



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**Direction
départementale
des territoires**

Service territoires, aménagement et connaissances
Unité planification territoriale nord
Affaire suivie par Nadine Coudré
Chargée de planification territoriale
Tél. : 01 60 32 13 76
Courriel : nadine.coudre@seine-et-marne.gouv.fr

Meaux, le **22 MAI 2025**

Le Sous-préfet de Meaux

à

Monsieur le Maire de Villenoy

Objet : avis de l'État – PLU de Villenoy

Ref : STAC PSPT 2025 – 58

En application des dispositions de l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme, vous avez bien voulu me communiquer, pour avis, le projet de plan local d'urbanisme (PLU) révisé de la commune, arrêté par délibération en date du 12 février 2025, reçu par les services de l'État le 26 février 2025.

Cet avis est constitué du présent courrier et l'analyse technique de votre projet, auxquels sont annexées les contributions des personnes publiques associées (PPA). Il prend en compte les éléments qui s'imposent à la commune tels qu'ils ont été communiqués dans le « porter à connaissance » du 8 août 2023.

L'analyse détaillée de votre projet fait ressortir des éléments à corriger et d'autres à compléter, dont je vous invite à prendre connaissance et principalement :

- la justification de la compatibilité du PLU avec le SDRIF, en particulier sur la consommation d'espaces et des densités (actualisation des chiffres et démonstration),
- la prise en compte du Plan local de l'habitat (PLH).

Si le PLU devait être approuvé après l'approbation du SDRIF-e en Conseil d'État, sa compatibilité devra être démontrée en regard de ce dernier.

Aussi, j'émet, au projet de PLU de Villenoy, un **avis favorable sous réserve** de la prise en compte des remarques ou précisions demandées.

Ces réserves devront être levées avant l'approbation de votre projet de PLU.

Le Sous-préfet,

Le sous-préfet de Torcy


François-Claude PLAISANT



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction
départementale
des territoires

Service territoires, aménagement et connaissances
Unité planification territoriale nord
Affaire suivie par Nadine Coudré
Chargée de planification territoriale
Tél. : 01 60 32 13 76
Courriel : nadine.coudre@seine-et-marne.gouv.fr

Meaux, le 22 MAI 2025

Avis de l'État : analyse technique

Objet : avis de l'État sur le projet de révision de PLU arrêté de la commune de Villenoy

Référence : STAC 2025 – 58

Pièces jointes :

- liste des SUP en date du 31/03/2025
- avis de RTE du 04/04/2025
- avis SNCF et fiche SUP T1 du 04/04/2025
- fiche SIS ancienne station service SNCF
- avis de l'ARS en date du 07/04/2025
- carte « Périmètre C » (carrières)

Par délibération en date du 12 février 2025, le conseil municipal de Villenoy a arrêté son projet de plan local d'urbanisme. Le dossier a été reçu à la sous-préfecture de Meaux le 26 février 2025.

En application des dispositions de l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme (CU), je dois vous faire connaître l'avis de l'État sur ce projet, d'une part, au regard des éléments qui s'imposent à la commune tels qu'ils vous ont été communiqués dans le « porter à connaissance » du 8 août 2023 et, d'autre part, sur les points appelant des compléments, des précisions ou des modifications.

I. PROCÉDURE

A) Les modalités de la concertation

La délibération du 12 février 2025 permet de constater que les modalités de concertation ont été mises en œuvre conformément à celles qui ont été définies dans la délibération du 27 mars 2019 prescrivant la révision du PLU.

Dans cette délibération, le conseil municipal a arrêté le bilan de cette concertation, ce qui permet de poursuivre la procédure d'élaboration du PLU. **Conformément à l'article L. 103-6 du Code de l'urbanisme, le bilan de la concertation devra être joint au dossier d'enquête publique.**

B) L'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est une démarche visant à intégrer l'environnement, dès le début, et tout au long du processus d'élaboration du PLU. Elle consiste à appréhender l'environnement dans sa globalité, à rendre compte des effets prévisibles et à proposer des mesures permettant d'éviter, réduire ou compenser ces impacts potentiels.

L'avis de l'autorité environnementale devra être joint au dossier d'enquête publique.

C) La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

En application de l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme, toute élaboration d'un plan local d'urbanisme d'une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé, et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels et agricoles, est soumise pour avis à la CDPENAF. De même, les délimitations des STECAL et les dispositions du règlement des zones N et A relatives aux extensions et aux annexes des habitations sont soumises à l'avis de la CDPENAF, ce qui est le cas en l'espèce.

L'avis émis par cette commission devra être joint au dossier d'enquête publique et le secrétariat de la commission devra être informé des dispositions prises pour répondre aux préconisations émises par la CDPENAF.

II. ANALYSE DU PROJET AU REGARD DES ÉLÉMENTS QUI S'IMPOSENT

A) Le contenu du PLU

1) Le rapport de présentation

Conformément aux dispositions de l'article L. 151-4 du Code de l'urbanisme, le diagnostic figure bien dans le présent projet de PLU.

