

# **DEPARTEMENT DE LA SEINE et MARNE**

## **COMMUNE DE VAUX – LE - PENIL**

### **Conclusions motivées Relatives à l'Enquête Publique menée sur La révision N° 1 du Plan Local d'Urbanisme**

#### **De la commune de VAUX – LE - PENIL**

**Conduite du mercredi 7 mars au lundi 9 avril 2018**

Décision du Tribunal Administratif de Melun du 6 février 2018  
**N° E18000005/77**

**Rapport de**

**Pierre ROCHE**

Commissaire Enquêteur

Remis le 9 mai 2018

# SOMMAIRE

1. Préambule
2. Objet de l'Enquête Publique
3. Bilan de la procédure et appréciation du dossier d'enquête
4. Déroulement et bilan de l'enquête publique
5. Enjeux liés au projet de révision n°1 du PLU
6. Avis motivé du Commissaire Enquêteur

## 1. Préambule

**Vaux-le-Pénil** est limitrophe de la ville de Melun, préfecture de Seine-et-Marne, et est située à une quarantaine de kilomètres au sud-est de Paris, dans un méandre de la Seine. Du fait de sa proximité avec cette dernière et les plateaux de la Brie, le relief est assez vallonné.

Selon le site internet de la commune :

*« Vaux-le-Pénil offre l'image d'une commune à dimension humaine : 11 057 habitants, une relation harmonieuse entre un développement économique porteur de croissance (la commune accueille la principale zone d'activités de l'agglomération qui rassemble plus de 200 entreprises), une urbanisation progressive et le respect de son environnement. »*

**Le maire de Vaux-le-Pénil est Monsieur Pierre Herrero**, depuis mars 2012.

Le dossier d'enquête final comprend un document « Rapport d'enquête » et un document « Conclusions motivées ».

Le présent document constitue le second document « Conclusions et avis motivés ».

## 2. Objet de l'Enquête Publique

L'objet de l'enquête publique est la révision n°1 du **PLU** de la commune de Vaux-le-Pénil.

Cette révision du PLU vise principalement à :

**Permettre l'extension de la zone industrielle de Melun – Vaux-Le-Pénil sur un terrain de 0,66 hectare situé à la limite nord du territoire de la commune au lieu-dit « Le tertre de Chérisy ».**

Cette révision consiste à :

- **Déclasser une servitude d'Espace Boisée Classé dudit terrain inscrite dans le document d'urbanisme actuel,**
- **Compenser la levée de cette servitude par la création d'un nouvel Espace Boisé Classé, d'environ 6 hectares sur le plateau sud de la ville à la lisière du bois du buisson de Massoury.**

Le projet de révision du PLU ne portant pas atteinte au PADD, tant du point de vue activités économiques que dans celui du maintien de la surface des espaces boisés classés (EBC) (cf. chapitre 5 du rapport d'enquête), **la procédure de révision dite « allégée » peut être appliquée.** (cf.L.153-34 du Code de l'Urbanisme).

## 3. Bilan de la procédure et appréciation du dossier d'enquête

Il convient de se reporter au chapitre 4 du rapport d'enquête.

## 4. Déroulement et bilan de l'enquête publique

Il convient de se reporter au chapitre 10 du rapport d'enquête.

## 5. Enjeux liés au projet de révision n°1 du PLU

Les enjeux sont avant tout d'ordre socio-économique et environnemental.

### Sur le plan socio-économique :

Une étude INSEE a montré que le nombre des emplois dans la commune de Vaux-Le-Pénil est en légère baisse comme en témoigne l'indicateur de concentration d'emploi : 114,2 en 2014 alors qu'il était de 117,2 en 2007.

Plus précisément à VAUX-LE-PENIL en 2014 par rapport à 2007 :

- Le nombre d'emplois proposés dans la zone était 5 889 / 6 350,
- Les actifs ayant un emploi et résidant dans la zone étaient de 5 157 / 5 397,
- L'indicateur de concentration d'emploi était 114,2 / 117,7,
- Le taux d'activité parmi les 15 ans et plus était 64,0 / 63,7.

Il est donc apparu en 2014 par rapport à 2007:

- une diminution de 7,2% du nombre d'emplois proposés dans la zone,
- une diminution de 4,4% des actifs ayant un emploi et résidant dans la zone.

C'est la raison pour laquelle, afin **d'enrayer ces diminutions constatées**, que la municipalité de Vaux-le-Pénil a décidé de **permettre le développement des activités économiques sur le site du Tertre de Chérizy** par le biais d'une révision allégée de son PLU visant à lever la servitude « Espace Boisé Classé » délimité sur une parcelle communale au Tertre de Cherisy (cf. fig. 1) et permettant d'accroître la taille de sa zone industrielle

### Sur le plan environnemental :

- **Compenser la levée de cette servitude par la création d'un nouvel espace boisé classé**, à la Buissonnière.
- **Enrichir la zone naturelle de la Buissonnière en la classant zone EBC et notamment planter de nouvelles essences d'arbre, graminées, plantes de berge....**

## 6. Avis motivé du Commissaire Enquêteur:

**Sur la forme:** je n'ai pas relevé lors de l'examen du dossier, des réunions avec la commune de Vaux-le-Pénil d'anomalie ou de problème concernant directement la procédure et le dossier d'enquête.

