valorisation du plateau agricole ;
- La possibilité de l'ouverture à l'urbanisation d'un « secteur d'urbanisation préférentielle » (3 [au lieu de 4 dans le projet précédent] « pastilles » oranges situées dans la frange orientale des espaces urbanisés).

En ce qui concerne les « secteurs d'urbanisation préférentielle », chaque grande « pastille » orange représente une capacité d'urbanisation de l'ordre de 25 hectares (cf. fascicule 3, page 11).

Le fascicule précise que chaque « pastille » exprime une localisation et non une délimitation. Il ajoute que le S.D.R.I.F. « permet l'ouverture à l'urbanisation en fonction des besoins, mais n'y contraint pas », et « n'impose pas de délai pour cette ouverture à l'urbanisation ».

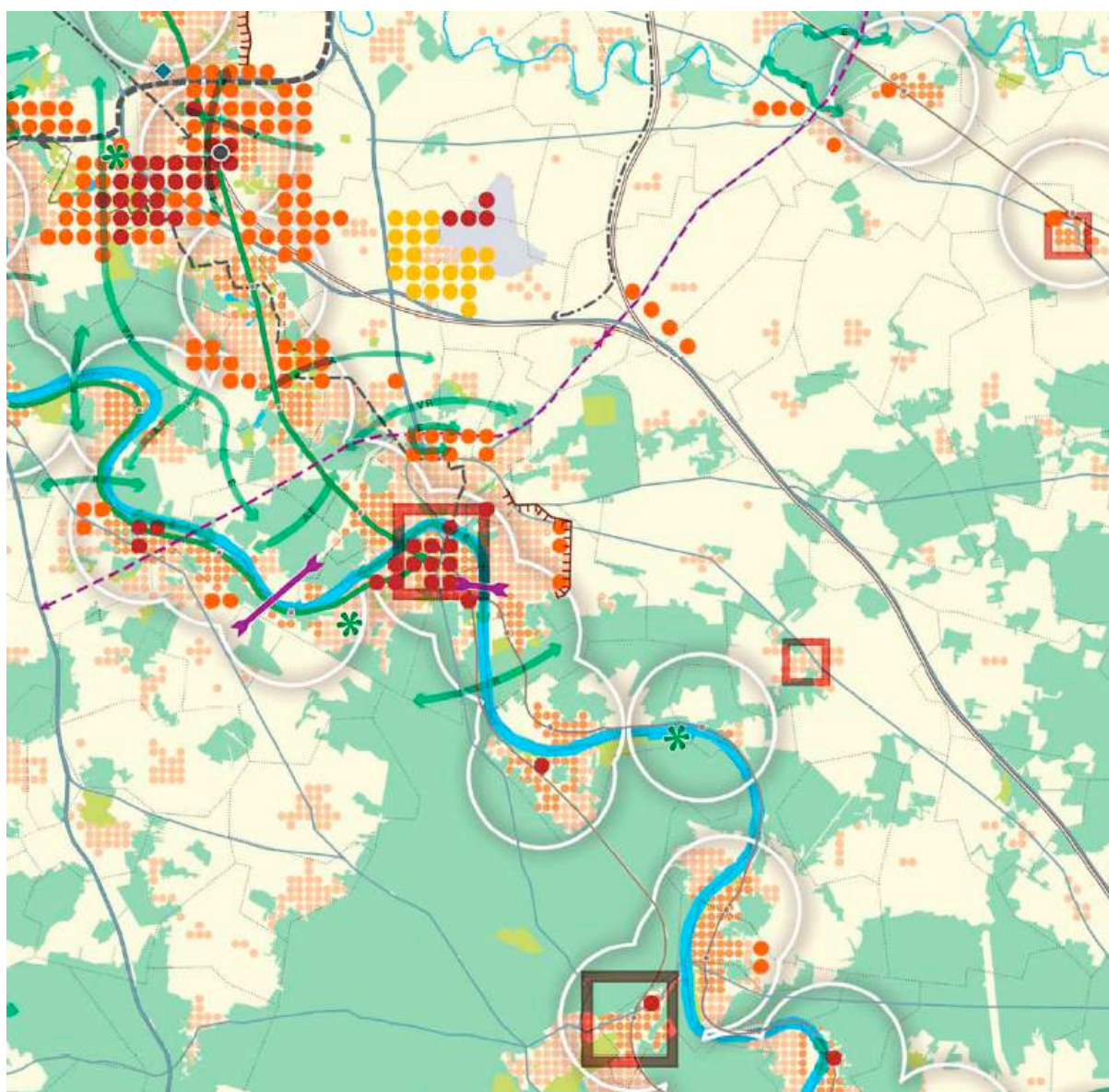
Par ailleurs, le S.D.R.I.F. impose que, hors des sites urbanisés constitués, soit exclue l'urbanisation des espaces compris dans une bande de 50 mètres autour des lisières des espaces boisés cartographiés, ce qui concerne essentiellement le Buisson de Massoury.

Cependant, le projet arrêté par la délibération du 25 octobre 2012 ajoute au projet précédent, trois nouvelles contraintes :

- La « mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement autour des gares » (deux « orles » blanches autour des gares de Melun et de Livry-sur-Seine) ;
- La préservation et la valorisation du « front urbain d'intérêt régional » (un « peigne » suivant le chemin des Meuniers et entourant le tertre de Cherisy) ;
- La création d'un nouveau « franchissement routier » de la Seine, prévu au sud du territoire communal.

Toutefois, la « mobilisation du potentiel d'urbanisation [...] autour des gares » se heurte aux difficultés constatées par le diagnostic :

- L'absence d'une passerelle permettant de relier facilement – directement - la gare de Melun au « secteur à mobiliser » sur le territoire de VAUX-LE-PENIL ;
- L'insuffisance de la desserte de la gare de Livry-sur-Seine (environ 20 trains par jour) et la contrainte d'une correspondance à la gare de Melun.



Le projet du Schéma Directeur de la Région d'Île-de-France (S.D.R.I.F.) peut être consulté à la Préfecture de la Région d'Île-de-France (29, rue Barbet-de-Jouy – 75 700 Paris Cedex 7), ou à la Mairie de VAUX-LE-PENIL (Centre Technique Municipal – 479 Rue de la Justice - 77 000 VAUX-LE-PENIL).

1.12.1.1.bis. LE SCHEMA D'AMÉNAGEMENT DU DÉPARTEMENT DE SEINE-&MARNE

Le Département de Seine-&Marne n'a pas mis en œuvre de Schéma départemental d'Aménagement, déclinant les orientations du S.D.R.I.F..

1.12.1.2. LE SCHÉMA DIRECTEUR ET LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

Le Schéma Directeur de la Région Melunaise, approuvé le 6 juin 1996, puis modifié le 11 février 1997 et le 13 décembre 2006, affine les dispositions du S.D.R.I.F. sur le site. Il respecte donc le rapport de compatibilité, imposé par l'article L.141-1 : Ce dernier précise que « *le schéma directeur de la Région d'Ile-de-France a les mêmes effets que les directives territoriales d'aménagement définies à l'article L.111-1-1 [...]* » ; et l'article L.111-1-1 dispose que « *les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur, ou les documents en tenant lieu [les anciens schémas directeurs], doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L.145-7 [...]* ».

Cependant, l'article L.122-18 dispose que « *les schémas directeurs approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains sont soumis au régime juridique des schémas de cohérence territoriale tel qu'il est défini par le présent chapitre. Ils demeurent applicables jusqu'à leur prochaine révision et ont les mêmes effets que les schémas de cohérence territoriale* ». Il ajoute : « *Le schéma devient caduc si cette révision n'est pas intervenue au plus tard dix ans après la publication de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée. Toutefois, si l'établissement public compétent a tenu le débat mentionné au premier alinéa de l'article L.122-8 avant cette date, le schéma directeur devient caduc le 1er janvier 2013 si le schéma de cohérence territoriale n'a pas été approuvé* ».

L'article L.122-8 vise le débat prévu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement. En l'espèce, l'élaboration du S.Co.T. n'ayant pas encore été prescrite, le débat n'a pas eu lieu.

Le Schéma Directeur de la Région Melunaise est donc caduc depuis le 1^{er} janvier 2011.

