



PLAN LOCAL D'URBANISME



RÉUNION PUBLIQUE #2 **MARDI 12 NOVEMBRE 2024**

**RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE VAUX-LE-PENIL (77)**

RÉUNION DE PRÉSENTATION DU **PROJET D'AMÉNAGEMENT
ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES**





01

PRÉAMBULE

page 02

02

**LES CADRES À INTÉGRER AU
PLU COMMUNAL**

page 13

03

**QUELQUES ÉLÉMENTS DE
CONTEXTE**

page 13

04

**PRÉSENTATION DU PROJET DE
PADD DE LA COMMUNE**

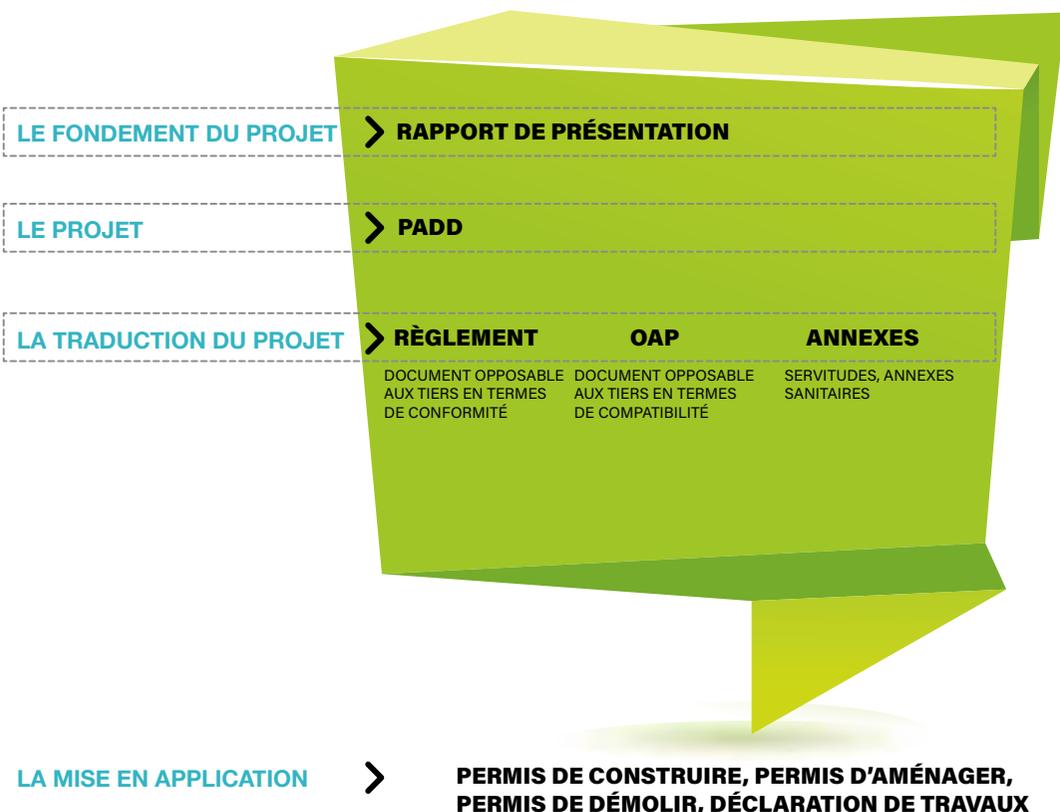
page 26

05

**ÉCHANGES SUR LE FUTUR
PADD**

page 38

Qu'est-ce qu'un PLU ?



- Le PLU est **le document de référence** pour instruire les autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir, déclaration préalable, ...).
- Sur la base d'un diagnostic du territoire, **il fixe les grandes orientations** de la ville en matière d'aménagement **pour les 10 ans à venir**.
- Les règles du PLU s'appliquent **sur l'ensemble du territoire** et **à toutes personnes**, privées ou publiques.
- Le PLU, une fois approuvé, ne **s'appliquera que pour les nouvelles constructions et installations**.
- Pour être autorisé, **tout projet doit être conforme au règlement du PLU** (pièces écrite et graphique)
- Mais attention, **le PLU ne gère pas les conflits de voisinage, ni les incivilités**



Rappel: de quoi se compose un PLU ?

le Rapport de Présentation

qui expose les choix retenus dans le PADD et justifie les règles d'urbanisme qui en découlent, sur la base d'un diagnostic complet. Il intègre, le cas échéant, les études d'évaluation environnementale.

le PADD

(Projet d'Aménagement et de Développement Durables) qui expose les grands enjeux et les objectifs d'urbanisme et d'aménagement pour les 10 ans à venir.

les OAP

(Orientations d'Aménagement et de Programmation) qui viennent compléter le PADD et le règlement pour des quartiers spécifiques à mettre en valeur, à restructurer ou à aménager.

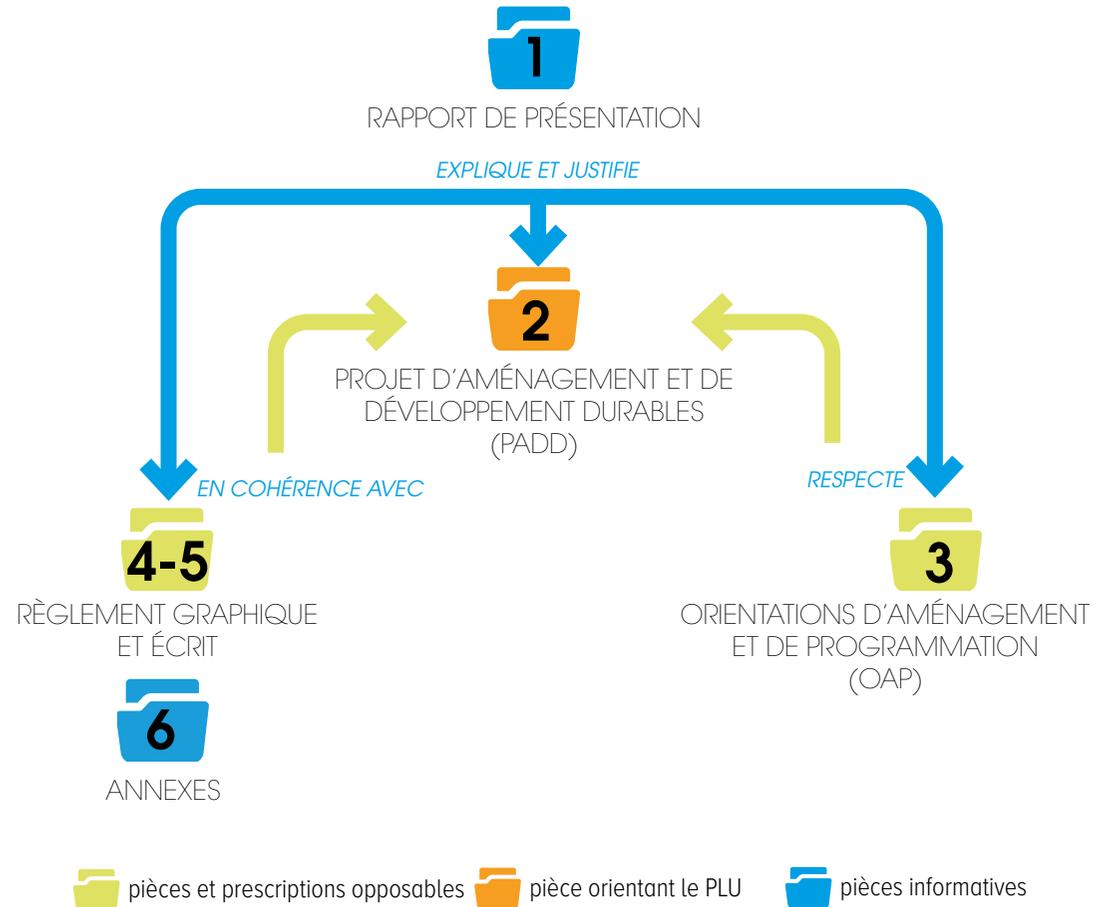
le règlement

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

les annexes du PLU

qui présentent les informations complémentaires sur les conditions d'utilisation du sol : Servitudes d'utilité Publique, Plan de Prévention des Risques, plans des réseaux, etc..

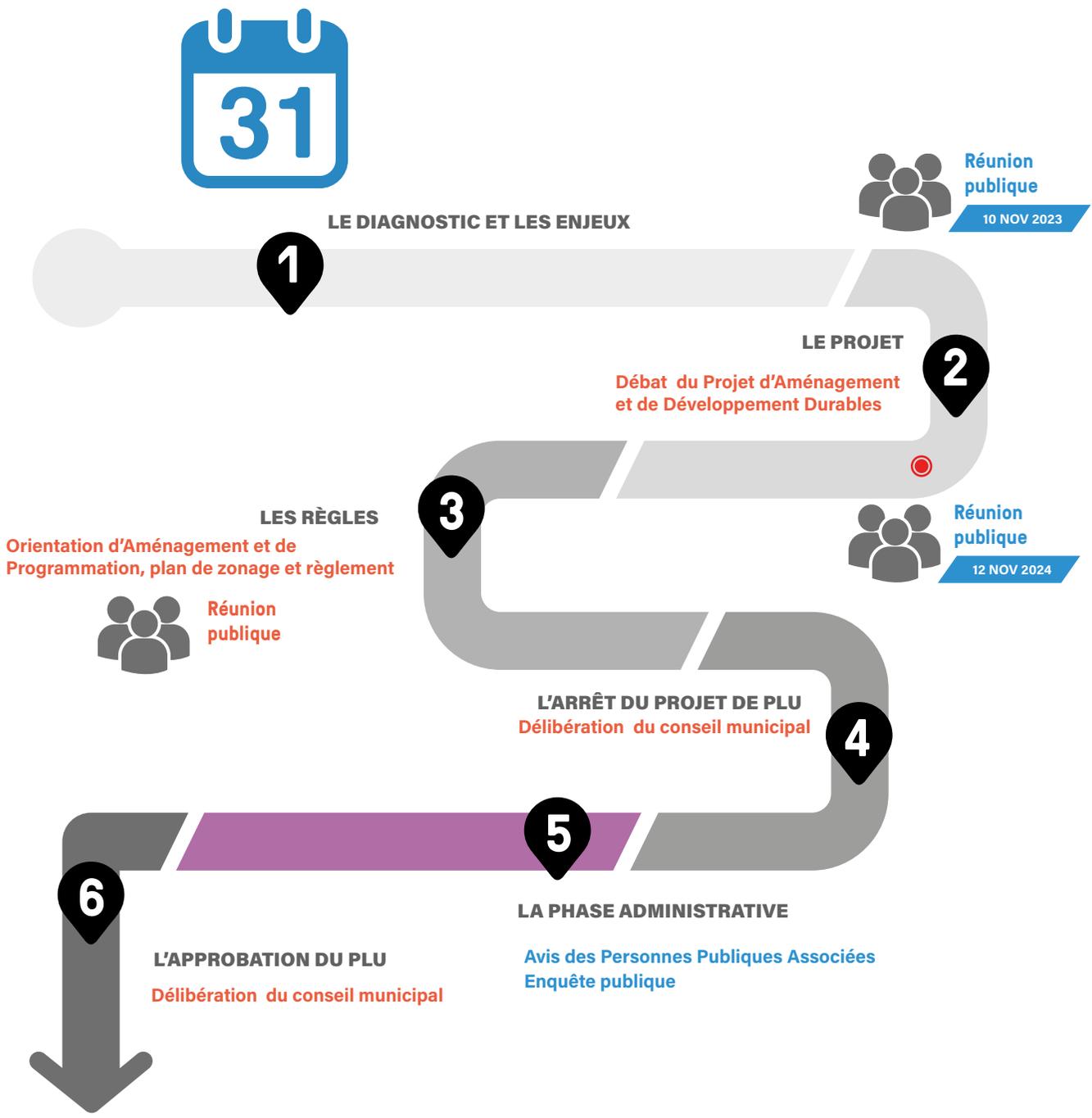
→ | UN DOSSIER COMPOSÉ DE 6 PIÈCES ARTICULÉES DE FAÇON LOGIQUE



→ | L'ENJEU EST DE RENDRE CES DOCUMENTS LISIBLES ET COMPRÉHENSIBLES

Où en sommes nous ?

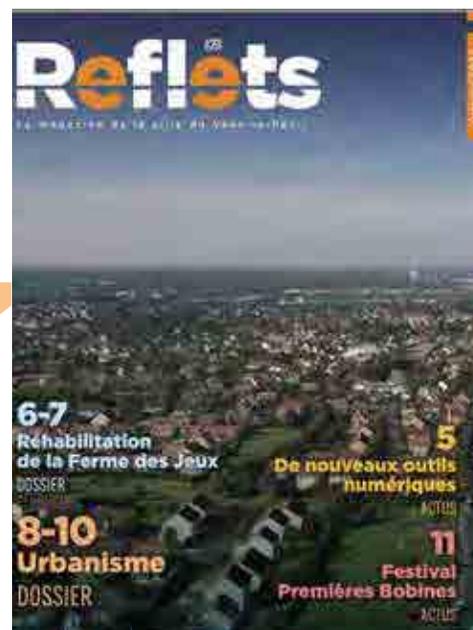
6
PHASES



Une procédure menée en concertation avec vous



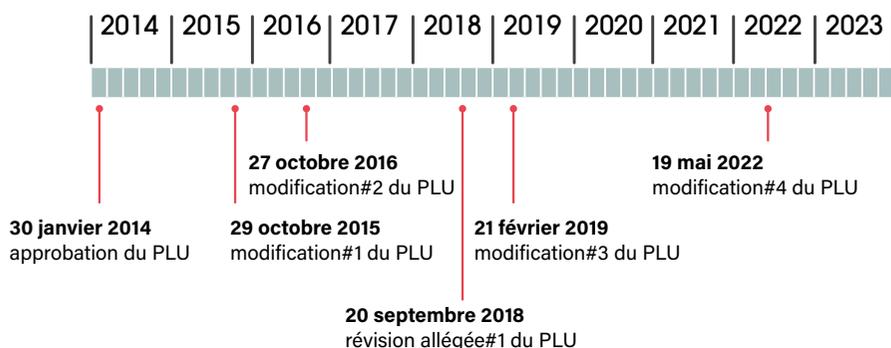
LA CONCERTATION
POUR ENRICHIR ET FÉDÉRER



- **La concertation préalable**, c'est-à-dire celle avant l'enquête publique, est un élément important de la construction d'un PLU.
- Elle est conduite obligatoirement **dès le début des études jusqu'au moment de la délibération d'arrêt de projet du PLU.**
- Elle a pour objectif :
 - **de présenter l'avancement du projet au fur-et-à-mesure de sa construction**
 - **d'engager l'échange et le débat auprès des administrés.**
- Les modalités de concertation sont **fixées dans la délibération de prescription du PLU.**
 - des articles dans le magazine municipal **Reflets**,
 - **des réunions publiques**,
 - des **publications** sur le site internet et les réseaux sociaux,
 - **un registre de concertation** disponible à l'accueil de la mairie,
 - **une exposition évolutive**,
 - **une adresse courriel :**
revisionplu@mairie-vaux-le-penil.fr

Pourquoi réviser le PLU ?