**Cependant, je regrette :**

- **Que le bilan (compte-rendu) de la concertation, préalable à l'enquête, n'ait pas été inclus dans le dossier d'enquête publique,**
- **Que la réglementation établie par le Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre sur les EBC n'ait pas été incluse dans le dossier d'enquête publique.**

D'autre part, l'enquête s'est très bien déroulée comme le précise le paragraphe « Déroulement de l'enquête ».

## **Sur le fond :**

Le projet de révision n°1 du PLU, tout en respectant les documents supra-communaux, répond-il aux objectifs (enjeux) visés par la municipalité en termes socio-économiques et environnementaux ?

La stratégie adoptée par la municipalité (déclassement de l'EBC Tertre de Chérizy et, en compensation, classement en zone EBC de la zone naturelle de la Buissonnière) au visant à atteindre les objectifs ci-dessus énoncés est-elle pertinente ?

### **1. Concernant le respect des documents supra-communaux, communaux, je considère que :**

- La présente révision allégée n'impacte qu'un espace boisé, non-repéré par la « carte de destination générales des territoires », et respecte le « front urbain d'intérêt régional »,
- La présente révision allégée reste compatible avec les orientations cartographiques et réglementaires du Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France (S.D.R.I.F.), adopté par une délibération du 18 octobre 2013, enfin approuvé par le décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013,
- La présente révision allégée est compatible avec les objectifs du futur S.CO.T. de la Région Melunaise, bien que le schéma de cohérence territorial ne soit pas encore approuvé, donc opposable aux P.L.U.,
- Cette révision n°1 du PLU n'empêche ni ne menace les actions inscrites dans le P.A.D.D de Vaux-le-Pénil,
- Le Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre (CRPF) ne voit pas d'inconvénient au déclassement de l'espace EBC, d'une surface de 0,6 ha au « Tertre de Cherisy » en vue de l'extension de la zone industrielle,

### **2. Concernant les enjeux socio-économiques, je considère que :**

- La présente révision allégée permet la mise en œuvre de certaines actions inscrites dans le P.A.D.D. telles que :
  - o L'accueil de nouvelles entreprises, (certaines se sont d'ores et déjà montrées intéressées), par l'agrandissement de sa zone industrielle,
  - o La recherche de l'équilibre entre l'habitat dans la commune et l'activité économique sur le bassin d'emploi,
  - o L'accroissement du taux d'emploi dans une conjoncture économique dégradée.

### **3. Concernant l'actuelle servitude EBC dans la zone UXd, je considère comme le montre la figure ci-dessous :**

- Que cet EBC est complètement enclavé entre la zone industrielle actuelle, la route de Nangis et l'aire des gens du voyage donc inaccessible au public,
- Que cet EBC ne présente pas de pertinence écologique remarquable. C'est plutôt une friche boisée.

Servitude d'Espace Boisé Classé,  
incluse dans la zone UXd, à lever



Emplacement de la servitude EBC à lever

Mon avis est que la levée de la servitude EBC dans la zone UXd est pertinente et répond aux objectifs (enjeux) visés par la municipalité en termes socio-économiques. Il est motivé par les considérations ci-dessus énoncées.

**En conséquence, j'approuve la levée de la servitude EBC du Tertre de Chérizy.**

#### **4. Concernant le classement en Espace Boisé Classé de la zone naturelle de la Buissonnière**

Mon avis est que ce classement sanctuarisera un espace vert existant. Il apportera une cohérence de continuité entre le dit espace vert et l'Espace Naturel Sensible le jouxtant. De plus il assurera la continuité du corridor écologique spécifié dans le Schéma Directeur de la Région Ile de France. Enfin, ce classement garantira une vraie protection autour des zones UE et UD et limitera les ilots de chaleur, tels que prévus dans le Grenelle 2 de l'environnement. La plantation de nouvelles essences d'arbre, de plantes semi-aquatiques et de plantes de berge le long du Ru de la Noue contribueront à apporter ainsi ombrage et source de fraîcheur.

**En conséquence, j'approuve le classement en zone EBC la zone naturelle de la Buissonnière. Il apporte une réponse pertinente à la préservation des zones humides et des espaces naturels.**

## 5. Concernant le plan de zonage

Je considère que le plan de zonage n'est pas clair en ce qui concerne la délimitation de la surface classée en EBC par rapport à la surface totale de la parcelle au lieu-dit du Tertre de Chérizy. En effet la surface totale de la parcelle est de 0,7 ha (incluant le moulin) alors que la surface classée actuellement en EBC ne fait que 0,6 ha. Il convient donc de revoir, à ce niveau, le plan de zonage.

La révision allégée n°1 du PLU se traduira au final sur le plan de zonage par :

- La suppression d'une surface de 0,6 ha d'EBC au Tertre de Chérizy,
- L'ajout d'une surface de 6,3 ha d'EBC à la Buissonnière.

Soit un gain de surface EBC de 5,7 ha d'Espace Boisé Classé. J'approuve cette très sensible augmentation de la surface classée en EBC.

Tel que motivé ci-dessus, mon avis ne fait pas ressortir d'éléments déterminants pour exprimer une réserve.

*En conséquence, je délivre un*

**AVIS FAVORABLE**

**A la révision n° 1 du PLU de la commune de Vaux-Le-Pénil**

### **Assorti des deux recommandations suivantes :**

**R1 : Inclure dans les documents d'urbanisme la réglementation établie par le Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre sur les EBC.**

**R2 : Bien préciser sur le plan de zonage la délimitation de l'espace EBC levé par rapport à la surface totale de la parcelle au lieu-dit du Tertre de Chérizy.**

**Le Commissaire Enquêteur**

**Pierre ROCHE**