Le rapport de présentation proposé est composé de deux livrets :

- pièce 2-1 (RP1) : diagnostic et état initial de l'environnement
- pièce 2-2 (RP2) : justification des choix retenus

Ces deux livrets principaux sont complétés par l'évaluation environnementale du projet de PLU (pièce 2-3), ainsi qu'un résumé non technique (pièce 2-4).

a) Densification et consommation d'espaces

Ce même article prévoit que le rapport de présentation (RP) soit enrichi d'« une analyse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis... » et qu'il expose « les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ».

En l'espèce, en pages 30 à 39, le rapport de présentation recense et illustre, notamment à l'aide de plans, les potentiels de mutation du bâti et les parcelles urbanisables sur la commune.

Il contient également, en pages 18 à 21, une analyse de l'évolution urbaine et de la consommation des espaces, basée sur le MOS 2012 et le portail de l'artificialisation des sols du CEREMA, base 2021, ainsi qu'une analyse sur les 10 dernières années, ce qui répond à la demande.

b) Inventaire des places de stationnement

Selon ce même article, le rapport de présentation établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, hybrides, électriques et de vélos, des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

En l'espèce, un inventaire, sous forme de tableau, est présent en page 49. *Toutefois, nous notons que sur les 432 places de stationnement public, seules 5 sont réservées aux personnes à mobilité réduite. Un effort est fortement souhaité pour la création de tels emplacements sur chacun des parkings.*

S'agissant des emplacements réservés aux vélos et véhicules hybrides ou électriques, rien n'est précisé sur ces thèmes qui devront être ajoutés à ce chapitre.

c) Emplacements réservés

Dans le rapport de présentation, nous nous interrogeons sur le lien potentiel entre l'ER 3, identifié comme « espaces de loisirs autour de l'eau » et l'objectif du PADD « Aménager les bords de Marne pour favoriser et encourager les loisirs de type promenade ». *Il eût été apprécié que la destination des emplacements réservés et le projet communal associé soient davantage explicités.*

En outre, l'emplacement réservé n° 6 est identifié comme un « élargissement de la voirie ». Or, l'OAP secteur Emile Zola, identifie ce même espace pour « permettre l'extension de l'école ». *Il conviendrait de mettre les documents en cohérence autour du projet réel.*

2) Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Dans le présent projet de PLU, le PADD définit et arrête l'ensemble des orientations exigées par l'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme.

3) Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Le PLU doit obligatoirement comporter une ou des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui, conformément à l'article L. 151-6 du Code de l'urbanisme, s'imposent en termes de compatibilité pour l'exécution des travaux.

En l'espèce, le projet de PLU de Villenoy comporte 7 OAP dont 1 thématique « Environnement », et 6 sectorielles :

1. « 29-41 rue Aristide Briand »
2. « 34-42 rue Aristide Briand »
3. « Rue de l'Arquebuse »
4. « Cœur de ville »
5. « Secteur Emile Zola »
6. « Espace 1871 »

Les OAP ont été cartographiées et des schémas d'aménagement sont présents dans le dossier. **Cette obligation est donc respectée.**

Le PLU de Villenoy présente un projet de bonne qualité dans l'ensemble, notamment en mettant en place une OAP thématique pour la protection de l'environnement et, en particulier, la renaturation en ville, dans un contexte de forte densification par les 6 autres OAP, majoritairement à thématique habitat. *Toutefois, il conviendra de prendre en compte les remarques présentes au chapitre III- « Analyse de l'habitat » supra.*

Pour les OAP sectorielles, des projets voués à être urbanisés sont concernés par la présence de ZH potentielles. Des mises en garde, sur la nécessité de vérifier la présence de zones humides, figurent dans ces OAP. Le rappel à la séquence ERC y figure brièvement. **Cette partie mériterait d'être davantage développée**, notamment en citant les textes de référence (article L. 211-1 et R. 211-108 du Code de l'environnement, arrêté du 24 juin 2008 sur les zones humides).

4) Le règlement et plans de zonage

Ces documents appellent de notre part les quelques observations ci-après :

- a) **STECAL** : l'emprise au sol des secteurs NI est trop importante et devra être réduite. Le secteur NI le plus au nord interroge par sa nature. Contrairement à celui du sud, il semble n'exister aucun équipement sur ce secteur. **Ce point devra être expliqué et justifié.**
- b) En page 13 du règlement écrit, une référence réglementaire (L. 211-1) et les notions ERC sont explicitées. Les interdictions (remblai, affouillements ou exhaussements de sol, construction y compris de murs) sont mentionnées. **Cependant, les interdictions doivent également porter sur les assèchements, les mises en eau des zones humides, comme le prévoit l'article R. 214-1 du Code de l'environnement.**
- c) Les arbres d'alignement bordant les voies ouvertes au public sont représentés sur le règlement graphique. Cependant quelques arbres bordant la N330 et l'A140 ne sont pas représentés. **Il conviendrait d'y remédier, afin de s'aligner avec les objectifs du PADD, notamment « identifier les sujets végétaux à protéger ».**

5) Les servitudes d'utilité publiques (SUP)

Conformément à l'article L. 151-43 du CU, le projet de PLU comporte un plan ainsi qu'une liste des servitudes d'utilité publique.