LES ÉVOLUTIONS DU DOCUMENT D'URBANISME



LES ÉVOLUTIONS DU DOCUMENT D'URBANISME

- ▨ **Un plan local d'urbanisme communal ancien**, approuvé le 30 janvier 2014, mais qui a fait l'objet de plusieurs toilettages depuis.
- ▨ **Par délibération en date du 29 juin 2023**, la commune de Vaux-le-Pénil a prescrit la révision générale de son document d'urbanisme.
- ▨ **Un nouveau projet avec de nouveaux objectifs affichés :**
 - utilisation économe de l'espace et maîtrise de la densification des quartiers pavillonnaires ;
 - assurer un développement modéré en favorisant la revalorisation du bâti vacant et des friches ;
 - diversifier l'habitat pour favoriser un véritable parcours résidentiel ;
 - protéger et les terres naturelles et/ou forestières en favorisant leurs fonctionnalités écologiques ;
 - renforcer les espaces de biodiversité et les différents corridors écologiques sur le territoire ;
 - faciliter et accompagner la transition énergétique ;
 - préserver et mettre en valeur le patrimoine historique, bâti et paysager du territoire, mais aussi préserver les points de vue remarquables qu'offrent le territoire ;
 - maintenir la dynamique économique et de l'emploi au sein de la ZAE et créer une dynamique commerciale forte en zone urbaine notamment ;
 - etc.



01

PRÉAMBULE

page 02

02

**LES CADRES À INTÉGRER AU
PLU COMMUNAL**

page 8

03

**QUELQUES ÉLÉMENTS DE
CONTEXTE**

page 13

04

**PRÉSENTATION DU PROJET DE
PADD DE LA COMMUNE**

page 26

05

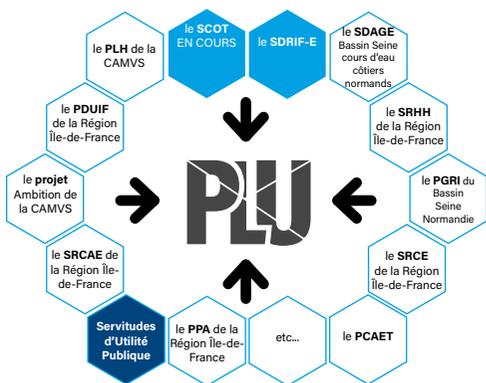
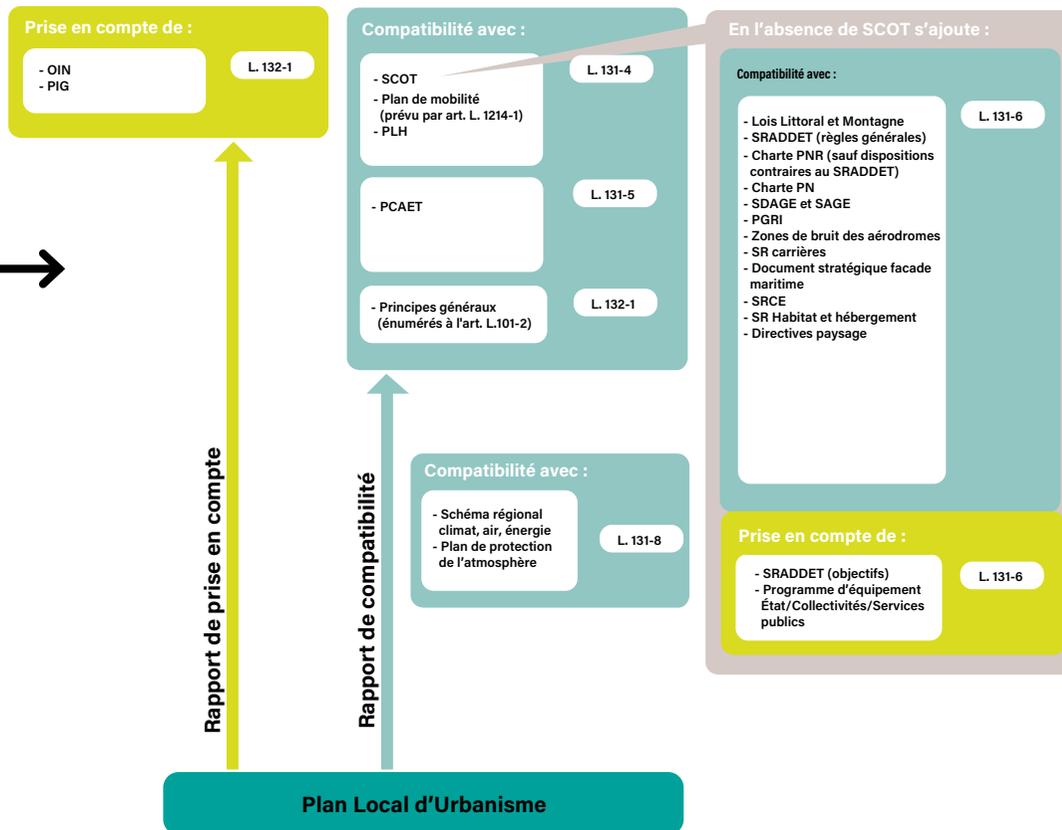
**ÉCHANGES SUR LE FUTUR
PADD**

page 38

Un document communal, mais cadré par des documents supra-communaux



UN DOCUMENT QUI DOIT TROUVER SA PLACE DANS UN MÉANDRE DE DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX AVEC LESQUELS LE PLU DOIT, NOTAMMENT, S'INSCRIRE EN COMPATIBILITÉ



- SDRIF-E : Schéma Directeur Régional d'Île-de-France
- PLH : Programme Local de l'Habitat
- PDUIF : Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France
- PLD : Plan Local de Déplacement
- SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- PGRI : Plan de Gestion des Risques d'Inondation
- PCAET : Plan Climat Air Énergie Territorial
- SRCE : Schéma Régional de Cohérence Écologique
- SRHH : Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement
- PPA : Plan de Protection de l'Atmosphère
- SRCAE : Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie

- OAP : Orientation d'aménagement et de programmation
- OIN : Opération d'intérêt national
- PADD : Plan d'aménagement et de développement durables
- PCAET : Plan climat - air - énergie territorial
- PGRI : Plan de gestion des risques d'inondation
- PIG : Projet d'intérêt général
- PLH : Programme local de l'habitat
- PN : Parc national
- PNR : Parc naturel régional

- SAGE : Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
- SCOT : Schéma de cohérence territoriale
- SDAGE : Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
- SR : Schéma régional
- SRADDET : Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires
- SRCE : Schéma régional de cohérence écologique

Les documents émanant de la communauté d'agglomération

Objectifs PLH - Nombre total de logements commencés sur 2022-2027 inclus

	En projet encadré			En diffus	Total PLH 2022-2027 inclus	dont sociaux (AS & LLS)	
	Nb de logements projetés	Dont en accession sociale	Dont en locatif social	Nb de logements estimés		Nb	Taux
Boissettes	24	4	-	12	36	4,0	11%
Boissise La Bertrand	27	-	6	30	57	6	11%
Boissise Le Roi	419	-	248	15	434	248	57%
Dammarie Les Lys	1 118	-	64	30	1 148	64	6%
La Rochette	307	25	81	15	322	106	33%
Le Mée Sur Seine	150	-	-	60	210	-	0%
Limoges Fourches	-	-	-	33	33	-	0%
Lissy	-	-	-	9	9	-	0%
Livry sur Seine	147	-	89	30	177	89	50%
Maincy	42	-	-	18	60	-	0%
Melun (avec NPRU)	1 676	-	246	300	1 976	246	12%
Montereau sur le Jard	-	-	-	12	12	-	0%
Pringy	290	-	94	40	330	94	28%
Rubelles	67	-	15	60	127	15	12%
Saint Fargeau Ponthierry	958	-	280	150	1 108	280	25%
Saint Germain Laxis	10	-	-	6	16	-	0%
Seine Port	17	-	11	30	47	11	23%
Vaulx Pénil	284	-	171	90	374	171	46%
Villiers en Bière	-	-	-	10	10	-	0%
Voisenon	25	-	-	30	55	-	0%
Total CAMVS	5 561	29	1 305	980	6 541	1 334	20%

Le Programme Local de l'Habitat 2022-2027 (PLH) de la communauté d'Agglomération Melun Val de Seine a été approuvé en Conseil communautaire en date du 20 septembre 2022.

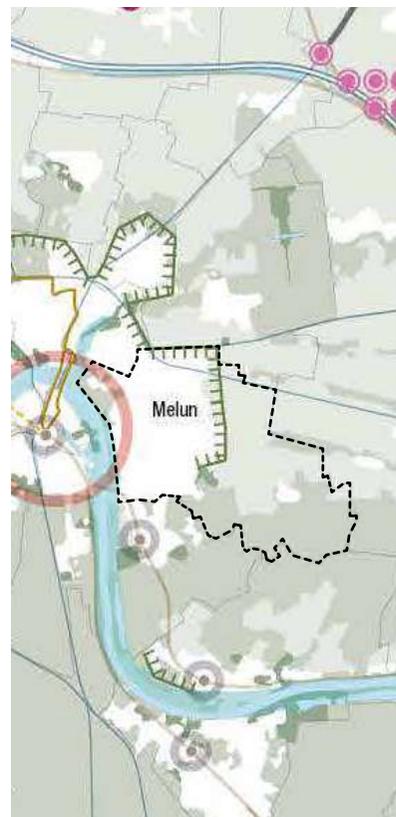
Le PLH classe la ville en **commune périphérique** dans l'unité urbaine de Paris et est donc concernée par l'application de la Loi SRU.

Le PLH prévoit pour la période 2022-2027, la **réalisation de 374 logements dont 171 logements locatifs sociaux**.

Les études relatives à l'**élaboration du SCoT** de l'agglomération ont repris depuis cette année.

Un nouveau document régional : le SDRIF-E

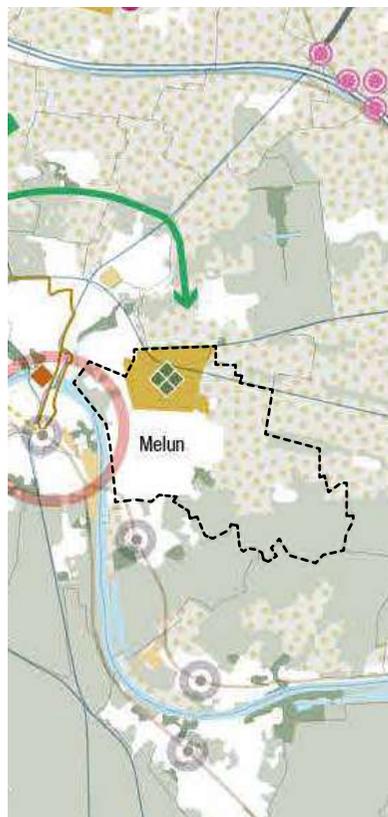
UN NOUVEAU SDRIF-E APPROUVÉ AU CONSEIL RÉGIONAL EN DATE
DU 11 SEPTEMBRE 2024



MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT
URBAIN



PLACER LA NATURE AU CŒUR
DU DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL

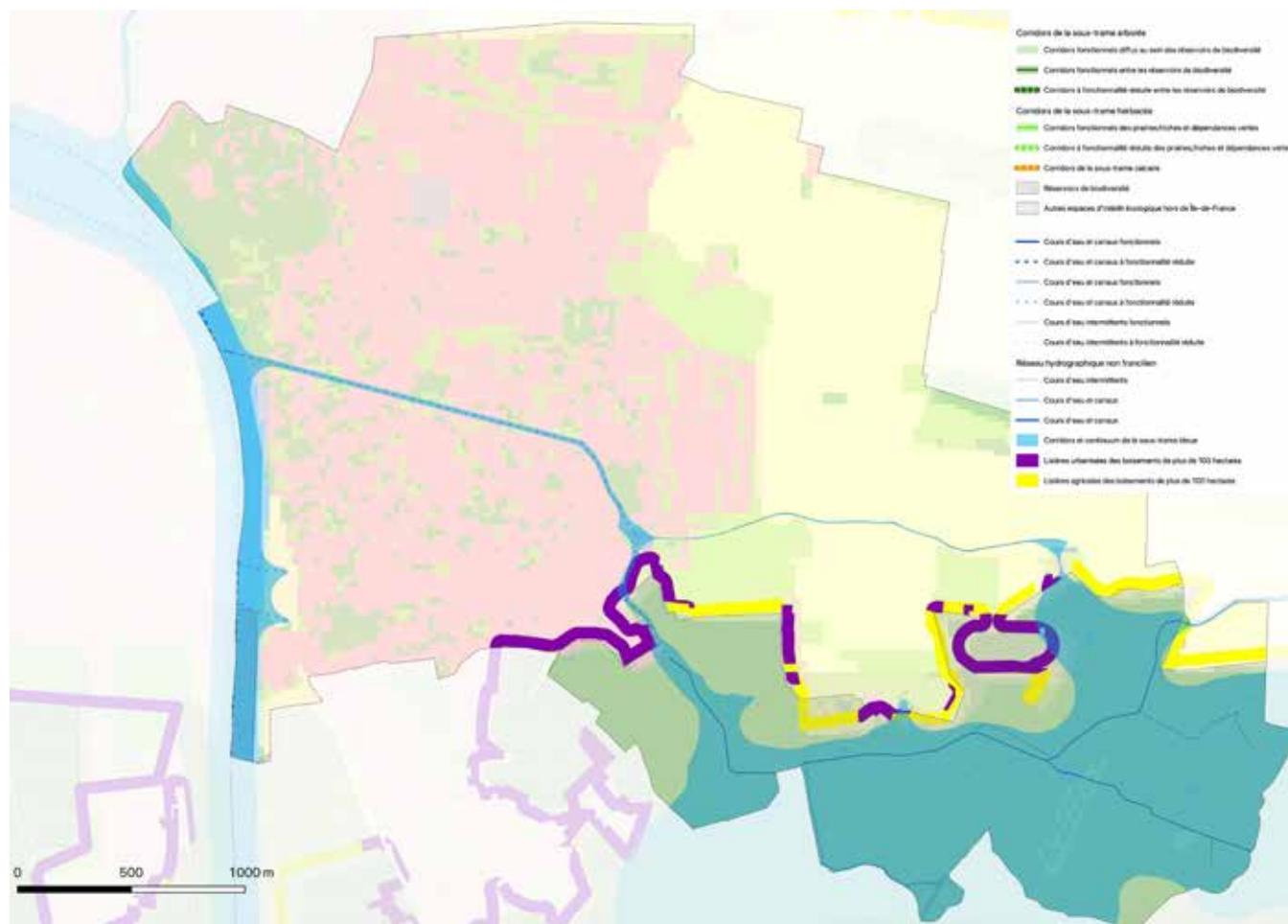


DÉVELOPPER L'INDÉPENDANCE
PRODUCTIVE RÉGIONALE

Le SDRIF-e identifie la commune en tant que :

- **ville moyenne** de l'espace rural ;
- ville appartenant à **la polarité de Melun** et pour laquelle il convient de **programmer une augmentation de 15% du nombre de logements** au 1^{er} janvier 2024 sur les espaces d'habitat du MOS 2021 ;
- **un front vert d'intérêt régional** visant à encadrer l'urbanisation ;
- la préservation **de l'espace agricole** ;
- la préservation **des bois, des forêts et des autres espaces naturels** ;
- la **sanctuarisation du site d'intérêt régional** ;
- le **confortement des unités paysagères** ;
- le **maintien des sites support de services urbains ou d'économie circulaire** ;
- la **préservation des zones pouvant présenter un risque d'inondation**.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique



Le SRCE identifie pour Vaux-le-Pénil :

- la présence d'un **réservoir de biodiversité** Bois des Planons au Sud-Est du territoire, ainsi que partiellement sur la Seine ;
- des **corridors et continuum de la sous-trame bleue** du cours d'eau de La Noue ainsi que du ru Vidange des Preneux ;
- des **lisières** urbanisées et agricoles des boisements de plus de 100 ha.

De fait les objectifs diligentés par le SRCE pour Vaux-le-Pénil sont les suivants :

- des éléments à préserver constitués des **réservoirs de biodiversité et des milieux humides** ;
- des éléments d'intérêt majeur composés de secteurs de concentration de **mares et de mouillères** ;
- des corridors à préserver ou à restaurer composés des **corridors alluviaux multi-trames le long de la Seine** y compris en contexte urbain.



01

PRÉAMBULE

page 02

02

**LES CADRES À INTÉGRER AU
PLU COMMUNAL**

page 8

03

**QUELQUES ÉLÉMENTS DE
CONTEXTE**

page 13

04

**PRÉSENTATION DU PROJET DE
PADD DE LA COMMUNE**

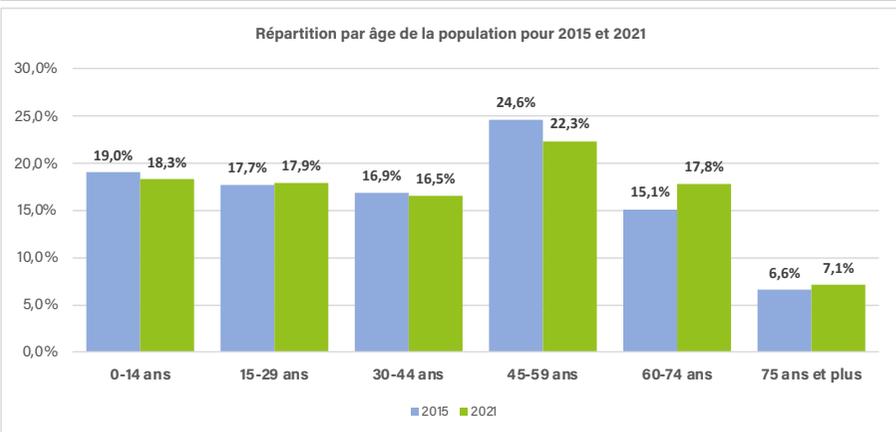
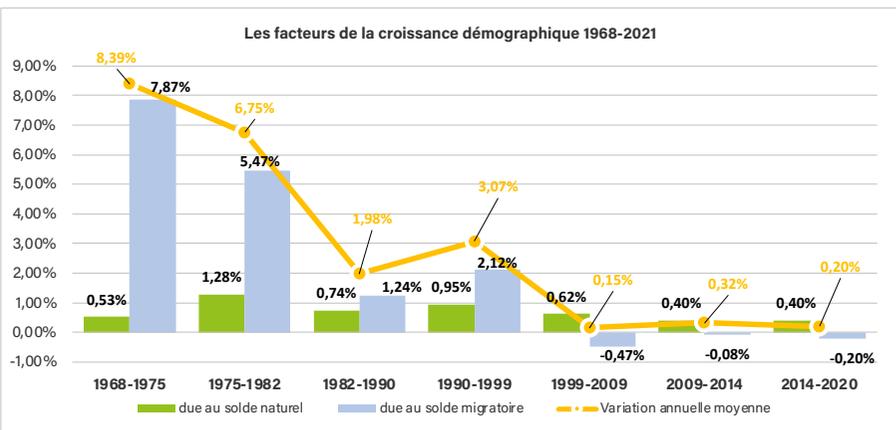
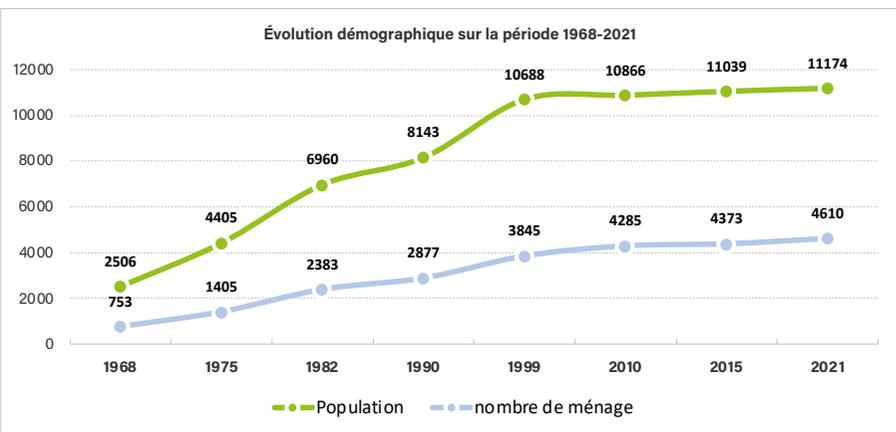
page 26

05

**ÉCHANGES SUR LE FUTUR
PADD**

page 38

Les dynamiques démographiques



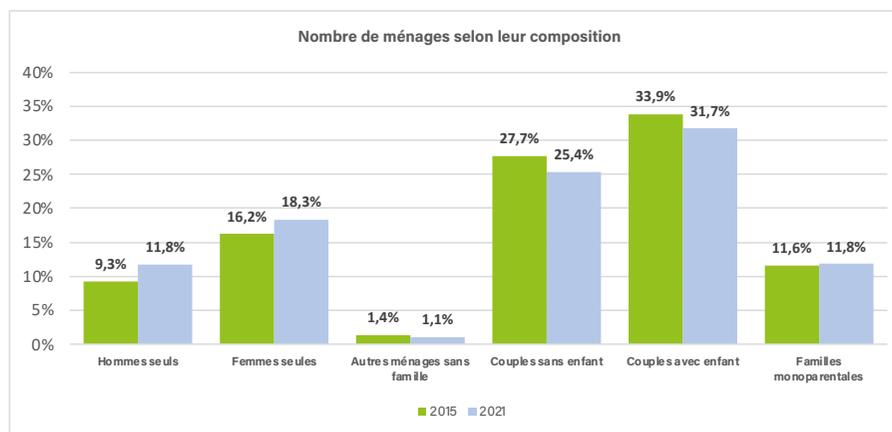
Une croissance démographique faible mais constante depuis 2010 et portée principalement par le solde naturel. Notons que le solde migratoire se creuse pour la dernière période.

Entre 2015 et 2021, toutes les classes d'âge inférieures à 60-74 ans diminuent, alors que les autres augmentent.

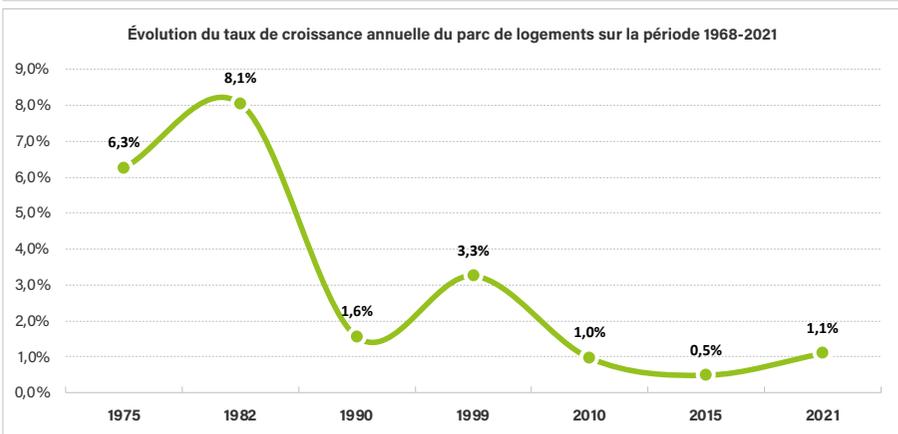
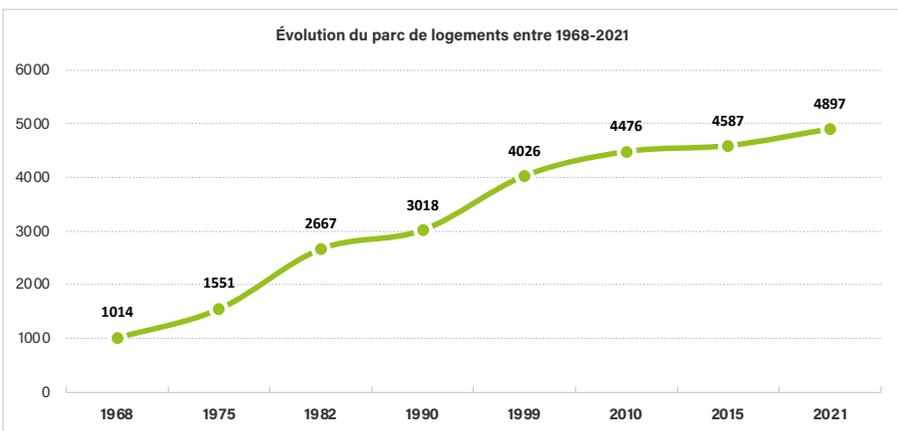
Une population jeune mais vieillissante : près de 1 habitant sur 4 a moins de 20 ans, mais entre 2015 et 2021, toutes les classes d'âge inférieures à 60 ans diminuent.

Une desserrement des ménages qui s'amplifie :
 • pour 100 logements constants, la commune accueille 89 habitants de moins en près de 50 ans.

La majorité des ménages est composée de familles (68,9% en 2021), principalement des couples avec enfant(s). Néanmoins, on relève une baisse des structures familiales (73,2% en 2015), les ménages seuls et les couples sans enfant augmentent au dépens des couples avec et sans enfant(s).



