# **ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE**

# A LA RÉVISION ALLÉGÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

# SUR LE TERRITOIRE DE VAUX LE PÉNIL



Enquête publique du jeudi 5 juin 2025 au lundi 7 juillet 2025 inclus

# **ANNEXES**

Le commissaire enquêteur Yves Maënhaut

Aout 2025

#### LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 Ordonnance du lundi 31 mars 2025 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Melun désignant le commissaire

enquêteur.

Annexe 2 Extrait de la délibération du conseil municipal de la commune

de Vaux le Pénil en séance du mardi 16 mai 2023 décidant le

lancement de la procédure de la révision allégée N°2.

Annexe 3 Extrait de la délibération du conseil municipal de la commune

de Vaux le Pénil en séance du jeudi 12 décembre 2024

concernant le lancement de l'enquête publique.

Annexe 4 Arrêté N° 25.i.107 de Monsieur le Maire de Vaux le Pénil en

date du lundi 19 mai 2025 prescrivant la mise à l'enquête publique du projet de la révision allégée N°2 du Plan Local

d'Urbanisme.

Annexe 5 Copie information enquête dans le bulletin municipal

« Reflets » N°299 de juin 2025

Annexe 6 Copie des publications effectuées dans les journaux

6-1 - Extrait du journal « Le Parisien 77» du 21 mai 2025

6-2 - Extrait du journal « La Marne » du 21 mai 2025

6-3 - Extrait du journal « Le Parisien 77» du 10 juin 2025

6-4 - Extrait du journal « Le Pays Briard» du 10 juin 2025.

Annexe 7 PV de synthèse

Annexe 8 Réponse du maire au PV de synthèse

Annexe 9 Registre papier d'enquête

Annexe 10 Dossier d'enquête de la révision allégée N°2

Book



DECISION DU

#### TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MELUN

31/03/2025

Nº E25000032 /77

La présidente du tribunal administratif

#### Décision désignation d'un commissaire enquêteur

Vu enregistrée le 27/03/2025, la lettre par laquelle Monsieur le Maire de la Commune de Vaux-le-Pénil demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet: La révision allégée n°2 du Plan local d'urbanisme de la commune de Vaux-le-Pénil :

Vu le code de l'environnement, dans sa rédaction issue de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, en particulier son article 11 en tant qu'il modifie l'article L. 123-4 de ce code ;

Vu le code de justice administrative ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

Vu la décision du 18 Novembre 2024 par laquelle la présidente du tribunal a donné délégation à Monsieur Olivier DI CANDIA premier vice-président, pour signer les actes de procédure et décisions entrant dans le cadre des enquêtes publiques prévues par les articles R. 123-1 et suivants du code de l'environnement.

#### DECIDE

- ARTICLE 1 : Monsieur Yves MAËNHAUT est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.
- ARTICLE 2 : Monsieur Claude POUEY est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.
- ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.
- ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Maire de la Commune de Vaux-le-Pénil, à Monsieur Yves MAËNHAUT et à Monsieur Claude POUEY.

Fait à Melun, le 31/03/2025

Le premier vice-président,

O. DI CANDIA

B4 E61 41 SET 39 EN ED

Accusé de réception en préfecture 977-217704873-20230516-2023-055-per Date de télétraremission : 22/05/2023 Date de réception préfecture : 22/05/2023





Date	Délibération	Date de convocation	Date de publication
16/05/2023	N° 2023.055	10/05/2023	23/05/2023

Extrait du registre des délibérations Commune de Vaux-le-Pénil

# Lancement de la procédure de la révision allégée n°2 du PLU sur le projet du château

L'an deux mille vingt-trois à vingt heures, le seize mal, le Conseil Municipal, légalement convoqué le dix mai, (article L 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales) s'est réuni à la Maison des associations en séance publique et diffusée sur

https://www.youtube.com/channel/UCi4OBgXKI30wchNEVxeOcCQ?view\_as=subscriber sous la présidence du Maire Henri DU BOIS DE MEYRIGNAC

Date de la convocation :

10/05/2023

Date de la publication :

23/05/2023

Nombre de conseillers :

En exercice: 33

Présents: 26

Votants: 33

Absents ayant donné pouvoir : Fatima ABERKANE-JOUDANI à

Etaient présents à la séance : Henri de MEYRIGNAC, Jean Louis MASSON, Patricia ROUCHON, Aurélien MASSOT, Catherine

FOURNIER, Céline ERADES, Michel GARD, Annie MOLLEREAU,

BOUTET, Christophe VOYER, Stella AKUESON, Marc GARNIER, Maryse AUDAT, Valentin ZACCARDO, Nathalle BEAULNES-SERENI, Jean Marc JUDITH, Philippe ESPRIT, Laurent

Fabio GIRARDIN, Christiana DE ALMEIDA, Alain VALOT, Julie PERNE, Viviane JANET, Alain BOULET, Julien GUERIN, Aurélien

Christophe VOYER, Martial DEVOVE à Monsieur le Maire, Véronique PLOQUIN à Catherine FOURNIER, Bernard DEFAYE à Céline ERADES, Nicole SIRVENT à Alain VALOT, Arnaud MICHEL à Nathalie BEAULNES-SERENI, Sabrina VALENTE à Philippe

VANSLEMBROUCK, Didier GAVARD

**ESPRIT** 

Fin de la séance à 0h00

Secrétaire de séance : Fabio GIRARDIN

Pige 24

Acousé de réception en préfecture 077-217704873-20230515-2023-055-DE Date de sélémentmission : 22/05/2023 Date de réception préfecture : 22/05/2023

Christian extragated of absolutered:

He Ho Cha Zi Pide Gu Die Dat die Bei ein 41 DE 50 Bill ED

Per Julia Practice Von Die Park Bill ED

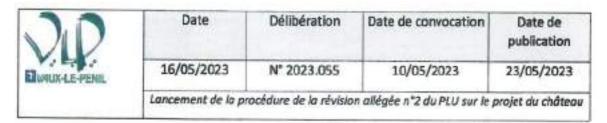
Per Julia Practice Von Die Park Bill Edition of Frongrad

Des Julia Practice Von Die Park Bill Edition of Frongrad

Des Julia Practice Von Die Park Bill Edition of Frongrad

Des Julia Practice Von Die Park Bill Edition of Frongrad

Des Julia Practice Von Die Park Bill Edition of Practice Von Die Park Bill Edition of Practice Von Die Park Bill Edition of Park Bill Edition o



#### LE CONSEIL MUNICIPAL.

VU le Code de l'urbanisme, notamment les articles L153-34 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 31 janvier 2014, qui a ensuite fait l'objet d'une modification n°1 le 29 octobre 2015, d'une modification n°2 le 27 octobre 2016, d'une révision allégée n°1 le 20 septembre 2018, d'une modification n°3 le 21 février 2019 et d'une modification n°4 le 19 mai 2022.

CONSIDERANT que pour accompagner le projet de restauration du château et ses bâtiments associés situés dans une partie du Parc du château de Vaux-le-Pénil, pour accueillir un programme résidentiel en accession,

CONSIDERANT la nécessité de réaliser des aménagements au sol (stationnements, allées de circulation) dans le parc du château de Vaux-Le-Pénil pour desservir les futurs logements,

CONSIDERANT qu'une partie des aménagements au sol prévus sont situés en zone UBa au PLU, couverts partiellement par une trame d'Espaces Boisés Classés (EBC) ou par une trame « Eléments remarquables du paysage »,

CONSIDERANT qu'une partie des aménagements au sol prévus sont également situés en zone N au PLU, couverts partiellement par une trame d'Espaces Boisés Classés (EBC),

CONSIDERANT que pour réduire des Espaces Boisés Classés (EBC) et des Eléments remarquables du paysage », il est nécessaire d'engager une procédure de révision allégée n°2 du PLU approuvé le 31 janvier 2014, qui a ensuite fait l'objet d'une modification n°1 le 29 octobre 2015, d'une modification n°2 le 27 octobre 2016, d'une révision allégée n°1 le 20 septembre 2018, d'une modification n°3 le 21 février 2019 et d'une modification n°4 le 19 mai 2022,

CONSIDERANT que pour créer des stationnements dans la zone N, il est nécessaire de créer un secteur Na accompagner d'un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'accueil Limitées) circonscrit à l'aménagement de stationnement.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Henri de MEYRIGNAC, le Maire,

#### APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL

ARTICLE 1: DECIDE DE LANCER la procédure de Révision allégée N°2 du PLU en vue de réduire des Espaces Boisés Classés (EBC) et des Eléments remarquables du paysage », de créer un secteur Na accompagner d'un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'accueil Limitées) circonscrit à l'aménagement de stationnement dans la zone N du PLU approuvé le 31 janvier 2014, qui a ensuite fait l'objet d'une modification n°1 le 29 octobre 2015, d'une modification n°2 le 27 octobre 2016, d'une révision allégée n°1 le 20 septembre 2018, d'une modification n°3 le 21 février 2019 et d'une modification n°4 le 19 mai 2022.

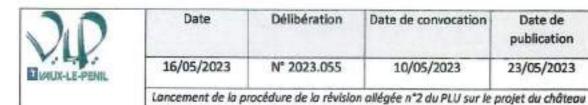
ARTICLE 2 : DECIDE D'OUVRIR la concertation au public prévue aux articles L. 153-11 et L. 103-3 du Code de l'urbanisme pendant toute la durée des études jusqu'à l'arrêt du projet de la révision allégée n°2 du PLU selon les modalités suivantes :

- Articles diffusés dans le bulletin municipal et sur le site internet de la Ville,
- Mise à disposition en mairie d'un registre à destination de la population ainsi que des associations ou personnes morales intéressées afin qu'elles puissent y consigner leurs observations. Un registre numérique pourra être mis à la disposition des intéressés.

Page 3H

Accusal de réception en pélecture 077-217704878-20230616-2023-055-DE Date de Wélnansmission : 22/05/2023 Date de réception préfecture : 22/05/2023

Chooke childegate on Advanced in the Set of SE (9) EO ED etc. of ES of ES of ES (9) EO ED etc. of ES of E



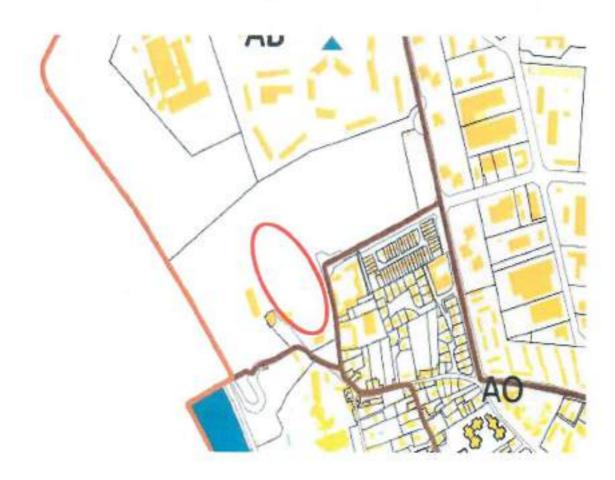
#### Annexe

Date de publication

23/05/2023

10/05/2023

Plan de localisation du site de la révision allégée N°2 du PLU



Page 4/4

Accuse de réception en préfecture 2077-21770-2073-20739516-2023-265-DE Petre de Médit un management - 2075-2075-2075 Détre de Médit publicações (2015-2075-2075-1) Détre de Médit publicações (2015-2076-1) Detre de Médit publicações (2015-2076-1) Detre de Médit publicações (2015-2076-1)

No. 27 Act to 10 CH 50 CH 50 Act 50 CD 50

DLD ELMUX-LE-PENIL	Date	Délibération	Date de convocation	Date de publication
	16/05/2023	N° 2023.055	10/05/2023	23/05/2023
	Lancement de la procédure de la révision allégée n°2 du PLU sur le projet du château			

ARTICLE 3 : DIT que, conformément aux articles L. 132-7, L. 132-9 et L. 153-11 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux Personnes Publiques Associées et notamment à :

- Monsieur le Préfet de la Seine et Marne,
- Monsieur le Président du Conseil Régional d'Île-de-France,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental de la Seine et Marne,
- Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération de Melun-Val-de-Seine,
- Monsieur le Président d'Ile-de-France Mobilité,
- Monsieur le Président de la chambre de commerce et d'industrie de la Seine et Marne,
- Monsieur le Président de la chambre d'agriculture.
- Monsieur le Président de la chambre des métiers de la Seine et Marne.
- Messieurs les maires des communes volsines et présidents d'EPCI volsins,

ARTICLE 4 : DIT que les différentes personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-12 et L.

132-13 du Code de l'Urbanisme seront consultées à leur demande sur le projet de la révision allégée N°2
du PLU.

ARTICLE 5 : AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de service nécessaires à la révision allégée n°2 du PLU.

ARTICLE 6 : DIT que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU sont inscrits au budget de l'exercice considéré.

#### ARTICLE 7 : PRECISE que la présente délibération :

- Fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, et qu'une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme,
- Sera exécutoire dès transmission en préfecture et accomplissement de la dernière des mesures de publicité mentionnées ci-dessus.

ARTICLE 8 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

ARTICLE 9 : Le Maire et le Directeur Général des Services seront chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

ADOPTEE A LA MAJORITE avec 22 voix POUR et 11 voix CONTRE (Ms ESPRIT, VANSLEMBROUCK, GAVARD, MICHEL, JUDITH et Manes BEAULNES-SERENI et pouvoir de VALENTE et Ms BOULET, BOUTET, ZACCARDO et GUERIN)

Fait et délibéré, le mardi 16 mai 2023, et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme,







DELIBERATION N°2024.125

#### Extrait du registre de délibérations Commune de Vaux-le-Pénil

En date du : 12 décembre 2024

Date de convocation : 06 décembre 2024 Date de publication : 19 décembre 2024

#### LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-34 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 31 janvier 2014, qui a fait l'objet d'une modification n°1 le 29 octobre 2015, d'une modification n°2 le 27 octobre 2016, d'une révision allégée n°1 le 20 septembre 2018, d'une modification n°3 le 21 février 2019 et d'une modification n°4 le 19 mai 2022;

VU la délibération du Conseil Municipal n°2023-055 du 16 mai 2023 lançant la procédure de révision allégée n°2 et définissant les modelités de concertation ;

VU les pièces du dossier de projet de révision allégée du PLU et le bilan de concertation ;

CONSIDÉRANT que les études d'urbanisme relatives à la révision allégée ont été achevées ;

CONSIDÉRANT que les habitants ont pu s'informer sur le projet au regard des articles parus dans les Reflets et sur le site internet de la ville ainsi que de la mise à disposition d'un dossier de concertation ; CONSIDÉRANT que les habitants ont pu s'exprimer au moyen de la mise à disposition d'un registre de concertation à l'hôtel de ville aux heures d'ouverture au public ainsi que d'un registre numérique accessible sur le site internet de la ville ;

CONSIDÉRANT que la concertation s'est déroulée du 1<sup>er</sup> septembre 2023 au 30 septembre 2023 ; CONSIDÉRANT qu'il n'y a pas de remise en question des documents présentés ;

#### APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL

ARTICLE 1 : PREND ACTE du bilan de la concertation sur le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

ARTICLE 2 : CONFIRME que les moyens de concertation et d'information déclinés ci-avant ont permis d'informer la population et que la concertation s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes ;

ARTICLE 3 : DÉCIDE de considérer comme favorable le bitan de la concertation, conformément à l'article L.153-3 du Code de l'urbanisme ;

ARTICLE 4 : ARRÊTE le projet de révision allégée n°2 tel qu'annexé à la présente délibération ;

ARTICLE 5 : DIT que le dossier de projet de révision allégée n°2 tel qu'arrêté par le conseil municipal, sera tenu à disposition du public à l'accueil de l'hôtel de ville aux heures d'ouverture ;

ARTICLE 6: DIT que conformément à l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, ma présente délibération et le dossier de révision allégée seront notifiés pour avis :

- Aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9;
- A la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Ile-de-France;
- A la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime;



## DELIBERATION Nº 2024, 125

ARTICLE 7: DIT que conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité réglementaires en vigueur ;

ARTICLE 8 : DIT que les documents énoncés ci-après sont annexés à la présente délibération :

- Notice explicative :
- Additif du rapport de présentation ;
- Avis délibéré de la MRAe
- Règlement écrit ;
- Extraît de zonage ;

tion

- Evaluation environnementale;
- Bilan de concertation.

