

Plan Local d'Urbanisme

VANVILLÉ

ELABORATION	1 ère REVISION
prescrite le : 25 mai 2012	prescrite le :
arrêtée le : 17 avril 2021	arrêtée le :
approuvée le : 30 août 2024	approuvée le :
modifiée le :	modifiée les :
révision simplifiée le :	révision simplifiée le :
mise à jour le :	mise à jour le :



PIECE N° 2.1

**PROJET
D'AMENAGEMENT
ET DE
DEVELOPPEMENT
DURABLES**

VU pour être annexé à la délibération du :
30 août 2024

agence d'aménagement et d'urbanisme



hôtel entreprises, rue Mordvain 77250 ECUELLES
Tel. : 01.60.70.25.08. Fax. : 01.60.70.29.20



LES BASES JURIDIQUES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

SOMMAIRE

-	Rappel des objectifs de l'élaboration du plan local d'urbanisme	3
-	Caractéristiques essentielles des enjeux de l'urbanisme à Vanvillé	4
	L'urbanisme de Vanvillé	4
	Caractéristiques en termes de développement et de démographie	5
•	<u>Article L151-5 du code de l'urbanisme</u>	
	Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques :	
-	d'aménagement :	6
-	d'équipement :	6
-	d'urbanisme :	8
-	de paysage et de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers :	9
-	et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques :	10
	Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant :	
-	l'habitat :	11
-	les transports et les déplacements :	11
-	l'énergie et le développement des communications numériques :	12
-	l'équipement commercial :	12
-	le développement économique et les loisirs :	13
	Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.....	14
	ANNEXE 1 : Rappel du rôle du PADD dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme	15
	ANNEXE 2 : Rappel du Diagnostic (les impacts prévisibles) selon les thèmes du PADD	16

*

*

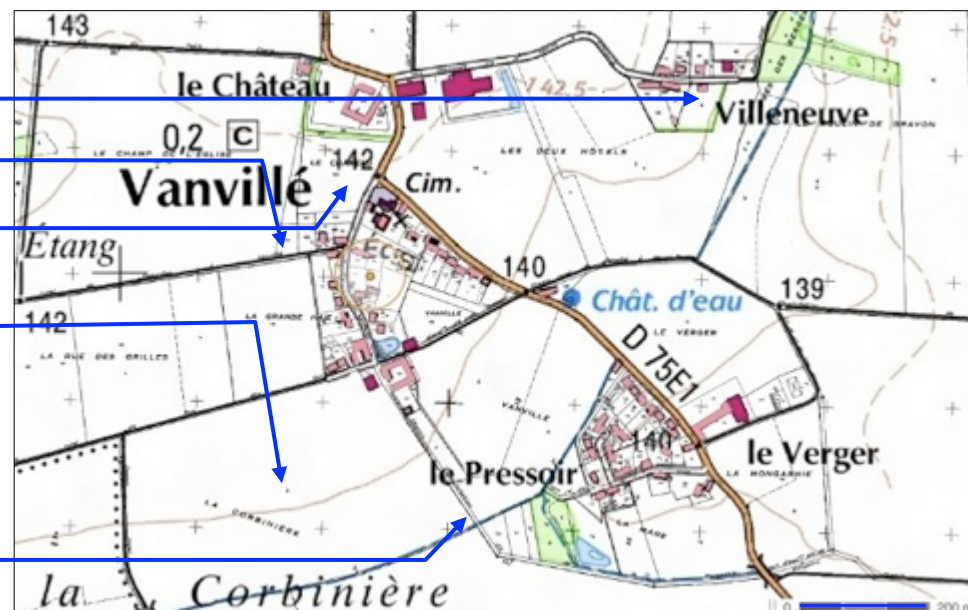
*

• **Rappel des objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (délibération du 25 mai 2012) :**

- a) Protéger les espaces naturels et construits sans compromettre leur valorisation.
- b) Améliorer l'équilibre en termes de démographie, de logements et d'équipements.
- c) Favoriser le développement du centre-village et les liaisons avec tous les quartiers.
- d) Diversifier l'offre en logement, améliorer le bâti ancien et poser les bases d'un plan de déplacements.

• **Ces objectifs se concrétisent dans les exemples suivants :**

- 1. Optimiser l'urbanisation existante (densification modérée) :
- 2. Etendre modérément la « tache urbaine » actuelle :
- 3. Régler la question de l'urbanisation en limite du village :
- 4. Préserver le cadre naturel (pas de mitage de l'espace naturel, mise en valeur de la trame verte et bleue) :
- 5. Limiter la densification du tissu construit à ce qui est déterminé par le schéma directeur régional.
- 6. Chemin dit de la « Mongarnie » assurer une continuité du chemin en aménageant une passerelle sur le ru de Vanvillé, afin d'assurer un chemin pédestre tout autour du village.



*

*

*

- Observation générale quant aux enjeux du plan local d'urbanisme : compte tenu de la rareté des espaces constructibles ou à réaffecter, le P.L.U représente sans doute la dernière opportunité de rééquilibrage du territoire, en termes de population - habitat - équipements - activités.

CARACTERISTIQUES ESSENTIELLES DES ENJEUX DE L'URBANISME A VANVILLÉ

A - L'urbanisme de Vanvillé se caractérise par :

1 Une trame verte omniprésente, représentée par les espaces cultivés (717 ha, MOS 2012), les bosquets (5,57 ha), sur un total de 756.

➤ **Enjeu identifié** : gérer ces caractéristiques, protéger et valoriser les espaces naturels.

2 Une «trame résidentielle» à densité végétale variable, représentée par les quartiers d'habitat individuel (≈ 96 % du tissu construit, hors emprises à usage d'activités et d'équipements), qui participe de la trame verte, en termes d'ambiance paysagère.

➤ **Enjeu** : gérer une relative densification du tissu construit, tout en préservant les cœurs d'îlots et le fonctionnement urbain.

3 Des discontinuités dans l'urbanisation : représentées par les espaces de jardins interstitiels, lesquels confèrent au village un caractère résidentiel et aéré.

➤ **Enjeu** : préserver les cœurs verts (cœurs d'îlots naturels au sein de la trame bâtie).

4 Une trame bleue qui traverse le territoire : avec le ru de Vanvillé, ainsi que quelques étangs et diverses mares qui ponctuent les champs et les bois (≈ 1 ha).

➤ **Enjeu** : valoriser et protéger les berges et leurs espaces associés, pour préserver le fonctionnement hydrologique (et la valeur biologique) de ces milieux.

5 Des éléments de développement économique : la taille de la commune, comme la composition du tissu construit, ne se prêtent pas à l'émergence d'une centralité commerciale, mais le village dispose d'un potentiel en termes de reconversion (ou de reprise) de sites d'activités.

➤ **Enjeu** : renforcer le rôle économique du village en facilitant le développement des implantations *historiques* du village (ex bâtiments de Campêrêve, ancien restaurant du hameau de La Folie).

6 Une accessibilité routière délicate (compte tenu de la configuration de l'accès depuis la RD 619), et qui soulève des questions de stationnement : commandée par la RD619 (et la RD75E1), avec un réseau départemental et communal plutôt étroit.

➤ **Enjeu** : améliorer les conditions de circulation, d'accès et de sécurité comme de stationnement.



B - Caractéristiques en termes de développement et de démographie :

- On observera que la densité de population (en données 2014) s'élève à 162 habitants / 11,30 ha (logements) = 14 habitants/ha, et la densité en logements à 66 / 11,30 ha = **5,84 logements / ha**.

- Le « tissu urbain construit » (défini sur les cartes de l'IAU-RIF) s'était étendu de 1,52 ha entre 1982 et 2008, principalement pour l'habitat (1,12 ha). L'espace urbain ouvert en 2008 représentait 10 ha représenté par des parcs ou jardins. Le total des extensions urbaines du « tissu urbain ouvert » représentait 5 hectares.

- Depuis 1982, au début de l'extension contemporaine du village, l'espace construit s'est étendu principalement au hameau de Villeneuve et rue du Pressoir. Les espaces mobilisables – compte tenu du caractère assez continu de la trame bâtie existante – se situent donc principalement en limites du village.

- La démographie actuelle résulte essentiellement d'un excédent migratoire (de 1982 à 1999, c'est-à-dire au moment de la phase d'accroissement démographique), le solde naturel étant faible ou nul.