Le logement à Vaux-le-Pénil



logements au total en 2021



logements vacants en 2021



logements sous-occupés en 2021

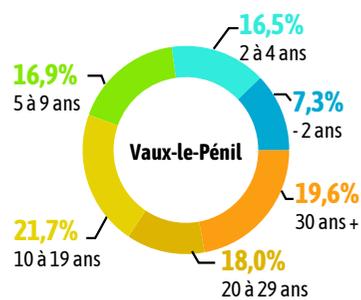
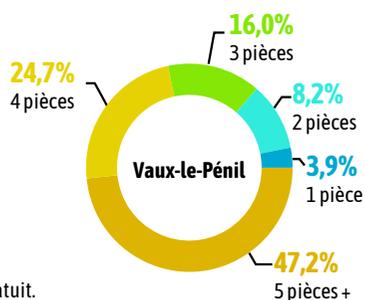
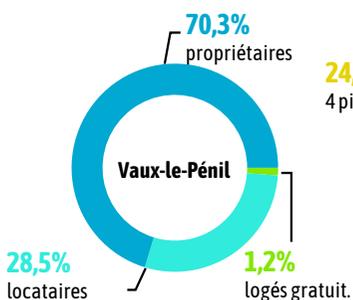
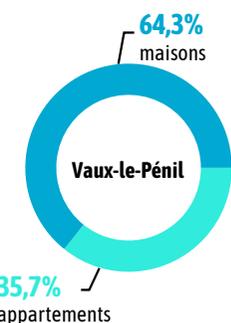


résidences principales en 2021



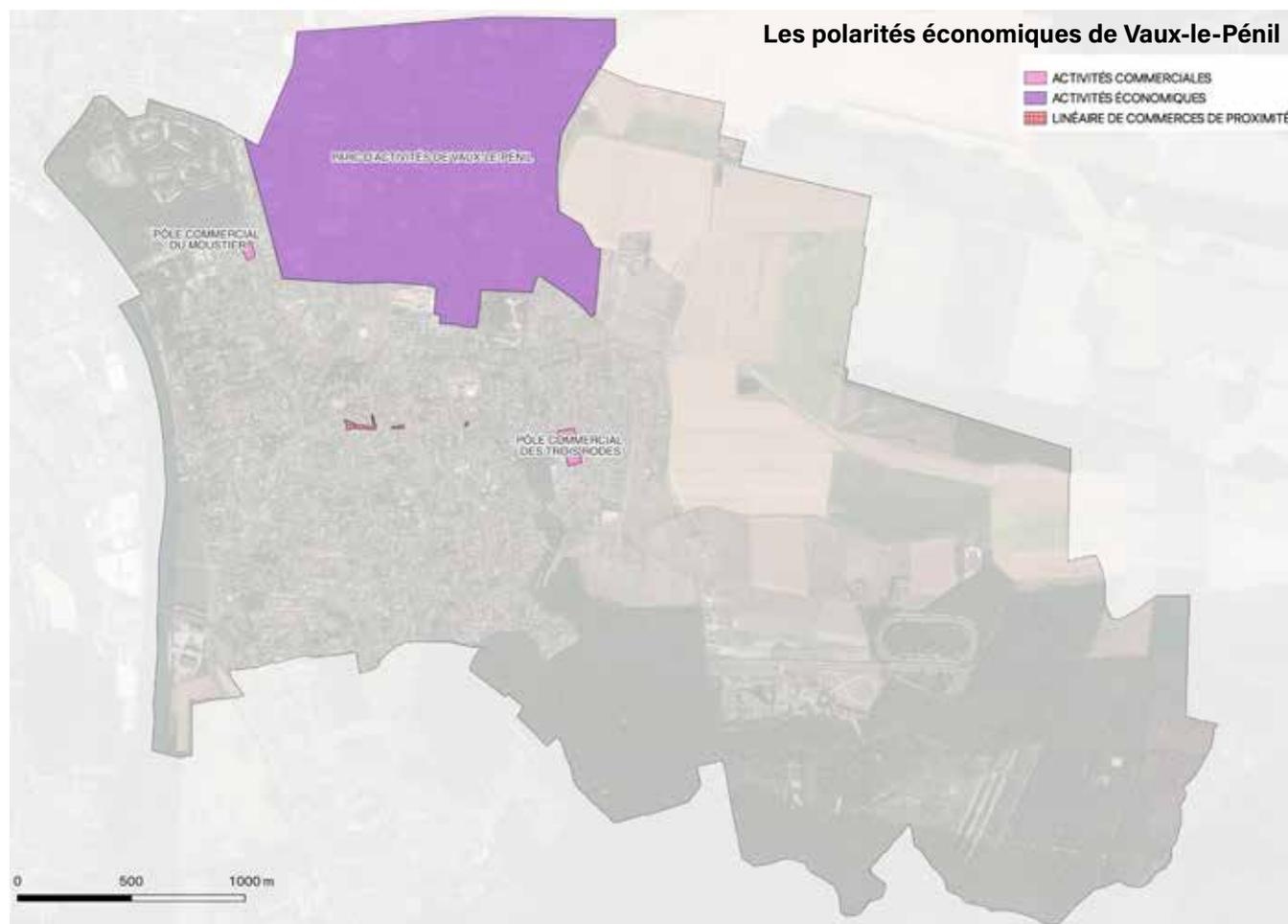
logements locatifs sociaux en 2022

- Un parc de logements en constante évolution avec une reprise depuis 2015.
- Un parc de logements majoritairement composé de résidences principales.
- Un faible taux de vacance, qui enregistre une hausse du fait, notamment, certaines mutations récentes.
- Un parc de grands logements, composé majoritairement de maisons et occupé par des propriétaires :
 - avec plus de 1 logement sur 2 en sous-occupation,
 - un parc ancien qui souligne de forts enjeux en matière de rénovation (66,4% construits avant 1990).



- Une commune qui ne satisfait pas encore aux obligations de la Loi SRU : 183 logements manquants.
- Le profil moyen d'un habitant sur la commune est un propriétaire d'une maison de 3 à 4 pièces depuis au moins 10 ans.

L'économie à Vaux-le-Pénil



Les polarités économiques de Vaux-le-Pénil

- ACTIVITÉS COMMERCIALES
- ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES
- LINÉAIRE DE COMMERCE DE PROXIMITÉ

Le territoire de Vaux-le-Pénil est caractérisé par :

- le **parc d'activités de Melun-Vaux-le Pénil** avec + de 300 entreprises et 5000 emplois ;
- une armature économique complétée par **3 polarités commerciales** :
 - la zone commerciale du Moustier ;
 - la zone commerciale des Trois Rodes ;
 - et des commerces de proximité du centre-ville.

Une **agriculture encore présente mais en déclin**. Celle-ci est orientée vers les grandes cultures.

	1988	2000	2010	2020
Nombre d'exploitations agricoles	6	5	4	1
Surface agricole Utilisée (SAU)	329 ha	247 ha	248 ha	221,4 ha

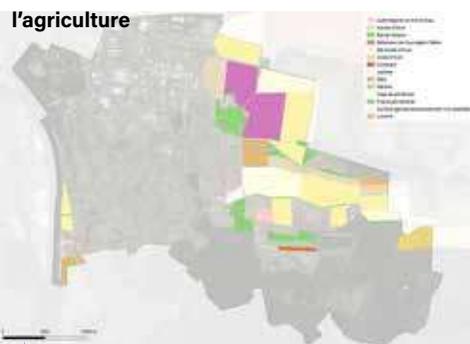
Une **population active en hausse** entre 2015 et 2021 (de 76,7% à 77,5%).

Un **taux de chômage plutôt faible** avec 6,6% de la population active en 2021 (% stable).

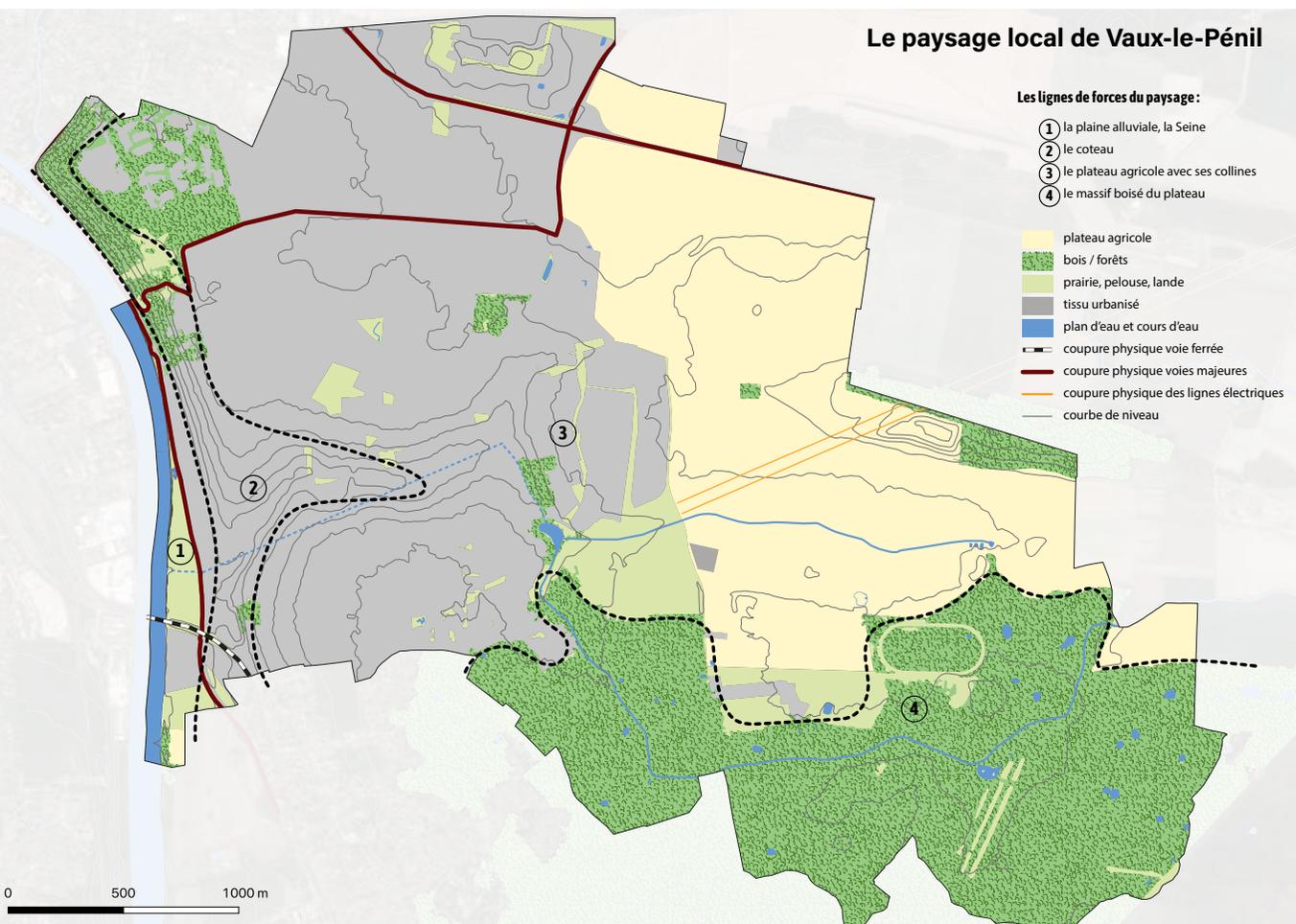
Un **profil de population active dominé par les professions intermédiaires** (31,9%) puis les employés (24,6%) et les ouvriers (23,3%).

Une **prédominance des emplois salariés, 91,0% en 2021**.

L'emploi à Vaux-le-Pénil : **une stabilité avec 5118 emplois en 2021 contre 5140 en 2015** (0,71 emploi pour 1 actif résidant dans la zone).



Paysage et environnement



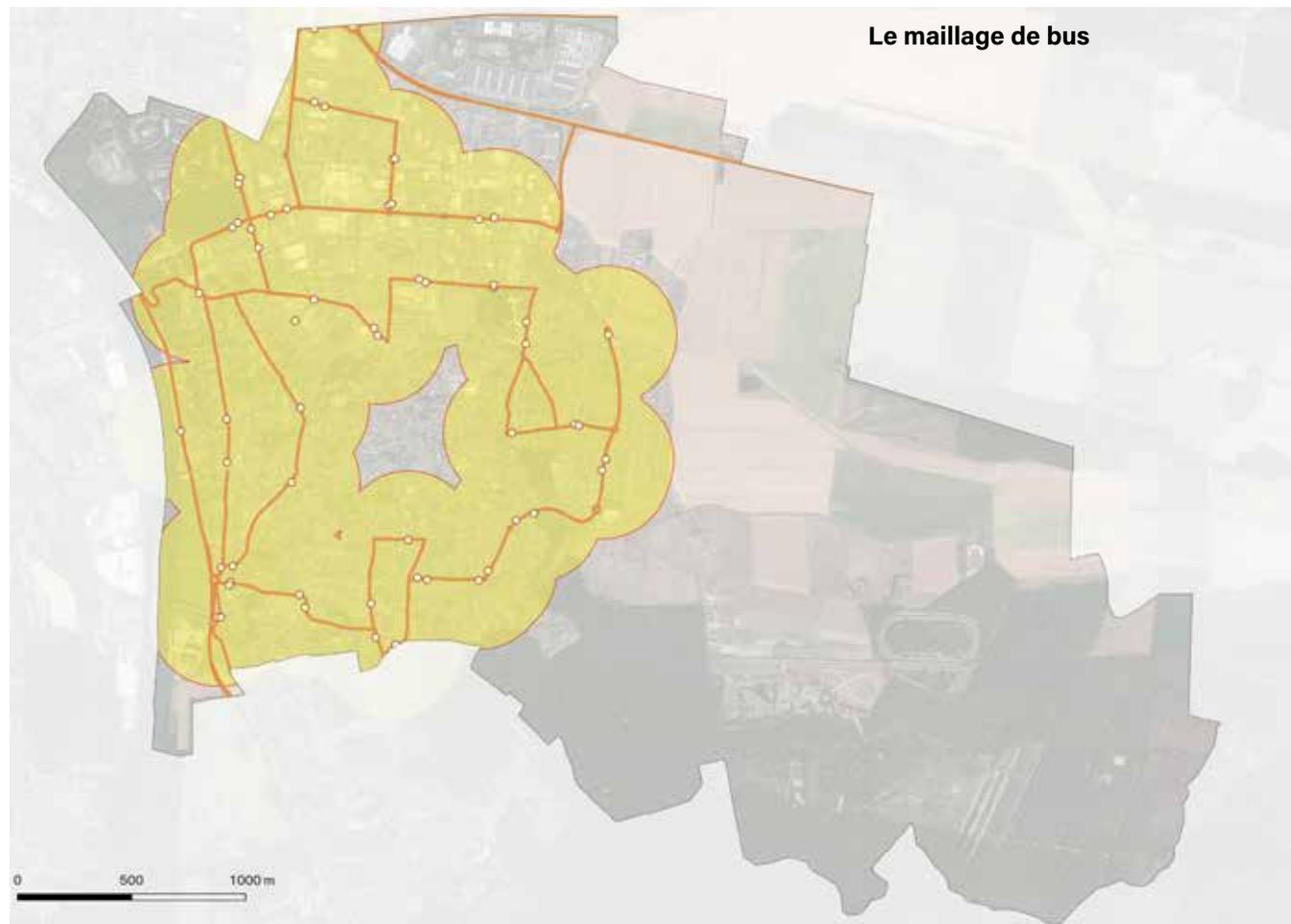
Le territoire de Vaux-le-Pénil est caractérisé par :

- une armature hydrographique de premier plan, avec la **Seine** mais aussi La Noue, le ru de Chaumont ou encore la vidange des Preneux ;
- un cadre paysager et patrimonial important avec le **site inscrit du Parc et abords du château de Vaux-le-Pénil** et les **sites classés du Ru d'Ancoeuil et du Château de Vaux-le-Pénil et partie de son parc** ;
- plusieurs périmètres d'inventaires environnementaux recensés : **ZNIEFF I Buisson de Massoury** et **ZNIEFF II Buisson de Massoury et Vallée de la Seine entre Melun et Champagne-sur-Seine** ;
- **lisières forestières protégées** des massifs de plus de 100 ha ;
- **plusieurs zones humides avérées ou probables** identifiées par la DRIEAT ;
- **pas de zone NATURA 2000** sur le territoire mais proximité avec la ZPS et SIC Massif de Fontainebleau.