La Communauté d'Agglomération de Melun-Val-de-Seine a engagé des démarches préalables à l'élaboration de son Schéma de Cohérence Territoriale (S.CO.T.). Cependant, l'élaboration du S.Co.T. n'a pas encore été prescrite dans les formes prévues par les textes.

Le S.Co.T. sera élaboré par un Syndicat Mixte d'Etudes et de Programmation (S.M.E.P.).

1.12.1.3. LES SCHÉMAS D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

Les S.D.A.G.E. de Seine-Normandie

Le territoire de VAUX-LE-PENIL appartient au bassin de la Seine. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) de Seine-Normandie fixe les orientations générales pour une gestion équilibrée des eaux dans le bassin et comporte des préconisations, dont le P.L.U. doit tenir compte. Ces préconisations sont décrites dans le sous-paragraphe 1.2.3.3.1 du présent rapport.

1.12.1.5. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Le logement à VAUX-LE-PENIL est régi par le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) de la Communauté d'Agglomération de Melun-Val-de-Seine.

Le P.L.H. de Melun-Val-de-Seine estime les besoins en logements sur le territoire intercommunal, en fonction des évolutions démographiques possibles, fixe des orientations pour les cinq prochaines années, puis programme des actions destinées à atteindre les objectifs. Ces données sont énoncées dans le paragraphe 1.7.4.1 du présent rapport.

1.12.1.6. LE SCHÉMA DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL

Aucun Schéma de Développement Commercial (S.De.C.) propre à la commune ou à un syndicat intercommunal n'est en vigueur ; en revanche, la Commune de VAUX-LE-PENIL ressortit du champ d'application du S.D.E.C. du Département de Seine et Marne, approuvé par l'Observatoire Départemental d'Equipement Commercial (O.D.E.C.).

Le S.De.C. de Seine et Marne estime les besoins en commerces sur le territoire intercommunal, en fonction des évolutions démographiques possibles, fixe des orientations pour les cinq prochaines années, puis programme des actions destinées à atteindre les objectifs.

Quoique le S.De.C. ne soit pas opposable, ses données sont énoncées dans le paragraphe 1.8.4.1 du présent rapport.

1.12.1.7. LE PLAN DES DÉPLACEMENTS URBAINS

La mobilité à VAUX-LE-PENIL est régie par le Plan Local des Déplacements de la Communauté d'Agglomération de Melun-Val-de-Seine (P.L.D.M.V.S.).

Le P.L.D. de Melun-Val-de-Seine estime les besoins sur le territoire intercommunal, en fonction des évolutions démographiques possibles, fixe des orientations pour les cinq prochaines années, puis programme des actions destinées à atteindre les objectifs. Le P.L.D.M.V.S. est en cours d'étude.

En tout état de cause, la Commune de VAUX-LE-PENIL ressortit du champ d'application du P.D.U. d'Ile-de-France (P.D.U.I.F.), que le P.L.D.M.V.S. déclinerà.

Les données du P.D.U.I.F. et du P.L.D.M.V.S. sont respectivement décrites dans les paragraphes 1.10.4.1. et 1.10.4.2. du présent rapport.

1.12.1.8. L'INTERCOMMUNALITÉ

L'intercommunalité à vocation multiple

La commune de VAUX-LE-PENIL appartient à la Communauté d'Agglomération de Melun-Val-de-Seine.

Fondée le 1^{er} janvier 202, la Communauté d'Agglomération de Melun-Val-de-Seine réunit, autour du pôle de Melun, les communes de Boissettes, Boissise-la-Bertrand, Boissise-le-Roi, Dammarie-les-Lys, Livry-sur-Seine, Le Mée-sur-Seine, Montereau-le-Jard, La Rochette, Rubelles, Saint-Germain-Laxis, Seine-Port, Voisenon, et Vaux-le-Pénil.

Les compétences déléguées par les communes à l'E.P.Cl. sont...

...Les compétences obligatoires :

- Le développement économique et touristique,
- L'aménagement du territoire, et notamment les transports,
- L'habitat, la Politique de la Ville, et l'insertion,
- La lutte contre l'incendie...

...Les compétences optionnelles :

- Les infrastructures et les équipements d'intérêt communautaire,
- L'environnement et le cadre de vie, et notamment l'assainissement,

- Les activités culturelles,
 - Les activités sportives,
- ... Et les compétences facultatives :
- L'accueil des *gens du voyage*,
 - L'enseignement supérieur et la formation professionnelle.

La Communauté d'Agglomération de Melun-Val-de-Seine a ainsi la charge de l'élaboration et de la gestion du S.Co.T., évoqué ci-dessus.

L'intercommunalité à vocation spécialisée

La commune de VAUX-LE-PENIL participe à la gestion collective de plusieurs équipements et services, au travers de syndicats intercommunaux :

- Le Syndicat Intercommunal des Energies de Seine-&-Marne (S.I.E.S.M.) ;
- Le Syndicat Mixte Intercommunal de Traitement des Ordures Ménagères (S.M.I.T.O.M.).

1.12.2. LE DOCUMENT LOCAL D'URBANISME DE VAUX-LE-PENIL

1.12.2.1. LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS DE VAUX-LE-PENIL

À la suite de la promulgation de la Loi d'Orientation Foncière du 30 décembre 1967, le premier Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) de VAUX-LE-PENIL a été approuvé par un arrêté préfectoral du 13 septembre 1983. Ce premier P.O.S. a été successivement modifié en 1985 (afin d'assouplir le règlement) et en 1989 (afin d'ajuster le règlement), et révisé en 1987 (afin d'élargir la vocation de la Z.A.C. du Clos-Saint-Martin) et en 1993 (afin d'accueillir une population nouvelle).

Ce premier P.O.S., approuvé le 13 septembre 1983, a été mis une première fois en révision par une délibération du Conseil Municipal du 29 novembre 1994. Le – deuxième – P.O.S. a été approuvé par une délibération du Conseil Municipal du 26 mai 1999.

L'aménagement du territoire de VAUX-LE-PENIL est actuellement régi par ce P.O.S..

1.12.2.2. LES OBJECTIFS DU P.O.S.

Le P.O.S., révisé le 26 mai 1999, affiche plusieurs objectifs urbains :

- L'ouverture à l'urbanisation du Tertre de Cherizy ;
- L'intégration de la Z.A.C. du centre-ville ;
- La réduction de la surface minimale et de la hauteur dans le règlement applicable au centre ancien.

1.12.2.3. LES ADAPTATIONS POSTÉRIEURES DU P.O.S.

Depuis son approbation, le P.O.S. de VAUX-LE-PENIL a été modifié une fois :

- Une modification, approuvée par une délibération du Conseil Municipal du 28 juin 2012.

La modification approuvée le 28 juin 2012 avait pour objet :

- La création d'un sous-secteur UB a 1 dans le secteur UB a du parc de Faucigny-Lucinge, afin d'entériner l'affectation de cette partie du secteur au bloc médico-chirurgical.

Ces modifications n'ont pas remis en cause l'économie générale du P.O.S..

1.12.2.4. LES ZONES URBAINES DANS LE PLAN ACTUEL

Le P.O.S. délimite 6 zones urbaines, les zones UA, UB, UC, UL, UX, et UY, sur une surface globale de 503,89 hectares (37,4 % du territoire communal) :

- La zone **UA** correspond centre ancien de Vaux ; elle accueille un bâti à caractère mixte ; de densité relativement forte, ce centre présente un tissu bâti continu au long des voies. Elle couvre 19,59 hectares.

La zone UA est découpée en deux secteurs, le secteur UA a (13,78 hectares) et le secteur UA b (5,81 hectares). Le secteur UA a correspond au centre ancien *stricto sensu* de Vaux, et le secteur UA b à une « greffe urbaine », affectée à l'habitat et réalisée dans le cadre d'une Z.A.C..

Dans le secteur **UA a**, le règlement ne liste pas les constructions admises, à l'exception de l'extension des installations existantes classées au sens de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976, mais interdit clairement les bâtiments d'exploitation agricole, les installations classées nouvelles, et les dépôts. Il subordonne la constructibilité à deux critères : Une superficie de 300 m² au moins (ou de 150 m² pour les terrains étroits) ; l'inclusion possible, en dehors des marges réglementaires d'isolement et de reculement, d'un rectangle de 8 par 10 mètres dans les lotissements.