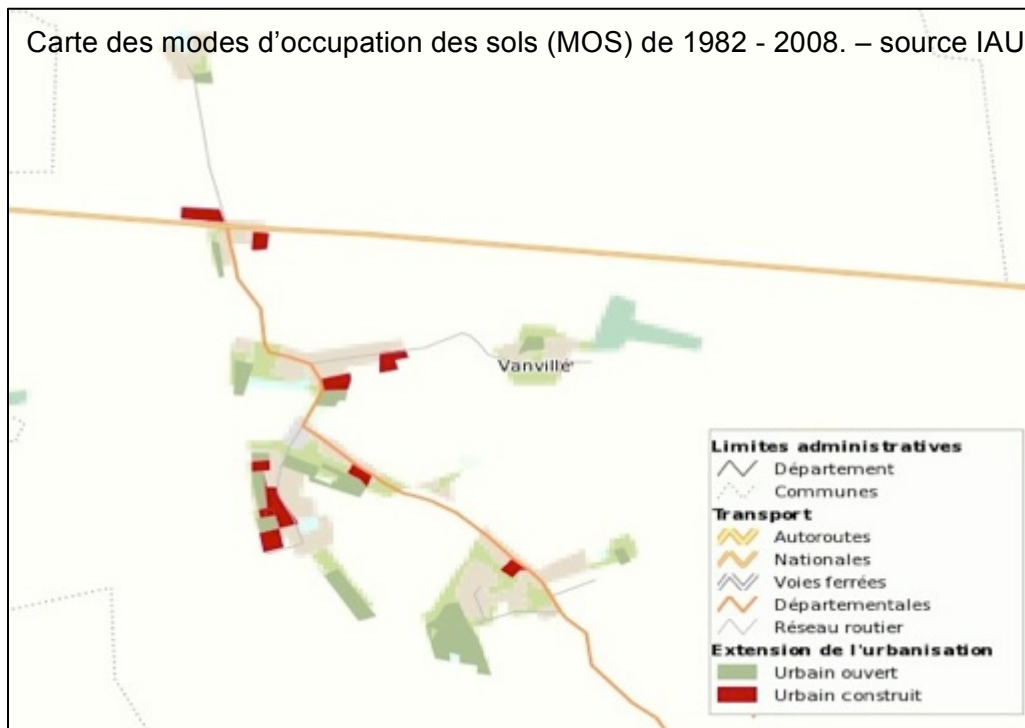
Mais cette situation s'est ensuite inversée, dans un contexte de diminution démographique jusqu'en 2009.

La population communale avait ainsi enregistré une régression entre 1999 et 2009 (- 0,7 % par an), sous l'influence d'un solde migratoire négatif, le solde naturel restant positif (et stable par rapport à la période précédente, mais peu élevé).

On notera que, sur 34 ans, l'évolution a été de 79 habitants / 39 résidences principales = 2,03 habitants par logement nouveau (chiffre qui traduit une décohabitation persistante, le taux d'occupation des ménages passant de 3,03 à 2,46 habitants par logement de 1975 à 2009).

Dans un contexte de reprise démographique depuis 2009, les moins de 20 ans représentent, en 2014 (point 0 de l'application du SD-RIF), environ 26 % de la population (43 / 162 ; contre 36 % en 1990). Jusqu'en 2014, les évolutions sont aussi marquées par une diminution significative des personnes de 20 à 40 ans (37 / 162 - 23 % en 2014, contre 36 % en 1990), signe d'un retard dans l'âge d'accès à la propriété (renchérissement du coût des maisons). Ces résultats sont à compléter par un taux d'accroissement de 1,6 % l'an entre 2011 et 2016 (0,9 % dû au solde naturel et 0,7 dû au solde migratoire).

En termes de composition du parc de logements, on observe en 2014 une forte dominante de maisons individuelles (61 / 66, soit 92 % de l'ensemble des logements, selon l'enquête du recensement 2014). En ce qui concerne les résidences principales - et en 2014 - on peut aussi relever un pourcentage de logements locatifs assez faible, même pour une commune rurale (14,5 %) et une proportion assez élevée de logements de 5 pièces et plus (56 %).



PREMIERE PARTIE - LES THEMES TRANSVERSAUX DU PADD

1.1 - L'aménagement de l'espace : (que l'on définira ici comme *l'environnement et l'exercice de l'action publique sur son environnement*)

- **Objectifs :** (La politique à conduire) (*cadre de vie bâti*)

Préserver et mettre en valeur la qualité esthétique du cœur du village.

- **Moyens :** (les outils de l'aménagement à mettre en place)

Mettre en application, à travers le P.L.U, les orientations d'aménagement définies, en passant à l'échelle de la réalisation dans une démarche opérationnelle.

1.2 - L'équipement de la commune :

- **Objectifs :** (La politique à conduire) (*programmation infrastructures et superstructures*)

Rester en assainissement non collectif.

Restructurer l'espace affecté aux équipements de loisirs (création d'aire de jeux pour les enfants dans le cadre du contrat rural).

Programmer une requalification des voiries (rue du Pressoir) et un effacement des réseaux aériens.

Aménager une aire de retournement pour les cars scolaires.



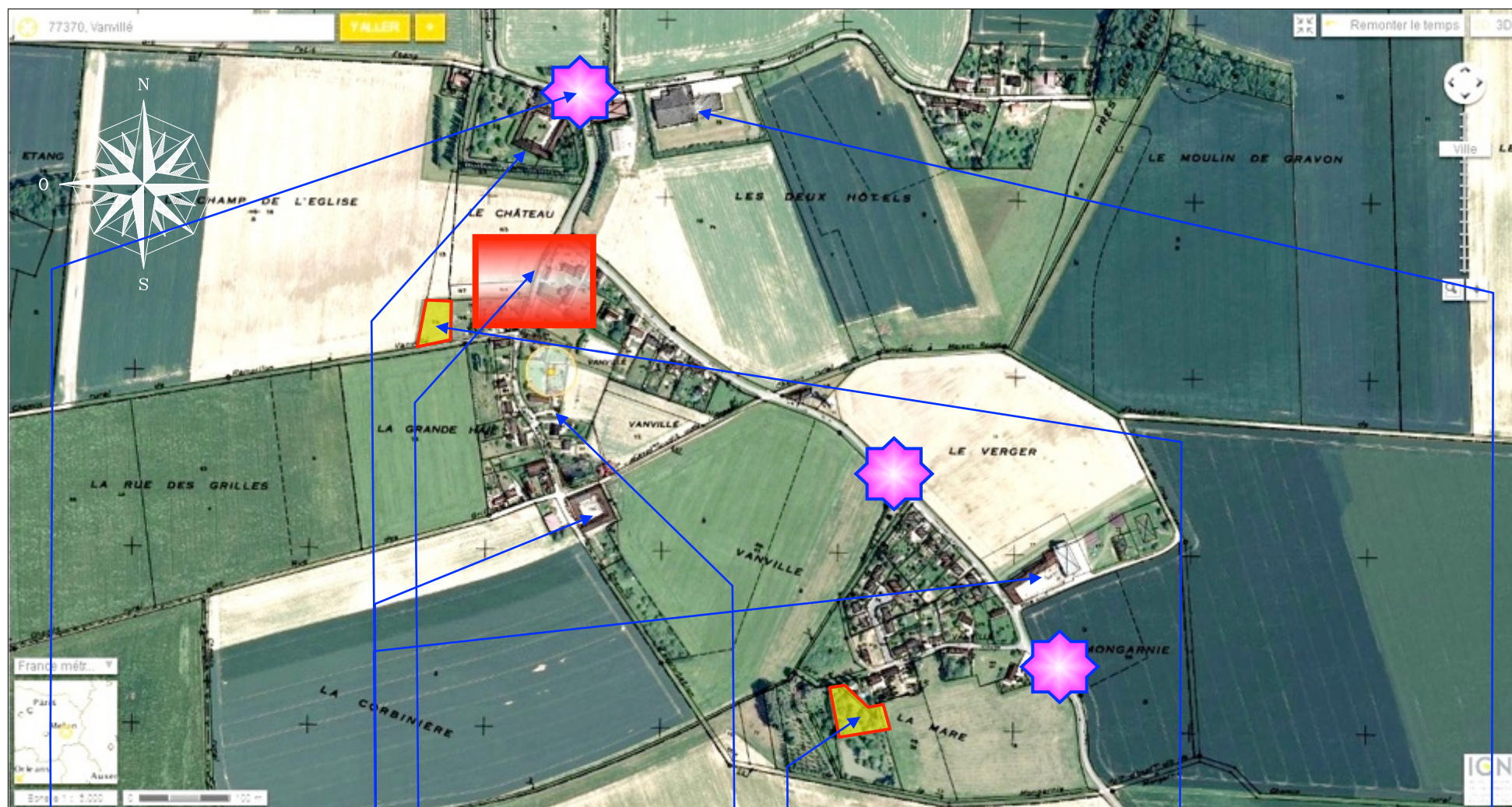
- **Moyens :** (les outils de l'aménagement à mettre en place)

Mise aux normes des assainissements non collectifs par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Etudier et mettre en œuvre un projet urbain partenarial (PUP), pour faire contribuer au financement de l'équipement des voiries.