Les mobilités

Le maillage de bus



Le territoire de Vaux-le-Pénil est caractérisé par:

- **un bon réseau viaire** avec un réseau magistral important : proximité **A5, RD39, RD82E2, RD605, RD408** et **RD115** ;
- **un maillage de bus efficace** desservant la majorité du tissu résidentiel, ainsi que la zone d'activités ;
- une proximité avec les **gares de Melun** et de **Livry-sur-Seine** (rayon de 2 km) ;
- **un réseau des mobilités douces et notamment cyclable de plus en plus performant** avec la coordination des politiques départementales (plan vélo 77 2020-2029) et communautaires (schéma directeur des liaisons douces de la CAMVS).

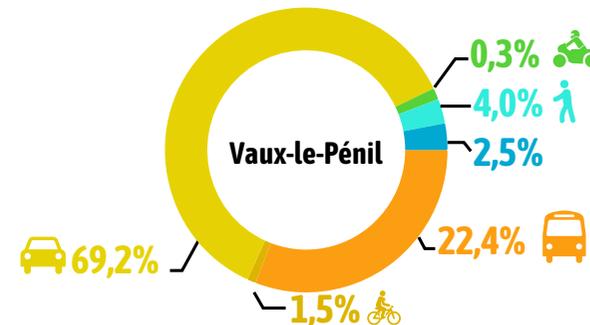
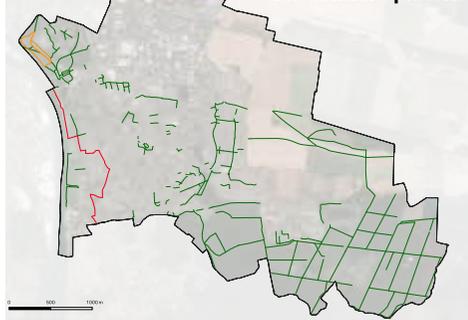
les gares



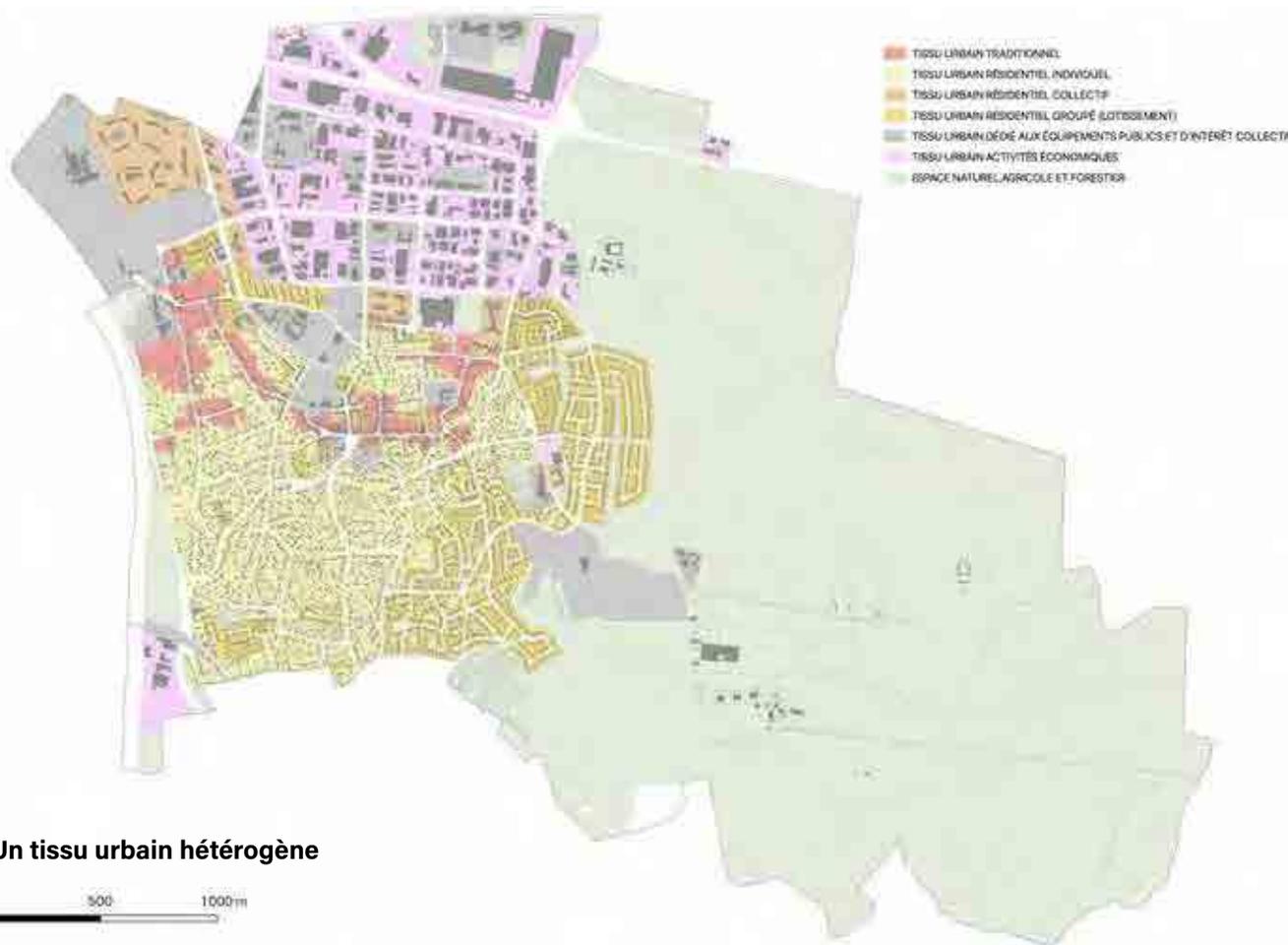
les aménagements cyclables



les sentiers piétons



La structuration urbaine à Vaux-le-Pénil



Le territoire de Vaux-le-Pénil est caractérisé par:

- **une occupation ancienne**, illustrée par une dimension patrimoniale importante;
- **une hétérogénéité du tissu urbain** permettant d'assurer, dans un cadre géographique remarquable, toutes les fonctions urbaines:
 - **une ville résidentielle**;
 - **une ville active**;
 - **une ville loisirs**.
- une urbanisation qui **s'est accélérée durant la seconde moitié du XX^{ème} siècle**.
- un développement urbain qui **doit s'opérer au sein du tissu urbain** existant dorénavant.



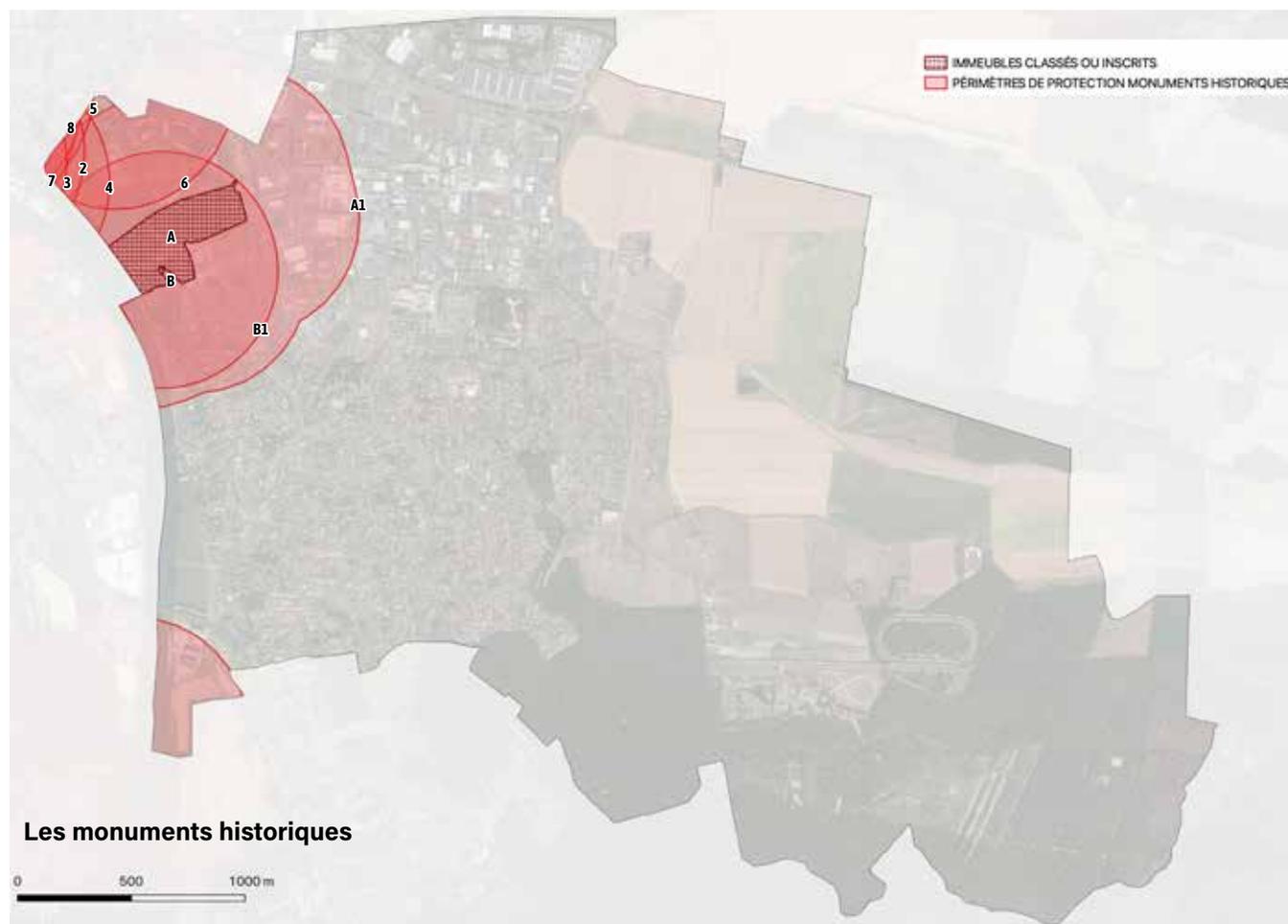
avant le XX^{ème} siècle

durant la première moitié du XX^{ème} siècle

durant la première seconde du XX^{ème} siècle

depuis le XXI^{ème} siècle

La question patrimoniale ...



Le territoire de Vaux-le-Pénil est caractérisé par 2 monuments historiques :

- **MH inscrit : l'église Saint-Pierre Saint-Paul - A -** (14/14/1926) ;
- **MH inscrit : le château de Vaux-le-Pénil - B -** (23/11/1946).

Par ailleurs, **plusieurs monuments sur Melun et Livry-sur-Seine s'imposent à la commune au titre de la SUPAC1.**

En plus du patrimoine protégé, **la commune accueille plusieurs éléments du «petit patrimoine»** qu'il convient de protéger dans le cadre des règles du PLU.



l'église



le château de Vaux-le-Pénil

La nature en ville



La trame verte au sein du tissu urbain

Une nature en ville importante assurant un lien avec les grands ensembles naturels du territoire.