En matière de forme urbaine, le règlement préconise le maintien des fronts urbains (l'alignement actuel ou futur des voies ressortant du domaine public), et des mitoyennetés au long des rues, dans une bande de 20 mètres de profondeur à partir de l'alignement. Il fixe la hauteur maximale des façades à 9 mètres et le nombre des niveaux à R + 3 + C..

Le règlement limite le coefficient d'emprise au sol (C.E.S.) à 50 %, mais à 70 % pour les « galettes » commerciales, et le coefficient d'occupation des sols (C.O.S.), dans le secteur UA a, à 0,60, porté à 0,80 si le bâtiment projeté comprend des locaux affectés aux commerces ou aux activités.

Dans le secteur **UA b**, le règlement autorise la construction des habitations sous la forme d'immeubles collectifs, ainsi que des affectés au commerce, au service, au « petit » artisanat, et au bureau ; il interdit en revanche autres occupations et, en particulier, les installations classées et les dépôts. Il ne subordonne la constructibilité à aucune superficie minimale.

En matière de forme urbaine, le règlement préconise le maintien des fronts urbains (l'alignement des voies, ou le prolongement du bâti existant), et permet l'implantation des constructions sur les limites séparatives ou avec un prospect de 8 mètres au moins. L'article 10 limite le nombre des niveaux à R + 2 + C..

Dans ce secteur UA b, le règlement limite le C.E.S. à 70 %, mais à 90 % pour les « galettes » commerciales, ainsi que le C.O.S. ; « *Les droits à construire ont été entièrement consommés ; est seule possible la réalisation et l'extension d'équipement public* ».

- La zone **UB** correspond à des espaces urbains de densité moyenne, comportant un habitat mixte d'immeubles collectifs bas en ordre discontinu et de maisons individuelles groupées ou isolées, accompagnés de commerces et de service de proximité. Elle couvre 151,57 hectares.

La zone UB comprend un secteur, le secteur UB a (50,10 hectares). Le secteur UB a correspond à l'opération dite de la « Résidence du Château » ; ce secteur dispose d'une densité légèrement différente de celle de l'ensemble de la zone.

Dans la zone UB, le règlement ne liste pas les constructions admises, à l'exception de l'aménagement et de l'extension des installations existantes classées au sens de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976, mais interdit clairement les bâtiments d'exploitation agricole, les installations classées nouvelles, et les dépôts ; il subordonne les constructions à usage de commerce ou d'entrepôt, à la condition que leur superficie développée de planchers hors œuvre soit inférieure à 500 m², ou à 400 m² pour les parcelles déjà construites, lorsque l'opération envisagée a pour objet le remplacement, sur une assiette éventuellement modifiée, d'une construction ancienne destinée à être démolie, dans les conditions de nature à constituer une amélioration de l'habitat. L'article 5 subordonne la constructibilité à deux critères : Une superficie minimale de 500 m² ; l'inclusion possible, en dehors des marges réglementaires d'isolement et de reculement, d'un rectangle de 8 par 10 mètres dans les lotissements.

En matière de forme urbaine, l'article 6 impose l'implantation à l'alignement actuel ou futur des voies ressortissant du domaine public, soit avec une marge de reculement par rapport à cet alignement, au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 8 mètres (avec des règles particulières sur la côte de Sainte-Gemmes, la rue de la Mare des Champs, le C.R. n° 11, et l'avenue du Général-de-Gaulle). L'article 7 impose des mitoyennetés au long des rues, dans une bande de 20 mètres de profondeur à partir de l'alignement. L'article 10 fixe la hauteur maximale des faîtages à 9 mètres, et limite le nombre des niveaux à R + 1 + C ou à R + 2.

Le règlement limite le C.E.S. à 30 %, mais à 50 % pour les « galettes » commerciales, et le C.O.S., dans l'ensemble de la zone à 0,40, mais à 0,31 dans le secteur UB a. Dans le secteur UB b, l'article 14 limite la « *réceptivité maximale* » à 1 350 m² de S.H.O.N..

- La zone **UC** correspond à des espaces périphériques voués exclusivement à l'habitat individuel discontinu présentant un caractère résidentiel ; elle est de plus traversée par la ligne S.N.C.F. de Melun à Monterau-Fault-Yonne, classée comme un axe nuisant de type II au sens de l'arrêté du 6 octobre 1978. Elle couvre 119,52 hectares.

La zone UC comprend cinq secteurs, le secteur UC a (104,39 hectares), le secteur UC b (3,49 hectares), le secteur UC c (3,33 hectares), le secteur UC d (4,54 hectares), et le secteur UC e (3,77 hectares). Le secteur UC a correspond aux abords du village de Vaux, le secteur UC b (le lotissement des Champs-Fleuris), le secteur UC c (le lotissement de L'Orée du Bois), le secteur UC d (le lotissement du Veneur), et le secteur UC e (le lotissement des Godardes), correspondent aux lotissements successifs de l'ancienne II NA du P.O.S. précédent.

Dans le secteur **UC a**, le règlement autorise la construction de maisons individuelles, isolées ou groupées, d'équipements collectifs, ainsi que de commerces, mais limités à 150 mètres carrés de S.H.O.N. ; il interdit en revanche les constructions à usage d'habitat collectif, les exploitations agricoles, les bâtiments industriels, les installations classées et les dépôts, et soumet constructions nouvelles à usage d'habitation, proches de la voie de la S.N.C.F., à des normes d'isolation phonique. Il ne subordonne la constructibilité à aucune superficie minimale.

En matière de forme urbaine, le règlement impose un retrait de 5 mètres au moins sur l'alignement des voies publiques, et sur les limites séparatives des retraits au moins égaux à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit avec un minimum de 2,50 mètres. Il limite la hauteur des façades à 6 mètres.

Le règlement limite le coefficient d'emprise au sol (C.E.S.) à 25 %, et la S.H.O.N. à 250 mètres carrés par terrain.

Dans le secteur **UC b**, le règlement incorpore celui du lotissement des Champs-Fleuris. Il autorise les constructions à usage d'habitat, individuel ou collectif, d'équipements collectifs ; il interdit en revanche les bâtiments commerciaux ou industriels, les installations classées et les dépôts, et soumet constructions nouvelles à usage de bureau, à l'exercice d'une profession libérale, sur une surface d'au moins 10 m² par personne y travaillant. Il ne subordonne la constructibilité à aucune superficie minimale.

En matière de forme urbaine, le règlement impose un retrait de 5 mètres au moins sur la rue de la Mare-à-Quenette, et sur les limites séparatives des retraits au moins égaux à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit avec un minimum de 2,50 mètres. Il limite la hauteur des façades à 6 mètres.

Le règlement limite le C.E.S. à 25 %, et la S.H.O.N. à 250 mètres carrés par terrain.

Dans le secteur **UC c**, le règlement reprend celui du lotissement de « L'Orée du Bois », Il autorise les constructions à usage d'habitat, individuel ou collectif, d'équipements collectifs ; il interdit en revanche les bâtiments commerciaux ou industriels, les installations classées et les dépôts, et soumet constructions nouvelles à usage de bureau, à l'exercice d'une profession libérale, sur une surface d'au moins 10 m² par personne y travaillant. Il ne subordonne la constructibilité à aucune superficie minimale.

En matière de forme urbaine, le règlement impose un retrait de 5 mètres au moins sur la rue de la Mare-à-Quenette, et sur les limites séparatives des retraits au moins égaux à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit avec un minimum de 2,50 mètres. Il limite la hauteur des façades à 6 mètres.

Le règlement limite le C.E.S. à 25 %, et la S.H.O.N. à 250 mètres carrés.

Dans le secteur **UC d**, le règlement reprend celui du lotissement du « Veneur », Il autorise les constructions à usage d'habitat, individuel ou collectif, d'équipements collectifs ; il interdit en revanche les bâtiments commerciaux ou industriels, les installations classées et les dépôts, et soumet constructions nouvelles à usage de bureau, à l'exercice d'une profession libérale, sur une surface d'au moins 10 m² par personne y travaillant. Il ne subordonne la constructibilité à aucune superficie minimale.