ARTICLE 9 : DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat. La présente délibération sera transmise au Préfet de Seine et Marne et sera publiée sur le site de la ville.

ARTICLE 10 : DIT que le Maire et Directeur Général des Services seront chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

ADOPTÉE à la majorité avec 20 voix POUR, 13 CONTRE (Mme ABERKANE JOUDANI, Mrs VANSLEMBROUCK, GARNIER, GAVARD, MICHEL, JUDITH, GUERIN et pouvoir de BOULET, BOUTET, ZACCARDO et Mmss BEAULNES SERENI et pouvoir de GIGNOUX, DEBOMY).

Henri DU BOIS DE MEYRIGNAC

Maire



#### EN DATE DU 19 mai 2025

Objet : Arrêté portant ouverture de l'enquête publique relative à la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Vaux-le-Pénil

#### LE MAIRE.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-11 à L. 153-20 et R. 153-8 à R. 153-10 ;

VU le Code de l'Environnement et notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-18 et R. 123-1 à R. 123-27 relatifs à l'enquête publique ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 16 mai 2023 prescrivant la procédure de révision allégée n°2 du PLU de la commune de Vaux-le-Pénil;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 12 décembre 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°2 du PLU de la commune de Vaux-le-Pénil;

Vu la décision n° E25000032 /77 du 31 mars 2025 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Melun désignant le commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique relative à la révision allégée n°2 du PLU de la commune de Vaux-le-Pénil;

#### ARRETE,

#### ARTICLE 1 : Objet de l'enquête publique

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision allégée n°2 du PLU de la commune de Vaux-le-Pénil.

Le projet de la révision allégée n°2 consiste à réaliser et à rénover des aménagements au sol dans le parc du château de Vaux-le-Pénil, dont les bâtiments sont voués à être restaurés.

Ces aménagements projetés sont situés en zone UBa et en zone N au Plan Local d'Urbanisme. Ils sont également couverts par une trame d'Espaces Bolsés Classés (EBC) ou par une trame « Eléments remarquables du paysage ».

Il s'agit ainsi dans les documents réglementaires du PLU, notamment le plan de zonage et le règlement :

- de supprimer à la marge des EBC pour permettre la réalisation de ces aménagements;
- de mettre en cohérence les zones d'Eléments remarquables du paysage sur le secteur d'entrée du château mai positionnés au PLU avec l'emprise réelle des pelouses existantes;
- d'étendre la zone UBa sur le secteur dédié à la réalisation des aires de stationnement extérieur et des allées sous réserve qu'elles soient réalisées avec des matériaux à caractère perméable.

ARTICLE 2 : Autorité responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées



Il s'agit de la commune de Vaux-le-Pénil, collectivité compétente en matière de PLU, dont le siège se situe à l'Hôtel de Ville, 8 rue des Carouges à Vaux-le-Pénil.

Des informations peuvent être demandées auprès de Monsieur David Lopes à la Direction des Services Techniques 479 bis rue de la Justice à Vaux-le-Pénil ainsi qu'au numéro de téléphone suivant : 0164104699 et à l'adresse mail : revisionplu@mairie-vaux-le-penil.fr.

#### ARTICLE 3 : Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique est constitué des éléments suivants :

- les pièces administratives liées à l'enquête publique incluant, notamment, une note de présentation non technique du projet, la mention des textes qui régissent l'enquête publique et la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet de révision allégée n°2 du PLU;
- le projet de révision allègée n°2 arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 12 décembre 2024 comprenant :
- la délibération du conseil municipal prescrivant l'engagement de la procédure de révision allégée n°2 du PLU;
- la notice explicative ;
- l'additif au rapport de présentation ;
- l'avis conforme concluant à la nécessité de soumettre à évaluation environnementale la révision allégée après examen au cas par cas, en date du 06 septembre 2023;
- l'évaluation environnementale ;
- le règlement modifié ;
- l'extrait du document graphique modifié ;
- les avis émis par les personnes publiques associées (PPA) sur le projet de révision allégée du PLU arrêté.

#### ARTICLE 4 : Désignation du commissaire enquêteur

Afin de conduire l'enquête publique relative au projet de révision allégée de la commune de Vaux-le-Pénil, la présidente du Tribunal Administratif de Melun a désigné Monsieur Yves Maënhaut en qualité de commissaire enquêteur.

#### ARTICLE 5 : Siège de l'enquête publique

Le siège de l'enquête publique est le siège de la commune de Vaux-le-Pénil : Hôtel de Ville, 8 rue des Carouges 77000 Vaux-le-Pénil.

#### ARTICLE 6 : Durée de l'enquête publique

L'enquête publique sur le projet de révision allégée du PLU de la commune de Vaux-le-Pénil se déroulera pendant une durée de trente-deux jours consécutifs, du jeudi 05 juin 2025 à 8h30 au lundi 07 juillet 2025 à 17h00 inclus.

Par décision motivée, le commissaire enquêteur peut prolonger l'enquête publique pour une durée maximale de quinze jours notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête publique.



Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête publique, dans les conditions prévues au 1 de l'article L. 123-10 du Code de l'Environnement.

Enfin l'enquête publique pourra être suspendue ou complétée dans les conditions définies par les articles L. 123-14, R. 123-22 et R. 123-23 du Code de l'Environnement.

ARTICLE 7 : Lieux, jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête publique et avoir accès aux registres d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique est consultable en version informatique sur le site internet de la commune de Vaux-le-Pénil, accessible en continu pendant la durée de l'enquête publique.

Le dossier d'enquête publique en version papier, joint à un registre d'enquête publique établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé préaiablement à l'ouverture de l'enquête publique par le commissaire enquêteur, sera mis à la disposition du public à l'accueil de l'Hôtel de Ville de Vaux-le-Pénil, 8 rue des Carouges 77000 Vaux-le-Pénil, aux jours et heures habituels d'ouverture au public :

du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 ;

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou durant celle-ci, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de Monsieur le Maire de la commune de Vaux-le-Pénil.

ARTICLE 8 : Lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur, se tiendra à la disposition du public

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations lors des permanences qu'il tiendra à l'Hôtel de Ville de Vaux-le-Pénil aux jours et heures suivants :

- le jeudi 12 juin 2025 de 14h30 à 17h00 ;
- le samedi 21 juin 2025 de 9h00 à 12h00 ;
- le vendredi 04 juillet 2025 de 9h00 à 12h00.

ARTICLE 9 : Autres modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations et propositions - Modalités de leur communication

Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra consigner ses observations et propositions :

- sur le registre dématérialisé sécurisé accessible via le site internet de la commune de Vaux-le-Pénil (www.mairie-vaux-le-penil.fr.), accessible en continu pendant la durée de l'enquête publique;
- sur le registre papier d'enquête publique établi sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés préalablement par le commissaire enquêteur, mis à sa disposition aux jours et heures habituels d'ouverture au public, dans les conditions fixées à l'article 7 précédent;
- par voie postale en adressant un courrier à Monsieur le commissaire enquêteur au siège de l'enquête publique à : Hôtel de Ville de Vaux-le-Pénil, 8 rue des Carouges, 77000 Vaux-le-Pénil
- par courrier électronique à l'adresse suivante : révisionplu@mairie-vaux-le-penil.fr.

Les observations et propositions écrites et orales du public seront également reçues par le commissaire enquêteur, aux lieux, jours et heures fixés à l'article 8 du présent arrêté.





Les observations et propositions formulées par le public selon les différentes modalités mises en place (registre dématérialisé sécurisé, registre papier, courrier électronique, courrier papier, observations écrites reçues par le commissaire enquêteur) seront consultables au siège de l'enquête publique et mises en ligne régulièrement et accessibles via le site internet de la commune de Vaux-le-Pénil (www.mairie-vaux-le-penil.fr.).

Pendant toute la durée de l'enquête publique, les observations du public sont communicables par courrier, aux frais de la personne qui en fait la demande.

Les modalités de communication des observations du public exposées ci-dessus sont ouvertes pendant la durée de l'enquête publique mentionnée à l'article 6 du présent arrêté.

Les observations et propositions reçues après le 07 juillet 2025 à 17h00 ne pourront pas être prises en considération par le commissaire enquêteur.

#### ARTICLE 10 : Publicité de l'enquête

Un avis au public faisant connaître l'organisation de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête publique dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Cet avis sera notamment affiché au siège de la commune de Vaux-le-Pénil et en différents emplacements du territoire communal quinze jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

L'avis au public sera également publié sur le site internet de la commune de Vaux-le-Pénil ; (lien vers le site).

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique, avant l'ouverture de l'enquête publique en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête publique en ce qui concerne la deuxième insertion.

#### ARTICLE 11 : Clôture des registres d'enquête publique

A l'expiration du délai de l'enquête publique prévu à l'article 6 du présent arrêté, le registre déposé au siège de l'enquête publique sera transmis sans délai au commissaire enquêteur et clos par lui.

#### ARTICLE 12 : Élaboration et remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

Dans les huit jours de la réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera le responsable du projet pour lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet disposera alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Le commissaire enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête publique, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public.



Le commissaire enquêteur consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

A défaut d'une demande motivée de report de délai adressée au responsable du projet par le commissaire enquêteur, ce dernier dispose d'un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête publique pour transmettre au responsable du projet son rapport et ses conclusions motivées ainsi que l'exemplaire du dossier d'enquête déposé au siège de l'enquête publique accompagné des pièces annexées et du registre.

Le commissaire enquêteur adressera simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à la présidente du Tribunal Administratif.

ARTICLE 13 : Lieux où, à l'issue de l'enquête publique, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur

Dès leur réception, le responsable du projet adresse une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur à la Préfecture du département pour qu'elle soit tenue à disposition du public sans délai pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera également mise à disposition du public pendant un an à la Direction des Services Techniques, au service urbanisme au 479 bis rue de la Justice, 77000 Vaux-le-Pénil.

Le rapport et les conclusions seront en outre publiés sur le site internet de la commune de Vaux-le-Pénil (www.mairie-vaux-le-penil.fr), pour y être tenus à disposition du public durant un an.

#### ARTICLE 14 : Décision adoptée à l'issue de l'enquête publique

A l'issue de l'enquête publique, le projet de révision allégée n°2 du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur - sous réserve que l'économie générale du PLU ne soit pas remise en cause est approuvé par le Conseil Municipal à la majorité des suffrages exprimés.

#### ARTICLE 15 : Exécution du présent arrêté

Le commissaire enquêteur et le Maire de la commune de Vaux-le-Pénii sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie de Vaux-le-Pénil quinze jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

#### ARTICLE 16: Transmission du présent arrêté

Une copie du présent arrêté sera adressée :

- au Préfet du département de Seine-et-Marne ;
- au commissaire enquêteur ;
- à la Présidente du Tribunal Administratif de Melun.

Pour le Ma Fait à Vaux-le-Pénil Le Maire Adjoint le 19 mai 2025



#### LOTO DU CLUB LOISIRS ET CRÉATION

### SAMEDI 21 JUIN DÈS 16H

- + Inscription obligatoire
- Renseignements: 06 18 29 43 58

#### SAISON CULTURELLE 25/26 OUVERTURE DE LA BILLETTERIE

#### LUNDI 23 JUIN

+ Renseignements : 01 64 71 91 28 et culturetvous.fr

#### DON DU SANG

#### SAMEDI 28 JUIN DE 10H À 15H

Réservez vatre créneau en ligne sur https://dondesang.efs.sonte.fr/ ou en scannant ce QR-Code

- + Maison des Associations
- + Runseignements : 06 85 87 94 52





#### ATELIER PHILO SPÉCIAL ENFANTS

#### SAMEDI 28 JUIN DE 10H30 À 11H30

La philo, c'est aussi pour les enfants ! Thème du mois: "La musique est-elle un langage ?"

- +L'Arceture
- + De 8 à 12 ans
- + Grotuit sur Inscription : 01 64 71 51 73

#### CONSEIL MUNICIPAL



# JEUDI 3 JUILLET À 20H

Ouvert au public.

- + Maison des Associations
- + Renseignements: 01 64 71 51 00

#### GUINGUETTE

#### DIMANCHE 13 JUILLET À 19H

Célébrons ensemble la Fête nationale!

- + Bords de Seine
- + Entrée libre

# FÊTE DE LA MUSIQUE VENDREDI 20 JUIN

#### **APPEL AUX MUSICIENS!**

A foccasion de la Fête de la Musique Vaux-le-Penil Organise une scène auverni et recherche des grazios club du artises dels ports à faus vitaire le public que la la proposi-

Amoreum passionnilis de unitées confirmés partogez intre énergie et votre Privers musical dans la vanit en me bestiée et consultat.

Envoyer vos coordonnées, une courte présentation et un lien vers une de vos prostations avant le 14 juin par mail : your linardemaine voux le penil fr

#### **AU PROGRAMME**

- 16h30 à l'Arcature : Cuanuer à cordet
- 17h30 au Parc François Mitterrand : diverses formations musicaling over ice allives at professeurs du Conservatoire.
- 19h à la Boissonnière (extérieur) : some ouverte profitez des groupes de municipe. Variez boire l'appara entra arris ou enfamille avec la Battic expecte.
- Z 1h30 o la Buissonnière (exteriour) : specificle "[Air] (emporini" (50 min) por se certenna musique et projection, donnée cadre de la résidence artistaire de la Dampisgnie "In Fine." Avec la participation des elleves de Conservatione de musique de Vous le Púnif (en partenant laves la CAMVS. le Departement et activat.)
  - + Entrée libre

# PROJET DU CHÂTEAU DE VAUX-LESPÉNIIL

#### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE RÉVISION ALLÉGÉE N°2 DU PLU

#### DU 5 JUIN AU 7 JUILLET

Ce tiple de nivision permet de faire evalum curtains eléments a mijeux du Plan Local d'Urbanisme velon des madalites plus souples authées une misson générale

Circulto débutero jeudi 5 juin 2025 à 8h30 et au terminero kindi 7 juilles 2025 à 17h30 avec la mise en place.

