



LE PRÉSIDENT

Dossier suivi par Thibault THEODORE
Tél. : 01 64 14 73 26
thibault.theodore@departement77.fr
Nos réf. : D25-005567-DADT

Monsieur Emmanuel HUDE
Maire
Hôtel de Ville
4 rue de la Marne
77124 VILLENROY

Objet : Révision générale du Plan Local d'Urbanisme

Melun, le 3 JUIN 2025

Monsieur le Maire,

Conformément aux dispositions de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, vous avez notifié au Département, le dossier arrêté de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villenoy.

Je vous informe qu'après examen du dossier, le Département de Seine-et-Marne émet **un avis favorable sur votre projet de PLU, sous réserve** de la prise en compte des observations techniques formulées dans l'annexe ci-après.

Les services départementaux restent à votre disposition pour étudier avec vous les modifications à effectuer.

A l'issue de la procédure, je vous remercie de bien vouloir transmettre au Département un dossier de P.L.U. approuvé.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Jean-François PARIGI
Président du Conseil départemental

PJ : Annexe technique

Commune de VILLENNOY

Révision Générale du Plan Local d'Urbanisme

Avis du Département de Seine-et-Marne

Annexe technique - Mai 2025

AVIS DU DÉPARTEMENT

Le Département émet un avis favorable sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de VILLENNOY, **sous réserve de la prise en compte des remarques suivantes.**

OBJET DE LA PROCÉDURE

Par délibération en date du 27 mars 2019, le Conseil Municipal de la commune de VILLENNOY a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (PADD) s'articule autour de 2 axes et de 7 **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP), dont 6 sectorielles :

- Axe n°1 : Villenoy, une ambition environnementale et paysagère à conforter, en valorisant l'existant et en encadrant le développement urbain.
- Axe n°2 : Villenoy, un cadre de vie à préserver en anticipant les besoins de la population : habiter, travailler, se déplacer.

REMARQUES DU DÉPARTEMENT

1/ PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Il serait pertinent **d'indiquer dans la cartographie de l'axe 2 quels sont les cheminements doux** envisagés par la Commune.

Le schéma du 2ème axe du PADD mérite de présenter **le tracé de la véloroute V52 « Paris-Strasbourg »** qui parcourt la vallée de la Marne. Il est aussi demandé à la Commune d'ajouter **la mention de la N330** sur les cartes des deux axes du PADD.

2/ ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

OAP thématique « Environnement »

Le Département insiste sur le fait que toute interaction avec le réseau routier départemental doit **être validée en amont par l'Agence Routière Départementale (ARD) de Meaux-Villenoy**, 1 rue des Raguins, 77124 Villenoy, gestionnaire de la voirie départementale.

3/ ROUTES DEPARTEMENTALES

Déplacements

Classification du réseau viaire

La classification du réseau routier départemental desservant la Commune n'est pas conforme à la hiérarchisation du réseau routier départemental. Cette classification du réseau doit être explicitée comme suit :

- l'A140, de la limite communale Sud à la RN 330 appartient au réseau magistral ;
- la RN 330, de l'A140 à la limite communale Nord appartient au réseau magistral ;
- la RD 5, du carrefour giratoire avec les bretelles Est de l'A140 à la limite communale Sud appartient au réseau structurant d'intérêt départemental ;
- la RD 603, de la limite communale Ouest à la limite communale Nord appartient au réseau de desserte ;
- la RD 5, de la limite Nord communale au carrefour giratoire avec les bretelles Est de l'A140 appartient au réseau local ;
- la RD 5a2, de la RD5 au carrefour avec la Rue Aristide Briand appartient au réseau local ;
- la RD 205, de la limite communale Nord à la station d'épuration de Meaux appartient au réseau local.

La Commune est invitée à se référer à la carte reprenant la classification du réseau routier départemental, indiquée en annexe.

Il est important d'indiquer, sur la carte de la page 40 du rapport de présentation, **le tracé de la RD 5a2** et d'y faire **figurer la mention** relative à cette voie. Il faudra **ajouter les mentions RN 330 et RD 603** au nord du territoire et **déplacer la mention A 140** légèrement vers le sud afin qu'elle corresponde correctement à son tracé.

Il est indiqué sur la page 43 du RP que la RD 5 est une route à grande circulation RGC. Il serait nécessaire de préciser davantage en indiquant que **seul le tronçon de la RD 5, au sud du giratoire avec les bretelles de l'A140, est classée comme RGC** conformément au décret n° 2010-578 du 31 mai 2010. Il est important de faire mention du statut de RGC de la RD 5 au sud du giratoire avec les bretelles de l'A140 **dans le règlement écrit du PLU** également.