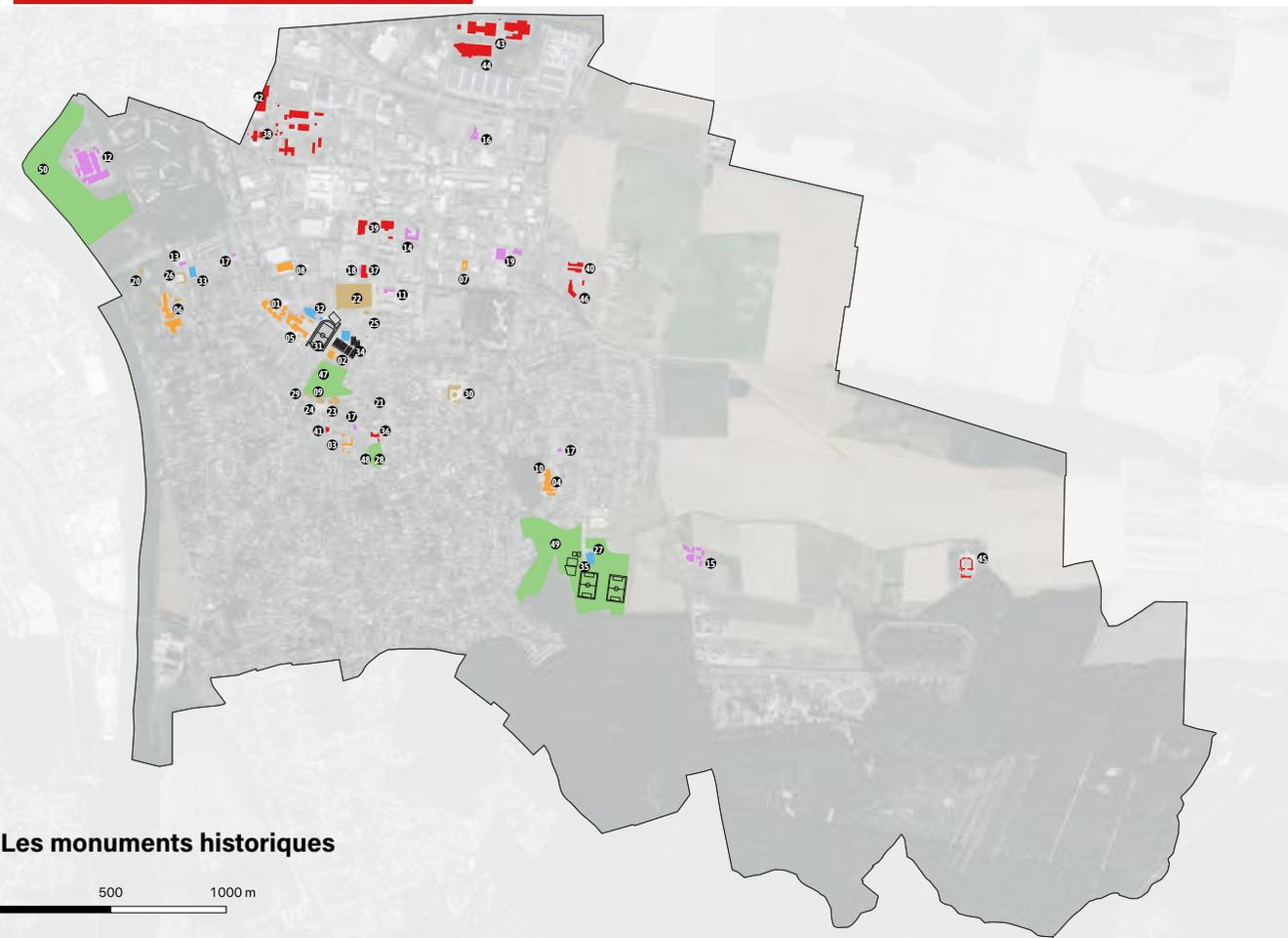
Le **gradient environnemental** reprend les deux trames qui constituent les thématiques sensibles de la protection de l'environnement : la trame verte et la trame bleue. Plus une zone est sombre, plus elle doit être protégée au titre de l'une de ces thématiques.



les enjeux de la trame verte



Un bon niveau d'équipements en termes d'offre et de répartition spatiale



Un bon niveau d'équipements et de services publics. Par ailleurs, la commune souhaite **appréhender les besoins futurs ainsi que les mises aux normes.**

ÉQUIPEMENTS D'ENSEIGNEMENT ET PETITE ENFANCE

- 01 école primaire Romain Rolland
- 02 école maternelle Jean-Robert Rouchon
- 03 école primaire Gaston Dumont
- 04 école élémentaire Beuve et Gantier
- 05 collège la Mare aux Champs
- 06 lycée Simone Signoret
- 07 CFA Claude Schneider
- 08 CFAI AFPI
- 09 Maison de l'Enfant
- 10 centre de loisirs Françoise Dolto

ÉQUIPEMENTS DE SANTÉ, SOCIAUX ET DE SÉCURITÉ

- 11 centre municipal de Santé Marie Curie et centre pluridisciplinaire
- 12 centre hospitalier Marc-Jacquet
- 13 centre de prévention et de santé au travail
- 14 maison départementale des solidarités
- 15 foyer d'accueil médicalisé
- 16 Foyer jeune travailleur
- 17 pharmacie
- 18 police municipale
- 19 centre d'intervention et de secours

ÉQUIPEMENTS CULTUELS ET CULTURELS

- 20 église paroissiale Saint-Pierre Saint-Paul
- 21 chapelle Notre Dame de la Paix
- 22 cimetière communal
- 23 bibliothèque-ludothèque l'Arcature
- 24 espace François Mitterrand
- 25 maison des associations
- 26 communs du château
- 27 salle polyvalente de la Buissonnière
- 28 foyer des anciens
- 29 conservatoire de musique
- 30 la ferme des jeux

ÉQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

- 31 cité sportive de la Mare aux Champs
- 32 gymnase Jules Ladoumègue et le dojo
- 33 gymnase Germain Geissler
- 34 courts de tennis
- 35 salle de la Buissonnière et plaine du Lac

ÉQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET PARAPUBLICS

- 36 mairie de Vaux-le-Penil
- 37 centre technique municipal
- 38 Direction Départementale des Territoires
- 39 centre technique de Melun
- 40 hôtel des artisans de la CAMVS
- 41 La Poste
- 42 centre de tri de la Poste
- 43 SMITOM Lombric
- 44 déchetterie
- 45 SPA
- 46 Recyclerie

PARCS PUBLICS

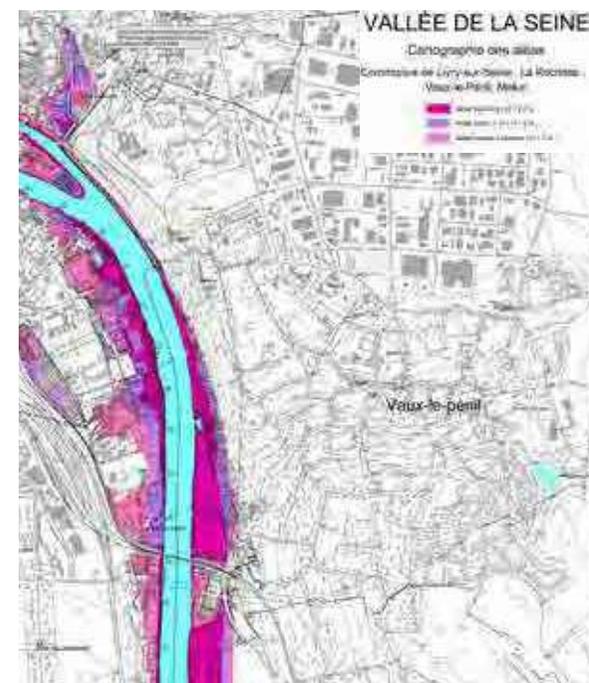
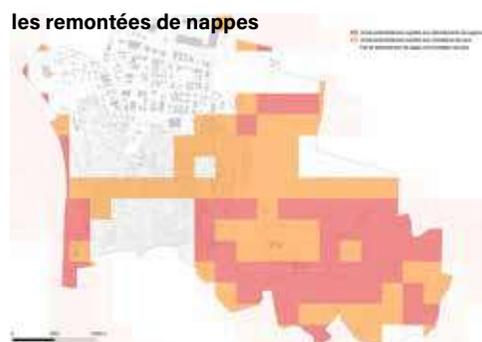
- 47 parc François Mitterrand
- 48 parc de Schwieberdingen
- 49 parc de loisirs de la Buissonnière
- 50 parc Faucigny-Lucinge



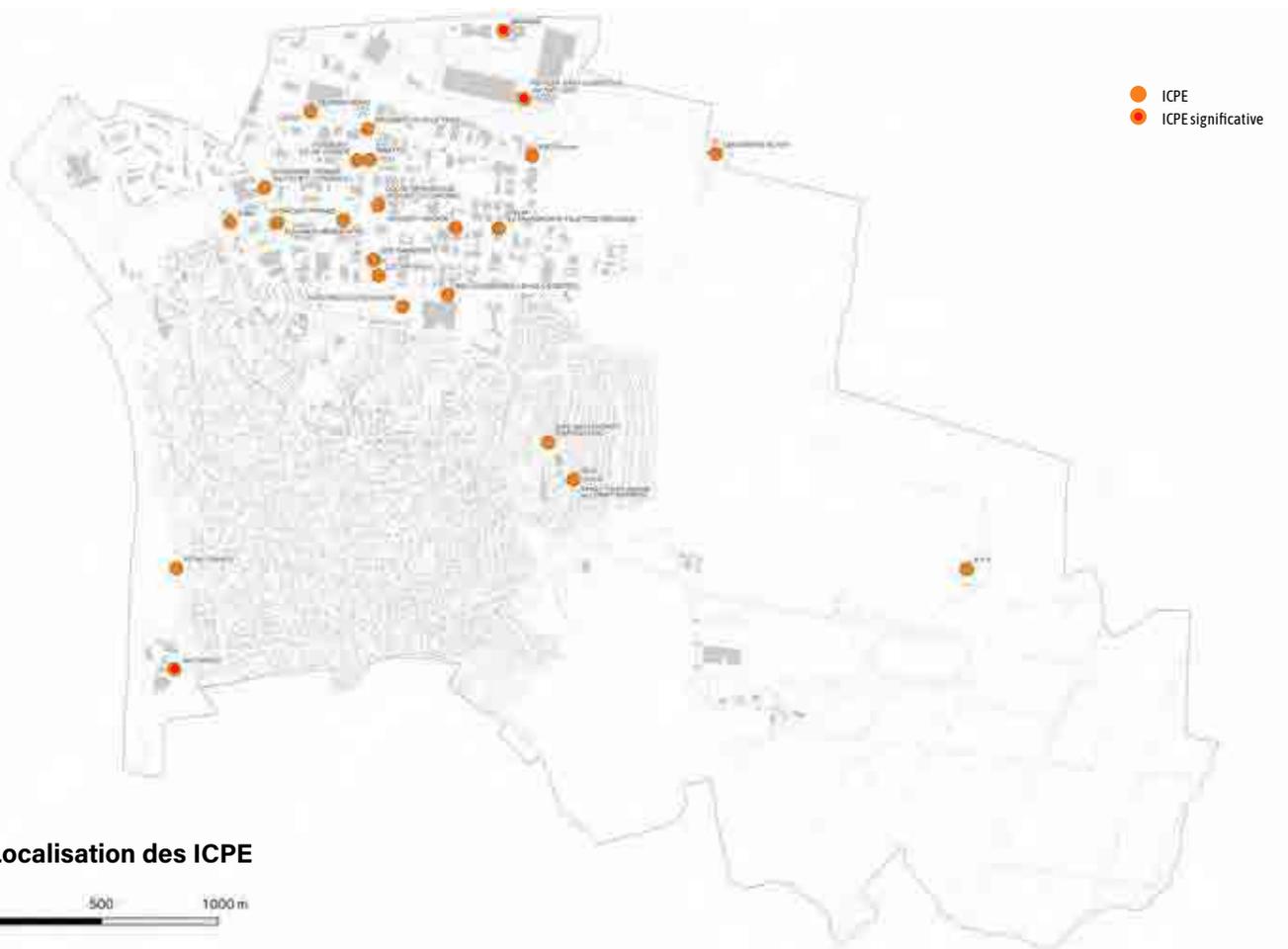
Les risques naturels à Vaux-le-Pénil



- Le territoire de Vaux-le-Pénil est concerné par :
- un risque de mouvement de terrain résultant de **l'aléa retrait-gonflement des argiles** (de moyen à important) ;
 - un risque radon **faible** (classe 1) ;
 - un aléa sismique **faible** (zone 1) ;
 - **un risque d'inondation** par remontées de nappe et de crues : la commune est située dans le périmètre du **PPRI Vallée de la Seine de Samoreau à Nandy** (31/12/2022) ;



Les risques technologiques à Vaux-le-Pénil



■ **Aucun PPRT** sur le territoire.

■ **29 ICPE** recensées sur la commune avec, notamment, 3 installations manipulant des substances dangereuses :

- Generis,
- Valfrance,
- Patrizia Esay Logistique.

■ **2 canalisations de transport de marchandises dangereuses :**

- canalisation d'hydrocarbures,
- canalisation transport de gaz.

