

LE DIAGNOSTIC

Conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation d'un Plan Local d'Urbanisme s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière (...), d'équilibre social de l'habitat, (...).

Remarque

Les données d'analyse statistique développées ci-après émanent des dernières sources détaillées de l'Insee, à savoir le millésime 2015-2021.

Une croissance démographique légèrement positive

La croissance démographique à Vaux-le-Pénil est positive sur la période 2015-2021.

Elle a été marquée par une très forte croissance de la fin des années 1970 jusqu'à la fin des années 1990 avec environ 8182 nouveaux habitants sur cette période, puis un ralentissement du taux de croissance annuel moyen depuis les années 2000 (environ 0,22% en moyenne).

Une population jeune mais vieillissante

- Plus de 36% de la population à moins de 30 ans, ce qui démontre une population communale plutôt jeune.
- L'indice de vieillissement de la population est de 71, à savoir qu'on compte sur le territoire plus de 71 personnes de plus de 65 ans pour 100 personnes de moins de 20 ans. On note que l'évolution de l'indice de vieillissement de Vaux-le-Pénil entre 2015 et 2021 est importante : +13,6 points.

Une taille des ménages qui baisse



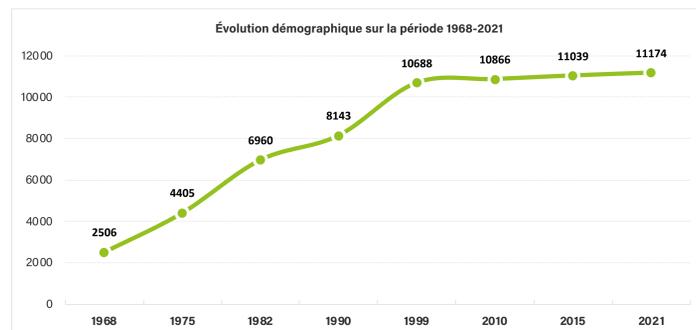
- Depuis 1968, la commune enregistre une légère baisse du nombre de personnes par ménage, ce qui est conforme aux évolutions nationales : le desserrement des ménages. Cette baisse s'explique par le phénomène de décohabitation (réduction tendancielle du nombre d'enfants par foyer, départ des jeunes du domicile familial, séparation de couple,...). Ainsi, 100 logements constants accueillent 89 habitants de moins aujourd'hui qu'en 1968.

La population



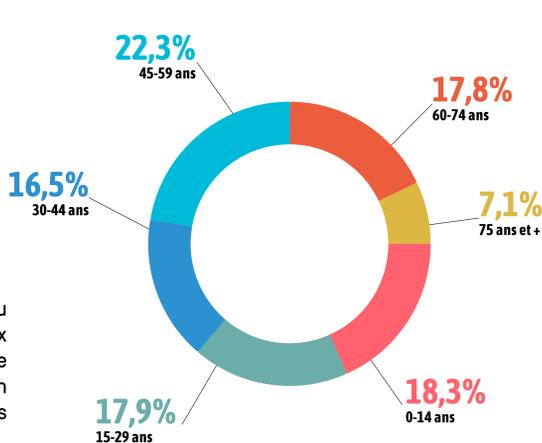
En termes de poids démographique, Vaux-le-Pénil est la 5^{ème} commune au sein de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine avec environ 8% de la population communautaire.

Aussi, entre 2015 et 2021, la commune de Vaux-le-Pénil présente un taux de croissance annuel moyen de 0,20%, inférieur à la moyenne communautaire qui est de 0,81%.



évolution démographique entre 1968-2021

population par grandes tranches d'âges en 2021



Le PLU dans les faits

Le Plan Local d'Urbanisme veillera à inscrire le projet de la ville dans une perspective de croissance, en compatibilité avec les documents supra-communaux. La commune de Vaux-le-Pénil veillera à s'inscrire dans une dynamique de croissance démographique maîtrisée, équilibrée et adaptée au territoire.

Le logement

Une croissance du parc de logements régulière

- 4897 logements au total en 2021 avec une croissance positive depuis 1968, mais une dynamique de construction plus importante sur la période 1968-1982 puis 1990-1999. Une croissance annuelle moyenne de +1,1% entre 2015 et 2021.