En outre, il est mentionné, à la même page, que la RD 5 fait partie du réseau structurant départemental. Or, seule la section au sud du giratoire avec les bretelles de l'A140 relève du réseau structurant départemental, la section de la RD 5 au nord appartient au réseau départemental secondaire local. Il convient donc d'ajouter cette précision.

Concernant le trafic, le rapport ne présente **aucune analyse des données de trafic** sur le territoire. À cet égard, il convient de noter qu'une carte de trafic pour l'année 2023 est disponible en ligne (accessible à l'adresse : <https://seine-et-marne.fr/fr/reseau-routier-seine-et-marnais>).

Liaisons des modes actifs

Il est indiqué qu'une partie de la RD 5 (route de Vignely) pourrait faire **l'objet d'un aménagement de liaisons douces**. A ce sujet, il est à noter que cette liaison devra être travaillée avec les services de la Direction des routes du Département et notamment en concertation avec l'Agence routière départementale (ARD) de Meaux-Villenoy (1 rue des Raguins - 77124 Villenoy), gestionnaire de cette voirie départementale. De plus, le Département n'a pas vocation à être maître d'ouvrage de ces aménagements cyclables en bord de RD.

Covoiturage

La question du covoiturage n'a pas été étudiée dans les pièces du PLU. Il aurait notamment pu être envisagé l'identification de quelques places réservées aux covoitureurs sur les parkings de la Commune, aux fins de facilitation du covoiturage solidaire. En effet, le Département, dans le cadre de son Schéma départemental soutient une telle action en assurant la pose de la signalisation de police et directionnelle : repérage des places réservées covoitureurs et rabattement vers celles-ci.

Servitudes d'utilité publique (SUP)

Servitude d'alignement EL 7

La Commune est concernée par un plan d'alignement (cf. annexe) : sur la RD 603, plan d'alignement en date du 20/01/1844. Il convient de l'inscrire dans la liste des SUP ainsi que sur le plan correspondant. Les coordonnées du gestionnaire doivent également être précisées : Département de Seine-et-Marne – Hôtel du Département CS 50377 – 77010 MELUN Cedex, avec le lieu de consultation des plans : ARD de Meaux-Villenoy – 1 rue des Raguins – 77124 Villenoy.

La liste des SUP fait référence à un plan d'alignement sur la RD 5 : **cette voie n'est pas concernée par un tel plan**. Il s'agit en réalité d'une servitude qui touche l'ancienne RD 5 aujourd'hui classée dans le domaine communal (rues Bouchard, Général-de-Gaulle, du Parc et Aristide-Briand). Le plan d'alignement date du 23/04/1879. **La liste des SUP doit être corrigée en indiquant la Commune comme bénéficiaire de cette servitude.**

Servitude d'alignement EL 11

La liste des SUP mentionne deux servitudes EL 11 :

- l'une sur la RN3 (section Villeparisis à Meaux). Cependant, cette route ne traverse pas la commune de Villenoy : **il convient donc de supprimer cette mention** ;
- l'autre sur la Départementale n°140 (déviation de Meaux). L'intitulé de cette servitude est **vraisemblablement erroné** et semble faire référence à l'Autoroute A140 (déviation de Meaux). Si c'est le cas, il convient donc de conserver cette servitude et de modifier son intitulé.

- ER n°1 « Cheminements piétonniers » (22 650 m²) : le Département souhaite attirer l'attention de la Commune sur deux points de vigilance.
 - o L'ER franchit la RD 5a2, au niveau du carrefour RD 5a2 x Rue Parmentier. **Aucune traversée piétonne sécurisée** n'est actuellement prévue pour permettre le passage des piétons à ce carrefour. La Commune devra donc étudier, en concertation avec l'Agence routière départementale ARD de Meaux-Villenois (1 rue des Raguins - 77124 Villenois), **un réaménagement du carrefour afin de permettre la continuité des cheminements piétonniers** et le passage sécurisé pour les piétons traversant la RD 5a2. Il convient de rappeler que le Département n'a pas vocation à être maître d'ouvrage d'un tel projet.
 - o L'ER se situe en partie sur le Domaine Public Routier Départemental (DPRD) – sur les emprises de la RD 5a2. Etant donné que le DPRD ne peut pas être visé par un ER, il est demandé à la Commune de **retirer la partie de l'ER correspondant au DPRD**.
- ER 4, « Mixité sociale » (1 592 m²) : Cet ER dédié à la mixité sociale, est situé en bordure de la RD 205. En raison de sa localisation en bordure de la RD 205 (rue Gambetta), **tout accès ou interaction avec le réseau départemental** devra être élaboré en concertation avec l'Agence routière départementale (ARD) de Meaux-Villenois (1 rue des Raguins - 77124 Villenois), gestionnaire de cette voirie départementale. Il conviendra de privilégier les accès depuis la Rue de Venise perpendiculaire (voie communale).