■ On compte également **10 sites pollués ou potentiellement pollués, 7 secteurs d'informations sur les sols** et **97 anciens sites industriels et activités de services.**

■ Globalement, **les risques technologiques sont essentiellement localisés dans les zones d'activités économiques.**

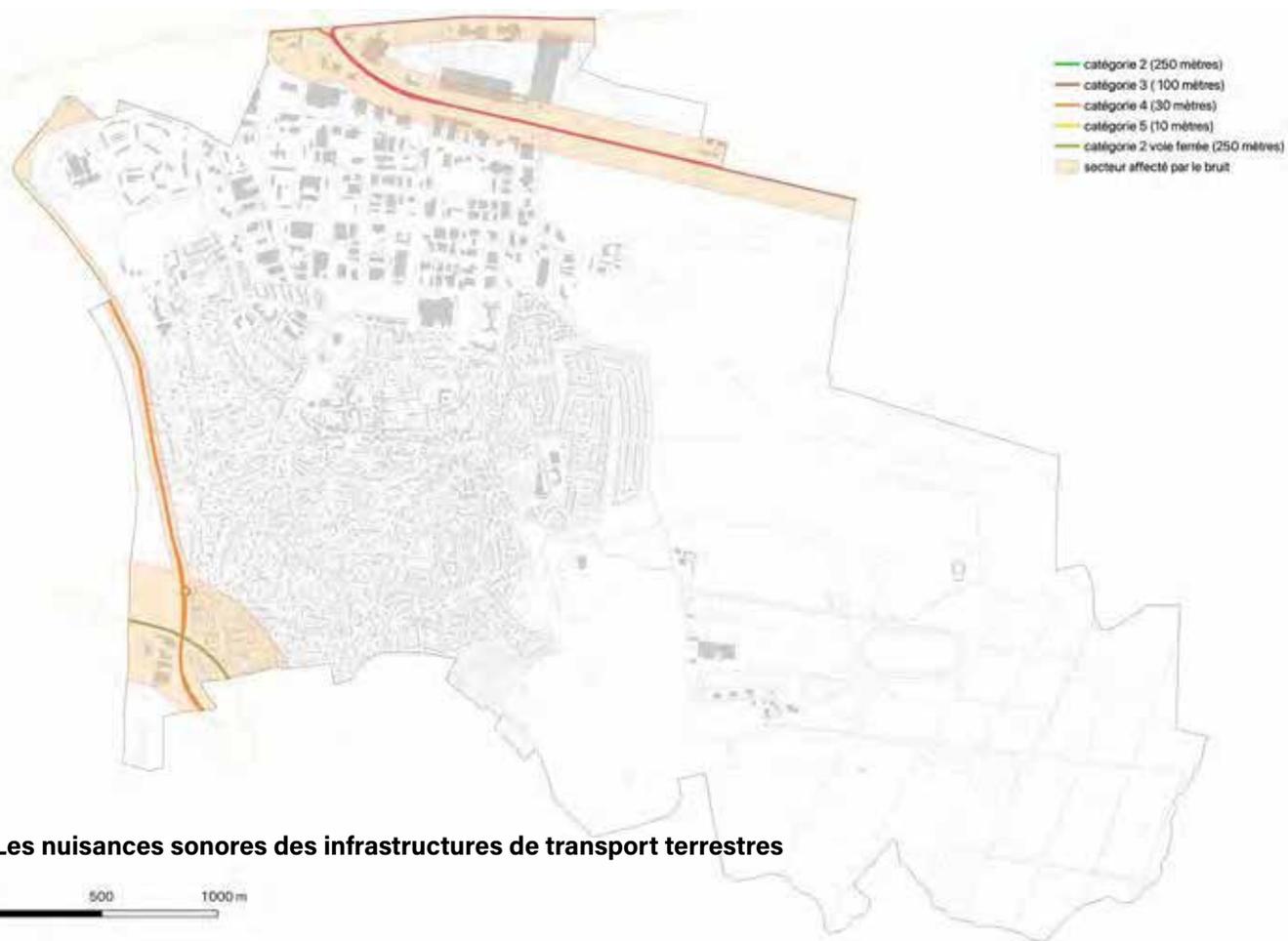


le transport de marchandises dangereuses

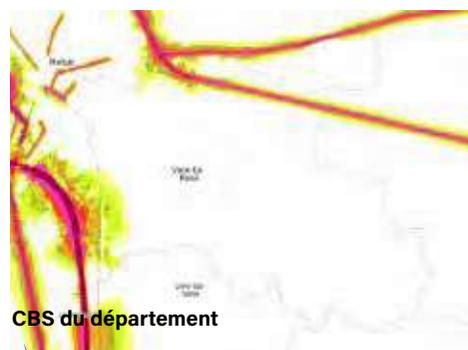


sites et sols pollués ou potentiellement pollués

Les nuisances



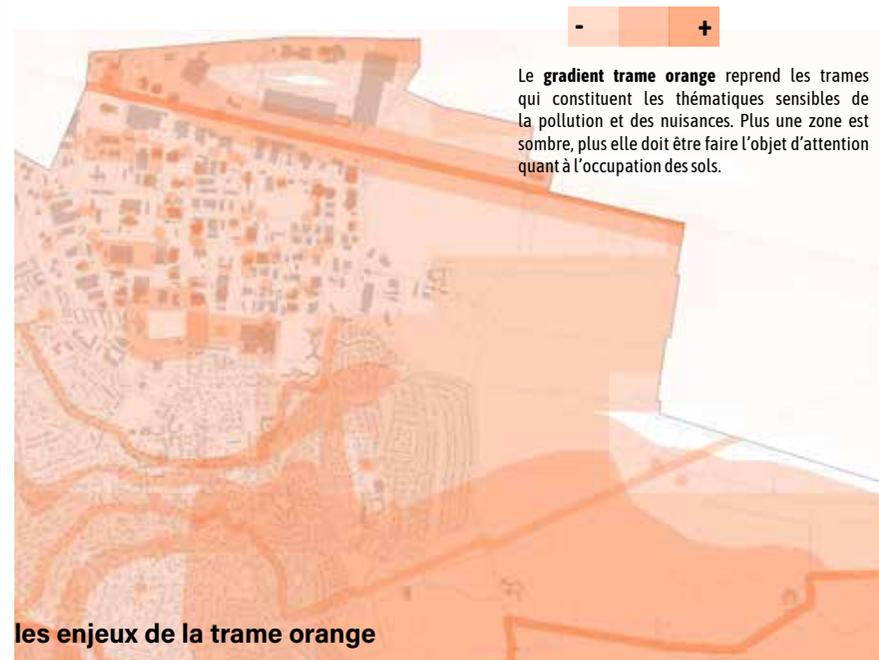
Les nuisances sonores des infrastructures de transport terrestres



Un territoire concerné par **des nuisances sonores** engendrées par les principales infrastructures de transport terrestre :

- ligne ferrée de Corbeil Essonne à Montereau,
- RD408
- RD39,
- RD 605 (ex RN105).

Prise en compte des **cartes de bruit stratégiques** (CBS) départementales de 4^{ème} échéance (2022-2023) et des **Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement** (PPBE) du département (2018-2019) + PPBE de la CAMVS.





01

PRÉAMBULE

page 02

02

**LES CADRES À INTÉGRER AU
PLU COMMUNAL**

page 8

03

**QUELQUES ÉLÉMENTS DE
CONTEXTE**

page 13

04

**PRÉSENTATION DU PROJET DE
PADD DE LA COMMUNE**

page 26

05

**ÉCHANGES SUR LE FUTUR
PADD**

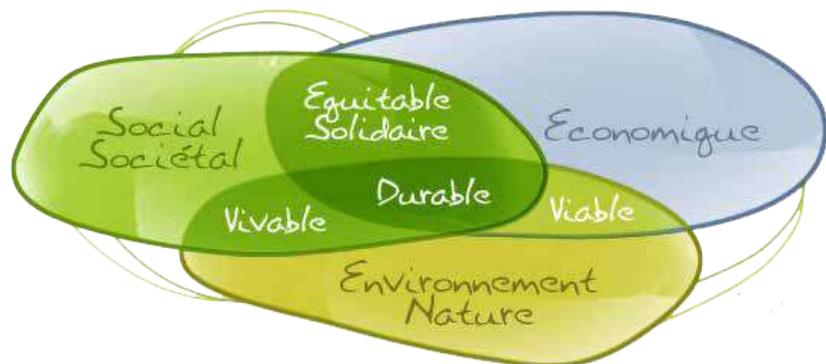
page 38

Rappel: qu'est-ce qu'un PADD ?



«Le développement durable est un mode de développement qui répond aux besoins des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs»

Rapport Brundtland, 1987.



- ▨ Le **PADD est un document «politique»** qui traduit les grandes orientations du projet de ville. C'est aussi le seul document de la procédure qui fait l'objet d'un **débat au sein du conseil municipal**.
- ▨ **Sa forme et son rendu sont libres**, il doit cependant être simple et compréhensible par tous. En règle générale, le PADD est composé d'un rapport écrit composé d'une ou de plusieurs cartes de synthèse.
- ▨ Conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, modifié par la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021, **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :**
 - les orientations générales **des politiques d'aménagement, d'équipements, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,**
 - les orientations générales concernant **l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs,** retenues pour l'ensemble la commune.
- ▨ Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols **le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**
- ▨ **Le PADD ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.**

Les enseignements de l'atelier participatif



2 HEURES D'ÉCHANGES ENVIRON
REGROUPANT 25-30 HABITANTS



Une implication des participants qui a permis d'enrichir le projet de la ville



● THÈME NATURE ENVIRONNEMENT

● THÈME MOBILITÉS

● THÈME SOLIDARITÉ

● THÈME ÉCONOMIE

● THÈME URBANISATION

Un atelier qui a souligné, notamment, une forte préoccupation quant aux enjeux environnementaux, paysagers et de mobilités douces.

	AXE 1 THEME NATURE	AXE 2 THEME MOBILITÉS	AXE 3 THEME SOLIDARITÉ	AXE 4 THEME ÉCONOMIE	AXE 5 THEME URBANISATION
Table 1	<ul style="list-style-type: none"> • prioriser l'insertion paysagère des projets, • créer/préserver une ceinture verte autour du centre-ville, • identifier les couloirs écologiques, • renforcer les îlots de fraîcheur (squares, parcs, ...), • inciter à la mise en œuvre de clôtures végétalisées, • inciter à la plantation d'arbres, • préserver les espaces boisés, • préserver les bords de Seine avec des aménagements collectifs (bancs, tables, ...). 	<ul style="list-style-type: none"> • travailler à l'accessibilité mobilités douces entre les silos et la darse, • créer un parcours pour relier Melun à VLP, • sécuriser la côte Saint-Gemme pour les lycéens notamment, • développer les liaisons douces, • relier la Buissonnière au FAM, permaculture, SPA afin d'augmenter la fréquentation de ces secteurs, • augmenter l'offre en stationnement en parallèle de l'augmentation des constructions, • réfléchir à un parking relais. 	<ul style="list-style-type: none"> • créer un nouveau cimetière, • favoriser les services publics, • réfléchir à l'évolution des capacités de l'offre scolaire 	<ul style="list-style-type: none"> • favoriser les commerces de proximité, • réfléchir au devenir de la ferme du Germeno 	<ul style="list-style-type: none"> • préserver l'esprit village du cœur de ville, • projet ECT.
Table 2	<ul style="list-style-type: none"> • associer constructions avec plantation que ce soit pour les collectifs et les maisons, • favoriser les clôtures végétalisées plutôt que bétonnées. 	<ul style="list-style-type: none"> • rendre plus accessibles et plus sécurisés les déplacements vers la ZI, • sécuriser les trafics piéton et vélos comme par ex la rue de la Baste, • maintenir et remettre en état des chemins ruraux, • améliorer les campagnes de communication en faveur des TC, • charte vélo systématique, • réserver des espaces propres aux différentes mobilités, • penser aux difficultés de stationnement des seniors, • sécuriser les circulations au sein de la ZI. 	<ul style="list-style-type: none"> • créer un nouveau cimetière. 	<ul style="list-style-type: none"> • limiter les contraintes d'implantation des entreprises dans la ZI pour favoriser l'emploi, le dynamisme et la création. 	<ul style="list-style-type: none"> • mixer les types de bâtiments d'un point de vue des typologies, • prévoir des logements avec services pour les séniors, • prévoir des jardins et des lieux de cultures, • mixer les tailles et les dimensions des bâtiments, • prendre en compte le tissu environnant pour déterminer le nombre d'étages.
Table 3	<ul style="list-style-type: none"> • arborer les aires de jeux pour faire de l'ombre, • sanctuariser tous les espaces verts, • planter des essences résistantes au changement climatique, • sanctuariser la faune et la flore endémique, • classer un maximum d'espaces verts, • optimiser et créer des coulées vertes. 	<ul style="list-style-type: none"> • maximiser et assurer les pistes cyclables en continuité, • structurer les plans d'accès à la ZI, aux différents quartiers et revoir le plan de circulation de la ville, • mieux signaler les parking, • sécuriser les trottoirs, • repenser les trottoirs : rue de Crespy, rue des Egrefins, rue des Rachèvres et côte saint-Gemme, • mieux signaler le parking vers l'école Beuve et Gantier, • mutualiser les parkings dans la zone industrielle. 	<ul style="list-style-type: none"> • installer des panneaux solaires dans les ZI et sur les bâtiments communaux et partout où cela est possible sur les toitures plates, • toute nouvelle construction sur une parcelle vierge doit être rendue dans les mêmes proportions, • redynamiser la ferme des jeux pour les adolescents, • reverdir les écoles, • agrandir les écoles pour absorber la population future. 	<ul style="list-style-type: none"> • favoriser les activités industrielles secondaires (transformation) créatrices d'emplois. 	<ul style="list-style-type: none"> • réhabiliter les bâtiments existants, • reconsidérer la ZI : revoir les jauges parkings, les hauteurs, les espaces verts, • conserver un esprit village avec une hauteur plafonnée à R+3, • privilégier la construction horizontale.
Table 4	<ul style="list-style-type: none"> • augmenter la végétalisation dans la ZI • lutter contre l'imperméabilisation des sols • préserver les espaces verts non protégés aujourd'hui • maintenir la préservation des espaces verts et/ou boisés 	<ul style="list-style-type: none"> • préserver et entretenir les sentiers pédestres • multiplier les liaisons douces et leurs continuités, • anticiper les déplacements et le stationnement par rapport aux nouvelles constructions, • sécuriser la côte de Saint-Gemme (mise en sens unique ?), • augmenter le recul d'implantation pour permettre l'élargissement des trottoirs (comme par exemple la rue de la Planche),- préserver des sentiers pour évacuation des habitants en cas d'inondation (route de Chartrettes. 	<ul style="list-style-type: none"> • créer et développer des aires de jeux et de sports pour les jeunes et les enfants. 	-	<ul style="list-style-type: none"> • limiter la densité urbaine, • préserver le patrimoine existant (château des Egrefins, Ferme des jeux, Mairie), • qualifier la rue R. Hervillard comme vraie entrée de ville, • cadrer la division des parcelles en limitant la constructibilité sur les limites séparatives et fonds de parcelle, • éviter le risque de concentration quant au projet Well Logistic.

Les 5 ambitions de la ville



une ville actrice de la transition écologique

Un territoire au cœur des enjeux écologiques et environnementaux

1

2

une ville mobile et de proximité

Favoriser la mobilité pour tous tout en s'attachant à développer les mobilités durables.



3



une ville solidaire et résiliente

Répondre aux enjeux d'un territoire de cohésion pour le bien-vivre ensemble

4

une ville innovante et dynamique

Conforter les atouts économiques de la commune dans leur diversité et de façon respectueuse de l'environnement



5

une ville structurée et équilibrée

Assurer un développement urbain maîtrisé et organisé pour une ville à taille humaine



Un territoire au cœur des enjeux écologiques et environnementaux



OBJECTIFS STRATÉGIQUE 1.1.