Inscrire un emplacement réservé pour aménager l'aire de retournement des cars scolaires.

- Le projet de restructuration du village, en termes d'aménagement et d'équipements.



Définir des limites d'urbanisation (et régler la question de la couture paysagère sur les limites d'urbanisation).

Dynamiser le village : équipements, lieux de rencontre, logements.

Paysager les entrées du village en améliorant la sécurité routière.

Permettre l'aménagement des fermes et de l'ancien hôtel-restaurant de La Folie.

Favoriser le développement local par réaffectation du parking de l'hôtel, le projet touristique et la réaffectation des bâtiments d'activités existants.

1.3 - L'urbanisme :

- **Objectifs :** (La politique à conduire : *évolution du tissu construit*)

Favoriser une dominante d'habitat individuel.

Limiter la hauteur des maisons à rez-de-chaussée + étage + comble.

Accompagner la réhabilitation des maisons anciennes et des bâtiments de fermes.

Réaliser la zone d'urbanisation future.

Imposer le recul des constructions par rapport aux voies (stationnement, assainissements).

- **Moyens :** (les outils de l'aménagement à mettre en place)

- Des actions pour améliorer le traitement de l'espace public : effacement de réseaux, aménagement de la voirie, etc.

- Le zonage et le règlement, pour déterminer l'affectation des sols et valoriser les caractères architecturaux, tant pour les constructions anciennes que pour les constructions neuves ...

- Définir des orientations d'aménagement et de programmation pour les entrées de village = Intégrer les entrées du village par un traitement de l'espace public et par le bâti.

Vue sur l'église



*

*

*

1.4 - Paysage et protection des espaces naturels, agricoles et forestiers :

- **Objectifs :** (La politique à conduire)

Limitier le plus possible la consommation d'espaces agricoles.

Préserver les zones humides et les espaces boisés.

Conserver et mettre en valeur les mares (les protéger, prescrire leur entretien par le règlement).

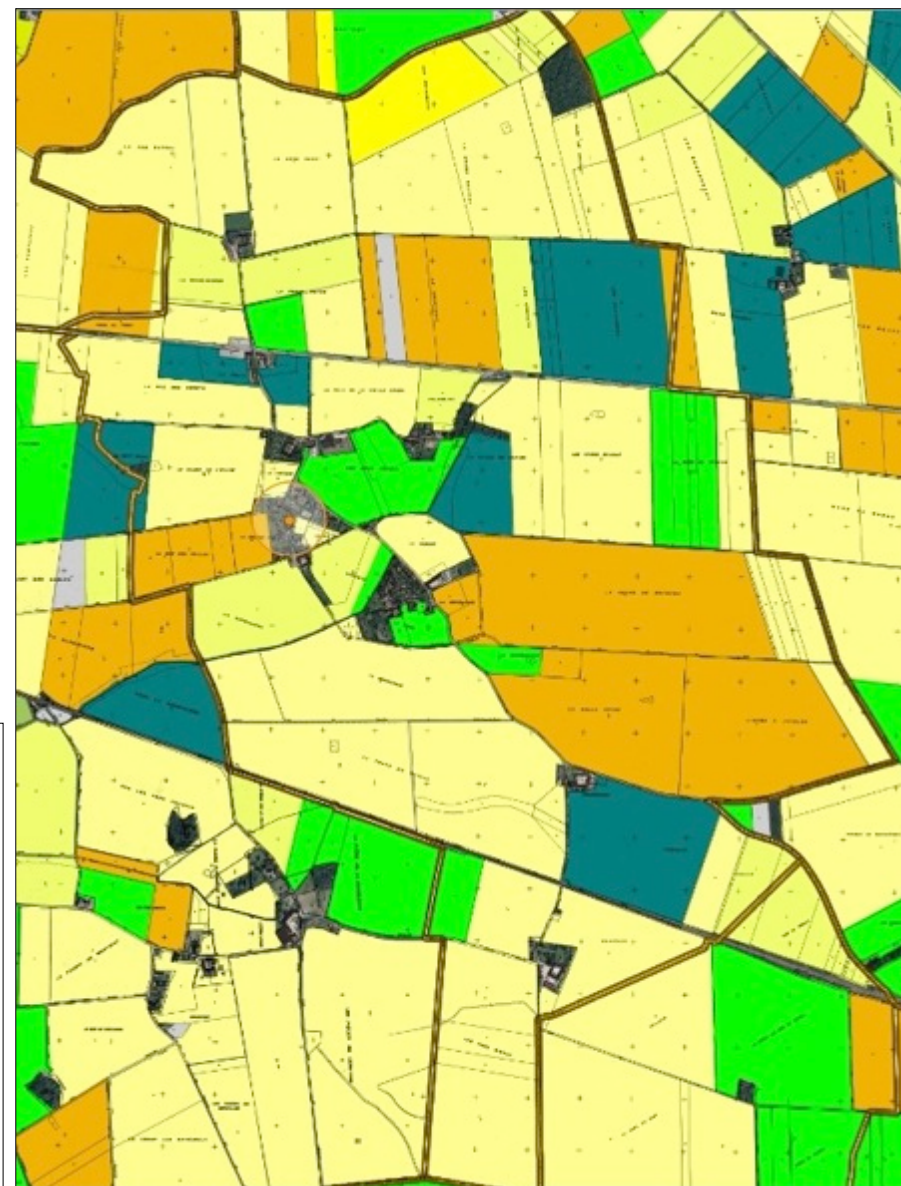
- **Moyens :** (les outils de l'aménagement à mettre en place)

Préserver la vallée du ru de Vanvillé et les mares (**interdire leur comblement**).

Un règlement d'urbanisme protégeant rigoureusement les espaces agricoles, naturels et forestiers.

Identifier les cônes de visibilité, les motifs picturaux intéressants.

Le zonage, pour déterminer l'usage des sols, protéger les espaces naturels et agricoles.



1.5 - Paysage et préservation - remise en état des continuités écologiques :

- **Objectifs :** (La politique à conduire)

Maintenir la libre circulation dans les continuités écologiques identifiées.

(Itinéraires de migration d'animaux).