4/ BATIMENTS DEPARTEMENTAUX

Le Département gère le site de l'Agence Routière Départementale (ARD) de Meaux-Villenois, située en zone UE.

Deux arbres sont identifiés comme remarquables sur le site. Ils sont mal positionnés sur le plan de zonage. Il est demandé à la Commune de **se référer au plan indiqué en annexe** : les ronds en jaune indiquent le positionnement actuel sur le plan de zonage et les croix en rouge indiquent le positionnement exact des arbres mentionnés ci-dessus, à indiquer sur le plan de zonage révisé.

5/ ENVIRONNEMENT

Eau

Assainissement et Eaux Pluviales

La Commune est invitée à annexer les plans de zonage des eaux usées et des eaux pluviales aux documents du PLU. Il est à noter aussi que les zonages mis en enquête publique en 2008 ne sont plus totalement en adéquation avec le nouveau PLU. Une mise à jour par la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux (CAPM) est prévue pour 2026 / 2027 dans le cadre de l'élaboration du Schéma Directeur d'Assainissement (en cours).

Eau potable

La CAPM a entrepris la construction d'une nouvelle usine de potabilisation de la Marne à Nanteuil-Les-Meaux. Cette usine remplacera l'ancienne située sur le même site qui alimente actuellement en eau potable les communes de Meaux, Mareuil-lès-Meaux, Nanteuil-lès-Meaux, Poincy, Villenoy, Trilport, Crégy-lès-Meaux, Chauconin-Neufmontiers et Penchard.

Cours d'eau

Il n'est pas fait mention du **diagnostic de vulnérabilité** réalisé par la CAPM entre 2019 et 2021 : les résultats concernant les enjeux directement et indirectement liés aux inondations (tels que les réseaux électriques) sont à prendre en compte, notamment dans le cadre des OAP sectorielles 4 à 6. Ce type de données, comme les PHEC ou les ZIP/ZICH, sont à **intégrer dans les documents de planification** et dans les OAP, en complément du PPRI.

Agriculture et Forêts

Concernant les fonctionnalités de circulations agricoles (desserte des parcelles du territoire et traversées pour desserte des parcelles des communes adjacentes), il semble opportun de **mettre à jour régulièrement un schéma des circulations**, idéalement à placer en annexe du rapport de présentation. Cette recommandation s'applique en particulier pour les chemins ruraux. Si besoin, la Commune est invitée à entrer en concertation avec les exploitants.

En ce qui concerne la hauteur des bâtiments agricoles, dans le règlement écrit du PLU, il est conseillé de **permettre des constructions jusqu'à 15 m** plutôt que 12 m, afin de rendre possible l'entrée de machines modernes et/ou aménager des cellules de stockage des récoltes.

Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)

Il est demandé à la Commune de bien vouloir **faire figurer la carte du PDIPR**, indiquée dans la partie 2.1 de la page 43 du RP, **sur la page 45**.

Le rapport de présentation confirme l'importance du réseau de chemins sur la Commune, qui participe à l'amélioration du cadre de vie et permet de circuler sur le territoire. De plus, ces chemins constituent une trame verte en tant qu'habitat et/ou lieu de passage privilégié pour une multitude d'espèces animales et végétales. Ces notions font écho aux prescriptions pages 6, 9 et 14 du PADD.

Aujourd'hui, les chemins inscrits au PDIPR permettent de pérenniser un réseau au service des habitants mais également des espèces animales et végétales, voire de restaurer et valoriser certains patrimoines naturels et/ou bâtis non classés. En effet, depuis 2010, le Département de Seine-et-Marne a mis en place un système de subventions pour les Communes et leurs regroupements désireuses de restaurer leur patrimoine naturel et/ou bâti qui jouxte les chemins inscrits au PDIPR (restauration de mares, plantation de haies, mise en place de mobilier, restauration du petit patrimoine bâti et/ou vernaculaire attenant tels que les lavoirs, les puits ou encore les passerelles, etc.).