Protéger la biodiversité et les milieux naturels majeurs du territoire

- ▶ ORIENTATION 1 / Protéger et valoriser les espaces remarquables d'intérêt écologique, véritables réservoirs de biodiversité
- ▶ ORIENTATION 2 / Contribuer à la préservation et/ou à la restructuration des continuités écologiques

OBJECTIFS STRATÉGIQUE 1.2.

Mettre en œuvre une stratégie ambitieuse en matière de transition énergétique et environnementale

- ▶ ORIENTATION 3 / Organiser la sobriété et l'efficacité énergétique sur le territoire
- ▶ ORIENTATION 4 / Favoriser les constructions et les aménagements en s'appuyant sur l'exemplarité écologique
- ▶ ORIENTATION 5 / Promouvoir le développement et le foisonnement des énergies renouvelables

OBJECTIF STRATÉGIQUE 1.3.

Développer la résilience climatique de la ville

- ▶ ORIENTATION 6 / Conforter la place de la nature en ville
- ▶ ORIENTATION 7 / Concilier le développement du territoire et la santé humaine
- ▶ ORIENTATION 8 / Limiter la vulnérabilité des biens et des personnes face aux risques et aux effets du changement climatique





Favoriser la mobilité pour tous tout en s'attachant à développer les mobilités durables



OBJECTIF STRATÉGIQUE 2.1.

Améliorer l'offre et la qualité des mobilités quel que soit le mode utilisé

- ▶ **ORIENTATION 9 /**
Soutenir le renforcement du réseau de transports en commun
- ▶ **ORIENTATION 10 /**
Développer et encourager l'eco-mobilité et les mobilités douces

OBJECTIF STRATÉGIQUE 2.2.

Contenir l'usage de la voiture individuelle et sa place dans l'espace public; assurer la sécurité des déplacements

- ▶ **ORIENTATION 11 /**
Optimiser et repenser l'offre en stationnement automobile
- ▶ **ORIENTATION 12 /**
Encourager la pacification des mobilités au sein de l'espace public



Répondre aux enjeux d'un territoire de cohésion pour le bien-vivre ensemble



OBJECTIF STRATÉGIQUE 3.1.

Assurer un niveau d'équipements et de services pour tous les habitants et accessibles par tous

- ▶ ORIENTATION 13 / Une offre d'équipements et de services publics appréhendant les besoins futurs
- ▶ ORIENTATION 14 / Encourager et soutenir le dynamisme associatif de la ville

OBJECTIF STRATÉGIQUE 3.2.

Mettre en œuvre une politique d'habitat assurant un véritable parcours résidentiel et une offre adaptée

- ▶ ORIENTATION 15 / Développer une offre de logements pour tous et améliorer la fluidité du parcours résidentiel
- ▶ ORIENTATION 16 / Encourager la politique communale vers le mieux vivre dans son logement



Conforter les atouts économiques de la commune dans leur diversité et de façon respectueuse de l'environnement



OBJECTIF STRATÉGIQUE 4.1.

Affirmer le dynamisme économique du territoire

- ▶ ORIENTATION 17 / Encourager le développement du Parc d'Activités de Melun/Vaux-le-Pénil en faveur de son attractivité régionale
- ▶ ORIENTATION 18 / Soutenir la diversification du tissu économique et des nouvelles formes de travail
- ▶ ORIENTATION 19 / Créer une dynamique commerciale forte et assurer la diversité de l'offre commerciale sur l'ensemble du territoire

OBJECTIF STRATÉGIQUE 4.2.

Placer l'agriculture comme un des piliers du projet d'avenir de Vaux-le-Pénil

- ▶ ORIENTATION 20 / Soutenir l'agriculture en protégeant les espaces agricoles viables autant que possible et encourager, lorsque cela est nécessaire, la diversification des usages
- ▶ ORIENTATION 21 / Encourager la diversification de l'agriculture à Vaux-le-Pénil et développer une agriculture urbaine alternative et vertueuse



Assurer un développement urbain maîtrisé et organisé pour une ville à taille humaine



OBJECTIF STRATÉGIQUE 5.1.

Maîtriser le développement démographique et urbain

ORIENTATION 22 / Poursuivre l'accueil des nouveaux habitants en lien avec les objectifs des documents supra-communaux

ORIENTATION 23 / Assurer une production de logements en lien avec les mutations sociétales et ce, de façon programmée et progressive

OBJECTIF STRATÉGIQUE 5.2.

Organiser une gestion de l'urbanisation la plus économe possible en matière de foncier artificialisé

ORIENTATION 24 / Valoriser l'enveloppe urbaine et le développement de l'intensification urbaine sans omettre les qualités intrinsèques du tissu existant

ORIENTATION 25 / Œuvrer pour un renforcement de la structuration urbaine

ORIENTATION 26 / Construire le patrimoine de demain au travers d'un urbanisme durable

OBJECTIF STRATÉGIQUE 5.3.

Consolider les éléments singuliers pour favoriser la ville agréable

ORIENTATION 27 / Améliorer la qualité et le confort de l'espace public

ORIENTATION 28 / Protéger et valoriser les éléments du patrimoine paysager, urbain et architectural



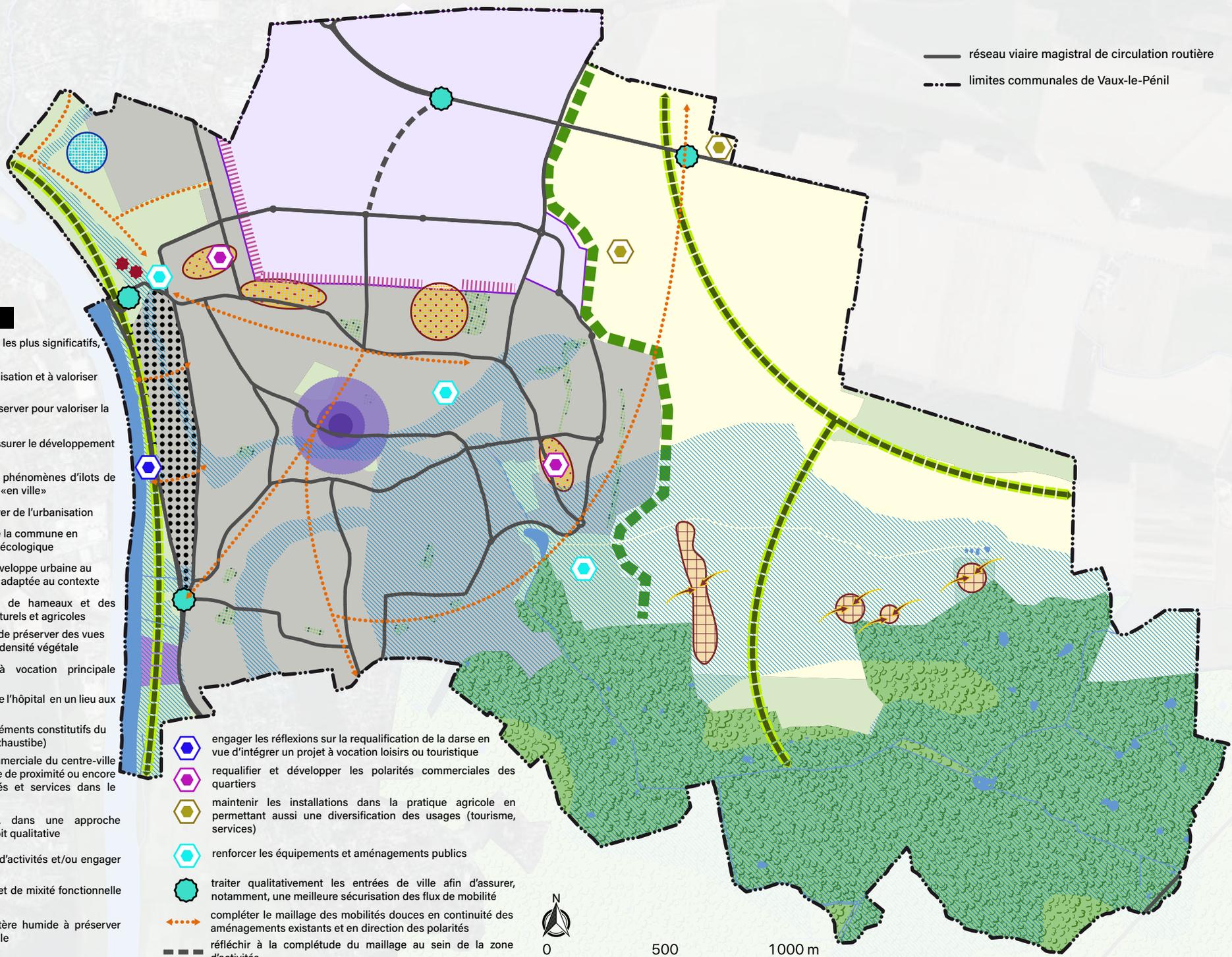
CARTE DE SYNTHÈSE DU PADD DE LA COMMUNE

LÉGENDE DU PADD

-  protéger les milieux boisés et forestiers les plus significatifs, véritables réservoirs de biodiversité
-  espaces naturels à préserver de l'urbanisation et à valoriser
-  mares, cours d'eau et plans d'eau à préserver pour valoriser la trame bleue du territoire communal
-  préserver les espaces agricoles pour assurer le développement des pratiques agricoles
-  coeur d'îlot végétal afin de limiter les phénomènes d'îlots de chaleur et la développer la trame verte « en ville »
-  lisières naturelles et agricoles à préserver de l'urbanisation
-  préserver / constituer la trame verte de la commune en permettant la constitution de corridors écologique
-  conforter les espaces urbanisés de l'enveloppe urbaine au travers d'une densification maîtrisée et adaptée au contexte
-  contenir l'urbanisation des secteurs de hameaux et des différents écarts au sein des milieux naturels et agricoles
-  cadrer l'urbanisation sur le coteau afin de préserver des vues sur la Seine mais aussi de garantir une densité végétale
-  projet de renouvellement urbain à vocation principale résidentielle
-  engager les réflexions sur la mutation de l'hôpital en un lieu aux vocations mixtes
-  préserver et valoriser les principaux éléments constitutifs du patrimoine de la ville (indication non exhaustive)
-  renforcer l'animation et la polarité commerciale du centre-ville en protégeant, notamment, le commerce de proximité ou encore en développant de nouvelles activités et services dans le respect du tissu urbain
-  moderniser et développer la ZA dans une approche environnementale et paysagère qui soit qualitative
-  favoriser la requalification des zones d'activités et/ou engager leur mutation à moyen/long termes
-  aménager des espaces de transition et de mixité fonctionnelle autour de la zone d'activités
-  zones humides ou secteurs à caractère humide à préserver pour assurer la trame bleue communale

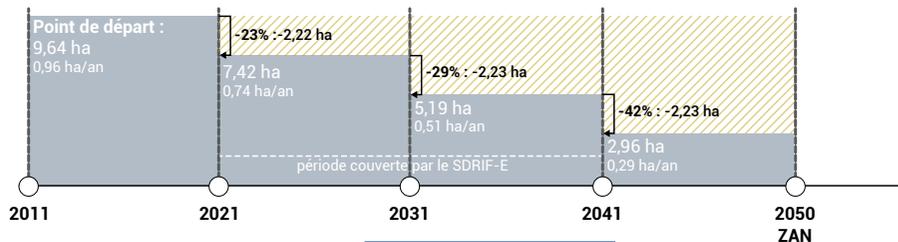
-  engager les réflexions sur la requalification de la darse en vue d'intégrer un projet à vocation loisirs ou touristique
-  requalifier et développer les polarités commerciales des quartiers
-  maintenir les installations dans la pratique agricole en permettant aussi une diversification des usages (tourisme, services)
-  renforcer les équipements et aménagements publics
-  traiter qualitativement les entrées de ville afin d'assurer, notamment, une meilleure sécurisation des flux de mobilité
-  compléter le maillage des mobilités douces en continuité des aménagements existants et en direction des polarités
-  réfléchir à la complétude du maillage au sein de la zone d'activités

-  réseau viaire magistral de circulation routière
-  limites communales de Vaux-le-Pénil



CONSOMMATIONS FONCIÈRES ET DISPONIBILITÉS

Vers le «Zéro Artificialisation Nette» en Île-de-France
trajectoire Vaux-le-Pénit



le constat

**9,7
ha**

CONSOMMATION
FONCIÈRE ENAF
2011-2021

Projections PLU



= +750 logements

POUR RÉPONDRE AUX OBJECTIF
DE +15% DU SDRIF-E



**= 12500 habitants
max**

Entre 2011 et 2021, **la commune a consommé 9,64 ha d'ENAF.**

Au sein de son enveloppe urbaine, la commune dispose de potentialités urbaines :

	parcelles	surface	logements	réétention (30%)
capacité résiduelle	231	9,79 ha*	244	170
potentiel densification	82	7,37 ha**	82	58
total	313	17,16 ha	326	228

La ville possède de faibles capacités résiduelles pour les activités économiques : 7 parcelles représentant 4,42 ha.

Néanmoins, la commune entend aller plus loin encore avec la mise en place d'un plafond de consommation foncière quasi-nul, **les seuls secteurs dédiés à l'urbanisation à échéance 2040 sont au sein des enveloppes urbaines actuelles ou sur des secteurs déjà artificialisés.**



01

PRÉAMBULE

page 02

02

**LES CADRES À INTÉGRER AU
PLU COMMUNAL**

page 08

03

**QUELQUES ÉLÉMENTS DE
CONTEXTE**

page 13

04

**PRÉSENTATION DU PROJET DE
PADD DE LA COMMUNE**

page 26

05

**ÉCHANGES SUR LE FUTUR
PADD**

page 38

Merci de votre participation