En matière de forme urbaine, le règlement impose un retrait de 5 mètres au moins sur l'alignement des voies publiques, et sur les limites séparatives des retraits au moins égaux à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit avec un minimum de 2,50 mètres. Il limite la hauteur des façades à 6 mètres.

Le règlement limite le C.E.S. à 25 %, et la S.H.O.N. à 185 m² pour les terrains dont la surface est inférieure ou égale à 550 m² et à 200 m² pour les terrains dont la surface est supérieure à 550 m².

Dans le secteur **UC e**, le règlement incorpore celui du lotissement des Godardes. Il autorise les constructions à usage d'habitat, individuel ou collectif, d'équipements collectifs ; il interdit en revanche les bâtiments commerciaux ou industriels, les installations classées et les dépôts, et soumet constructions nouvelles à usage de bureau, à l'exercice d'une profession libérale, sur une surface d'au moins 10 m² par personne y travaillant. Il ne subordonne la constructibilité à aucune superficie minimale.

En matière de forme urbaine, le règlement impose un retrait de 5 mètres au moins sur l'alignement des voies publiques, à l'exception des lots donnant sur « l'antenne Nord », et sur les limites séparatives des retraits au moins égaux à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit avec un minimum de 2,50 mètres et dans les périmètres délimités par le « plan d'implantation n° 3 ». Il limite la hauteur des façades à 6 mètres.

Le règlement limite le C.E.S. à 25 %, et la S.H.O.N. à 250 mètres carrés.

- La zone **UL** correspond à l'espace situé le long du chemin rural des Meuniers, entre la zone réservée « R » et la zone NC b ; elle est destinée à l'implantation d'un équipement à usage médico-social, le Foyer d'Accueil Médicalisé. Elle couvre 4,84 hectares.

Le règlement autorise les seules constructions et installations liées à l'activité d'un établissement médico-social, y compris celles destinées à l'hébergement des pensionnaires, du personnel, et des structures d'hébergement pour des animaux ; il interdit ipso facto les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1. L'article 5 ne subordonne la constructibilité à aucune superficie minimale.

En matière de forme urbaine, le règlement impose un retrait de 10 mètres au moins sur l'alignement des voies publiques, et sur les limites séparatives des retraits au moins égaux à la hauteur de la façade avec un minimum de 6,00 mètres si celle-ci comporte des baies principales assurant l'éclairage des pièces d'habitation ou de travail, à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit avec un minimum de 2,50 mètres dans le cas contraire. Il limite la hauteur des faîtages à 8 mètres et le nombre des niveaux à R + 1.

Le règlement ne limite ni le coefficient d'emprise au sol (C.E.S.), ni le coefficient d'occupation des sols (C.O.S.).

- La zone **UX** correspond à une zone entérinant la mise en place, à partir des années 1967, d'entreprises issues notamment de la première décentralisation de Paris et de la petite couronne, les trois premières tranches ayant été réalisées sous la forme d'un lotissement, la quatrième tranche ayant été réalisée sous le régime de la Z.A.C. (la Z.A.C. des Justices). elle accueille un bâti à caractère essentiellement industriel ou tertiaire. Elle couvre 121,76 hectares.

La zone **UX** comprend trois secteurs, le secteur **UX a** (0,50 hectares), le secteur **UX c** (0,99 hectares), et le secteur **UX d** (3,78 hectares). Le secteur **UX a** correspond à des équipements d'hébergement de populations en parcours de formation ou d'insertion dans le monde du travail, le secteur **UX c** correspond à un emplacement central ayant vocation à regrouper des services divers liés aux entreprises (restaurant, salle polyvalente, services tertiaires, services médico-sociaux), et le secteur **UX d** correspond à la pointe comprise entre la R.D.605 (l'ancienne R.N. 105) et la route de Montereau (la R.D. 446), autour du groupe commercial dit de la « Cheriseraie ».

Le règlement résulte d'une harmonisation des règlements applicables aux opérations successives. Le règlement autorise la construction de bâtiments à usage d'industrie, d'artisanat, d'entrepôt, de bureau, de commerce, mais lié à l'activité industrielle et à l'artisanat, d'équipement collectif, mais apportant un service aux entreprises, d'habitation, mais réservée aux personnes dont la présence permanente est indispensable sur le site. Il interdit en revanche toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées au titre de l'article 1. Ce même article 1 réserve toutefois les constructions, dans le secteur **UX a**, aux équipements d'hébergement de populations en parcours de formation ou d'insertion dans le monde du travail, et, dans le secteur **UX c**, aux services (aux entreprises et aux employés) destinés au fonctionnement de la zone.

Sauf dans le secteur **UX d**, l'article 5 limite la constructibilité aux terrains couvrant une surface au moins égale à 2 000 m², portée à 10 000 m² dans le secteur **UX c**, et ayant une largeur au moins égale à 32 mètres

En matière de forme urbaine, le règlement impose un retrait de 10 mètres au moins sur l'alignement des voies publiques, porté à 30 mètres sur la R.D. 416 et la « R.D...ex R.N. 5 », mais abaissé à 4 mètres dans le secteur **UX a** ; sur les limites séparatives le règlement impose des retraits au moins égaux à la moitié de la hauteur du plan vertical de la façade avec un minimum de 6,00 mètres. Il limite la hauteur des faîtages à 15 mètres.

Le règlement limite le C.E.S. à 50 % (à 60 % dans le cas d'opérations groupées), et le C.O.S. à 1,50.

- La zone **UY** correspond essentiellement aux emprises utilisées par la S.N.C.F. pour l'exploitation du service public ferroviaire. Elle couvre 1,58 hectares.

Les deux premiers articles du règlement autorisent les constructions, les installations, les dépôts nécessaires à « l'exploitation du service public » ; ils interdisent *a contrario* les autres constructions.

Les autres articles sont muets.

1.12.2.5. LES ZONES URBANISABLES DANS LE P.O.S.

Le P.O.S. définit une zone naturelle, réservée pour une future urbanisation, la zone **NA**. Cette zone couvre une superficie totale de 46,52 hectares (3,5 % du territoire communal).

La zone NA comprend 3 secteurs :

- La zone **NA stricto sensu**, ne bénéficiant pas de tous les équipements nécessaires à son urbanisation, est affecté à une future urbanisation, rendue possible dans le cadre de la procédure de Z.A.C.. Elle couvre une surface globale de 33 hectares.

La zone **NA stricto sensu** constitue le prolongement naturel des espaces urbanisés, et englobe le Tertre de Cherisy. Elle est destinée – au moment de la rédaction du règlement - à accueillir un parc d'activités, une usine d'incinération et de traitement des ordures ménagères, et une déchetterie. « Le [...] règlement s'applique aux terrains situés dans le périmètre de création de la Z.A.D. du 17 juin 1991 et le site de l'usine des ordures ménagères existants, [délimités] au nord par la route départementale 408 formant limite communale, à l'est par le chemin départemental n° 82 formant limite communale, au sud et à l'ouest par la nationale n° 105 ».

La zone **NA stricto sensu** comprend un secteur particulier, le secteur **NA a**, destiné à l'aire d'accueil des *gens du voyage* (0,38 hectares).

- Le secteur **NA c**, ne disposant pas de tous les équipements nécessaires à son urbanisation, est affecté à une future urbanisation, destinée à permettre l'accueil d'activités insérées dans une organisation urbaine de l'entrée de ville donnant accès aux quartiers existants et aux nouveaux quartiers du Clos-Saint-Martin. Il couvre 7,16 hectares.

Le règlement applicable au secteur **NA c** est réglé, à quelques adaptations près dans les articles 1 et 2, les articles 9 et 10, sur celui applicable à la zone **UY**.

- Le secteur **NA x**, ne bénéficiant pas de tous les équipements nécessaires à son urbanisation, est affectée à une future urbanisation, destinée à accueillir une nouvelle unité de stockage ou tout autre bâtiment nécessaire à la coopérative agricole de la Brie, ainsi que les différents ouvrages et constructions nécessaires à l'exploitation du trafic fluvial. Il couvre 6,12 hectares.

1.12.2.6. LES Z.A.C. DANS LE P.O.S.

Le P.L.U. comprend trois périmètres de Z.A.C., celui de la Z.A.C. du « Tertre de Cherizy », celui de la Z.A.C. des « Jeux », et celui de la Z.A.C. du « Clos-Saint-Martin ».