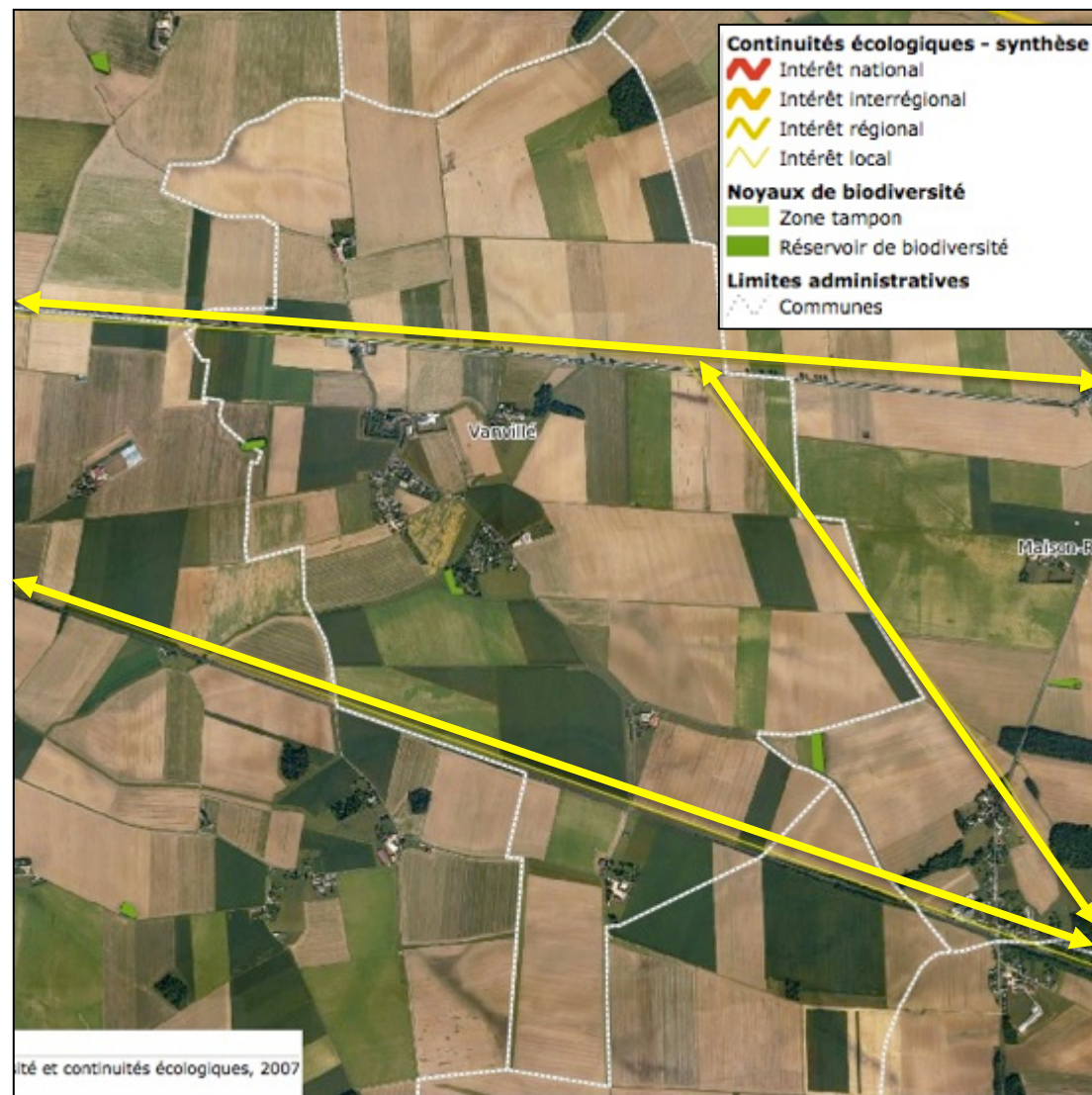
- **Moyens :** (les outils)

Imposer à travers le P.L.U des mesures de gestion :

- consacrer l'intégrité de ces espaces,
- maintenir ces continuités,
- les restaurer si nécessaire.

Carte source IAURIF

*
* *



DEUXIEME PARTIE : LES POLITIQUES SECTORIELLES DU PADD

2.1 – L’habitat :

- **Objectifs :** (La politique à conduire)

Favoriser l'habitat individuel et une diversification de l'offre par réhabilitation des bâtiments existants : ancien hôtel hameau de la Folie, mutation des corps de fermes.

- **Moyens :** (les outils de l'aménagement à mettre en place)
 - Le zonage et le règlement du P.L.U, pour déterminer l'affectation des sols ; échelonner l'offre de terrains à construire, et faciliter les réhabilitations de logements anciens. La maîtrise des coûts fonciers (par le droit de préemption urbain, etc.).
 - L'action auprès d'organismes spécialisés (organismes tels que l'ANAH, bailleurs privés) pour la réhabilitation des logements anciens et des anciennes fermes, longères ou granges.

2.2 – Les transports et les déplacements :

- **Objectifs :** (La politique à conduire)

- Obtenir la réouverture de la gare de Leudon.
- Obtenir un aménagement plus sûr des accès à la RD 619.
- Prévoir l'arrêt de la ligne de bus sur la RD 619.
- Prévoir une aire-relais de covoiturage.
- Obtenir un arrêt sur la ligne 47 Provins-Melun.

- **Moyens :** (les outils de l'aménagement à mettre en place)

Poursuivre l'aménagement des voies communales, en intégrant les nécessités de circulation des personnes à mobilité réduite.

Inscrire des emplacements réservés pour aménager des «liaisons douces ». Aménager les entrées du village (traitement de l'espace public).



2.3 – L'énergie et le développement des économies numériques :

- **Objectifs :** (La politique à conduire)

Poursuivre la desserte de la Commune en fibre optique (ouverture commerciale effectuée le 28 mai 2018, desservant en partie les communes de Vanvillé et de Vieux-Champagne).

Permettre de mobiliser les ressources d'énergies renouvelables en termes d'énergie solaire, de géothermie et de méthanisation.

- **Moyens :** (les outils de l'aménagement à mettre en place)

Poursuivre le développement numérique en collaboration, pour réaliser les études de faisabilité et les recherches de partenariat nécessaires au financement (État, région, communautés de communes, opérateurs, fournisseurs d'accès ...).

ADSL	Disponible depuis le 13/10/2004
ADSL Max	Disponible
ADSL2+	Disponible
ReADSL	Disponible
TV par ADSL	Disponible depuis le 02/09/2010 (ne fonctionne pas, de sources communales)

La fibre optique a commencé à être installée en 2018. Le village est situé en zone peu dense où le déploiement de la fibre optique est assuré par un réseau d'initiative publique (RIP).

2.4 – L'équipement commercial :

- **Objectifs :** (La politique à conduire)

Favoriser la reprise ou la reconversion du restaurant routier.

Faciliter le maintien et le développement des activités existantes, dans les limites de compatibilité avec la desserte existante en voirie et réseaux.

- **Moyens :** (les outils de l'aménagement à mettre en place)

- Mener une action concertée avec les chambres consulaires pour faciliter la reprise des établissements concernés (chambre de Métiers, chambre de Commerce et d'Industrie).



2.5 – Le développement économique et les loisirs :

- **Objectifs :** (La politique à conduire)

Contribuer, à l'échelon intercommunal, au développement des activités économiques.

Améliorer le chemin de randonnée passant devant plusieurs fermes briardes.

Permettre la diversification de l'usage des bâtiments agricoles désaffectés.

Permettre l'implantation d'activités économiques sur le parking sud de la Folie.

- **Moyens :** (les outils de l'aménagement à mettre en place)

Accompagner le développement économique à travers une amélioration du niveau de services publics (développement de l'économie numérique, services aux entreprises, etc.).

- Faciliter, par le règlement, le développement et l'implantation d'entreprises, sans pénaliser la qualité globale du village.

*

*

*



Photo : site Internet Topic-Topos. La ferme de Beaurepaire

2.6 – Modération de la consommation d'espaces et lutte contre l'étalement urbain :

L'objectif retenu par le P.L.U est de **0,50 hectare** pour la période 2014 – 2030, selon le schéma de développement présenté ci-contre.