- mm makine rumerque en scarnant oxiger (ode
- Our registre propiet on months responsible en consultation pendam for houses d'auvertirre de la monte avec le dessier de consultation.
- De la présence ou convriesaire enquêssur oux close sulvantes en nyane principale
  - Jeddi Tajun de 14550 à 17530
- Scroedi 21 jum de 9h a. (2)
- Meretract if suiter co Ship 124





#### **Avis divers**



#### AVIED WITHOUT BUILDING

# MERY-SUR-MARKE

Plan Artificial and inclusion of n° 2025, DA 102501 in PSE-105 do 30 and 2025 in Professor Schreibert-Schreiber-Schr



#### COMMUNE DE CHERSY

# DELEGATION PONETURILE DU DROFF DE PREEMPTION URBAIN

No series of 10000 or per pts 25,004,0000. Oil of famps Applications delegate procusual amenican and of the per pts and per pts and pt

# Créunces salariales

Anti de depti. Il file de la récencia solucidad. Destinamiente a qui file políticos des articles 1,005-1 en PLOS-1 de Commerca. Protechio considerato de como o populario, destinamiento de la como o populario, de la Certificación de la como o selectivo de la como o populario de la Certificación de la como o populario de la como de la c

is an Entry per visitation in simplified du Laydischer Austrianie simplified du Laydischer Austrianie de Constitution Austrianie de Phylosophie in Deep Seasonal 770000 Laydischer Scholl (1900) ausse Laydischer (1900) ausse Laydi

IA 809 Ph.AMSEL - EHRENNY - BITS VAL.

"Manifesters Individes Noticitis, Terfor-mativest as a footblers (southers a function in Commerce LOS-1) in EURO-2 LOSI (Southers LOS-1) in EURO-2 LOSI (Southers Souther As Southers (see In trainment and figure passes to a for a service of endowed des (offerences soltenates disposed as gentless followed in Commerce of MALIC goldens followed in Commerce of MALIC and a service of the Commerce and the Commerce of the Comm Contail de programme problemée probleméer de Probleméer de la crésente probleméer de (CUR. DETUS ENTY - Poir Alexandre Cha-

EARCP PLANED - DEKTANE - SOLAW 

Premissions additions Associated (notice) of the control of the co THE REPORT OF A PROPERTY OF SEC - SEEP PROTOTOGO & GOVERNO FORCE - FORCE

BVR de Myst d'étai de créames subvistes Contombres et aux dispositions de carlo de L 885-1 et A 685-9 de Carle de Contemposa. Temperature descriptions of the control of the cont

Ciphinter Author: Segment of 18/19/0004 SAR ASSENCES 1885 AU DESCRIPTION 1885 AU DESCRIPTION 17/10/00 WILLY AUTHOR 17/10/00 WILLY AUTHOR 17/10/00 SAR AUTHOR 17/10/00

Females de la patiente publició del ripare la las de la patiente publició del patiente publició del ripare la cidad de femáles de parecepto, del Las de La Carrello de La Carrello de La Carrello del La Carre

endataine Ludicialie

#### Exquête publique

# M 30 DE SEINE-ET-MARNE

#### CAPTAGE - MARCHLY

Per unide a Min Coul y 2020 CD CDDE (PC CD de Arrestado), a con principal actual actua

FO JAID, a ser engelle mobility a unique modelation. In consideration of modelation and modelation of the Operation of Advanced and Section 2018 of Operation and Advanced and Section 2018 of The Operation of Advanced and Section and Section and Section 2018 of The Operation of Section 2018 of The Operation 2018 of The Operation

- au paroniere des les dérimètres de pro-jection immédiate et répéraches de l'appare

Pendent boards durith de l'er quitte, le stou-der d'hispath publique entracesent hou à le deposition de poulte.

- se l'arrivage Marche (II Rue de Louver. - TI 1850 de l'entre la III Rue de Louver. - TI 1850 de le house habitants d'auvenue se polit.
- de estate nombrigue.
- de estate perfolique.
- est estate perfolique.
- au le des les tenent des que propie les entres la public.
- au le des les tenent des que surjus de l'Era dans le discentent de delin-se-Parric à

Pendiministra is divide delice qui de qualitique ordique, le public poursi consultant et renni-viere des delicerations et propositions.

IMPS highlites d'ampathe per la commission public divide de propières per la commission morphisme, passant se entallarle de fautatif et de Publisme, que jous et la revisió tratificada d'aventura describations de la commission personal de la commission de

Side — as making to Marking Against of an pool attri-form stating of their form the Position poli-cy acting at the morner also services to Price Same to Ediperture and as Sonne, or Plant, a Control of Adams of Against goods of Public Control of Against Against goods of Public The Control of Positions actual or "A" Control of Positions actuating and public resembly position of the public policy resembly public guidant actual policy of public resembly public guidant actual policy of the Control of Position and Control of Con

Control Of Agricultural five adversarias, part to copart out Agricultural five adversarias, part to responsibilities, su silique de l'exquiste l'act la registre del Natural part à l'activa su discover au-parite des Natural de l'exposition de l'exposition l'aut es vie silicementations de clabas suscent au-rentation de registre of computing pu àtique.

militar Staute POSEY, rephrisor galvani r MM-comp, ratiotale, eer ereniget, pess dichle coffer empulsa publique calcigue re ANI di commissada propilitage di algio

Lambarrosculare requirition serfementa la le ob-position de pubble place reviewe femiliaremento. Dons des transmissionesses Quantical femiliare, holizado 3-4 descuesa. Marrie de Marcolly (TT (200) she 1, fluor de Lou-

recres (Sain in 1400 x 1740)

Partie information relative au partie paper sen obtaine agains la Spelan a maia ante linea obtaine et ba l'implication francaise Morar et Norin SMAIP 1990 - Spelar au arbaptata - ameniment transporten h-16-36 SS (automot

Series Prince (TSA) Make paging I in the content of the page page in the content of the page in the page in the content of the page in the content of the page in the page in

Automore de l'account de Belon et Marie .

Automore de l'account de Arthur, il automatic daippe voir l'account de Parlament de l'account de l'accoun

# DE SEINE ET-MARNE



#### 12% AVIS D'ONQUÊTE PUBLIQUE

Per antici professore in 7025 / CE SESSIBLE CO. SESSIBLE CO. SENSIBLE CO. SESSIBLE CO. SESSIBLE

- alle découraites d'unités publique, su béné-Pas du Réndiue Mess d'Almanestres prilles

chult up le fembre le Domination - all activation de pelitiere en le little de la contraction de pelitiere en le little de la contraction com le petitéries de pro-lation le materille et le supportant de

in stay for crossible publicus unique est fine or marks the Characterists who 26 rue day have horeston - (7945)

- en hann at applier - en multimat de Charles de Charles

PREEST DE SEINE-ET-MARNE

# NOTIFE - COEDS

#### TERAMIST/ENQUÊTE PUBLIQUE

es parcellete, cleutral à blanette ses pro-titules et les l'éclimas de drafes résis, et à Serviceur les parcelles de ternains à mains.

out, & mark 10 and 000 a thou our

Notice - 27 March - Martier - 77 280, più mystic - 27 december - 27 december par par parent films odinancian par parent p

ernikon Pranstu PDL 1770, mangipson zverki-kingi Ber pemba, set skelgali picar ravistika. Ete angotipoulolipse Lariaus empualita de ernotiziano angotikan ritukoka.

Product rount to during the liproperty, in des-ort of target the sold flags of layer compensation of the most in the difference, yave of to Might at the internation or improve during the distribution to the object of the com-

er format papier i en mainte de Melaini DE

in vertice i communar i se malle pe logica ser un perie information dott, con la ret electrat per severir del l'hist de Selepus-l'histo autoriate di managene la valence l'acht atteni l'implanta publiques et ser le Sis Miemes d'Epollance, importanza lesso-res lo-repti susu.

nut am i regolino d'unquelle en farmet pagne, catilis et plateches parle commèrcie avecual-rese, sever le un monten en fischel et cis Distripse co-l'illeme auscilians el les resina-trases d'acceptant au public.

un la registra distributiva la consolido y provisto de Maldar la parto de para comunidade por Maldar la parto de para comunidade por la registra de la registra del registra de la registra del registra de la registra del registra del registra de la registra del registra del registra de la re

Le commissaire expetition - street or per-active, peur recorde la public, se availe de la corde peur recorde la public, se availe de la conference de la confe

There garages gout, we hander under Anders as one than patient operations also profes do done of hims (2.25). They will be followed than lattle-Prime - 77(10) Minus ) on par purers

pet alkoytrius/some ei euroopsy.

Cools du cappar et des reminimes mot-vies de commente empléteur section de de disposition de public, préciam sin au de commerce de l'écolor du l'emple, participe, est autres de Marche de Courreps, est d'avec, à l'acceptation de Courreps, est d'avec, à l'empléteur de Courreps, est d'avec, à l'empléteur de Courreps, est d'avec, à l'empléteur de des dispositions de l'acceptation de l'acceptation de les des révolt des services de l'acceptation de l'empléteur. Per disposition d'apparent de l'acceptation de l'empléteur. L'acceptation de l'acceptatio

Is disclosion multiply pluting across insection of this accombinate formations into populars is in mishing and in replacation or Copyr as they put in television describe formation from the mishing formation and the combination of the Copyring of the Date Plant, in word some tends storage in Copyring as Architecture.

ON PLANLOCAL D'URGANISHS DE

#### CHMINEDE VAIX-LE-PBH

#### MUDI OS JUNI ECES Á BADE LUMBI OF HAILLET BESS & 17HDE

Maridian Vice MAPORELL' incomment à la les empartes publiques en qualific de Con-dinates Carpations.

Contrata de la participa de la companya de la participa de la participa de la companya del companya de la companya de la companya del companya de la companya del companya de la companya del companya de la companya del companya d

ACCOUNT OF THE PROPERTY OF T

\*\*Common - perify 
into emproye see, sur as chrounds of a 
us note, colonic communication to absolute 
foreigness produced as foreigness 
and the see of the 
colonic see of 
colo

P Epubliance Communication of Mode on Communication of the Communication

Le committeaire equiption sillipria, de pietporter, pour recorde le public. Le revolte de 
NOSCO, les réference de partier survivors.

- service (1) July 2009 de 19-00 a 12-00 c,

- service (8) un 2009 de 19-00 a 12-00 c,

- service (8) un 2009 de 19-00 a 12-00 c,

- service (8) un 2009 de 19-00 a 12-00 c,

- service (8) un 2009 de 19-00 c 12-00 c,

- service (8) un 2009 de 19-00 c 12-00 c,

- service (8) un 2009 de 19-00 c 12-00 c,

- service (8) un 2009 de 19-00 c 12-00 c,

- service (8) un 2009 de 19-00 c 12-00 c,

- service (8) un 2009 de 19-00 c 12-00 c,

- service (8) un 2009 de 19-00 c 12-00 c,

- service (8) un 2009 de 19-00 c 12-00 c,

- service (8) un 2009 de 19-00 c 12-00 c,

- service (8) un 2009 de 19-00 c 12-00 c,

- service (8) un 2009 de 19-00 c,

- service

As terme de l'anquête, le comuni eruni pour a appreciser le cordet de revisiter sit n'Enda FLU.

#### MAIRIE BE PROVINS

# ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA RÉVISION DU P.L.U.

#### STAN MARK

Pottembry 26.1] on the \$1.75 and \$22.75, pulsamelest remains of \$5.10. Nameles to Male at Motte & Millionia, respectfully \$1.95(6.1) ordered foundations of largest-cation 5.45 chapter pulsament and largest-cation 5.45 chapter 16.15 May 1.55(1) \$2.1 \$1.95 and 16.15 May 1.55(1)

A cit efferMaction e Montque DELAFDSOF o (No destyroù gair M. le Président du Récursi Administratif en talet que Demethaceles Grandoeur

Computer publique for 20 mateur de 20 mai 20076 e 6400 se 20 juin 9006 a 17600 e Malle de 7600 mil Su transf au venderd de 3600 a 1761 é no e 1545 a 17600, le sa-rred-de desta a 2000.

Le donater d'arrigadas judicipas seus carriacio. Dalos à Priente de PROSANS (PTLEDE, 5 place de Parischal Lociaco adrel operatur la des lo-rentes l'organizacios policies d'indicato si-vicias gireccale du PLLI.

Perchant la draid del l'equalite (l'accur grou-te premier consisource à a applier de Plas-la de l'Alberthine et compleme and dans delle de l'accuration de l'accuration de la dis-lation de l'accuration de l'accuration de l'accuration à la discource parent la different deste de la discource parent la different delle de l'accuration de la delle de l'Alberthine de l'accuration de la delle de l'accuration de l'accuration de la delle de l'accuration de la delle delle de l'acci de l'accuration de la delle delle delle delle delle de l'acci delle delle

In Commission Considers Sequence Maint do PROVING 177 (100) (in number of the 2000) of the Province of the 178 (in number of the 178

Extragged of the complication account trans-mial is Normalist to Marie de Meier de PRO-mette de Promision de Marie de PRO-Mis dans de soit de monte de complière de dans de obtuern de mangalte et l'except de con-porting de publica mangalte et l'except de publica-ción de publica mangalte de PRO-PRO-porting de la complicación de publicación de la proposición de la complicación de la decidiración de la complicación de la proposición de la complicación de la decidiración decidiració

A Transcribto promitante ou la des parties alors parties par le convolécção despublica-tions destinas par le convolécção despublica-to colectivida organizativo-taxa previsió aux promiteros par discharge par la intelidor de Participation of Mandages.

#### **Exsertions diverses**

Place STATE STATE THE SAME TO CAN'T SAME TO CAN'T STATE A PRINCE CHARACTERY SAME STATE OF A STATE O

Publicz votre ANNONCE LÉGALE avec Le Farisien

Dawins years out

#### Autres tribunaux

# TRIBUNAL DE COMMERCE D'ÉVRY

CLÔTURE POUR INSUFFISANCE D'ACTIF

THE STATE OF TOTALS OF THE STATE OF TOTALS OF TOTALS OF THE STATE OF T

#### TRIBUNAL DE COMMERCE DE COMPIÈGNE

LICARDATION ASSIGNABLE PATRICIA 1-1048
PATRICIA 1-1048
Date disagnment da tributal de summers de Domplegne 7 me 2008, 20Cartis PAR ACTIONS SERVISEES SOCIAPARO SEGURIFIES SOCIAPARO SEGURIFIES SOCIAPARO SEGURIFIES COMPRESE 77 me 2008 de la completa del completa de la completa de la completa del la completa de audit, amprovatione de l'apriettre pub-ciaire eaux la rivreire 2025(07195, date de massifier des protentiones 7 constr-tée 2023, désignant liquidaleur 80F sé-tées Manastaleur, à distribution. pen Mangataine Lucialini, représentée par Ma Julie 1673MC. 177, no de la Drob Maria 1680 Agnet, Les des la Drob Maria 1680 Agnet, Les debende de celebrate sont à départe auto-publisher des des sièces résidées de la parti

# DE COMMERCE D'AIX-EN-PROVENCE

LIQUIDATION JUDICIAIRE

LIQUIDATION JUDICIAIRE
THEWNESS - TOKE
THEWNESS - TOKE
Date of Jupinest of this use of excessions at Vice we have reviewed at 15 and 25 and
SOCIETY - ANY ACTION 15 and 15 and
SOCIETY - ANY ACTION 15 and 15 and
SOCIETY - ANY ACTION 15 and 15 and
15 and 15 and 15 and 15 and
15 and 15 and 15 and
15 and 15 and 15 and
15 and 15 and
15 and 15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15 and
15

#### TRIBUNAL DE COMMERCE D'AIX-EN-PROVENCE

LIQUIDATION JUDICIAIRE

LIGURATION JULIANOS ...
PROPIDADE 1 - TORIO DI BUNCA DI PROPIDADE 1 - TORIO DI BUNCA DI PROPIDADE 1 - TORI DI BUNCA DI PROPIDADE 1 - TORI DI BUNCA DI PROPIDADE 1 - TORI DI BUNCA DI PROPIDADE 1 - SI ARRIVA DI BUNCA DI PROPINA INTRADA PROPINA DI BUNCA DI PROPINA INTRADA DI PROPINA DI BUNCA DI PROPINA DI BUNCA DI PROPINA DI BUNCA DI BUNC Region deservation distratinguations augmented that the community of Appendix or the community of Appendix or the community of the community o

#### TRIBUNAL DE COMMERCE DE SAINT-QUENTIN

PLAN DE SALVEGARDE

Date du jugement du tribuil de com-mente de Saint-Quantin : 14 mai 2025.