5/ ANNEXES

Annexe 1 : Classification du réseau routier départemental



Légende :

— Réseau magistral

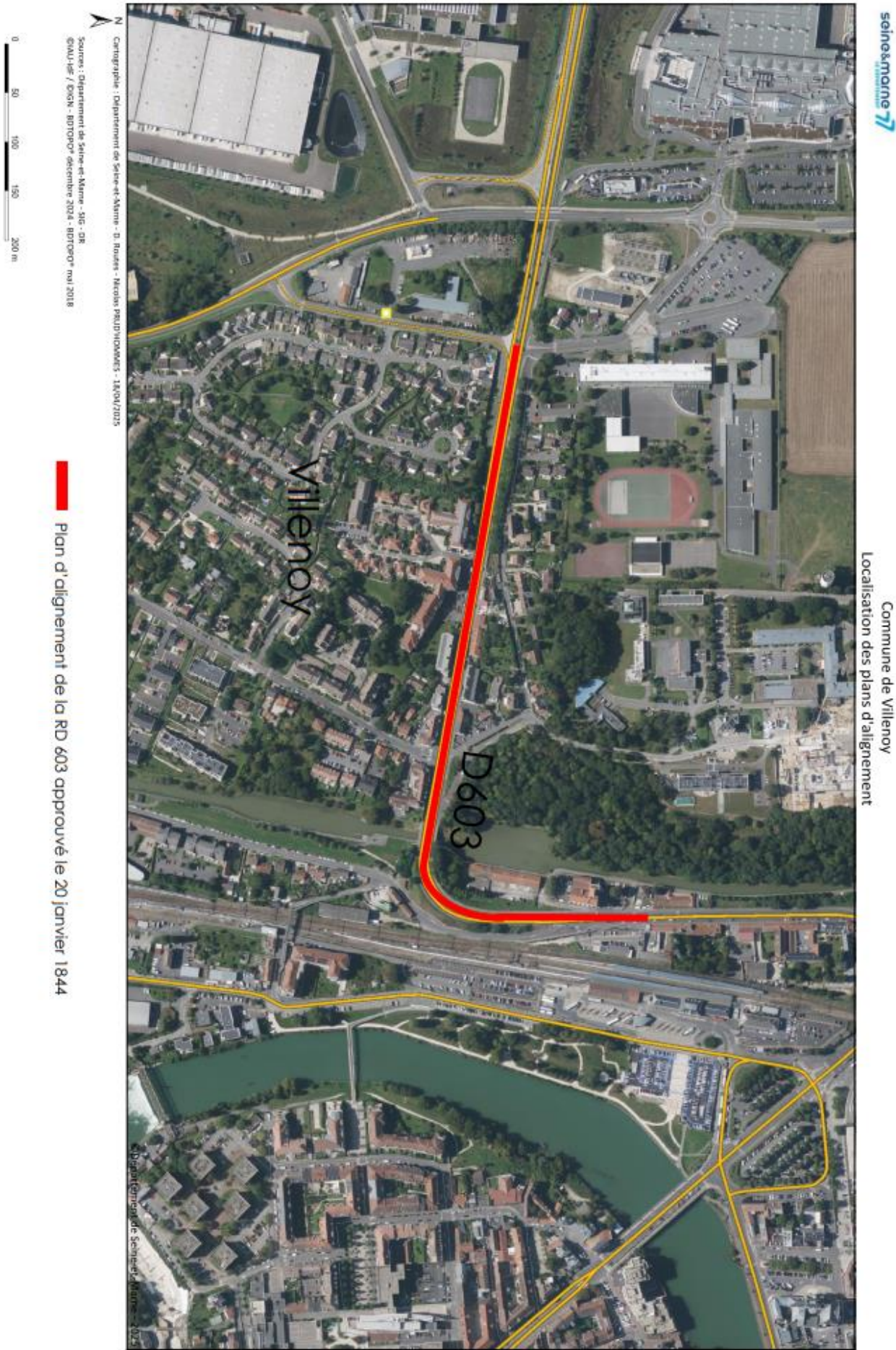
Classification du réseau départemental

— Réseau structurant d'intérêt régional (S1)

— Réseau structurant d'intérêt départemental (S2)

— Réseau de desserte (Sc1)

— Réseau local (Sc2)



Annexe 3 : Positionnement des arbres remarquables (ARD de Meaux-Villenoy)