Un parc de grands logements prédominant

- 94,1% de résidences principales.
- 71,9% des résidences principales présentent 4 pièces et plus.
- 64,3% de maisons dans le parc de logements existant.
- 70,3% du parc est occupé par des propriétaires.
- Des logements relativement récents : plus de 80% des logements ont été construits après 1971.

Un parc de logements moyennement adapté à la structure des ménages

- 57,2% de taux de sous-occupation des logements.

Une commune qui participe à l'effort de construction de logements locatifs sociaux même si le taux des 25% n'est pas encore atteint

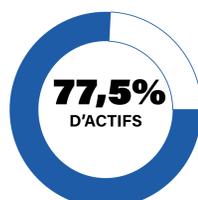
- 21,0% de logements sociaux au sein du parc en 2022

Le PLU dans les faits

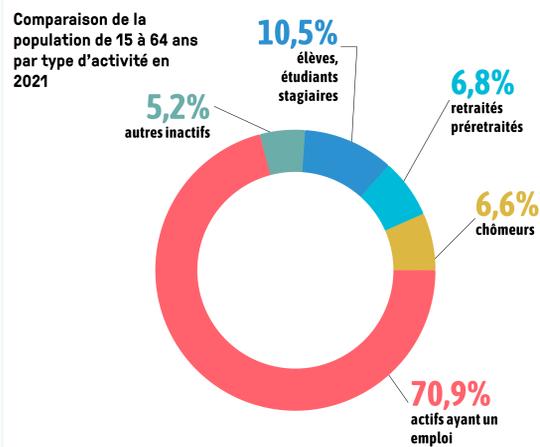
Le Plan Local d'Urbanisme devra définir un cadre réglementaire encourageant la qualité urbaine, architecturale et l'insertion paysagère dans les tissus urbains existants et dans les secteurs d'extension urbaine. Le nombre de logements à réaliser à l'horizon du PLU sera déterminé en fonction des objectifs des documents supra-communaux.

Les dynamiques économiques

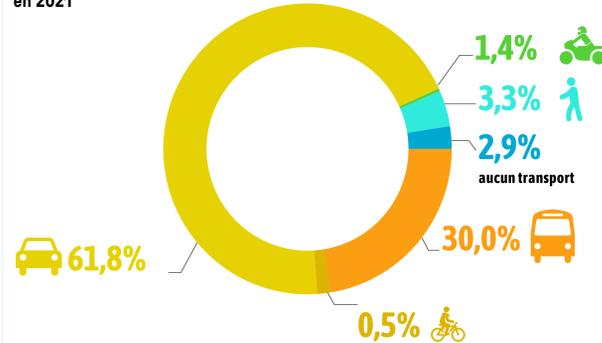
EN 2021



Comparaison de la population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2021



Part des moyens utilisés pour se rendre au travail en 2021



Le PLU dans les faits

Le Plan Local d'Urbanisme veillera à préserver et développer les activités économiques du territoire comme, par exemple, préserver les commerces de proximité ou encourager la mixité urbaine. Autre élément à fort enjeu pour la commune : préserver la dimension agricole et permettre la diversification dans une logique de pratique vertueuse.

Quelques définitions pour mieux comprendre

■ **L'indice de jeunesse** se calcule en rapportant le nombre d'individus de moins de 20 ans au nombre d'individus de plus de 60 ans.

■ **Le parc résidentiel** consiste à accompagner les locataires tout au long de leur vie en leur proposant des logements adaptés à leur situation (revenus), aux évolutions de la famille (naissance, départ d'un « grand enfant », décès, etc.)

■ **La sous-occupation** d'un logement qualifie l'adéquation du parc de logements avec la taille des ménages. Un logement est sous-occupé lorsque le nombre de personnes qui y habitent est inférieur au même nombre de pièces +2. Exemple : un ménage d'1 personne vivant dans un 3 pièces.

■ **Le desserrement des ménages** correspond à la réduction de la taille moyenne des ménages. Plusieurs facteurs y contribuent : la décohabitation, les recompositions familiales et le vieillissement de la population.