#### Avis administratif

1406870891 - AA

Coptage 1ER AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Por printing politicity of the printing politici

174136, A anni aministro cutilitizza circipizzi prodestato :

\* 8 th debitamente di citilità publiciari, su altri filime di prodestato :

\* 8 th debitamente di citilità publiciari, su altri filime di Contracta di an introduzioni, della contracta di Contracta di America di Contracta di Contr

Labinage dell'anopole publique un'ique authora en benevier de hacción (1 sección 2004). Participa del base en benevier de hacción (1 sección 2004). Participa to cincion el presenta de publica de la cincion del publica de la cincion del publica de la cincion del publica del publi

accession)

Let make de Marolly A partir share
seete floringing eight, bush partir share

of them to be such having an applied in hydrocycle sideh, having an applied by the property of the such and the sentence of the such and the sentence of the such as the such

Separa of Commons or-Samular manifesta-ing.

W. Objects PULLED, impressed galaxies the Milleromia, softable, will saving a purp conductar sales annually a referred control and published annual property of the facility. In control and a published purp is disposition, say a published pour representa-tion open control annual property of the disposition of the properties of the facility of the published and published facility, better at household and designation.

Make de francis (TTME, east), sue

(SMALE) TAME, review ammonitorial participation of the state of the st

scennature humania.

- Findunature de revinireles intrétas publique dant se premitires de profes-tico inministrat de discriptir le situa que de occumianación el dire le péchales de protestion acignes de fourage.

HALF-WHILE - AA



#### Ciptages 1ER AVIS D'ENQUÈTE PUBLIQUE

PUBLICUE

Per 2004 prévious de 3 mes 2004, d'aux provincir Color (1997) de 3 mes 2004, d'aux provincir provincir de 3 mes 2004, d'aux provincir de 4 mes 2004, d'aux provincir de 4 mes 20

in Early of containing and sub-securities and programming.

— and he requires a large large are futured; proposed cools of a survival large in containing and a survival large in matches and sub-securities. In payor and matches described and a survival large large in the sub-securities and an experience of the sub-securities of the sub-securities of the sub-securities of the sub-securities.

As on the sub-securities of the Bessel-Be

Les deservations resproprietéres éro-me par inne électre rope par le regions d'emitré alle du par confeté pois dur-sairement par le de altre appartires et le Servité les le consensés d'Est en Genéral Marie e l'entrere pi-décaux mansier-

Maria e l'interes si-decau maniso-rés.
Miss Catholice POURDEBS, esques-sible, su dividoppement des colosis-terios s l'Assessore Rublege - Popu-lare de Paris - Al-19° - si interes de l'asserse de travale se rescolo-pie, nel l'incre ses travale se rescolo-pie, nel l'incre ses travale se rescolo-riste de conditione, espectionised l'intere de conditione, espectionised l'intere de conditione, espectionised l'intere de conditione, espectionised l'intere de conditione, au l'interes de conditione de l'interes de conditione de la vivol des pour comunique sette serjuite politique uni-res.

on many version in quiete, promission un-les. On remaining amounter has booking. It is allowed not do people, etc mains due Challement and it, mais place. Descrip-remaine. 17 A. d. Louis resolution less discon-vision to the relationation and poor, did not the remain includes Challement and the con-traction in place and the louis of the con-traction in place and the contraction.

TO THE SECOND SECURITY AND ALL HE SECOND SEC

through The Antonia of the Antonia o

and control to experience in a Tail 16 At 18 At 6.

The 16 At 18 At 6.

Le protection of the complication and in which is the service of the complication of the service of

- Fauntinition on a standard of a contribution or i you as the during the



NOISIEL - Coeur de Projet

### 1ER AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

pro, princes Graine-Marchar (1998), at any makes de Christian au pro-Patrice II, sur pos marchar (1992), ao pois al misma (1992), ao pois al misma (1992), ao pois al misma (1992), ao pois ante any marchar (1992), ao pois a frantsa (1992), ao fr

join et hans hat the transperse si public, as in reprise ammended a post of the hans is riches a post of post, information older, so hand in post, information older, so hand in hand ammended of market between Market in violation of market between distribution of market between openious descriptions of market between processes of market between the post of openious descriptions of the market between Landers of the market between the market between the Landers of the market between the landers of the market between the market between the post of the market between the market between the openious and the market between the market between the post of the market between the market between the market between the openious and the market between the market between the market between the post of the market between the market between the market between the openious and the market between the market between the market between the post of the market between the market between the market between the post of the market between the market between the market between the description of the market between the market between the market between the description of the market between the market between the market between the description of the market between the market between the market between the market between the description of the market between the market between the market between the description of the market between the market between the market between the description of the market between the market

personal pour receich le public herre de friedet, cus sides et nus

SUNGER: - Understill 12 juin 2028 44 2 h (0) \$ 12 h (0). - 10000 28 (or 2025 to 9 5 12 b

Take 20.

— Regional 28 norm 2023 de la fill à 12 aug.

— Regional 28 norm 2025 de la fill de 12 aug.

— Regional Charlest 2025 de la fill de 12 aug.

Total charlest aug. 2025 de la fill de 12 aug.

John Charlest aug. 2025 de la desense la moisse de 12 aug.

John Charlest aug. 2025 de la delense de 12 aug.

John Charlest aug. 2025 de la delense de 12 aug.

Mars. COCIO. et More 2025 de 12 aug.

Regional de

of the electronic or utility purposed of the electronic or utility purposed of the electronic or of the electronic

sto rection.

Le resemble con province et un destrict et des codo della recedition differentiale della recedition della recedition della recedition della recedition della recedition della recedition della receditata della reced



Projet de révision allégés n° 2 du Plan Local d'Urbanisma

#### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

En extention del artisti el 25.1101 de 16 mai 2024 Al Inflésionde la communa les liquide-Paris a exclores l'ocusetame sel l'amplification de le conject de viu-seron ellégie n° 2 du Plan Local d'Unbe-tione.

Horon Integran 1 or an instrument and internal or inte

AN D-CHANGE !! La jour 10 juin 2018 do 14 h 30 d

17 0 00 LA samed 31 jun 2025 de 0 5 00 a 12 5 00

Le serveit 31 per 2015 de 0 h 00 a 12 a 00.
Le norder-Dépuise des nices son ce le course de considération de la course de course à la coupe de course à la coupe de course de la coupe de course de la coupe de la residencia (TALIA), de La coupe de Coupe de

the fer this information to be common an extensive the course agend in.

To the potential point, we are a terracolle of these field point, and as demanded of the field point of the course of the field point of the fiel

in pentity.

A Trisse the Fernande publicus, is pulist pount formulate publicus, is pulist pount formulate in recipit or is
eventually a room manual english pupention is on on manual or input penpention is on on manual or input penpention raise on on manual english.

Total or also attended to a destination
personna indicatable papers, as contact
control indicatable papers, as contact
control indicatable as contact pen
toda or indicatable and the control indicatable

toda or indicatable and additional and

and indicatable and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicatable

and indicat

As to the de Egraphito, is consult assnot prove appropriate arout sa son shippe of 2 du PLU.

Toute l'actualité locale. c'est chaque semaine dans votre hebdo





# **ANNONCES 77**

# **JUDICIAIRES ET LÉGALES**

Le Grand Parisien Mardi 10 juin 2025

**Avis divers** 

COMMUNE DE MERY-SUR-MARNE

ARPÉTÉ N'2025-41 DU SJUIN 2025 PORTANT APPRÉHENSION DES RIENS VACANTS ET SANS HAÎTRE

Le mains de Halp-que-Harrie I

Valo Cerks physical data Called Service Servic

We Ferficie S47 to be by D120D4-609 as L2: OR 2009 visions auxiliarity structure We combine AF to bit to 20104-16% by LC OR YARD deliver on themse stream-scale is to Color order or editation at the Color ITE Are Color ITE A

Considérant que les 75 preparents figurests sur les relates de propriets (400 et al recons-cent incommen ou docutions depuis plus de 30 ans mais claré la matematica d'up par esti-manents.

convents. Consideration by factory transfer from concurrent or superficiency are a countries constant on statement destinations are transfer destinations. Generalisment par les Services des lamphos-Fundament in superior par par consecution and about the superior participation action and business and business and business are participations.

#### ARRETE

Affect I. Der presumen une soule et paj-ceptibles de trei felot d'an marcher que la rémaine précisé l'aprima la Prisa-lationne de la Prisalation de la Prisa-lation de la Prisalation y que la company de ceptible depuis plus de la Jaco Varie de la la commanda de la Prisalation de la Jaco Varie de la la commanda de la Prisalation de la Jaco Varie de la Prisalation de la Prisalation de la Jaco Varie de la la Prisalation de la Prisalation de la Jaco Varie de la la Prisalation de la Prisalation

Article 2: La prisent a ette seu artiche en Hore, en sent appeto se chor des propries en quantos, Barra public concerno convolu-do recessos linguistas de potamient.

Article 3: A conserve to Foremorphism over field chemics decruires are a publishing in-rects of Farticle 2, the proportioning the coper 4 verified to decrease good and a purpose Authorities to the coper manners or an enable Authorities for the coper manners or an enable and the first the coper manners or an enable and the first the coper manners or an enable to the coper manners or an enable or an enable to the coper of coper

Lettute familiation

#### Constitution dosociété

APM APPLICATION PREFA MIDDERNE

Daniel 30000000

Date: 18 les compares de l'acceptante

pays are there illustrates compared 2 forplays the with and 17 CE Personal 2 forCRESCO for with and 17 CE Personal 2 forCRESCO for with a forCRESCO for a forCRESCO forCRESCO

NUETP.

#### Enquôto publique



PROJET DE REVESION ALLGOSS N'S BU PLAN LICAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE VALIG-LE-PÉNA.

SEME AND O'CHOOS OF PLULIQUE

Character of previous Les or Size contribute private seed and private the second seed private seed and private the second seed private seed and private the second seed second seed to be seen as the second seed second seed to be seen as the second seed second seed to be seed to be seen as the second second seed to be seen as the second seed to be seen as the second second seed to be seen as the second seed to be seen as the second second seed to be seen as the second se

On the service of the parties as sea of a 12 to sea of a 12 to sea of the sea

re-value in-medit — Latt par vise of Tarbette entire con-Merice de Vaux-le-Pinal Le Carnel detains frequence frequence publiques are la projectio and publiques are la projectio de la carnel de la carnel de la Envender Energies 77/00 NASK-LE-FERM.

A Dobre-de Foreschip medigere, in positio pour-ne consulter le réasser et let conditioners de commission enquerent per contra de les situations enquerent per contra de les situations de la projet de médigere situation de la projet de la lettre situation de la projet de médigere situation de la projet de la projet de la projet situation de la projet situat

Tender or Novele-Parket as in the last received on Notional Part of the State of Con-trol of the Internation of the Part of the International Con-part All in Noving programs from the Conduction of the International Conference on the Novi I delicated the 17 (a.s. Bit 1871) top 1 occurs on the Novi I delicated the 17 (a.s. Bit 1871) top 1 occurs on the International Conference of the International Conference on the





#### Publiez votre ANNONCE LÉGALE avec Le Parisien



Formulaires certifiés pour Attenuation de paradon pour le graffe immédate et gratuite



180% sloune



Adlichage en tomps réal

Rendez-vous sur leparisien.annonces-legales.fr

# Le Parisien, 1er sur la vidéo sur YouTube

Source : Winden. Viction were our Youtube, our Farmin 2024

# 361 M

Le Parisien INFO

343M

600 Millions



342 M



237.5



729 H



772 M

Brut.

# Annonces judiciaires et légales

MARIO TO LUN 2005

de référence atipule dans Art.2 de l'amète ministèriel du 16 décembre 2024 soit 0,225 € at le caractère

ure most informás que, conformáment au alterno no 2012 PSFF do 25 discordos 2012. les acromos ligales portunt sur les sociésés et fonds du compansi commonles et publikes hass in Journal of American Hypes, son polyposiarium minis en iyun data me date de deredes ratiológias contada servina actuárquales de

#### Avis administratifs

7415188221 - AA

Commune de MÉRY-SUR-MARNE

Arrêté n°2025-41 du 3 juin 2025 portant apprehension des biens vacants et sans maître

#### AVIS

AVIS

Leman de Norda genéral des dobectades les Gode genéral des dobectades les Godes genéral des dobectades les Godes de la Colonia de Colonia del Colonia de Colonia de Colonia de Colonia del Colonia

Sometrocome Decomposition of the filter Andle 1 sold publishess parts metros et accorpticas on task holder, d'an bonafait dans le domains pouls de la solara et al. les 17 ligns à principal contract pour les les productions pour 1811 de les 18 techniques annotation four 72 monetains selected lecturistes au ser 72 monetains selected lecturistes au ser production de la contraction de la contraction parts pour les selectes de la contraction de la contraction parts pour les selectes de la contraction de la contraction parts pour les selectes de la contraction de la contraction parts pour les selectes de la contraction de la co

deux purmier d'éminence légales de départament.

Africa 2 : a somplée de l'excompléssa-ncer de le déminée des maquins de pur-diable réturnes à l'excolur, l'est popula-tion de la complés de les écon-cops le fave somplés que l'altre et le comes l'autopage pour le l'est pui le comes l'autopage pour le les indigestres comes l'autopage pour le les indigestres comes l'autopage pour le le indigestre.

Le fédielle

#### Avis administratifs

Commune de VAUX-LE-PÉNIL

Projet de révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Vaux-le-Pénii

#### 2ÈME AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique en pérculois en resite de Vita co-Péril du Jeun III par 2021 a 8 n 30 es tunts 11 juillet 2025 a

2027 a Gr. 42 m. 1976 Y 1980 (1925 a 17 A GO AGA)

16. Was MANDAMAN FOR THE STATE AS CONTROLLED A 19
16. Was MANDAMAN FOR THE STATE AS CONTROLLED A 19
16. CONTROLLED A 19-

Le word 12 just 2000 de 14 t 30 g 17 h (G.

nistratifs

## doubt to come and Tally to a 17 hr (Dee)
and Madilly interest his incommune system
and Madilly interest his incommune system
and the service and another transport and the service and the service of the

La vivi des sociétés

#### SCM «BARBAT-LEGET»

#### CLÔTURE DE LIQUIDATION.

As lambour d'une pall-aireaine an data du le mare 2005, le colorativate ces no de l'en prés active moternat la lestane se trappart de la Français n'une 1992. Le commune a soprava del si mante des deju-gicazione, d'unes guinne a, l'equipalement de la servicione de la pro-lativa de la servicione di la pro-lativa de la servicione de la pro-lativa de la servicione de la pro-lativa de la servicione de la pro-lativa del la servicione de la pro-lativa del la servicio del la pro-lativa.