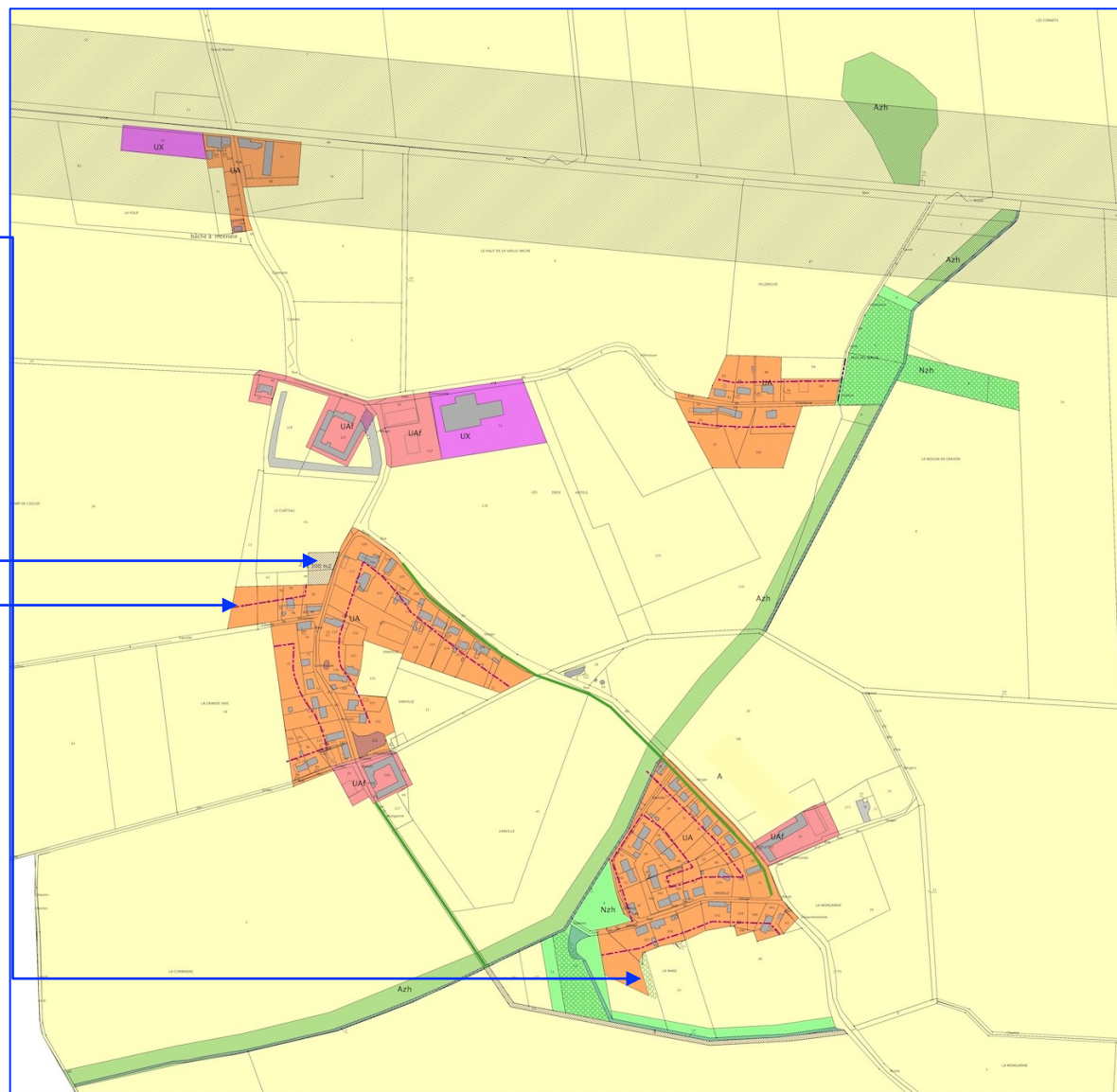
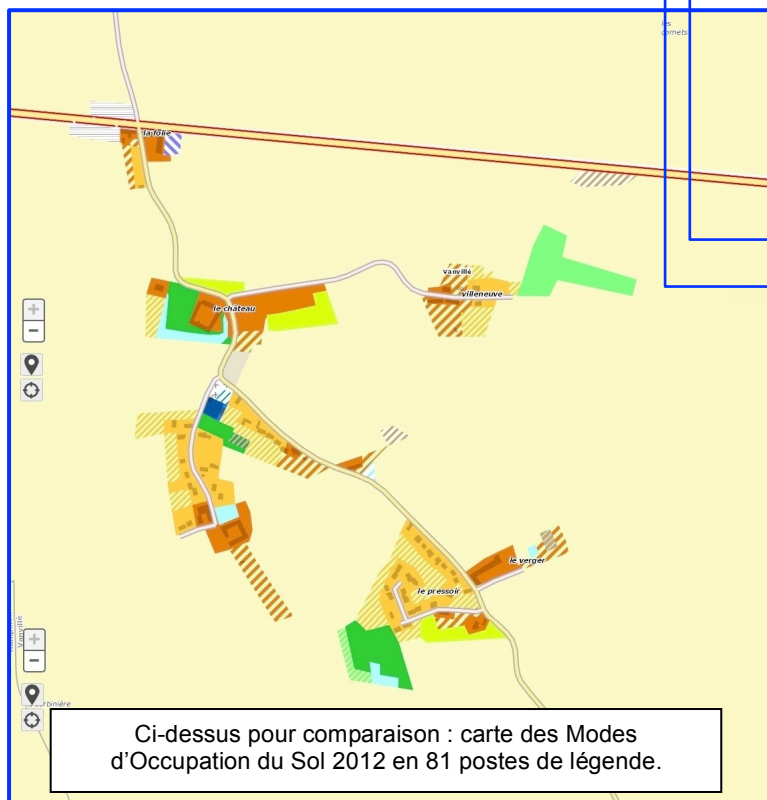
Le total des superficies constructibles se déclinerait comme suit :

Le Village 0,12

Aire de retournement cars 0,13

Projet touristique 0,25

Soit un total de **0,50 ha**, représentant **2,5 %** du périmètre actuel construit.



ANNEXE 1 : Rappel du rôle du PADD dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme

Le *Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)* est l'élément central du PLU. Il définit « les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement » pour l'ensemble de la commune. **Il exprime donc une volonté politique locale concernant le devenir du territoire communal.** Il peut comporter des schémas, cartes, photos. Une circulaire ministérielle du 31 juillet 2003 invite ses responsables à rédiger un document simple, court, non technique, apte à le mettre à la portée de tous les citoyens.

Le PADD n'est pas opposable directement aux autorisations d'occuper le sol. (R.123-1)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques :

- **d'aménagement,**
- **d'équipement,**
- **d'urbanisme et du paysage,**
- **de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,**
- **et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.**

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant :

- **l'habitat,**
- **les transports et les déplacements,**
- **le développement des communications numériques,**
- **les réseaux d'énergie,**
- **l'équipement commercial,**
- **le développement économique et les loisirs,**

retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs de **modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

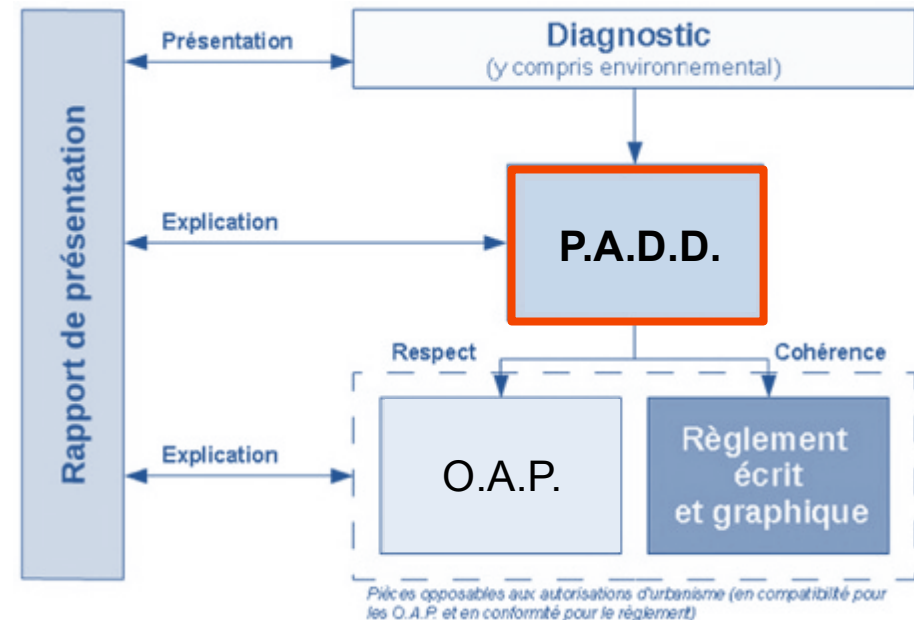


Schéma des relations entre le PADD et les autres documents du PLU
(source : Fiche n°3 - Le contenu du PADD, Certu, 2013)

Le PADD est la clef de voute du PLU. Il doit définir les orientations du projet d'urbanisme ou d'aménagement de la commune. Il doit être la traduction d'un projet politique assumé et motivé. Il doit être conçu dans le but de le rendre concis et pédagogique afin que l'ensemble de l'information concernant le projet politique retenu puisse être massivement communiquée.

ANNEXE 2 : Rappel du Diagnostic (les impacts prévisibles) selon les thèmes du PADD

PREMIERE PARTIE - LES THEMES TRANSVERSAUX DU PADD

1.1 - L'aménagement de l'espace : (que l'on définira ici comme *l'environnement et l'exercice de l'action publique sur son environnement*)

- **Constat :** (Les causes)
 - Des avantages comparatifs :
 - **Une attractivité :** richesse et diversité de son site naturel (ru, boisements) ; un patrimoine construit ancien de premier plan, implanté dans le noyau villageois (ferme du Château, maisons rurales). Une attractivité liée aussi à la desserte routière, ainsi qu'à la proximité de plusieurs villes-centres (Provins, Nangis, Melun), comme de Paris (plus généralement : de l'agglomération parisienne), desserte ferrée à proximité (Nangis).
 - **Un potentiel de développement artisanal et commercial** (sites d'activités existants).
 - Un cadre de développement, pour l'organisation de l'action publique : la Communauté de Communes de la Brie Nangissienne.
 - Des facteurs limitant :
 - Un site globalement contraint, en termes d'aménagement : l'espace urbanisable est circonscrit par les espaces agricoles.
 - Principalement : une carence en matière de transports en commun et (ou) de rabattement sur les gares.
 - Une gestion de la circulation et du stationnement qui doit être adaptée à une voirie étroite (au moins dans le tissu ancien).
- **Impacts :** (Les effets)
 - Un potentiel de développement résidentiel et touristique, toutefois contrarié par divers facteurs limitant (services, réseaux, assainissement)
 - Une attractivité *sélective*, qui s'exerce principalement sur des ménages avec familles déjà constituées (voiture, emplois, etc), compte tenu notamment des caractéristiques de la desserte (essentiellement routière) et du type de logements comme du bassin d'emplois.