La Z.A.C. du « Tertre de Cherizy » sur le document graphique

Pointé entre les routes départementales 408 et 605, le quartier du « Tertre de Cherizy » est voué essentiellement à l'activité logistique et industrielle. Il accueille la centrale de traitement des déchets ménagers. Bien qu'elle soit achevée, la Z.A.C. du Tertre de Cherizy n'a pas été clôturée.

La Z.A.C. du « Clos-Saint-Martin » sur le document graphique

Le quartier du « Clos-Saint-Martin » est voué essentiellement à l'habitat résidentiel. A côté de son bâti à dominante pavillonnaire de faible hauteur et implanté de préférence en retrait par rapport à l'alignement et aux limites séparatives, se trouvent associés des équipements publics, quelques commerces et des services, des espaces verts et une réserve foncière. La Z.A.C. du « Clos-Saint-Martin » comprend ainsi quatre zones propres, les zones UE, UD, UG, UH, E, et R :

- La zone **UE** regroupe les anciens secteurs A, B, C, et F du Plan d'Aménagement de Zone (P.A.Z.) et correspond aux opérations dites de la « Biche », des « Bois », du « Cerf », des « Villas-Médicis » (le secteur **UEa**), du « Lièvre » (le secteur **UEb**), de la « Clairière-Saint-Martin » (le secteur **UEc**), et au Groupe Scolaire dit « Gaston-Dumont » (le secteur **UEd**) ;
- La zone **UD** correspond au secteur D du P.A.Z. et aux opérations dites des « Hauts-du-Lac » (le secteur **UDa**), de « l'Allée des Preneux » (le secteur **Udb**), et des « Trois-Moulins-Habitat » ;
- La zone **UG** correspond au secteur G du P.A.Z. et aux opérations dites du « Daim » (le secteur **UGa**), de la « Louve » (le secteur **UGb**), du « Percheron » (le secteur **UGc**), des « Jardins-de-Rodes » (le secteur **UGd**), du « Chemin-Bleu » (le secteur **UGe**), et des « constructions Kaufman » (le secteur **UGf**) ;
- La zone **UH** correspond au secteur H du P.A.Z. et aux opérations dites des « Chevreuils » et des « Bûcherons » (le secteur **UHa**), du « Clos-des-Meuniers » et de la « Jument-Blanche » (le secteur **UHb**) ;
- La zone **E** est affectée au bassin de retenue d'eau servant d'exutoire au ruisseau de la Noue, à des espaces verts, et à des équipements sportifs et ludiques ; cette zone est grevée de servitudes de passage liées aux coulées vertes, aux canalisations d'hydrocarbures, et aux réseaux d'E.d.F (les lignes à Haute Tension) ; une salle polyvalente d'une superficie de 1 850 m², y a été construite en 2003 ;
- La zone **R** est affectée à une réserve foncière en vue de la réalisation d'équipements collectifs, publics ou privés ; cette zone est aussi grevée de plusieurs servitudes de passage, liées aux canalisations d'hydrocarbure et aux réseaux de France Telecom et d'E.d.F (des lignes à Haute Tension) .

La Z.A.C. du « Clos-Saint-Martin » dans le règlement

Le règlement cale les règles applicables aux différents secteurs sur celles issues du P.A.Z..

- Dans le secteur **UEa**, la surface hors-œuvre nette (S.H.O.N.) est fixée à 185 m² par lot, à l'exception de la parcelle cadastrée AT 174 où la S.H.O.N. est portée à 285 m² ; dans le secteur **UEb**, la S.H.O.N. est fixée à 200 m² par parcelle ; dans le secteur **UEc**, la S.H.O.N. est fixée à 160 m² pour les parcelles de terrain cadastrées AS 132, AS 133, AS 134, AS 135, AS 136, AS 138, et AS 139, mais portée à 200 m² pour les autres parcelles ; dans le secteur **UEd**, enfin, la S.H.O.N. affectée à l'équipement public est fixée à 4 000 m² au maximum.
- Dans le secteur **UDa**, la S.H.O.N. est fixée à 185 m² pour les terrains d'une surface supérieure à 550 m², et à 150 m² pour les autres parcelles ; dans le secteur **Udb**, la S.H.O.N. globale est fixée à 6 500 m².
- Dans les secteurs **UGa**, **UGb**, et **UGe**, la S.H.O.N. est fixée à 185 m² par lot ; dans le secteur **UGc**, la S.H.O.N. est fixée à 200 m² par parcelle ; dans le secteur **UGd**, la S.H.O.N. est fixée à 225 m² par parcelle ; et dans le secteur **UGf**, la S.H.O.N. globale est fixée à 3 700 m².
- Dans le secteur **UHa**, la S.H.O.N. est fixée à 185 m², et dans le secteur **UHb**, à 225 m², par lot dans les deux cas.
- Dans la zone **E**, la surface hors œuvre nette (S.H.O.N.) est limitée à 5 000 m².
- Dans la zone **R**, les équipements collectifs doivent être compatibles avec leur environnement : Le boisement du Buisson de Massoury, les équipements de sports et de loisirs de la Plaine des Jeux, et le quartier pavillonnaire du Clos-Saint-Martin ; la S.H.O.N. est limitée, sur l'ensemble de la zone, à 20 000 m².

La Z.A.C. des « Jeux » sur le document graphique

La Z.A.C. des « Jeux » forme la zone **UZ** du P.O.S.. Cette zone **UZ** est divisée en deux secteurs : le secteur **UZc**, lui-même subdivisé en sous-secteurs, le sous-secteur **UZca** et le sous-secteur **UZcb**, et le secteur **UZd** :

- Le secteur **UZc** correspond à une nouvelle zone pavillonnaire réalisée en juxtaposition aux constructions individuelles existantes et au nouveau programme collectif de logements locatifs à proximité de la rue des Rechèves ; le sous-secteur **UZca** correspond à une zone pavillonnaire située dans la partie ouest et nord de la Ferme, entre la rue des Jeux et la rue du Pré, tandis que le sous-secteur **UZcb** correspond à un programme de logements locatifs collectifs, situé dans la partie ouest et sud de la Ferme, entre la rue des Jeux et la ruelle des Jeux.
- Le secteur **UZd**, dénommé la « Ferme des Jeux, correspond aux bâtiments conservés, destinés à accueillir un complexe d'animation culturelle.

La Z.A.C. des « Jeux » dans le règlement

La Z.A.C. des « Jeux » a été créée dans le but de « greffer » une urbanisation nouvelle sur le tissu villageois, en densifiant un îlot sous-utilisé, constitué d'une ancienne ferme et des fonds de parcelle des propriétés bâties sur les rue circumvoisines :

- Dans le secteur **UZc**, le règlement autorise l'aménagement de locaux artisanaux et professionnels intégrés à l'habitation dans la mesure où ils sont jugés nécessaires à l'activité et à la vie de la zone.
- Dans le secteur **UZd**, le règlement « réserve » les « constructions de la Ferme [...] aux spectacles, aux bureaux, aux commerces, et à l'habitation en rapport avec ces activités ».

1.12.2.7. LES ZONES AGRICOLES DANS LE P.O.S.

Le P.O.S. définit une zone agricole, protégée en raison de la valeur agronomique des sols, la zone **NC**.

La zone **NC** est réservée aux activités agricoles et viticoles, ou aux activités annexes. Seules sont autorisées les constructions liées à ces activités. Le règlement ne fixe ni de C.E.S., ni de C.O.S. pour les constructions autorisées, sauf dans le secteur **NC b1**, où le c.o.s. est fixé à 0,50. Cette – vaste – zone protège les espaces naturels du territoire communal, et couvre une surface de 310,55 hectares (23,1 % du territoire communal).

La zone **NC** comprend plusieurs entités ou plusieurs secteurs :

- Le secteur **NC a** correspond à la zone affectée, proprement dit, aux exploitations rurales de culture et d'élevage.
- Le secteur **NC b** correspond aux espaces réservés à la culture, à l'exploitation des serres horticoles, et aux structures d'accueil et d'hébergement pour animaux ; ce secteur **NC b** comprend un sous-secteur, le sous-secteur **NC b1**, destiné aux activités thérapeutiques pour les animaux.
- Le secteur **NC c** correspond aux activités de stockage de déchets inertes et aux espaces de loisirs.