La centrale des marchés



6. Total policionary friending and support of the property La semedi St julio 7628 de 5 9 00 8 Const. 10 h bit.
Lawrengers jüllerbeigt nobelge sein,
Dir dheiser Germalde publique sein,
Mill 18 deposition für publique sein,
Mill 18 deposition für public perdent
todal in drafeste Fernaden in Framerie
Willeren G., not dan Cartages is ebuseleDepti (1700), G. kindt au rembed: de Trouvez gratuitement le borrmarché public près de chez vous liscentrollischemmerches com-ABONNEZ-VOUS

# Confiez vos formalités en toute sécurité

Téléchargement des pièce et du KBis

Sujvi en temps réel

Traitement des dossiers en 48h

Dépôt simple et centralisé

MEDIALEX



# ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA RÉVISION ALLÉGÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE VAUX LE PÉNIL

# PROCES VERBAL DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

#### REFERENCES:

Décision N°E25000032/77 du 31 mars 2025 de Monsieur le premier Vice-Président du Tribunal administratif de Melun

Arrêté d'ouverture N° 25.i.107 du 19 mai 2025 de Monsieur le Maire de Vaux le Pénil

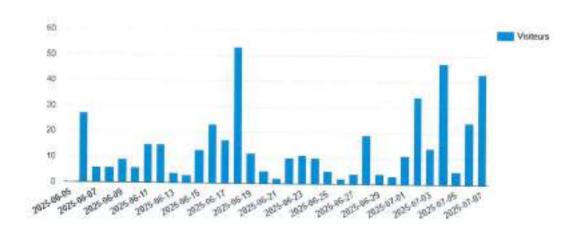
Monsieur le Maire,

L'enquête publique ci-dessus référencée s'est terminée le lundi 7 juillet 2025, à l'issue d'une durée de 32 jours consécutifs.

Les permanences prescrites par l'arrêté d'ouverture, se sont tenues aux jours et heures indiqués, sans incident notoire.

La fréquentation à ces permanences a été relativement faible.

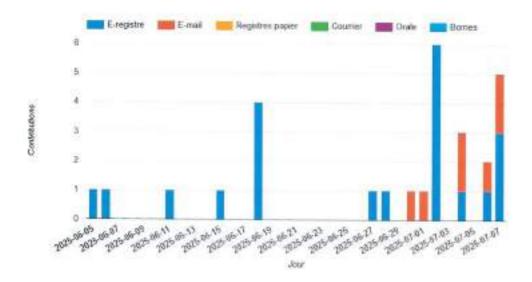
Il est à noter les nombreuses consultations du dossier en ligne.



En revanche au total 38 observations ont été déposées dont 28 sur le registre électronique et 10 sur le registre papier mis à disposition en mairie.

La majorité des observations a été déposée sur le registre dematerialisé.

# Répartition sur le registre numérique :



Dès leur réception, les observations ont fait l'objet d'un premier tri dans lequel se sont dégagés les 8 thèmes plus 1 thème hors sujet ci-après avec le nombre d'occurrences dans chacun de ces thèmes :

Thème 1: Concertation informatio

Thème 2 : Habitat

Thème 3 : Cadre de vie

Thème 4 : Mobilité - Circulation - Stationnement

Thème 5 : Zone humide

Thème 6: Règlement PLU

Thème 7 : Espace paysager protégé

Thème 8 : Autres problématiques

Thème 9: Hors Sujet

Vous trouverez en annexe à ce procès-verbal (documents transmis en version numérique)

 La grille de dépouillement de l'intégralité des observations déposées, registre numérique et registre papier de la commune.

Conformément aux dispositions de l'article R123-18 du Code de l'environnement, je vous saurais gré de bien vouloir me communiquer votre mémoire en réponse dans les meilleurs délais

Vous souhaitant bonne réception de ce document, veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Remis à Monsieur le Maire Le 18 juillet 2025 (en 2 exemplaires)

le commissaire enquêteur

le Maire



# A LA RÉVISION ALLÉGÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

# SUR LE TERRITOIRE DE VAUX LE PÉNIL



Enquête publique du jeudi 5 juin 2025 au lundi 7 juillet 2025 inclus

### PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Yves Maënhaut

juillet 2025

# SOMMAIRE

THÈME N°1: CONCERTATION-INFORMATION	3
THÈME №2 : HABITAT	4
THÈME N° 3 : CADRE DE VIE	6
THÈME N° 4: MOBILITÉ-CIRCULATION- STATIONNEMENT	7
THÈME N° 5 : ZONE HUMIDE	11
THÈME N°6 : RÈGLEMENT PLU	
THÈME Nº 7 : ESPACE PAYSAGER PROTÉGÉ	14
THÈME N° 8 : AUTRES PROBLÉMATIQUES	
THÈME Nº 9 : HORS SUJET	
QUESTION COMPLEMENTAIRE	



Depuis le 30 janvier 2014, la commune de Vaux le Pénil a approuvé son plan local d'Urbanisme. Celui-ci a subi une 4<sup>ème</sup> modification le 19 mai 2022 après une première modification allégée le 20 septembre 2018.

Le 16 mai 2023, le conseil municipal a prescrit l'engagement d'une 2ème révision allégée de son PLU, objet de cette enquête publique.

Regroupement des thèmes

# THÈME N°1: CONCERTATION-INFORMATION

Ce thème a été abordé par une personne qui a évoqué l'insuffisance de communication.

#### Obs. 12- Une anonyme:

J'aurals apprécié l'organisation d'une réunion à propos du Château de Vaux le Pénil réunion où les différents points de vue auraient été présentés ainsi que les critiques et les interrogations voire alternatives.

Des profanes comme moi sont incapables de lire correctement les plans qui nous sont présentés

#### Commentaires et avis de la mairie :

Les modalités de concertation ont été définies par la délibération du Conseil Municipal N°2023.055 du 16 mai 2023 :

- Articles diffusés dans le bulletin municipal et sur le site internet de la Ville
- Mise à disposition en mairie d'un registre à destination de la population ainsi que des associations ou personnes morales intéressées afin qu'elles puissent y consigner leurs observations. Un registre numérique a été mis à la disposition des intéressés.

Un article a été inséré dans le magazine municipal Reflets à partir du 1er septembre 2023 et deux registres ont été mis en place :

- un registre papier mis en Mairie Principale ;
- un registre numérique accessible depuis le site internet de la ville via le prestataire Publilegal.

Ils ont été ouvert dès le 1er septembre 2023 jusqu'au 30 septembre 2023. Les documents concernant la concertation ont été accessibles sur le site de la ville jusqu'au 30 septembre 2023.

Au titre du code de l'urbanisme, les modalités de concertation sont libres et ont été choisies par le Conseil Municipal. Lors de la concertation, aucune demande spécifique ou complémentaire n'a été demandée par la population. Par ailleurs, il y a eu une très faible mobilisation de la population puisque seulement 9 contributions ont été déposées.

Lors de l'enquête publique du PLU, il n'y a pas de réunion publique; c'est l'ensemble du dossier de révision et les avis transmis qui est mis à disposition de la population. La population peut s'exprimer en rencontrant le commissaire enquêteur ou en déposant des contributions sur le registre numérique ou papier.

Cependant, une réunion publique a toute de même été organisée sur la demande de la municipalité le 11 février 2025 avec une présentation du projet par le porteur de projet.

#### Appréciation du commissaire enquêteur :

#### THÈME N°2 : HABITAT

Le thème « habitat » est abordé par 10 personnes. Les principales remarques évoquent les logements sociaux.

### Obs. 13 - M BLANCHARD

Mixité sociale et solidarité Imposer en zone UBa une obligation de 30 % de logements sociaux pour tout programme de plus de 20 logements

#### Obs. 17- M GAVARD :

Ce projet de réhabilitation du château tel qu'il est présenté privilégie l'immobilier privé au détriment de l'intérêt collectif et social, de la protection de la nature et de notre patrimoine (historique) auxquels nous sommes attachés.

#### Obs. 20 - Mme CHAOUCH

Le programme de 53 logements en accession, sans quota social, aggrave le déficit imposé par la loi SRU. Il faut que l'obligation de 30% de logements sociaux pour tout programme de 20 logements. Ce projet privilégie avant tout l'immobilier privé au détriment de l'intérêt collectif, de la protection de la nature et du patrimoine public auquel je suis attachée

# Obs. 22 - M GIGNOUX: membre du groupe politique "Vaux-le-Pénil, notre ville, notre vie

Mixité et cohésion Le déficit de logements sociaux est renforcé par l'absence

de quota dans ce projet de 53 unités ; il est impératif d'exiger 30 % de logements sociaux pour tout projet supérieur à 20 logements.

#### Obs. 24 - Mme SANSONE

Le projet prévoit 53 logements en vente, sans aucun logement social. Cela aggrave le manque de logements sociaux prévu par la loi SRU. Nous demandons qu'au moins 30 % des logements soient sociaux dans tout projet de plus de 20 logements, pour permettre à tous de pouvoir se loger.

#### Obs. 25 - M ARNAUD - membre du groupe politique "Vaux-le-Pénil »

Solidarité sociale L'absence totale de logements sociaux dans le programme de 53 logements accentue le déséquilibre défini par la loi SRU. Nous demandons l'intégration d'un quota de 30 % de logements sociaux pour toute opération excédant 20 unités.

### Obs. 26 - M GARNIER - membre du groupe politique "Vaux-le-Pénil »

Le programme de 53 logements intégralement en accession aggrave le déficit social ; nous demandons l'imposition d'au moins 30 % de logements sociaux pour toute opération dépassant 20 unités.

### Obs. 5 - registre papier - Mme DEBOMY : Elue

Mixité sociale et solidarité, (53 logements). Le projet tel qu'il est présenté, privilégie l'immobilier privé, au détriment de l'intérêt collectif,

### Obs. 6 - registre papier - M JUDITH : Elu

Solidarité et mixité sociale

Obligation de 25 % de logements sociaux pour respecter la loi SRU et ne pas aggraver le déficit actuel.

#### Commentaires et avis de la mairie :

La question du logement social est en effet un enjeu structurant pour notre territoire, soumis aux obligations de la loi SRU. Toutefois, dans le cadre du présent projet de réhabilitation du château de Vaux-le-Pénil, la vocation patrimoniale du bâti et les exigences techniques de reconversion rendent difficilement compatibles une programmation classique de logements sociaux, tant du point de vue de la typologie que des coûts d'intervention.

Par ailleurs, la répartition des logements sociaux ne peut reposer exclusivement sur ce seul site, mais fait partie d'une stratégie globale à l'échelle de la commune, qui s'inscrit dans un programme local de l'habitat porté par la communauté d'agglomération ainsi qu'au travers du contrat de mixité sociale conclu entre la ville, la communauté d'agglomération et l'Etat le

08 mars 2024.

D'autres opérations sont programmées ou en cours de discussion sur le territoire communal pour répondre aux exigences quantitatives et qualitatives du logement social.

Le projet doit donc être appréhendé comme une opportunité de reconversion qualitative d'un bâtiment patrimonial emblématique, plutôt que comme une réponse principale à la demande de logements sociaux.

#### Appréciation du commissaire enquêteur :

#### THÈME N° 3 : CADRE DE VIE

Le thème « cadre de vie » a recueilli 2 observations.

#### Obs. nº 9 - Une anonyme

Ma première réserve contre ce projet se porte sur les incidences et conséquences sur l'environnement et la santé humaine : le bruit, la pollution, l'augmentation de la circulation induite par l'installation de nouveaux résidants

On ne rénove pas un château dans un cadre privilégié en une résidence de luxe aux dépends des autres

Il ne faut pas oublier l'humain dans tout ça

#### Obs. 19 - M & Mme BOURDETTE

Il nous semble que ce projet risque de porter préjudice à notre environnement et à notre cadre de vie

#### Commentaires et avis de la mairie :

L'évaluation environnementale produite et rendue obligatoire par la MRAe a analysé l'ensemble des effets du projet sur l'environnement. Une synthèse des impacts du projet, de la séquence ERC (éviter, réduire compenser) et des impacts résiduels est traitée dans le document. Pour chaque impact négatif, des mesures sont traitées. Un rapport faune/flore, une expertise zone humide, une enquête de circulation et une étude qualité de l'air ont été réalisés pour alimenter cette évaluation environnementale.

Dans le cadre de la conception du projet, une analyse des éléments Remarquables du paysage (ERP) présents dans la zone concernée a été réalisée et adaptée pour tenir compte de la réalité de ces éléments. Ces zones d'Eléments Remarquables du Paysage (ERP) sur le secteur d'entrée du château de Vaux-le-Pénil étalent mal positionnées au PLU par rapport à l'emprise réelle des pelouses existantes. C'est ainsi qu'un gain de 378m² d'ERP a été ajouté dans la zone concernée dans le cadre de cette procédure.

Par ailleurs, si la révision allégée n°2 ne porte pas sur le projet du château de Vaux-le-Pénil, il est nécessaire de préciser que ce projet de réhabilitation a précisément pour ambition de préserver et de valoriser le cadre de vie des riverains en redonnant sens et usage à un bâtiment souffrant d'un état de délabrement avancé, situé au cœur d'un site arboré emblématique.

La ville est pleinement consciente de la sensibilité du lieu, de son inscription dans un quartier résidentiel calme, et de l'attachement des pénivauxois à ce patrimoine historique et paysager. C'est pourquoi elle a veillé à encadrer très strictement l'aménagement du site dans la rédaction du règlement de zone UBa: le projet n'entraîne aucune artificialisation nouvelle significative: les bâtiments existants sont réhabilités dans leur gabarit initial, et les stationnements sont implantés en périphérie pour limiter les nuisances sonores et visuelles.

L'aménagement paysager prévoit la conservation des lisières boisées et des arbres d'alignement, ainsi que des replantations, garantissant la préservation des vues et des écrans végétaux vis-à-vis des propriétés riveraines.

L'usage projeté reste résidentiel et compatible avec la vocation du quartier, sans activité génératrice de nuisances commerciales ou techniques. Le site ne prévoit ni équipements à fort flux, ni commerces ouverts au public.

Ce projet doit donc être compris comme une occasion de redonner vie à un lieu emblématique, dans le respect de l'identité du quartier et du cadre de vie des habitants.

#### Appréciation du commissaire enquêteur :

# THÈME Nº 4: MOBILITÉ-CIRCULATION- STATIONNEMENT

Le thême « Mobilité-Circulation-Stationnement » a recueilli 14 observations. Les personnes s'inquiètent de l'augmentation du nombre de véhicules que va générer la création de 53 logements dans le château et que la circulation deviendra difficile ainsi que le stationnement.

#### Obs. 9 - Une anonyme

Les conséquences de l'augmentation du nombre d'automobiles, motos, mobylettes et poids lourds. Je suis étonnée que la rue de la baste n'a pas été incluse dans votre étude. En effet, elle est bien plus empruntée que celle du Moustier, c'est une très longue rue étroite à sens unique avec un goulet

d'entrée qui dessert les communes avoisinantes et Fontainebleau sans passer par Melun. Habitant à l'entrée de la rue de la Baste, la circulation y est dense, empruntée par des voltures, utilitaires, camions, bus, tracteurs. La limitation à 30 km/h n'est pas respectée, vous n'imaginez pas combien de voitures accrochent le dos d'âne quotidiennement.

C'est une zone où il n'y a pas de trottoir, les piétons se plaquent contre les murs.

Les plus gros camions, bus et tracteurs (qui rejoignent les silos) rasent nos fenêtres. La route se détériore, les vibrations lors des passages de camions, toupies, tracteurs... sont néfastes pour les fondations de notre maison. Comment tous ces vénicules de plus 3,5T se retrouvent à passer par là alors qu'ils sont interdits dès l'entrée de la rue de la libération et de nouveau à l'entrée de la rue de la baste ? En aucun cas, les camions et tout ce qui a attrait au chantier ne devront passer par cette rue. On ne rénove pas un château dans un cadre privilègié en une résidence de luxe aux dépends des autres.