1.2 - L'équipement de la commune :

- **Constat :** (Les causes)

Vanvillé est en regroupement pédagogique avec la commune de Rampillon. L'école de Vanvillé comporte une classe de CE1 – CE2 (28 élèves en 2013). Pour l'enseignement secondaire, les élèves fréquentent le collège et le lycée de Nangis.
- **Impacts :** (Les effets)
 - Une offre en équipements qui confirme les limites au développement, caractérisée au chapitre précédent.
 - Des perspectives démographiques qui nécessitent une évaluation des effectifs scolaires prévisibles :

Une hypothèse de 80 résidences principales à Vanvillé (+ 20 par rapport à l'année 2014), supposerait les effectifs scolaires suivants (en ordre de grandeur) :
 $80 \times 0,10 = 8$ élèves en maternelles. $80 \times 0,17 = 14$ élèves en classes élémentaires.

1.3 - L'urbanisme :

- **Constat :** (Les causes)
- Les édifices emblématiques du village (la mairie, l'église, les fermes, etc), sont accompagnés d'immeubles présentant un intérêt patrimonial (maisons rurales).



- Le village est aussi caractérisé, à travers tout son tissu résidentiel :
 - par des maisons rurales édifiées en pierres d'appareil, souvent restaurées avec soin (mais plusieurs bâtiments sont en attente de restauration) ;
 - par des pavillons contemporains, témoins des extensions récentes du village, et d'une typologie variable, chacune reflétant les modes de son époque.

- **Impacts :** (Les effets)

Un potentiel d'attractivité du territoire pour les habitants (cadre naturel, construit et résidentiel, tourisme ...), qui représente un facteur de développement.

Une image qualitative variable, cependant, en raison d'un traitement inégal de certains quartiers, en termes d'espaces publics et de constructions, et notamment dans les extensions récentes.

Les maisons anciennes bénéficient fréquemment d'un effort de réhabilitation (qui nécessite d'être encadré par le règlement, pour conserver les modes de faire antérieurs).

Des entrées de village qui méritent une attention particulière, identique à celle qui prévaut pour le reste de la commune.

1.4 - Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers :

- **Constat :** (Les causes)

Le territoire de Vanvillé est marqué par une grande homogénéité des paysages, aux caractéristiques naturelles et agricoles.

Il se distingue des communes du Montois (par exemple) par ses caractéristiques géomorphologiques (plateau) et ses modes d'occupation du sol.

Son unité paysagère est conférée par une vaste plaine agricole, cultivée en champs ouverts, et typique de la Brie, ponctuée de quelques bosquets laissés en place pour des raisons climatiques, paysagères, cynégétiques, etc.

Le territoire est aussi traversé par un réseau hydrographique principalement représenté par le ru de Vanvillé.

Le maintien et la gestion de ces sites naturels, ainsi que la mise en valeur des richesses patrimoniales, constituent des enjeux importants pour la commune.

Par ailleurs, conserver les éléments végétaux ponctuels et linéaires, présentant un intérêt paysager, écologique et (ou) patrimonial, permettra de préserver.

Le maintien des cônes de visibilité vers ces éléments repères, le maintien des axes de vue ainsi que de la sensibilité des horizons constituent également des enjeux importants.



Atlas trame herbacée ECOLINE

planches pdf téléchargeable (A3, 1/25000)

Trame végétale ordonnancée

Haie ornementale dense, haie réalisée pour le gibier de plaine (discon.)

Haie ornementale dense, haie réalisée pour le gibier de plaine (discon.)

Trame végétale libre

Bande herbeuse (plus de 5 mètres de large)

Berme prairiale, prairie naturelle

Jachère faune sauvage, friche

Berme avec arbres plantés, haie arborescente

Berme avec ligneux bas plantés, haie de ligneux bas, verger (discon.)

Berme avec embuissonnement spontané

Bande herbeuse (entre 2,5 et 5 mètres de large)

Bande herbeuse (plus de 5 mètres de large)

Chemin enherbé, chemin partiellement enherbé (discon.)

Berme prairiale, Prairie naturelle

Berme avec arbres plantés, haie arborescente

Berme avec ligneux bas plantés, haie de ligneux bas, verger (discon.)

Berme avec embuissonnement spontané

Jachère faune sauvage, friche

Trame végétale humide

Bande herbeuse ripicole (plus de 5 mètres de large)

Bande herbeuse ripicole (entre 2,5 et 5 mètres de large)

Bande herbeuse ripicole (plus de 5 mètres de large)

Continuité de la trame

Discontinu

Epars

Discontinu

Epars

Milieux naturels - ECOMOS (3)

Prairies

Territoires agricoles, avec végétation naturelle importante

Pelouse et pâturage naturel

Landes et broussailles

Roches nues

Végétation clairsemée

Occupation du sol - MOS

Surfaces en herbe à caractère agricole

Eau fermée (étangs, lacs), Cours d'eau

Limites administratives

Communes

Réseau hydrographique

La Seine - Riv Princ

hydr sec - Ecoulement souterrain

Réseau ferré

RER & trans. / TER & gd ligne

Réseau routier

Auto - V. rapide / nationale

Départementale / rés secondaire

Atlas trame boisée ECOLINE

planches pdf téléchargeable (A3, 1/25000)

Trame végétale ordonnancée

Alignement d'arbres, allée

Alignement de ligneux bas, haie ornementale dense, haie réalisée pour le gibier de plaine

Alignement d'arbres, allée

Alignement de ligneux bas, haie ornementale dense, haie réalisée pour le gibier de plaine (discon.)

Trame végétale libre

Berme avec arbres plantés, haie arborescente, bosquet, bouquet d'arbres

Berme avec ligneux bas plantés, haie de ligneux bas, verger (discon.), bouquet d'arbustes

Berme avec embuissonnement spontané

Arbre isolé, bouquet d'arbres

Arbuste isolé, bouquet d'arbustes

Berme avec arbres plantés, haie arborescente

Berme avec ligneux bas plantés, haie de ligneux bas, verger (discon.)

Berme avec embuissonnement spontané

Trame végétale humide

Ripisylve arborée

Ripisylve de ligneux bas

Ripisylve arborée

Ripisylve de ligneux bas

Continuité de la trame

Discontinu

Epars

Discontinu

Epars

Epars

Milieux naturels - ECOMOS (3)

Verger et petits fruits

Forêt de feuillus

Forêt de conifères

Forêt mélangée

Territoires agricoles, avec végétation naturelle importante

Forêt et végétation arbustive en mutation

Végétation clairsemée

Occupation du sol - MOS

Parcs ou jardins de l'habitat

Eau fermée (étangs, lacs), Cours d'eau

Limites administratives

Communes

Réseau hydrographique

La Seine - Riv Princ

hydr sec - Ecoulement souterrain

Réseau ferré

RER & trans. / TER & gd ligne

Réseau routier

Auto - V. rapide / nationale

Départementale / rés secondaire

- **Constat :** (Les causes)

- Un site naturel champêtre et boisé, qui représente l'un des paysages typique de la région Ile-de-France, et donc un facteur d'attraction pour les résidents, mais aussi une contrainte - en termes de préservation - pour le développement de la commune.

Plus particulièrement : un site de vallée (zone humide), laquelle représente aussi une contrainte en termes de préservation.

L'espace construit de Vanvillé se distingue aussi par une imbrication des jardins, voire d'espaces cultivés, jusque dans la trame construite.

- **Impacts :** (Les effets)

- L'intégrité et la diversité des paysages naturels représentent une richesse à prendre en compte au plan de la diversité comme de la richesse biologique des milieux.