1.12.2.8. LES ZONES NATURELLES DANS LE P.O.S.

La zone naturelle **ND** est protégée au titre de l'environnement, ou neutralisée à cause des risques naturels. Cette zone couvre une surface de 486,84 hectares (36,1 % du territoire communal).

Ne sont admis que « l'implantation d'un port de plaisance et des aménagements d'espaces libres liés à des activités nautiques, à condition qu'ils ne comportent pas aucune (sic) construction ».

La zone **ND** ne comprend aucun secteur particulier.

1.12.2.9. LES ESPACES PARTICULIERS DANS LE P.O.S.

Outre la division du territoire en zones, le document graphique, complété par le règlement du P.O.S., peut prévoir des dispositions particulières qui viennent en superposition du zonage conformément aux dispositions prévues par les articles R.123-11 et R.123-12 du Code de l'Urbanisme :

À VAUX-LE-PENIL, au titre de l'article L.123-11, ces espaces particuliers concernent les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 (a), et les emplacements réservés (d), les éléments remarquables du paysage (h).

Les espaces boisés classés dans le P.O.S.

Le P.O.S. classe des espaces boisés à protéger ou à créer (e.b.c.), soumis à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Si leur défrichement est interdit, leur exploitation est autorisée, sous la réserve d'une autorisation préalable. Le P.O.S. comporte ainsi plusieurs espaces boisés classés :

- Le parc de Faucigny-Lucinge, autour de l'hôpital ;
- Le tertre de Cherisy ;
- Le parc des Egrefins ;
- Le parc des Ormessons ;
- Et le massif du Buisson de Massoury.

Les secteurs bruyants dans le P.O.S.

Un seul secteur bruyant est inscrit dans le P.O.S., formé des bandes situées de part et d'autre du viaduc de la voie ferrée, au sud du territoire communal.

Les emplacements réservés dans le P.O.S.

L'actuel P.O.S. réserve des emplacements destinés à des projets spécifiques.

Ces projets spécifiques concernent principalement des opérations de voirie et des projets d'espaces verts :

	DÉSIGNATION DU PROJET	BÉNÉFICIAIRE	SURFACE
	Carrefour entre la route nationale 105 et la route départementale 408		4 286 m ²
	Voie entre la route nationale 105 et la route départementale 408		3 291 m ²
	Echangeur entre la route nationale 105 et la route de Maincy		3 767 m ²
	Elargissement de la côte de Sainte-Gemme		1 515 m ²
	Jardin		14 745 m ²

Parmi ces divers projets, plusieurs opérations programmées ont été effectuées dans le cadre de l'actuel P.O.S. :

	DÉSIGNATION DU PROJET	BÉNÉFICIAIRE	SURFACE
	Carrefour entre la route nationale 105 et la route départementale 408		4 286 m ²
	Voie entre la route nationale 105 et la route départementale 408		3 291 m ²
	Elargissement de la côte de Sainte-Gemme		1 515 m ²
	Jardin		14 745 m ²

Les autres emplacements réservés seront refondus et adaptés aux orientations du P.L.U..

Les éléments remarquables du paysage dans le P.O.S.

Le document graphique du P.O.S. comprend des « espaces verts à aménager » :

- Les abords de la centrale sur le Tertre de Cherisy.

Cependant, le règlement définit imparfaitement le régime juridique applicable à ces « espaces verts à aménager » sur les « parcelles privées » : « *Un plan de plantation accompagnera obligatoirement chaque demande de permis de construire et sera soumis à l'approbation de la ville et de la maîtrise d'œuvre de la zone aménagée ; les plantations d'arbres seront effectuées au plus tard dans l'année suivant la première construction réalisée sur le lot considéré* ».

Les lotissements dans le P.O.S.

Plusieurs lotissements composent le tissu urbain de VAUX-LE-PENIL. Mais aucun ne met en œuvre de règle particulière d'urbanisme, autre que celles précisant ou détaillant les règles du Plan d'Occupation des Sols.

1.12.3. LES SERVITUDES ET LES CONTRAINTES

L'article R.121-1 du Code de l'Urbanisme prévoit que « *lorsqu'il reçoit la décision d'une commune, d'un établissement public de coopération intercommunale, ou d'un syndicat mixte, d'élaborer ou de réviser un schéma de cohérence territoriale ou un plan local d'urbanisme, le préfet porte à la connaissance du maire ou du président de l'établissement public les dispositions particulières applicables au territoire concerné* ».

Le « porté à connaissance » comprend ainsi les directives territoriales d'aménagement, les dispositions relatives aux zones de montagne et au littoral, les servitudes d'utilité publique, les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national. Il comprend aussi les diverses informations ou études utiles à l'aboutissement du document d'urbanisme.

Le « porté à connaissance » peut être complété ou modifié. L'article R.121-1 ajoute en effet : « *Au cours de l'élaboration du document, le préfet communique au maire ou au président de l'établissement public tout élément nouveau* ».

Ce sous-chapitre expose donc les différentes servitudes, présentées dans le « rapport » et arrêtées par la « liste des servitudes d'utilité publique », ainsi que les « autres prescriptions », des « portés à connaissance » du 18 octobre 2011 et du 25 janvier 2012.

1.12.3.1. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique (S.U.P.) constituent des limites administratives au droit de propriété, et en conséquence au droit de construire. Elle sont instituées, dans un but d'utilité publique, au bénéfice de personnes publiques (l'Etat, les collectivités locales...), de concessionnaires de services publics (R.F.F., E.d.F., G.d.F....), voire de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général.

Leur liste, dressée par un décret en Conseil d'Etat et annexée au Code de l'Urbanisme, distingue :

- Des servitudes relatives à la conservation du patrimoine ;
- Des servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et de certains équipements ;
- Des servitudes relatives à la défense nationale ;
- Et des servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques.

Les servitudes d'utilité publique, applicables au territoire de VAUX-LE-PENIL, sont soumises aux dispositions de l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme, et doivent être annexées au P.L.U..

Les rivières (les servitudes « A 4 »)

Les rivières de VAUX-LE-PENIL sont soumises à une servitude particulière en matière de protection des eaux. Cette servitude autorise le libre passage des agents et des engins mécanisés pour l'entretien, le curage, et l'essartage des abords des rivières, sur une largeur de 4 mètres. Elle forme la servitude « A 4 » du « porté à connaissance ».

La servitude « A 4 », à VAUX-LE-PENIL, concerne les berges des rûs de la Noue et du Châtelet.

Le gestionnaire local en est la Direction Départementale des Territoires :

288 Rue Georges-Clemenceau
77 005 MELUN CEDEX

La police des eaux (les servitudes "A 5")

Le territoire de VAUX-LE-PENIL est soumis à une servitude particulière en matière de police des eaux. Cette servitude concerne les terrains riverains des canaux d'irrigation et des émissaires d'assainissement des terres. Elle forme la servitude « A 5 » du « porté à connaissance ».

La servitude « A 5 » concerne la canalisation d'eau potable de Melun à Grandspuits.

Le gestionnaire local en est la Société des Eaux de Melun :

198 Rue du Maréchal-Foch
77 000 VAUX-LE-PENIL

Les servitudes archéologiques (les servitudes « AC 1 »)

Le centre de VAUX-LE-PENIL possède deux monuments historiques, classés ou inscrits au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, et entraînant des contraintes particulières dans un rayon de 500 mètres – le périmètre de protection - autour du monument protégé :

- L'église de Vaux-le-Pénil, inscrite par l'arrêté du 14 avril 1926 ;
- Les façades et les toitures du château, ainsi que le parc, inscrits par l'arrêté du 23 novembre 1946.

En outre, le territoire de VAUX-LE-PENIL est concerné par la servitude archéologique liée au château de la Rochette, inscrit par l'arrêté du 7 septembre 1978, situé sur le territoire de la commune de La Rochette, mais dont le périmètre de protection empiète sur le territoire de VAUX-LE-PENIL.

Ces servitudes affectent les parties protégées et les abords de ces bâtiments ; elles constituent la servitude « AC 1 » du « porté à connaissance ».