Ma deuxième remarque est une demande : Est-il prévu un accès par le haut de Vaux le Pénil pour accèder à pied au parc Faucigny Lucingé ?

#### Obs. 13 - M BLANCHARD

Stationnement et circulation inscrire dans le règlement à l'article UB12 l'obligation en zone UBa de 2 piaces de stationnement par logement Prévoir un abri-vélos d'une place par logement, situé en rez-de-chaussée

#### Obs. 16 - M GAVARD

La circulation routière autour de notre château devient de plus en plus compliquée au regard du nombre de véhicules qui circulent. La sécurité voudrait que cet environnement soit sécurisé. Par conséquent je demande que soit créés des cheminements piètons, des pistes cyclables sécurisées et que tout ceci puisse relier le château à la gare et au centre-ville, tout ceci en rapport à la promotion des mobilités douces. Je souheite également l'inscription au PLU de l'obligation de créer 2 places de stationnement par logement créé et 1 place abri-vélo par logement, moyen de locomotion très important aujourd'hui.

### Obs. 19 - M & Mme BOURDETTE

qu'est-il prévu pour la circulation des véhicules, leurs stationnements et la circulation en bonne intelligence avec les vélos sans parler de le saturation des véhicules dans ces zones d'habitation suroccupées

Nous sommes encouragés à circuler en vélos mais déjà II est difficile à certaines heures de circuler sans risque et où les stationner?

Il est déjà difficile de stationner nos véhicules pour se rendre chez les commerçants que nous souhaitons voir se maintenir. Je vous reppelle que passé un certain âge le vélo reste une option mais tous les pénivauxois n'ont pas la chance de pouvoir encore choisir ce mode de locomotion

# Obs. 21 - M VANSLEMBROUCK elu municipal

A propos de la circulation & stationnement L'ajout de 106 places sans mesure d'encadrement induira un accroissement significatif du trafic local. Il est préconisé d'inscrire dans le règlement UB l'obligation de 2 places de stationnement par logement et la mise à disposition d'un abri-vélos par logement, afin de limiter la dépendance à l'automobile

# Obs. 22 - M GIGNOUX : membre du groupe politique "Veux-le-Pénil, notre ville, notre vie

Stationnement Nous demandons deux places de parking obligatoires par logement et un abri-vélos par logement, complétés d'un maillage de cheminements piétons et cyclables sécurisés

#### Obs. 23 - Mme MATHILDE

La rétrocession d'une partie du parc à la ville permettra-t-elle de le relier au parc de Melun, et y créer un accès pièton et vélo plus sécurisé pour se rendre à Melun que la sente de l'escargot ?

#### Obs. 24 - Mme SANSONE

Pour mieux gérer l'usage de la voiture et encourager les modes de transport doux (comme le vélo ou la marche), nous demandons que le PLU (Plan Local d'Urbanisme) impose :

- 2 places de parking par logement,
- 1 abri à vélos par logement,

et la création de chemins sécurisés pour les piétons et les cyclistes, reliant le château à la gare et au centre-ville

#### Obs. 25 - M ARNAUD - membre du groupe politique "Vaux-le-Pénil:

Maîtrise du stationnement Afin d'éviter toute saturation automobile, il est indispensable d'inscrire dans le PLU l'obligation de deux places de stationnement par logement et d'un abri-vélos par unité, complétés par des chemins piétons et cyclables sécurisés reliant le château aux pôles de transport

#### Obs. 2 - registre papier - M DURANCE

il semble n'y avoir qu'une seule entrée, face au château. Pour des raisons de sécurité, une seconde entrée est à prévoir vers le parking municipal face au commun du château

#### Obs. 5 - registre papier - Mme DEBOMY : Elue

Mobilité, stationnement

#### Obs. 6 - registre papier - M JUDITH : Elu

Stationnement et mobilité

Secteur desservi par les transports publics, ce qui permet de limiter le nombre de véhicules par logement à 1 et de rendre une partie de compensation des arbres abattus et du CO2.

Les chemins et pistes cyclables aux abords doivent être intégrés au projet et permettre la sécurisation.

# Obs. 9 - registre papier - Mme CARRICO - Cheffe de l'Unité planification territoriale Sud (DDT)

La réalisation de places de stationnement sur une surface de 1 197 m² (au minimum) signifie que le projet est susceptible d'être soumis à déclaration au titre de la rubrique 3.3.1.0 de la nomenciature Loi sur l'eau (destruction de zones humides).

#### Obs. 10 - registre papier - M CHERAMY

Le bois du château doit être préservé au maximum et ne pas être abattu pour y construire un parking. Il faut trouver une alternative pour faire ce parking à un autre endroit

#### Commentaires et avis de la mairie :

Le carrefour Baste/Ivloustier est bien pris en compte dans l'étude de circulation car des comptages ont été réalisés sur le carrefour le Baste/Moustiers. De de ce fait, le trafic de la rue de la Baste est bien comptabilisé dans l'étude

L'article 12 – Le Stationnement de la zone UB n'a pas été modifié dans le cadre de la révision allégée. C'est la norme de 1.5 place par logement qui s'applique. Ce chiffre est cohérent par rapport au taux de motorisation de l'INSEE (données 2022) qui est de 1.35 véhicule par ménage.

Le règlement a été complété dans le secteur de projet UBa afin d'imposer la mise en œuvre de matériaux perméables pour l'aménagement d'ailées et d'aires de stationnement.

Un diagnostic zone humide a conclut à la présence d'une zone humide de 835m². Une procédure d'autorisation loi sur l'eau est requise lorsque la superficie est supérieure à un hectare. Une procédure de déclaration est requise lorsque la superficie est comprise entre 0,1 et 1 hectare (étude d'incidence Loi sur l'eau).



L'Espace Boisé Classé (EBC) déclassé concerne majoritairement des secteurs non paysagers qui avaient été couverts par des EBC.

Seuis 6 arbres pourraient être abattus autour des communs pour réaliser le tourne à gauche et l'aire de retournement de la desserte existante Sud. Des arbres seront replantés en secteur EBC du site avec des essences caraciéristiques du milleu. La compensation sera de deux arbres plantés pour un abattu.

### Appréciation du commissaire enquêteur :

# THÈME Nº 5 : ZONE HUMIDE

Le thême « Zone humide » a recueilli 3 observations. Les personnes évoquent la présence d'une zone humide sur le périmètre de l'enquête publique.

#### Obs. 13 - M BLANCHARD

Une attention particulière est portée à la préservation de la zone humide identifiée sur la parcelle AB 18p

Hydraulique et zones humides Réaliser obligatoirement une étude d'impact loi sur l'eau et un plan hydraulique dédié à la gestion de la zone humide (noues, fossés, bassins).

# Obs. 14 - M GAVARD

Je réclame que l'on instaure des mesures compensatoires réelles et un suivi environnemental sérieux, la mise en place d'abris à chauves-souris, la gestion hydraulique et la protection de cette zone humide

# Obs. 9 - registre papier - Mme CARRICO - Cheffe de l'Unité planification territoriale Sud (DDT)

Présence probable de zones humides

Une langue classée « B » (zone humide probable) traverse la parcelle du château comprenant le château lui-même. La probabilité que le terrain du projet soit concerné par une zone humide est forte.

#### Commentaires et avis de la mairie :

Le diagnostic zone humide (ZH) et l'évaluation environnementale du dossier de révision allègée traitent l'ensemble des aspects environnementaux : la présence de la ZH de 835m², l'intégration au bâti d'un gîte à faucon crécerelle et de gîtes à pipistrelles communes.

La zone humide, bien qu'identifiée sur la base de l'évaluation environnementale, ne bénéficie pas d'un statut réglementaire de protection au titre du Code de l'environnement (elle ne relève pas d'un classement ZNIEFF, Natura 2000 ni d'un périmètre de protection de captage). Néanmoins, sa valeur écologique et paysagère est reconnue, et a été prise en compte, ainsi le zonage n'est pas modifié sur le périmètre d'emprise de la zone humide.

Il est également précisé dans l'évaluation environnementale, qu'en phase d'exploitation, une performance de suivi contractualisée par le gestionnaire et le prestataire d'entretien sera mise en place afin d'assurer le bon suivi des mesures ERCA. Cela ponsistera en la signature d'une convention de gestion écologique du propriétaire et d'un contrat de performance biodiversité par le prestataire d'entretien des espaces extérieurs.

La ville s'engage à veiller à la mise en œuvre de cette convention et à son respect, à travers un dialogue régulier avec le propriétaire, des échanges de bilans biannuels, et si nécessaire, des ajustements aux pratiques de gestion. Ce suivi s'inscrit dans une démarche de gestion durable des milieux naturels. Ainsi, bien que non protégée juridiquement, la zone humide bénéficiera de mesures concrètes de préservation intégrées au projet.

### Appréciation du commissaire enquêteur :

# THÈME N°6 : RÈGLEMENT PLU

Le thême « Réglement PLU » a recuellli 2 observations. Ce sont des demandes de modification d'articles dans le règlement.

#### Obs. 13 - M BLANCHARD

Inscrire dans le réglement à l'article UB12 l'obligation en zone UBa de 2 places de stationnement par logement (dimensions 5,30 × 2,70 m, dégagement 6 m). Prévoir un abri-vélos d'une place par logement, situé en rez-de-chaussée. Convenir avec le SMITOM et la ville d'un lieu adapté à la collecte des déchets de l'ensemble de l'opération immobilière.

2. Emprise et gabarit Limiter l'emprise au sol à 20 % de la surface parcellaire. Fixer une hauteur maximale de 9m et supprimer toute mention

relative aux calculs de hauteur sur terrains en pente.

3. Reculs et perspectives imposer un retrait minimal de 8 m per rapport aux voies et limites séparatives, afin de préserver les perspectives historiques du château.

Mixité sociale et solldanté imposer en zone UBa une obligation de 30 % de logements sociaux pour tout programme de plus de 20 logements

## Obs. 21 - M VANSLEMBROUCK élu municipal

Il est préconisé d'inscrire dans le réglement UB l'obligation de 2 places de stationnement par logement et la mise à disposition d'un abri-vélos par logement, afin de limiter la dépendance à l'automobile

### Commentaires et avis de la mairie :

Le projet consiste à réhabiliter le château de Vaux-le-Pénil et à réaliser des travaux d'aménagement extérieur (parking, voirie...). Le règlement du secteur UBa a de ce fait été modifié à la marge mais n'a pas modifié les règles d'emprise, de hauteur... de la zone UB.

Les règles applicables à la zone UBa ont été ajustées pour répondre aux caractéristiques du site : bâti existant, contraintes patrimoniales.

En outre, le maintien de la règle fixant 1,5 place de stationnement par logement répond à la volonté de limiter l'emprise des aires de stationnement, y compris les aires de stationnement vélo dans le cadre de la réhabilitation du château de Vaux-le-Pénil. Bien que ces stationnements scient prévus en revêtement perméable, la ville ne souhaite pas étendre davantage les surfaces dédiées au stationnement, afin de préserver la qualité paysagère du site.

Par ailleurs, cette orientation a été confirmée par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie, qui a exprimé sa volonté de ne pas étandre au secteur concerné les exigences de stationnement applicables dans les autres zones du PLU en vigueur, soit deux places par logement, complétées d'une place supplémentaire pour toute unité de plus de 75 m² de surface de plancher.

Cette position vise à limiter l'impact foncier des stationnements, même si caux-ci seront réalisés en revêtement perméable comme indiqué ci-avant, afin de préserver la qualité paysagère du site.

#### Appréciation du commissaire enquêteur :

# THÈME N° 7 : ESPACE PAYSAGER PROTÉGÉ

Le thème « Espace paysager protégé » a recueilli 14 observations. Les personnes s'inquiètent du changement autour du château qui pourrait changer l'environnement pour la faune et la flore.

#### Obs. 13 - M BLANCHARD

Faune et trame écologique Instaurer des mesures compensatoires et un suivi environnemental. Installer des haies, passages faune et abris pour chauves-souris. Opter pour un éclairage extérieur à détection et basse température.

Patrimoine et servitudes Engager une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) pour légitimer la levée de la protection EBC et pour instituer une servitude d'usage de la Salle historique, garantissant deux manifestations annuelles gratuites au bénéfice de la commune

#### Obs. 14 - M GAVARD

Je réclame que l'on instaure des mesures compensatoires réelies et un suivi environnemental sérieux, la mise en piace d'abris à chauves-souris, la gestion hydraulique et la protection de cette zone humide, ainsi que d'autres plantations compensatoires ainsi qu'un éclairage noctume à détecteur

#### Obs. 19 - M & Mme BOURDETTE

Le projet en question prévoit de supprimer d'importants espaces boisés donc en conséquence de la faune et de la flore ce qui va à l'encontre des souhaits actuels de préservation de notre planète! Il serait très important de prévoir parallèlement des masures pour préserver ou recréer des zones humides et boisées!

#### Obs. 20 - Mme CHAOUCH

Ce projet ne garantie pas la préservation de la biodiversité: chouettes, pic épeiche et chauve-souris. Il faut absolument mettre en place des mesures compensatoires pour le faune et la gestion hydrolique de la zone humide, ainsi que des plantstions compensatoires et un éclairage noctume à détecteur. De plus le château est classé monument historique et est un patrimoine collectif, de pense qu'il feut lancer une procédure de déclaration d'utilité publique pour garantir l'usage public de la salle historique, avec la possibilité d'organiser 2 manifestations annuelles gratuite pour la commune

### Obs. 22 - M GIGNOUX : membre du groupe politique "Vaux-le-Pénil, notre ville, notre vie

Protection écologique La suppression de 4 355 m2 d'EBC et l'aménagement sur 835 m2 de zone humide menacent des chouettes, pic épeiche et chauves-souris ; des compensations écologiques, abris chiroptères, schéma hydrauïique et sulvi sont impératifs.

#### Obs. 23 - Mme MATHILDE

N'est-il pas possible de modifier le plan pour éviter ces impacts ? D'autant que des dizames d'arbres ont été abattus sur la parcelle courant juin 2025.

#### Obs. 24 - Mme SANSONE

Protéger la nature et les espéces

Le projet prévoit de couper 4 355 m² de forêt protégée et d'empiéter sur 835 m² de zone humide. Cela met en danger les habitats de plusieurs espèces comme les chauettes, le pic épeiche et les chauves-souris (voir page 81 de l'étude environnementale).

Nous demandons des actions concrétes pour compenser ces impacts :

- installer des abris pour les chauves-souris,
- proléger et bien gérer la zone humide,
- replanter des arbres ailleurs,

Utiliser un éclairage noctume evec détecteur de mouvement pour ne pas déranger la faune

### Obs. 25 - M ARNAUD - membre du groupe politique "Vaux-le-Pénil

Nous invitons à mettre en œuvre un plan de compensation (plantations d'essances locales, haies, corridors de faune), à installer des refuges pour chiroptères, à élaborer un schéma de gestlon des eaux et à instituer un suivi environnemental continu

### Obs. 26 - M GARNIER - membre du groupe politique "Vaux-le-Pénil

Il est impératif de prévoir des mesures de compensation (rebolsements, haies, passages faune), des abris pour chiroptères, un plan de gestion hydraulique et un dispositif de suivi.