Ils contribuent à l'attractivité de Vanvillé, pour des populations à la recherche d'un logement en région parisienne, et donc à une pression foncière qu'il convient de réguler.

L'urbanisation a par ailleurs été gérée, chronologiquement, avec une logique d'extension sur les parcelles agricoles périphériques, essentiellement sous forme de lotissements ou d'urbanisation linéaire. Elle est aujourd'hui davantage confrontée à une logique de remplissage de dents creuses ou d'espaces interstitiels de taille variable.

Cette pratique d'urbanisme a eu des conséquences sur l'intégrité des espaces naturels : l'enjeu du P.L.U sera donc d'organiser un aménagement de l'espace qui définisse clairement les limites de l'urbanisation future et consacre la préservation des espaces naturels, agricoles et boisés.

*

*

*



1.5 - Préservation - remise en état des continuités écologiques :

- **Constat :** (Les causes)

Le territoire construit du village de Vanvillé est entouré par des bosquets, et l'espace naturel est concerné par des continuités écologiques d'importance régionale.

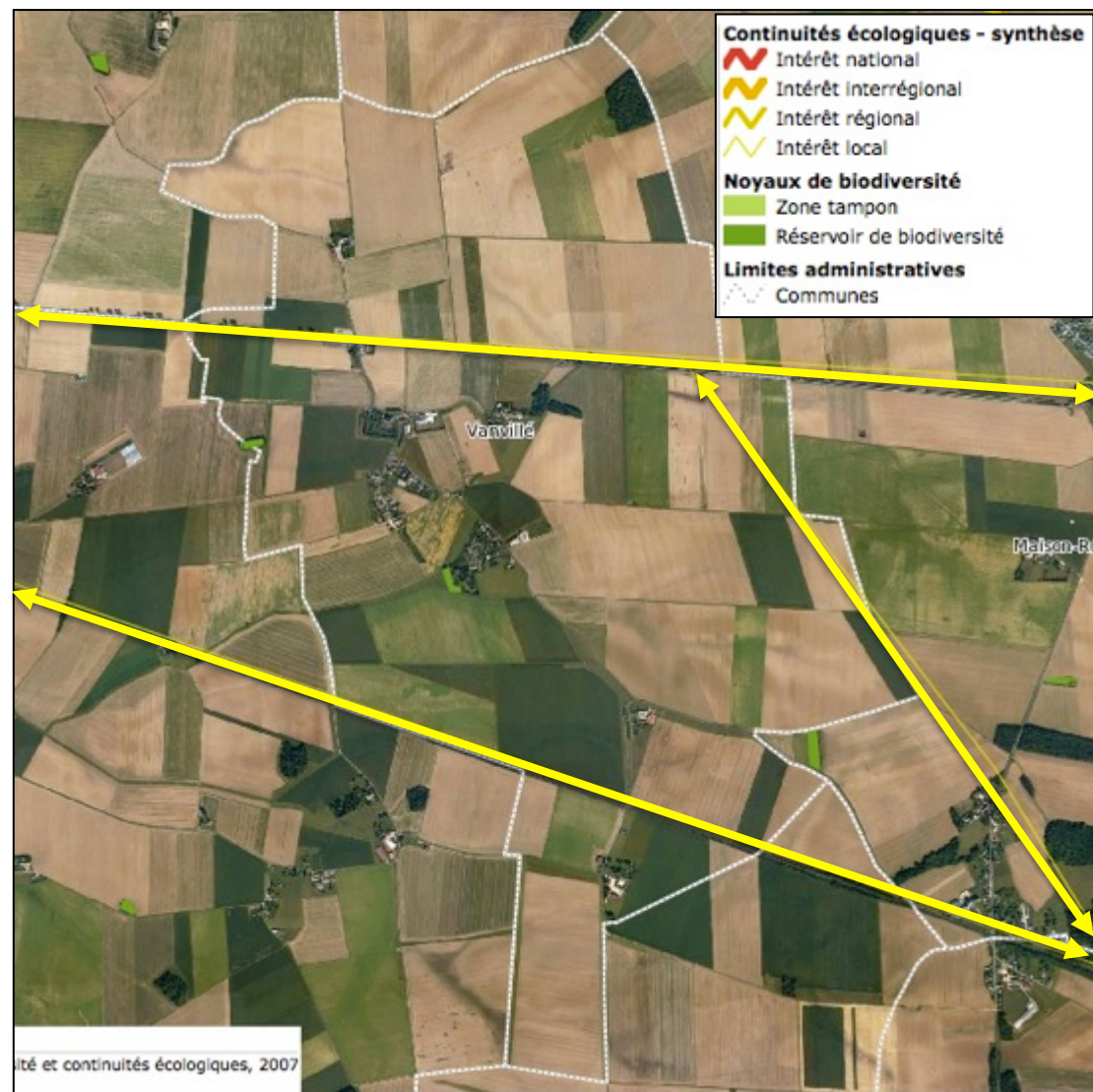
Il est aussi concerné par des continuités écologiques d'intérêt local en milieux ouverts, entre les bosquets qui ponctuent l'espace cultivé.

- **Impacts :** (Les effets)

Des *conflits d'usage* sont à atténuer, entre les activités anthropiques, les infrastructures de transport et le fonctionnement des écosystèmes.

*

* *



DEUXIEME PARTIE : LES POLITIQUES SECTORIELLES DU PADD

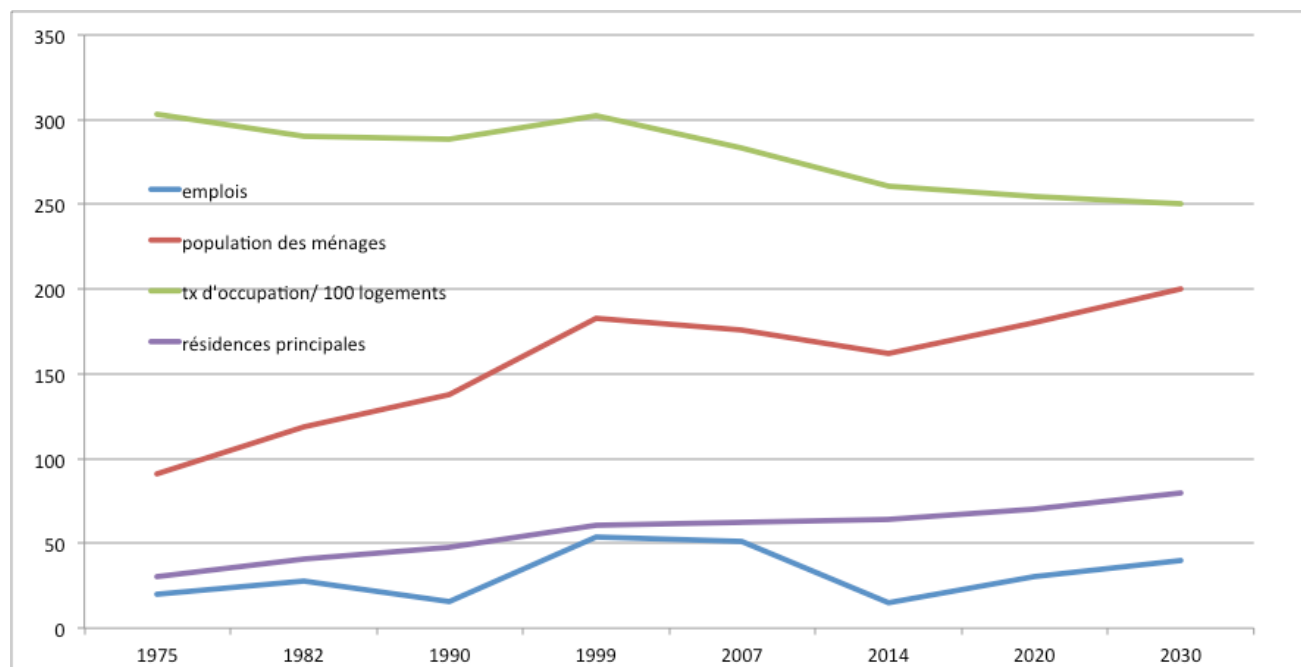
2.1 – L'habitat :

• Constat : (Les causes)

- Une attractivité du territoire pour les populations, liée à la richesse et diversité de son site naturel (boisements, vallée), à son offre de logements à caractère résidentiel et à sa proximité vis-à-vis de l'agglomération parisienne, ou d'autres centres urbains proches : agglomérations de Nangis, Provins, desserte ferrée à proximité (Nangis).
- Une augmentation vive de la population entre 1975 et 1999, mais avec une nette tendance à la diminution depuis. Une structure démographique marquée par une tendance à l'accroissement des plus de 40 ans en pourcentage, depuis 1990.
- Une offre locative moyenne (14,5 % en 2009) et une diversité de l'habitat insuffisante pour favoriser un équilibre démographique à terme (les logements de 1 à 3 pièces ne représentent que 14,5 % ; contre 35,5 % dans le département).
- Un P.L.U qui ne présente plus, en termes de zones constructibles, que des espaces interstitiels : quelques « dents creuses, » et des espaces naturels insérés « dans le tissu ».