Le gestionnaire local en est Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de Seine-&-Marne :

Pavillon Sully
77 300 FONTAINEBLEAU

Les sites naturels (les servitudes « AC 2 »)

Le centre de VAUX-LE-PENIL possède un site historique, à la fois classé et inscrit au titre de la loi du 2 mai 1930 sur les monuments ou sites naturels, et entraînant des contraintes particulières :

- Le château, ainsi que les jardins (les parcelles AB 1[p], AB 2[p], et AB 3), classés par l'arrêté du 23 novembre 1946 ;
- Le parc du château (à l'exception de la partie classée), la promenade de Vaux sur la rive droite, la propriété située en vis-à-vis du château sur la rive gauche, et les rives comprises entre cette dernière et la commune de La Rochette, inscrits par l'arrêté du 19 avril 1947.

Ces servitudes affectent les parties protégées et les abords de ces bâtiments ; elles constituent la servitude « AC 2 » du « porté à connaissance ».

Le gestionnaire local en est la Direction Régionale de l'Environnement :

18 Avenue Carnot
94 234 CACHAN CEDEX

Les eaux souterraines (les servitudes « AS 1 »)

Le captage de Livry-sur-Seine est soumis à une servitude résultant des périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales. Elle forme la servitude « AS 1 » du « porté à connaissance ».

La servitude « AS 1 », à VAUX-LE-PENIL, concerne :

- Le captage de Livry-sur-Seine, dont le périmètre éloigné de protection empiète sur le territoire de VAUX-LE-PENIL.

Le gestionnaire local en est la Direction Départementale des Territoires :

288 Rue Georges-Clemenceau
77 005 MELUN CEDEX

La navigation intérieure (les servitudes « EL 3 »)

La Seine, à VAUX-LE-PENIL, est soumise à une servitude particulière en matière de navigabilité. Cette servitude concerne les terrains riverains des cours d'eau non-domaniaux ou compris dans l'emprise du lit des cours d'eau non-domaniaux ; elle garantit le maintien d'un « marchepied » de 3,25 mètres sur chaque rive. Elle forme la servitude « EL 3 » du « porté à connaissance ».

La servitude « EL 3 », à VAUX-LE-PENIL, concerne donc :

- Les rives de la Seine.

Le gestionnaire local en est le Service de la Navigation de la Seine :

24 Quai d'Austerlitz
75 013 PARIS

Les servitudes routières (les servitudes « EL 7 »)

La route départementale 82 est soumise, par une délibération du 11 septembre 1878, à une servitude imposant un alignement au bord de certaines voies ouvertes à la circulation routière ; cette servitude est la servitude « EL 7 » du « porté à connaissance ».

La servitude « EL 7 », à VAUX-LE-PENIL, concerne donc :

- Les routes départementales 605 et 82.

Le gestionnaire local en est le **CONSEIL GÉNÉRAL DE SEINE-&MARNE**

A.R.T. de MELUN
314 Rue Annah-Lindh
77 240 VERT-SAINT-DENIS

Les servitudes routières (les servitudes « EL 11 »)

La route nationale 105 est soumise, par les décrets du 18 août 1970 et du 10 octobre 1972, à une servitude interdisant l'accès aux fonds limitrophes des routes express et des déviations depuis ces dernières ; cette servitude est la servitude « EL 11 » du « porté à connaissance ».

La servitude « EL 11 », à VAUX-LE-PENIL, concerne :

- La déviation de Melun de la route nationale 105.

Le gestionnaire local en est la Direction Départementale des Territoires :

288 Rue Georges-Clemenceau
77 005 MELUN CEDEX

Les servitudes pétrolières (les servitudes « I 1 »)

Le territoire de VAUX-LE-PENIL est soumis à une servitude pétrolière particulière. Cette servitude concerne la protection des canalisations de distribution et de transport des hydrocarbures liquides. Elle forme la servitude « I 1 » du « porté à connaissance ».

La servitude « I 1 », à VAUX-LE-PENIL, concerne :

- Le pipeline de Melun à Grandspuits.

Le gestionnaire local en est E.L.F. :

Raffinerie de Grandspuits
77 370 GRANDSPUITS

Les servitudes électriques (les servitudes « I 4 »)

Le territoire de VAUX-LE-PENIL est soumis à une servitude électrique particulière. Cette servitude concerne la protection des installations de distribution et de transport de l'électricité ; elle grève les ancrages, les appuis, les passages, les élagages et les abattages d'arbres au droit des lignes. Elle forme la servitude « I 4 » du « porté à connaissance ».

La servitude « I 4 », à VAUX-LE-PENIL, concerne :

- Les lignes 63 kv de Courtry à Melun 1 & 2 (S.N.C.F.).

Le gestionnaire local en est le **Réseau de Transport d'Electricité**

TENP / GIMR / Pôle Services
29 rue des Trois-Fontanots
92 024 NANTERRE CEDEX

Les cimetières (les servitudes « INT 1 »)

Le cimetière de VAUX-LE-PENIL est soumis à une servitude particulière. Cette servitude *non-ædificandi* frappe les terrains non-bâti, sur une distance de 100 mètres autour des cimetières transférés. Elle forme la servitude « INT 1 » du « porté à connaissance ».

La servitude « INT 1 », à VAUX-LE-PENIL, concerne :

- Les abords du cimetière de Vaux-le-Pénil.

Le gestionnaire local en est la Commune de Vaux-le-Pénil :

Mairie
8 Rue des Carouges
77 000 VAUX-LE-PENIL

Les risques naturels ou technologiques (les servitudes « PM 1 »)

Le territoire de VAUX-LE-PENIL est soumis à une servitude particulière, inscrite dans le Plan de Prévention du Risque Naturel d'Inondation (P.P.R.I.).

Le P.P.R.I. de la Vallée de la Seine de Samoreau à Nandy, approuvé par l'arrêté préfectoral n° 02 DAT 1 URB 182 du 31 décembre 2002, est particulièrement décrit dans le paragraphe 1.2.3.5 du présent volet. La servitude forme la servitude « PM 1 » du « porté à connaissance ».

Le gestionnaire local en est la Direction Départementale des Territoires :

288 Rue Georges-Clemenceau
77 005 MELUN CEDEX

Par ailleurs, le site de La Rochette des Entrepôts Pétroliers de la Haute-Seine est soumis à un périmètre de protection, défini par l'arrêté préfectoral n° 2006 DRCL URB 014 du 10 février 2006. Les contraintes en sont décrites au paragraphe 1.8.2.2.

Les servitudes hertziennes (les servitudes « PT 1 »)

Le territoire de VAUX-LE-PENIL est concerné par la présence d'une station d'émission ou de réception, le poste de MELUN-HÔPITAL. La servitude concerne la protection contre les perturbations électro-magnétiques de ces centres d'émission ou de réception ; elle grève le droit de procéder à des modifications dans les zones de dégagement et permet de refuser des aménagements. Elle forme la servitude « PT 1 » du « porté à connaissance ».

La servitude « PT 1 », à VAUX-LE-PENIL, concerne :

- Le centre de MELUN-HÔPITAL.

Le gestionnaire de cette servitude est TELEDIFFUSION DE FRANCE:

Direction Régionale Paris-Centre-Nord
B.P. 404
92 541 MONTRouGE CEDEX

Les servitudes hertziennes (les servitudes « PT 2 »)

Le territoire de VAUX-LE-PENIL est concerné par sa situation sur la liaison hertzienne Paris-Lyon-Marseille. La servitude concerne la protection de ces liaisons contre les perturbations électro-magnétiques. Elle forme la servitude « PT 2 » du « porté à connaissance ».

La servitude « PT 2 », à VAUX-LE-PENIL, concerne :

- La liaison hertzienne Paris-Lyon-Marseille.

Le gestionnaire de cette servitude est TELEDIFFUSION DE FRANCE:

Direction Régionale Paris-Centre-Nord
B.P. 404
92 541 MONTROUGE CEDEX

Les servitudes téléphoniques (les servitudes « PT 3 »)

Le territoire de VAUX-LE-PENIL est concerné par le passage d'un câble de télécommunications, le câble n° 239 de paris à Melun (le tronçon n° 2 de Melun à Montereau). La servitude concerne l'établissement et le fonctionnement des lignes et des installations de télécommunications ; elle permet d'établir des supports sur les murs ou les façades donnant sur la voie publique, sur les toits et terrasses accessibles de la voie publique, dans les parties communes des immeubles collectifs, et d'établir des conduites et des supports sur le sol ou dans le sous-sol des propriétés non-bâties et non-closes. Elle forme la servitude « PT 3 » du « porté à connaissance ».