Sauvegarde patrimoniale Classé Monument historique depuis 1946, le chêteau mérite une DUP pour formaliser une servitude garantissant deux manifestations annuelles gratuites dans la Salle historique

#### Obs. 1 : registre onpier - Nime NOSTE

Je vous signale un arcre remarquable dans la parc du château de Vaux le Pénil N°354 : cécre ou Liban

### Obs. 5 : registre pagiar - Mme DEBOMY : Elue

Protection de la biodiversité, projet de 4355 espaces boisés menaçant les habitats des chouettes et des chauves-souris.

Nous réclamant l'instauration de mesures compensatoires concrètes, la mise en place d'abris de cheuve-souris.

#### Obs. 8 : registre papier - M ROUILLÉ

J'exprime également ma préoccupation sur la préservation du cèdre bieu du Liban

#### Obs. 10 : registre papier - M CHERAMY

Le bois du château doit être préservé au maximum et ne pas être abattu pour y construire un parking. Il faut trouver une alternative pour faire ce parking à un autre endroit

#### Commentaires et avis de la mairie :

Les aménagements projetés sont situés en zone UBa et en zone N au PLU. Ils sont ponctuellement couverts par une trame d'Espaces Boisés Classés (EBC) ou par une trame « Eléments remarquables du paysage ».

Dans le secteur concerné, il est à noter que la plupart des secteurs couverts par une trame EBC concernent les allées existantes et des espaces libres non couverts par des arbres ainsi que le pavillon d'entrée. Ainsi, il s'agit notamment de déclasser des secteurs non paysagers qui avalent été couverts par des EBC. Il s'agit de 4 355 m² d'EBC qui sont supprimés et de la mise en cohérence des zones ERP avec un gain de 378m² d'ERP.

Les espaces paysagers impactés sont marginaux pour notamment accueillir les places de stationnement notamment dans le secteur UBa.

Les places de stationnements dans l'actuel EBC seront traitées avec un revêtement à caractère permeable type stabilisé.

Il est important de rappeler qu'un diagnostic phytosanitaire a été réalisé et sera intégré dans la demande d'autorisation du projet.



L'évaluation environnementale du dossier a listé l'ensemble des mesures de compensation : replantation des arbres abattus en secteur EBC, Intégration au bâti d'un gîte à faucon crécerelle et de gîtes à pipistrelle commune, compensation des prairies détruite en secteur de stationnement, L'ensemble de ces mesures sera suivi avec un écologue associé au maître d'œuvre des travaux. Le maître d'ouvrage du projet s'engage également sur des mesures d'accompagnement ; Mise en piace d'un canier des charges de gestion écologique en ORE (Coligations Réelles Environnementales) ou autre pour les prairies et bois de senescence, aménagement ponctuel pour la faune protégée initiale et la faune potentiellement présente dans le secteur, sensibilisation des usagers des bâtiments résidentiels.

## Appréciation du commissaire enquêteur :

# THÈME N° 8 : AUTRES PROBLÉMATIQUES

Le thème « Autres problématiques » a recueilli 21 observations.

Ce grand nombre ne concerne pas vraiment l'enquête publique. Ces personnes ont souieve des questions qui, en général, font état de la future révision envisagée du PLU.

Ci-après queiques observations

#### Obs. 11 - M ROYON

Je n'ai rien lu concernant le devenir du Château : quant à son architecture, son futur propriétaire, ses éventuelles transformations, se privatisation... Et puis ce château a une histoire politique, artistique (époque de la période DALI) autant de signes qui ont marqué la commune, le département et plus encore...

Actuellement on a vu du côlé des clôtures, colé montagne Ste Gemme, une sorte de débardage sauvage avec des arbres cassés, sans bien comprendre ces préliminaires......

### Obs. 15 et 18 - M GAVARD

#### Patrimoine Historiaue

Dans ce château a au lieu entre le général anglais et le général français la signature de déclaration de la bataille de la marne. Ce lieu est historique et relève de notre histoire. 2 500 000 poillus sont morts pendant cette guerre dont mon grand-père le capitaine Henri GAVARD. Vous pouvez consulter le document (le mémoire des hommes 1914-1918). Il est inconcevable que ce lieu soit déplacé, écarté voir tout simplement supprimé

Nous invitons les autorités à soutenir ces demandes pour préserver notre site HISTORIQUE et ECOLOGIQUE pour les générations futures.

# Obs. 22 - M GIGNOUX: membre du groupe politique "Vaux-le-Pénil, notre ville, notre vie

Patrimoine Le château protégé depuis 1945 nécessite l'auverture d'une procédure de DUP pour garantir deux manifestations gratuites annuelles dans la Salle historique

#### Obs. 24 - Mme SANSONE

Nous proposons de langer une procédure officieile (appelée Déclaration d'Utilité Publique) pour garantir que la Selle historique reste accessible à tous. Cela permettrait à la commune d'y organiser deux événements gratuits chaque année

# Obs. 27 - M ZACCARDO -collectif municipal « Vaux-le-Pénil, Notre Bien Commun » et ses élus au Conseil municipal

La conservation maximale des arbres existents et la replantation à un ratio d'au moins 1 pour 1 evec gerantie de reprise.

- L'instauration d'un autili écologique annuel indépendant pendant 5 ans.
- La formalisation d'une Obligation Réelle Environnementale sur la gestion du parc.
- L'ouverture du parc au public au-delà du simple sentier, et l'organisation de visites régulières du site

#### Obs. 2 registre papier M DURANCE

je n'ai pas trouvé d'information sur le rénovation ....... « petit bâtiment, loge du gardien » à l'entrée gauche quid de l'orangarie ? usage privé ou public

# Obs. 3, 4, 8 -registre papier - comité de Melun de Seine et Marne du souvenir français

Le bătiment comporte un rez-de-chaussée, où se situe une piéce d'importance majeur ayant été le bureau du Maréchal French où il reçut le Général Jolire venu lui demander le 5 septembre 1914 de participer à la bataille de la Meme qui commençait. Cette pièce unique, dans le patrimoine mémoriel de la Grande Guerre, est restée totalement en l'état. Elle est de décorée, comme plusieurs espaces du rez-de-chaussée, de boiseries classées provenant de l'hôtel particulier de Samuel Bernard à Paris, acheté par Monsieur Éphaussi, alors propriétaire. Ces éléments patrimoniaux exceptionnels n'ont jamais été indiqués, ni même évoqués lors de la réunion publique organisée par le commune, en présence des promoteurs et présidée par le maire et ses acjoints, alors que le maire avait participé à la commémoration du 5 septembre, manifestation labeilisé par le la mission du centenaire de la première guerre mondiale.

#### Commentaires et avis de la mairie :

Les observations regroupées sous ce thème traduisent une sensibilité citoyenne à l'égard de problématiques diverses, qu'il s'agisse du devenir patrimonial du château, de la mémoire du site, de la symbolique du lieu, ou encore de son accessibilité future.

La ville tient tout d'abord à souligner que ces contributions, bien que sincères et légitimes dans leur expression, ne portent pas sur l'objet de la révision allègée n°2, tel que défini par la délibération de prescription du Conseil municipal. Cette révision porte exclusivement sur l'adaptation du règlement d'urbanisme applicable au périmètre du château et de son paro immédiat, en vue de permettre une opération de reconversion à vocation résidentielle dans le respect du patrimoine bât existent.

Elle ne vise ni à redéfinir l'usage du site de manière détailée, ni à statuer sur des modalités d'exploitation ou de valorisation culturelle, qui reléveront ultérieurement :

- d'une part, du contenu du permis de construire, qui fixera les conditions architecturales, techniques et environnementales du projet;
- d'autre part, des relations futures entre la commune et le porteur de projet, dans le cadre de conventions ou engagements librement consentis.

Ainsi, les demandes portant sur la préservation intégrale du bureau ayant permis la rencontre entre le Maràchal French et le général Foch, ou sur l'organisation d'evénements commémoratifs ou culturels, relèvent d'une logique d'usage, mais n'entrent pas dans le champ réglementaire de la présente révision. Cela n'empêche pas la commune d'engager un dialogue avec l'opérateur pour en assurer, autent que possible, la prise en compte.

De même, les attentes liées à la mêmoire du lieu ou à son accessibilité ponctuelle relèvent d'un registre symbolique ou patrimonial important, mais qui ne relève ni du PLU ni de la procédure d'enquête publique liée à une révision allègée, cela relève de la Direction Régionale des Affaires Culturelles dépendant du Ministère de la culture.

Cela étant dit, la Ville reste attentive à l'attachement manifesté par les habitants et associations à ce lieu emblématique de l'histoire pénivauxoise. Des échanges ont d'ores et déjà été engagés avec le porteur de projet pour que certaines composantes du sita soient préservées et mis en valeur mais cela relève du droit privé et doit rester dans le respect du statut privé du bien. De plus, le porteur de projet est tout à fait favorable à la mise en place d'une convention permettant un accès au public du parc du château de Vaux-le-Pénil, à certaines dates convenues à l'avance dans le cadre d'une convention.

Enfin, les préoccupations plus générales en matière de politique

patrimoniale, de développement culturel ou d'engagement de la collectivité en faveur de la mémoire locale seront pleinement intégrées aux réflexions menées dans le cadre de la révision générale du PLU, actuellement engagée.

#### Appréciation du commissaire enquêteur :

## THÈME Nº 9 : HORS SUJET

Ce thème « cadre de vie » répertorie les observations qui ne concernent pas l'enquête publique. 9 observations ont été déposées. Ces observations ne font l'objet de commentaire.

## QUESTION COMPLEMENTAIRE

Il est prévu d'abattre des arbres pour la réalisation du parking.

Pouvez-vous me dire où seront replantés les arbres en

compensation de la subpression prévue ainsi que leur nombre ?

#### Réponse de la mairie

Les règles de compansation de deux pour un seront respectées et des arbres seront replantés en secteur EBC du site avec des essences caractéristiques du milieu.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT SET UT = TST APONT COMMUNE de Vaux-le-Péril Vu le Commissaire Enquêteur REGISTRE 93 MAËNHAUT D'ENQUÊTE **PUBLIQUE** Cacher la case correspondante Installations classées pour la protection de l'environnement Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T) Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.) Plan local d'urbanisme (P.L.U.) Plan d'occupation des sols (P.O.S.) Carte communale Classement de voirie Divers relatifà: la révision allègée n°2 du Plan Local d' probanjame de la



# REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

d'Unton	ione de la é	elige's n	el du	Plan L	Penil
Amitté d'aurent					
printing 25	ure de l'enquête :	10 -	-: -0-	95	
M. le Maire de	: Vaux -le - Pe	i aci	مد مده	23	de
M. le Préfet de		Enc.			
The state of the s	commission d'anquête	- Commissein	n annuâtour		
	M YVED MAEN	HAUT			esaire exquêteu
Membres titulaires	M Claude PO	UEY	quant	in commin	saire explicions
	M		qualit	· nupplicant	some addressary
	M		qualit		•
Mambree supplies	M		qualit		
	M		qualit		
	M		qualit	é	
Durée de l'enqu	iête : date(s) d'ouverture : du	05 jui	0 2025 8	IL FO INGE	1FA 2503 talli
les		de	à	et de	À
les		de	à	et de	à
las		de	à	et de	à
Siège de l'enquête	Hôtel de Ville	. 8 Aue c	des Care		O VAUX-LE-PENY
Autres lieux de cor	sultation du dossier :			4	- 101
Registre d'enque comportant 32	toulliets non mo	nt ausei être adres	sées par écrit :	su nom du comm	eur, destiné à recevoir issaire enquêteur à
les observations di	OOCOT DE COME FE		77.7	Control of the contro	
Rapport et conservations de Rapport et conservations à la d	clusions du commissaire spesition du public dès leur r	enquêteur :	inchion o	des Seaning	Le Jechaigus
Rapport et conservations de Rapport et conservations à la d	sposition du public dès leur r	enquêteur:	inchion de la Tu	des Sequi	e Techniques
Rapport et come seront tenus à la de suite un aux heures et journe	spesition du public dès leur r Repuis ne 479 s habituels d'ouverture des b	enquêteur:	inchion de la Tu	des Sequi	e Techniques
Rapport et conservations de Rapport et conservations à la de servation de chaque de ch	spesition du commissaire spesition du public dès leur re 419 s habituels d'ouverture des bue département concerné.	écaption à : Du écaption à : Du ureaux et dans ch	inchion de la Tu	des Sequi	e Techniques
Rapport et conservations de Rapport et conservations à la de servation de chaque de ch	spesition du public dès leur r spesition du public dès leur r A coula me 17,9 s habituels d'ouverture des b ue département concerné.	écaption à : Du écaption à : Du ureaux et dans ch	inchion de la Tu	des Sequi	e Techniques
Rapport et conservations de Rapport et conservations à la de servation de chaque de ch	spesition du commissaire spesition du public dès leur re 419 s habituels d'ouverture des bue département concerné.	écaption à : Du écaption à : Du ureaux et dans ch	de la Ju	des Sequi	e Techniques
Rapport et conservations de Rapport et conservations à la de servation du préfecture de chaque d	spesition du public dès leur respesition du public dès leur respessables d'ouverture des bue département concerné.	enquêteur :	de la Ju de la Ju secune des ma	of de	e Techniques
Rapport et come seront tenus à la de aux heures et jour préfecture de chaque Réception du ples aux heures et pur les aux heures et jour préfecture de chaque	spesition du public dès leur respesition du public dès leur respessables d'ouverture des bue département concerné.	enquêteur: éception à : Du ureaux et dans ch enquêteur : de 14 3	inection of the secure des ma	of de	e Techniques
Rapport et conservations de Rapport et conservations à la de servation du préfecture de chaque d	spesition du public dès leur respesition du public dès leur respessables d'ouverture des bue département concerné.	enquêteur: éception à : Du ureaux et dans ch enquêteur : de 14 3	inection of the secure des ma	ot de et de	e Techniques
Rapport et come seront tenus à la de aux heures et jour préfecture de chaque les serons du ples	spesition du public dès leur respesition du public dès leur respessables d'ouverture des bue département concerné.	enquêteur:  oception à : Du  oception à : Du  oreaux et dans ch  enquêteur :  de /4 3  de /4 3  de /4 3	inection of the secure des ma	ot de et de	e Techniques

# PREMIÈRE JOURNÉE

Re	stre ouvert le 5 juin 2015 à 8 heures 30
-	Observations de M <sup>(1)</sup>
	Jeish 12 June 2025
	1643 Duretten de la fermance
	2 vrytes
	Mas cloture de le fermanence
	Someti 21 Jui 2025
-	9490 Deverture de la Permanne de
1	
	De vous of pare our anhe remarquable
4	254 Pedre du LiBan
_	me Noste
	const d. Durance
	Remarque I i Il sando i y mui qu'un sulo antre-sento, fue an elide an los descripers de se unité, une se cande serte, d'ingue est à present ven le puellige municipal foir sem Cernanium de élisteau.
97	Remarque 2: Jen'ai for trui d'information son la renavortien sanhaitale
47	on bear, " petit; batisment, " lage gowner", a'flutur zenite.
-	New argue 5: Comist de l'orangeni ?
-	A Comment of the Comm
m p	r prendre en cufisicilization vas remerques, consignes-les sur le présent

du donneli Es juin à la rene retre la Commission locument ci- epis retermant mus observatives à les Conité de Jeh Tal de Seine de Yorker Observations : pour le commissaire-enquêteur : révision allégée N°2 du PLU de Vaux le Pénil Le dossier ne tient absolument pas compte des spécificités particulières du site : les parties boisées, pourtant protégées ont déjà commencé à être l'objet de coupes, plutôt sauvages (branches, troncs, laissés en vrac sur le site), ce qui a choqué beaucoup de riverains. Le bâtiment comporte un rez de chaussée où se situe une pièce d'importance majeure ayant été le bureau du Maréchal French où il reçut le Général Joffre venu lui demander le 5 septembre 1914 de participer à la bataille de la Marne qui commençait. Cette pièce, unique dans le patrimoine mémoriel de la Grande Guerre est restée totalement en l'état. Elle est décorée, comme plusieurs espaces du rez de chaussée, de boiseries classées provenant de l'hôtel particulier de Samuel Bernard à Paris, achetées par M. Ephrussi, alors propriétaire. Ces éléments patrimonlaux exceptionnels n'ont jamais été indiqués, ni même évoqués lors de la réunion publique organisée par la commune 🐪 en présence des promoteurs et présidée par le maire et des adjoints, alors que le maire avait participé à la commémoration du 5 septembre, manifestation labellisée par la Mission du Centenaire de la Première guerre mondiale. Je déplore par ailleurs, les réponses décevantes, du fait de leurs erreurs surprenantes à ce niveau de responsabilité, de la direction régionale de la DRAC IIe de France et l'absence de réponse aux courriers, mails, messages téléphoniques adressés à la Direction des Bâtiments de France, à France nature environnement (siège national et départemental)

#### François COLOMBANI, vice-président du Souvenir Français – comité Melun Val de Seine 20 TER rue de la Baste 77000 VAUX LE PENIL

francols.colombanf77@orange.tr



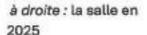
# Mon avis sur le projet soumis à l'enquête publique à Vaux-le-Pénil (révision allégée n° 2 du PLU). 23-06-2025

Le Souvenir Français - comité de Melun Val de Seine est directement concerné par la réhabilitation projetée du château de Vaux-le-Pénil, pour laquelle le maire et le promoteur Histoire et Patrimoine ont besoin de réviser le PLU, qui s'oppose actuellement à l'aménagement d'un parking à proximité.