Au-delà, les surfaces éventuellement mobilisables (à long voire très long terme) sont aujourd'hui inscrites en zones agricole ou naturelle.

*
* *



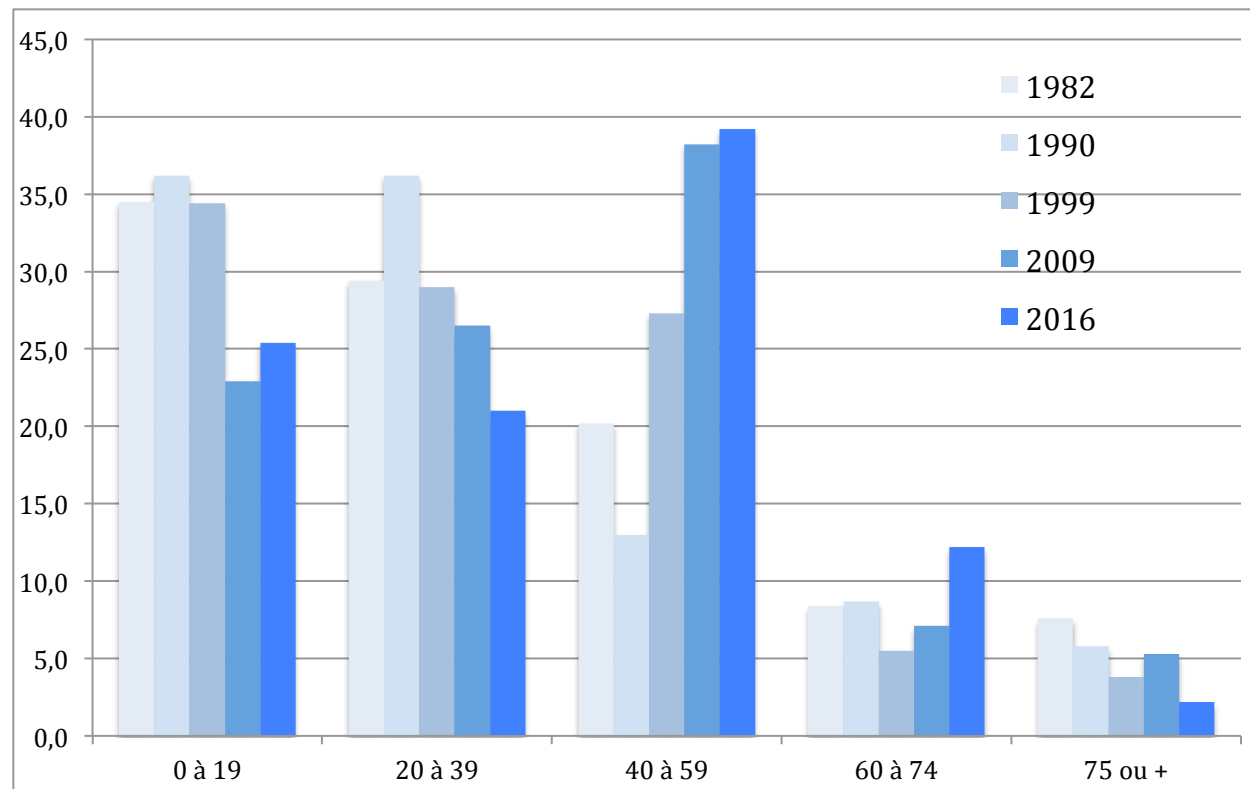
• Impacts : (Les effets)

- Un risque d'augmentation continue des plus de 40 ans, avec une incidence probable, à terme, sur le solde naturel : il est faible sur la période 1999 – 2009, et la diminution du solde migratoire a accentué cette évolution. La récente reprise démographique, depuis 2016, tant par le solde naturel que par le solde migratoire, doit cependant ne pas laisser de doute sur les tendances générales observées en milieu rural.

Une évolution de la démographie qui nécessite donc une réflexion (et une action à travers le P.L.U ...) : quel niveau de population en 2025 / 2030, avec quels types de logements (en taille et statut d'occupation) ?

Durant la période 1975 – 2009, on observe de façon synthétique une augmentation de 79 habitants, pour 39 résidences principales supplémentaires soit : 2 habitants supplémentaires par nouvelle résidence principale (en raison de la décohabitation dans les autres logements).

Cette réalité doit inciter à la prudence quant aux perspectives démographiques futures, établies au regard de la construction de logements : une taille moyenne des ménages de 2,5 à terme paraît plausible (voire 2,4 habitants par logement).



Un nombre de résidences secondaires en 2014 (2) et de logements vacants (2) qui représentent une valeur non significative (quant au potentiel de mutation en résidences principales).

*

*

*

2.2 – Les transports et les déplacements :

- **Constat :** (Les causes)

2.3 – Développement des économies numériques :

- **Constat :** (Les causes – sources : <https://www.ariase.com/couverture/seine-et-marne-77/nra>) - Noeud de Raccordement d'Abonnés.

La faible densité urbaine de Vanvillé comme sa localisation excentrée représentaient un facteur limitant de rentabilité pour les opérateurs. Toutefois la commune est desservie en fibre optique depuis 2018.

Informations NRA (: Code : 77272MAI - MAI77. Chapelle Saint Sulpice (La), Chateaubleau, Chenoise, Croix en Brie (La), Lizines, Maison Rouge, Pécy, Saint Just en Brie, Vanville, Vieux Champagne.

Vitesse internet	Nombre de bâtiments	%
Plus de 500 Mb/s	4	5 %
Entre 100 Mb/s et 500 Mb/s	0	0 %
Entre 30 Mb/s et 100 Mb/s	0	0 %
Entre 8 Mb/s et 30 Mb/s	1	1,2 %
Entre 3 Mb/s et 8 Mb/s	75	93,7 %
Moins de 3 Mb/s	0	0 %
Inconnu	0	0 %

- **Impacts :** (Les effets)

L'attractivité de la commune a été améliorée par la desserte en fibre optique.

2.4 – L'équipement commercial :

- **Constat :** (Les causes)

La commune ne bénéficie d'aucun commerce de proximité, implanté dans le village.

Les habitants se tournent donc vers les commerces des villes alentour (ce que l'on appelle *l'évasion commerciale*).

Le bâtiment du restaurant de La Folie et le site d'activité du hameau de Villeneuve, représentent tous deux un potentiel de développement économique.

- **Impacts :** (Les effets)

- « L'évasion commerciale » génère une mobilité supplémentaire des habitants, par rapport aux migrations domicile-travail.
- Une offre commerciale spécifique devrait être développée, au regard du potentiel de bâtiments existants ou actuellement occupés.
- La fréquentation touristique (souhaitée par ailleurs) représente aussi un enjeu réel, en termes de développement commercial.

2.5 – Le développement économique et les loisirs :

- **Constat :** (Les causes)

Un nombre d'emplois élevé, jusqu'en 1999 (≈ 50 emplois, dû en grande partie au fonctionnement de la Sté Campérève ; 51 en 2007). Il est en diminution depuis 1999 (≈ 24 emplois en 2012 **et 19 en 2016**), et un « taux d'équipement » (au sens des inventaires DATAR), qui est peu élevé, en raison du faible nombre de commerces, artisanats et services dans le village.

Une polarisation des habitants vers les centres urbains proches, pour les lieux de chalandise, comme pour l'emploi.

Un site naturel digne d'intérêt, qui se prête à un développement touristique et de loisirs (gîtes ruraux, etc).

- **Impacts :** (Les effets)

- Les « migrations pendulaires » génèrent une mobilité supplémentaire, par rapport aux migrations liées à la fréquentation commerciale.
- Le développement touristique représente sans doute un enjeu majeur du P.L.U.

- **Vue aérienne oblique du Géoportail 2014.**