La servitude « PT 3 », à VAUX-LE-PENIL, concerne :

- Le câble n° 239 de paris à Melun (le tronçon n° 2 de Melun à Montereau).

Le gestionnaire de cette servitude est FRANCE TELECOM :

Direction opérationnelle du réseau national
42 Avenue de la Marne
92 120 MONTROUGE

Les servitudes ferroviaires (les servitudes « T 1 »)

Sur le territoire de VAUX-LE-PENIL, la voie ferrée est soumise, par la loi du 15 juillet 1845, à une servitude régissant les travaux de voirie, de construction, de débroussaillage, et de terrassement, au bord des emprises ferroviaires. Elle forme la servitude « T 1 » du « porté à connaissance ».

La servitude « T 1 », à VAUX-LE-PENIL, concerne :

- La ligne de Corbeil-Essonnes à Montereau-Fault-Yonne par Melun, du kilomètre 58,479 au kilomètre 58,993.

Les co-gestionnaires locaux en sont :

R.F.F. :
92 Avenue de France
75 648 PARIS CEDEX 13
S.N.C.F. :
Division de l'Equipement
Place Louis-Armand
75 571 PARIS CEDEX 15
Délégation Territoriale Immobilière d'Ile-de-France
5/9 Rue du Delta
75 009 PARIS

Le Réseau Ferré de France (R.F.F.) est en effet, depuis le 1^{er} janvier 1997, le propriétaire des biens constitutifs de l'infrastructure ferroviaire et des immeubles non-affectés à l'exploitation des services du transport ferroviaire, appartenant auparavant à l'Etat et gérés par la S.N.C.F..

1.12.3.2. LES PROJETS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

La commune de VAUX-LE-PENIL n'est pas concernée par un projet d'intérêt général, selon les « portés à connaissance » du 18 octobre 2011 et du 25 janvier 2012.

1.12.3.3. LES PRESCRIPTIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Les prescriptions routières

Sur le territoire de VAUX-LE-PENIL, la route nationale 105, les routes départementales 39 et 408, ainsi que la voie ferrée, sont actuellement concernées par un classement, par l'arrêté préfectoral du n° 99 DAI I CV 102 du 19 mai 1999, dans une catégorie prévue par l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 ; le détail de ce classement est exposé dans le sous-chapitre 1.10.4.

Les périmètres des secteurs affectés par le bruit sont reportés sur le document graphique annexé au P.L.U. (le plan des servitudes d'utilité publique). En outre, le présent rapport comprend la liste des voies concernées, les dates des arrêtés préfectoraux, et les adresses des services administratifs où les documents relatifs au recensement et au classement des infrastructures peuvent être consultés. En ce qui concerne ce dernier point, ces documents peuvent être consultés à la Préfecture de Seine-&Marne.

La prévention du risque d'exposition au plomb

L'ensemble du département de Seine-&Marne est concerné par le risque d'exposition au plomb, par l'arrêté préfectoral N° 00-DDASS-06 du 2 juin 2000. Cet arrêté est joint au dossier du P.L.U., dans les annexes prévues par l'article R.123-13 (l'alinéa 14).

La prévention du risque d'exposition à l'amiante

L'ensemble du territoire de VAUX-LE-PENIL est concerné par le risque d'exposition à l'amiante. Le décret n° 2002-839 précise que « *les immeubles bâtis, dont le permis de construire a été délivré avant le 1 juillet 1997, doivent faire l'objet d'un constat de présence ou d'absence d'amiante, et [que] ce constat doit être annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat et doit être également annexé à l'acte authentique* ».

L'assainissement

Conformément au décret du 3 juin 1994, la commune de VAUX-LE-PENIL a engagé l'élaboration de son Schéma Directeur d'Assainissement (S.D.A.). Ce S.D.A., en cours d'étude, comprendra un plan de zonage d'assainissement collectif et individuel, ainsi qu'un plan du réseau collectif. Le P.L.U. devra être compatible avec ce document.

Les emprises militaires

Par un courrier du 25 octobre 2011, le Gouverneur Militaire de Paris a fait part de son souhait de n'être pas associé à l'élaboration du P.L.U. de VAUX-LE-PENIL.

Le territoire communal n'est en effet concerné par aucun équipement militaire.

Le règlement de publicité

La loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979, relative à la publicité, aux enseignes, et aux pré-enseignes, codifiée aux articles L.581-1 à L.581-45 du Code de l'Environnement, dispose qu'une Commune peut adapter les règles nationales au contexte local par l'instauration d'un Règlement Local de Publicité (R.L.P.).

Le territoire de VAUX-LE-PENIL est couvert par un Règlement Local de la Publicité, des Enseignes, et des Pré-Enseignes (R.L.P.), instauré par l'arrêté du 7 avril 1993. Ce règlement a pour objet la protection du centre ancien, de l'impact visuel d'une publicité tapageuse ou incontrôlée.

1.12.4. LES ASPECTS FONCIERS

L'élaboration du P.L.U. de VAUX-LE-PENIL est l'occasion d'une réflexion sur les outils de la maîtrise foncière, au regard des grands objectifs nationaux.

1.12.4.1. LES OUTILS LOCAUX DE LA MAÎTRISE FONCIÈRE

La commune de VAUX-LE-PENIL met en œuvre un outil de la maîtrise foncière :

- Le droit de préemption urbain.

1.12.4.1.1. LE DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Le régime actuel du droit de préemption urbain (D.P.U.) résulte essentiellement de la « Loi S.R.U », modifiée par la « Loi U.H. » puis par la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009. Il est applicable dans les zones urbaines et aux zones d'urbanisation future délimitées par le P.L.U., dans les périmètres de protection rapprochée des captages d'eau potable, dans les périmètres définis par un plan de prévention des risques technologiques, dans les zones soumises aux servitudes prévues au II de l'article L.211-2 du Code de l'Environnement, ainsi que sur les parties de leur territoire couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur, lorsqu'il n'a pas été créé de Zone d'Aménagement Différé ou de périmètre provisoire de Zone d'Aménagement Différé sur ces territoires. Il est régi par les articles L 211-1 et suivants, et R 211-1 et suivants, du Code de l'Urbanisme. Le D.P.U. est instauré par une délibération du Conseil Municipal.

S'il est instauré sans aucune précision particulière, le D.P.U. n'est pas applicable aux cas suivants :

- Les copropriétés créées depuis plus de 10 ans ;
- Les parts ou les actions des sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant droit à l'attribution d'un logement, d'un local professionnel, ou d'un local mixte ;
- Les parts ou les actions des sociétés visées aux mêmes titres II et III de la même loi et cédées, soit avant l'achèvement de l'immeuble, soit pendant une période de dix ans à compter de son achèvement ;
- La majorité des parts d'une société civile immobilière, dont le patrimoine est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, dont la cession serait soumise au droit de préemption.

Le conseil municipal peut décider, par une délibération motivée, d'instaurer un « D.P.U. renforcé », i.e. de rendre applicable aux opérations mentionnées ci-dessus le droit de préemption, sur les territoires soumis au D.P.U.. Les parts des sociétés civiles immobilières constituées exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus restent cependant exclues du champ d'application du « D.P.U. renforcé ».

La Commune de VAUX-LE-PENIL a institué le D.P.U. renforcé sur l'ensemble des zones urbaines ou urbanisables du P.O.S., par une délibération du 15 novembre 1993.

En outre, le décret du 2 avril 1999 a conféré à la Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural de l'Île-de-France (S.A.F.E.R.I.F.) un droit particulier de préemption sur l'ensemble des zones naturelles du P.O.S..

Par ailleurs, le Conseil Municipal a mis en œuvre, par une délibération du 26 juin 2007, le droit de préemption commerciale, qui concerne quatre zones sur le territoire de VAUX-LE-PENIL : Les abords de la rue des Carouges, le centre commercial des Trois-Rodes, le centre du Rond-Point de Seine, et la « pointe » de la route de Nangis.