Notre préoccupation est la grande incertitude qui pèse sur la conservation du patrimoine historique de premier ordre que constitue, au rez-de-chaussée du château, la selle de la rencontre du 5 septembre 1914 entre le généralissime Joffre et le marshall French. Rencontre déterminante puisqu'elle a conduit à l'engagement total du corps expéditionnaire britannique qui permis la victoire de la Marne. Comme le montrent les deux photos ci-dessous, cette salle a été conservée intacte.



à gauche : la salle lors de la rencontre le 5 septembre 1914





Elle est ainsi un témoin unique de l'engagement britannique dans la Grande Guerre.

La sanctuarisation de ce local est nécessaire car la « réhabilitation » du château consistant dans l'aménagement de 51 appartements, telle qu'elle a été présentée en réunion publique, ignore totalement cette spécificité historique.

L'objectif patrimonial est simultanément de préserver les boiseries présentes, outre la salle elle-même, dans les couloirs attenants.

La municipalité soutenant le projet immobilier en tant qu'opportunité pour garantir la conservation du château face à sa dégradation continue, il importe donc qu'elle intègre avec le promoteur la recherche d'un moyen juridique et financier de soustraire la salle de la rencontre de l'aménagement du reste du château, en prévoyant un accès direct du public, dans des conditions à contractualiser avec les collectivités locales et le Souvenir Français.

Le Souvenir Français national soutient entièrement cette démarche de son comité local.



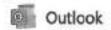
Dendrede 4 Jun 225 ahow Ouverture to be for Mª WEBOHT Efre Resision Affèger du PLV protection de la biodiversite projet de 4355. espaces baises menacant les Habitats des chancettes it claure souris new reclamons linstauration de mesuras Compasalois Concrètes, la mise en place d'abris de chave. la protection il la gestion-lifet autique de la gone. humide, des plantations comprendatives et un eclainage 2) respect du Palimoine chaleau lassi monunent historique 3) mobilite et stationnement. mixite sociate at Solidarite 158 togements Confusion - ce projet tel qu'il et l'improbilier prive au detriment de de la protection de la nature de d rquels nous dommes attachés. Elections hour preserver notre like historique et e'of on des genérations futures

L'ension allègee du PLU & Solidante et Mile Sociale 1 - Obligation de 25% de logements Socious pour respecter la lois Sku et ne pas aggraver la déficile \* TAMINOINE historique! - Mise à disposition de la sule historique las des journes que Popinione par exemple Possibilité d'alcur à cette salle dans le cadre Budave. Pute possibilité d'acies laissée à la Municipalité dans le audre 1 d'un convertion per suite Statemenud et mobileté: ngruet de liputio, le nonotife del univele par Sollow des arbbes abottus et du 102. - dos chemus et pretes cyclables aus abords doverts other nitigles an projet it premetre la sturisation. & Milien Notuel et protection de la bradicaste: - Instruction de recours gargeasstaines pour la supprismon des 4 355 m² d'Espaces Boists Classés. Les ses sur les habitals d'aprèces (chouettes, pre-épeie It chances - Souris -835 M2 de zon hurride partiellement injunction. C'al me projet immobilier priré qui se fait an different de l'integt albectif le la protestion de da rottere et du pratiqueme qui rous Stat chers.

S'inte donc les Antoriles à soutenn les dermondes
Ain de préseru pour toutes, les generossons, et celles à l'ensigne.

Rélition alloge du PLU ed meens sisite de ma rencentre. le- Bind concernant l'amériaenqueteur du château reamenage j' seriorne, en tar en tart Français » (délégation de faire du rez chausies.

tean de ving-le-Benil, où se rencontrei rest le général français Joffre, chef d' Rtattrajor en 1314 bet le propre chal lattan
alquet Everch, chef du corps serediitionnaire grafais, la comp sextembre
mol vent lat quatrice, las de la
fremère bataille de la Manne. Comme cette pièce fut le bhéatre d'une rescontre paternationale dessure aprène allies et que cette renertre de la trance grande parties de la victaire de la trance et de ses allies le 13 Novembre 1918, je soubaite aboliment que catte plèce et les couloss attenants I solent judenes, dan leur disposition actuelle et tout leur mobilier qui sont restos son tactes deguis la rentante decessire du 05 septembre val very cost qualone. reserve la démourche sutreprise con-Jantement van madarme Leerch, prehidente du Javenir François (connière du 23 juis 2025) et par monsieur Clambani, vocepresident du comité melun ral-de- Leine du Jamenh Françails ( Consider du 24 Junio 2025). In willeurs, j'esgrime egalement ma préochypation sur la préservation du Liban présent dans le parc du Château de Vaux-le-Bénil. En effet, monsieur Marnhau commissaire-encuêteur me dut aux tous Commissaine- enguêtem, me det que tou classés comme "Arbies remarquables » per le prinistère de l'Epperisonnement tist - we be was you be willed then In thislan du joir du château de Vaixte-Behil? Monstern le commandra-engué beur prévise que le Plan Lord d'Orba magne de la commune de touse-le-Répul sera remisé en 2026. El est naturellament Endespensa-ble que ce coure blou du Loban du joir du château de Vousi- le-Banol, sont preserver ... le-Pefich (Leve-et-trame), le vendre-di 04 juillet Deux vill ringt-ring. VAssendien "Le Generale Engage -).



#### Révision allégée n°2 du PLU de Vaux-le-Pénil

À partir de CARRICO Cécile (Cheffe de l'unité planification territoriale Sud) - DDT 77/STAC/PSPT/UPTS <cecile.carrico@seine-et-marne.gouv.fr>

Date

Lun 16/06/2025 14:28

À

Marie Anne BRUNEL <marie-anne.brunel@mairie-vaux-le-penil.fr>; Aurélien MASSOT <aurelien.massot@mairie-vaux-le-penil.fr>; mabou@hpre.fr <mabou@hpre.fr>; nnitschke@groupesynthese.com <nnitschke@groupesynthese.com>

Cc

DAVIAUD-CLAVERIE Caroline (Chargée de planification territoriale) - DDT 77/STAC/PSPT/UPTS <caroline.daviaud-claverie@seine-et-marne.gouv.fr>; David LOPES <david.lopes@mairie-vaux-lepenil.fr>; Charlyn FLORVILLE <charlyn.florville@mairie-vaux-le-penil.fr>; COUSINIER Cedric (Adjoint à la cheffe de l'UPTS et Chargé d'études) - DDT 77/STAC/PSPT/UPTS <cedric.cousinier@seine-et-

marne.gouv.fr>



Certaines personnes qui ont reçu cet e-mail ne reçoivent pas souvent de e-mail de la part de cecile.carrico@seine-etmame.gouv.fr. Pourquoi c'est important

Bonjour,

La révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Vaux-le-Pénil a été prescrite par délibération du Conseil municipal le 16 mai 2023. Le projet, arrêté le 12 décembre 2024, a été reçu en préfecture par l'application ACTES le 17 décembre 2024 et a fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint le 23 mai 2025.

Nous vous rappelons, dans le présent message, l'avis de l'Etat émis au cours de la réunion d'examen conjoint.

Le projet de révision allégée n°2 du PLU de Vaux-le-Pénil reçoit des services de l'État un avis favorable sous réserves:

- · Le projet étant approuvé sous l'égide du SDRIF-E, l'avis pourra être ajusté plus positivement - en regard des possibilités d'extension non cartographiées octroyées à la commune.
- Il est également rappelé que les services de la DDT ont attiré l'attention de la commune à plusieurs reprises sur la fragilité juridique que présente le choix de la procédure de révision allégée du fait des différents objets traités.

Durant la présentation faite lors de l'examen conjoint du 23 mai 2025, certaines modifications du projet ont été relevées, comme une différence de répartition des places de stationnement entre les secteurs A, B et C notamment.

Il est rappelé que si, lors de son approbation, le projet était modifié par rapport au projet arrêté (présenté aux PPA dont la MRAe), les modifications en question devraient être mineures et dûment justifiées.

#### 1 - Compatibilité avec le SDRIF-E

Le SDRIF-E octroie à la commune :

- une possibilité d'extension de l'ordre de 2 % de l'espace urbanisé communal au sens strict de 2021, au titre des « villes moyennes, petites villes et communes rurales », la commune de Vaux-le-Pénil étant repérée comme « ville moyenne de l'espace rural »;
- une possibilité supplémentaire de l'ordre de 2 % de l'espace urbanisé communal au sens strict de 2021, au titre de son appartenance à la polarité de Melun.
- La présence de la gare de Melun dans un rayon de 2 km ne permet pas d'extension supplémentaire (de l'ordre de 1 % de l'espace urbanisé au sens strict de 2021) : « Ces extensions doivent être en continuité de L'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée, et sont mobilisables dans le cadre du respect des orientations communes ». La présence de la Seine représentant une coupure d'urbanisation, ce potentiel ne peut être mobilisé.

De plus, le boisement concerné par le projet est repéré dans les « espaces boisés et autres espaces naturels à préserver » mais pas n'appartient pas à « l'armature verte à sanctuariser ».

Le projet est donc compatible le SDRIF-E.

→ Lors de la réunion d'examen conjoint, il est demandé par les services de l'État, à ce que le dossier de présentation de la révision allégée n°2 du PLU de Vaux-le-Pénil soit complété par la démonstration de sa compatibilité avec le SDRIF-E.

#### 2- Fragilité juridique

Comme cela avait été signifié par la DDT 77 lors de la réunion en visioconférence réalisée le 3 juillet 2024 avec la commune et le porteur de projet, la procédure de révision allégée n'est pas adaptée aux modifications envisagées, ces dernières affectant plusieurs secteurs et plusieurs objets :

- · Réduction d'un EBC et création d'un parc de stationnement (au Nord du site)
- Réduction d'un EBC, création d'allées et de stationnement (au Sud du site)
- Réévaluation des espaces remarquables protégés (ERP).

#### 3 - Remarques complémentaires

Présence probable de zones humides

Une langue classée « B » (zone humide probable) traverse la parcelle du château comprenant le château lui-même. La probabilité que le terrain du projet soit concerné par une zone humide est forte.

La réalisation de places de stationnement sur une surface de 1 197 m² (au minimum) signifie que le projet est susceptible d'être soumis à déclaration au titre de la rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature Loi sur l'eau (destruction de zones humides).

Il convient donc de réaliser une étude de caractérisation et, le cas échéant, de délimitation des zones humides de la zone projetée. Si une zone humide est avérée sur le site, il convient d'éviter sa destruction au maximum. La séquence éviter-réduire-compenser (ERC) doit être appliquée.

Il est noté lors de la réunion d'examen conjoint que l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la procédure, suite à la décision au cas par cas de la MRAe en date du 6 septembre 2023, a permis de réaliser une étude de caractérisation des zones humides sur le site.

Les conclusions et les suites données devront être précisées dans le dossier approuvé.

Mise à jour des informations concernant le projet de SCoT de la CAMVS

Le dossier fait référence au projet de SCoT « Val de Seine » ou « Région Melunaise », « regroupant les 14 communes de la Communauté d'Agglomération Val de Seine ».

Il est à noter que depuis le 1er janvier 2017, la CAMVS compte 20 communes.

De plus, le 9 octobre 2023 le Conseil communautaire de la CAMVS a prescrit l'élaboration d'un SCoT valant PCAET. Dans le cadre de son nouveau projet, l'Agglomération réalise actuellement le diagnostic de son territoire.

Ces informations seront à mettre à jour et à corriger.

Bien cordialement,

Cécile CARRICO
Cheffe de l'Unité de Planification Territoriale Sud
STAC/PSPT
Direction Départementale des Territoires de Seine-et-Marrie

288, Rue Georges Clémenceau BP 596 77005 MELUN CEDEX Tel : +33 1 60 56 70 84 - Mebile : +33 6 73 07 71 64 www.ecologie.gouv.fr www.seine-et-marne.gouv.fr



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Direction Départementale des Territoires de Seine-et-Marne

Liberti Ppstiri Pratumisi





À

Outlook

#### Révision du PLU

À partir de Fabrice Cheramy <fabricecheramy@gmail.com>

Date Jeu 12/06/2025 21:30

Révision PLU <revisionplu@mairie-vaux-le-penil.fr>

Vous n'obtenez pas souvent d'e-mail à partir de fabricecheramy@gmail.com. Pourquoi c'est important

Le château de Vaux le Pénil est un site historique où a eu lieu une signature qui a changé l'histoire de notre pays. Il faut préserver la pièce où a eu lieu cette signature. Le bois du château doit être préservé au maximum et ne pas être abattu pour y construire un parking. Il faut trouver une alternative pour faire ce parking à un autre endroit. J'espère que vous allez tenir compte des propositions des Pénivauxois pour ce lieu emblématique.

Cordialement.

Eloture de la for 12430

je,	soussigné(e),	Le délai étant expiré,	₹		d	éclare clos le pré	
qu	i a été mis à la disposition	The state of the s	32	Sours		jours	
du	- S Juni	2025	au	02/4	ler	2020	consecutits
de	- 0	houres	à	1-7	heures		6
de		heures	à		_ heures .		- 6
ра		personnes (pages nº .  En outre, j'ai reçu	1	- i -	10	lettres ou r	notes écrites
1	sont annexées au présen lettre en date du		de M				
2	lettre en date du		de M				
3	lettre en dete du		de M				
4	lettre en date du		de M				
5	lettre en date du		de M				
6	lettre en date du		de M		4		
			algri	nature	n h		



ANNEXENO

Dossier d'enquête publique relatif à la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Du 05 juin au 07 juillet 2025