

## LA PROCÉDURE

Le Conseil Municipal de Vaux-le-Pénil a voté le 29 juin 2023, la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le Plan Local d'Urbanisme de Vaux-le-Pénil est un document réglementaire d'application à l'échelle communale. Néanmoins, il doit tenir compte de documents supra-communaux (c'est-à-dire les documents qui dépassent l'échelle de la commune) qui «s'imposent» à lui en matière de hiérarchie des normes.

Cette procédure de révision générale s'appuie également sur une concertation préalable menée auprès des pénivauxois(es) et des acteurs du territoire. Elle se déroulera tout au long des phases d'études du PLU jusqu'au moment de l'arrêt de projet.

Les moyens mis en œuvre doivent permettre aux habitants de s'informer sur l'avancement de la démarche, d'exprimer leur avis sur le projet et de formuler leurs demandes.

### Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?

Issu de la Loi Solidarité et Renouveau Urbain, dite Loi SRU, le Plan Local d'Urbanisme est à la fois un **document d'orientations stratégiques et politiques** et un **document fixant des règles précises en matière d'utilisation du sol**.

À ce titre, le PLU a une incidence majeure sur l'évolution du territoire, sur la façon dont se construisent les projets avec l'ensemble des acteurs de l'aménagement et du développement et enfin, sur le quotidien de ceux qui vivent et animent le territoire de Vaux-le-Pénil.

Il fixe les principaux objectifs de la commune en matière d'urbanisme et d'aménagement et les traduit en règles applicables sur l'intégralité du territoire en déterminant, pour chaque zone et/ou secteur du territoire, les règles de constructibilité et de protection qui devront s'appliquer.

Enfin, c'est un document qui **s'impose à tous**, particuliers, entreprises, administrations et qui sert de référence à l'instruction des autorisations d'urbanisme : permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable, permis de démolir, etc.

### Pourquoi réviser le Plan Local d'Urbanisme ?

La commune de Vaux-le-Pénil a souhaité réviser son Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 30 janvier 2014 afin de l'adapter aux enjeux contemporains et au contexte législatif et réglementaire ayant évolué.

Sans être exhaustif, l'équipe municipale entend répondre de d'importants enjeux portés dans la délibération de prescription de la procédure :

- utilisation économe de l'espace et maîtrise de la densification des quartiers pavillonnaires ;
- assurer un développement modéré en favorisant la revalorisation du bâti vacant et des friches ;
- diversifier l'habitat pour favoriser un véritable parcours résidentiel ;
- protéger et les terres naturelles et/ou forestières en favorisant leurs fonctionnalités écologiques ;
- renforcer les espaces de biodiversité et les différents corridors écologiques sur le territoire ;
- faciliter et accompagner la transition énergétique ;
- préserver et mettre en valeur le patrimoine historique, bâti et paysager du territoire, mais aussi préserver les points de vue remarquables qu'offrent le territoire ;
- maintenir la dynamique économique et de l'emploi au sein de la ZAE et créer une dynamique commerciale forte en zone urbaine notamment ;
- etc.

### DE QUOI SE COMPOSE LE PLU ?

#### 6 PIÈCES PRINCIPALES ...

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables exprime le projet global de la commune pour les 10 années à venir.

Le règlement comporte un document graphique (plan de zonage) qui identifie les différentes zones et secteurs réglementaires et un document écrit qui fixe, quant à lui, les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones et secteurs.



### CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE LA PROCÉDURE

#### UN TRAVAIL EN 6 GRANDES ÉTAPES ...

#### 1 LE DIAGNOSTIC ET LES ENJEUX



#### 2 LE PROJET

SEPTEMBRE 2024 à DÉCEMBRE 2024

Débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables



#### 3 LES RÈGLES

Orientation d'Aménagement et de Programmation, plan de zonage et règlement



DÉCEMBRE 2024 À MAI 2025

L'ARRÊT DU PROJET DE PLU  
Délibération du conseil municipal

ÉTÉ 2025

AUTOMNE 2025

#### 6 LA PHASE ADMINISTRATIVE

L'APPROBATION DU PLU  
Délibération du conseil municipal

HIVER 2025/26

Avis des Personnes Publiques Associées  
Enquête publique

*Je participe !*

DESSINONS ENSEMBLE LE VAUX-LE-PÉNIL DE DEMAIN  
Pendant toute la durée des études, nous mettons à disposition des Pénivauxois(es) plusieurs supports de concertation pour entendre leur voix (cf. encart ci-dessous).

Nous comptons sur votre participation pour dessiner, ensemble, notre projet communal et définir ce que l'on souhaite pour notre commune de demain.

**Tous concernés**  
Informez-vous et participez

Des articles dans le magazine Reflets

Des réunions publiques aux étapes clés de la procédure pour échanger et débattre des contenus

Des publications régulières sur le site internet de la commune pour prendre connaissance du projet depuis chez vous

Un dossier ainsi qu'un registre de concertation, pour recueillir vos remarques écrites, disponibles en mairie aux heures et jours ouvrables

Vous pouvez également écrire :

par **courrier** : Monsieur le Maire  
8 Rue des Carouges  
77000 Vaux-le-Pénil

ou par **mail** : [revisionplu@mairie-vaux-le-penil.fr](mailto:revisionplu@mairie-vaux-le-penil.fr)