Vous trouverez, en annexe, la nouvelle fiche SNCF T1, issue du décret n° 2021-1772 du 22 décembre 2021, relatif à la protection du domaine public ferroviaire. Je vous informe que la version numérisée de cette servitude a été versée sur le Géoportail de l'urbanisme.

Concernant le réseau de transport d'électricité, **les remarques figurant dans l'avis RTE ci-joint seront à prendre en compte.**

6) Les autres annexes

a) Les installations classées

➤ Périmètre C (carrières)

S'agissant du domaine des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), le territoire d'e Villénoy est concerné par le périmètre C de la zone spéciale de recherche et d'exploitation de carrières, définie par le décret du 11 avril 1969, dont la validité a été prolongée indéfiniment par la loi n° 70-1 du 2 janvier 1970. Cette information est bien mentionnée en page 37 du RP.

Aussi, je vous rappelle qu'à l'intérieur de ce périmètre, peuvent être accordés :

- des autorisations de recherche, à défaut du consentement du propriétaire du sol, le titulaire d'une telle autorisation bénéficiant des dispositions du Code minier,
- des permis exclusifs de carrière, conférant à leur titulaire le droit d'exploiter la substance, à l'exclusion de toute autre personne, y compris le propriétaire du sol, et d'invoquer le bénéfice du Code minier.

L'existence de ce périmètre doit figurer dans les annexes du plan local d'urbanisme, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, en application de l'article R. 151-53 du Code de l'urbanisme (carte jointe).

➤ Risques technologiques

Si le rapport de présentation évoque bien les ICPE présentes (p.110), à aucun moment, il n'est mentionné qu'un PAC technologique a été établi autour de l'ICPE Prologis. **Cet élément devra être rajouté.**

En ce qui concerne les silos, 2 PAC technologiques ont été élaborés autour Valfrance et Tereos, pour lequel un courrier de la DDT a été envoyé en 2016. **Ces périmètres ne figurent pas dans le zonage, et rien n'est spécifié dans le règlement, ce qui doit être corrigé.**

Au final, la commune de Villenoy est bien impactée par 3 PAC technologiques qui ne figurent apparemment pas dans les documents du PLU.

Il conviendra d'intégrer ces observations sur les installations classées.

b) La pollution des sols

Il existe un secteur d'information des sols (SIS) sur la commune de Villenoy (ancienne station-service SNCF), situé dans la zone de l'OAP sectorielle 29-41 rue Aristide Briand. **Ce dernier devra être pris en compte en cas de changement d'usage des sols et annexé au PLU.**

B) Le Schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) de 2013

La Communauté d'agglomération du Pays de Meaux (CCPM) ne dispose pas à ce jour de Schéma de cohérence territoriale (SCoT). Le SDRIF-E n'étant pas, à ce jour, approuvé, c'est donc au regard des orientations et des dispositions du SDRIF approuvé le 27 décembre 2013, par le décret n° 2013-1241 du Conseil d'État, que doit être examinée la compatibilité du PLU.

Développement de l'urbanisation au regard du SDRIF de 2013

1) Les espaces urbanisés

a) Les densités d'habitat et humaine des surfaces urbanisées

En page 16 du rapport de présentation (RP2), il est indiqué, à juste titre, que la superficie des espaces d'habitat totale était de 75,9 ha en 2013 (consultable sur le site <http://refter.iau-idf.fr/>).

La commune de Villenoy comporte des « espaces urbanisés à optimiser » et des « quartiers à densifier à proximité d'une gare », celle de Meaux. A l'horizon 2030, à l'échelle communale, le PLU doit permettre une augmentation minimale de 15 % de la densité moyenne des espaces d'habitat et de la densité humaine.

➤ Augmentation de la densité d'habitat

En 2013, la commune disposait de 1831 logements sur une surface urbanisée de référence liée à l'habitat de 75,9 ha, soit une densité d'habitat de 24,1 logements à l'hectare.

L'objectif de production de logements est ainsi fixé à 275, soit 2106 logements au total, soit une densité des espaces d'habitat de 27,7 logements/ha à l'horizon 2030.

En l'espèce, ce seuil minimum est largement atteint par la commune puisqu'en 2021, l'INSEE comptait 2337 logements soit 506 nouveaux logements depuis 2013 et 30,8 logements/hectare.

Depuis 2021, 161 nouveaux logements sont sortis de terre, venant ainsi conforter cette ascension, avec au total 2498 logements sur la commune au 1^{er} janvier 2025.

➤ Augmentation de la densité humaine

La commune comprenait 4329 habitants en 2013 et 985 emplois, soit une densité humaine de 46,4 personnes/ha, sur une superficie des espaces urbanisés au sens strict de 113,6 ha.

L'objectif du SDRIF, à l'horizon 2030, est de 53,3 habitants/emplois par hectare soit, au minimum, 797 habitants/emplois supplémentaires, **et non 915 ha/empl. nouveaux, comme indiqué à tort en page 17 du rapport de présentation. Ces chiffres devront être corrigés ainsi que l'analyse qui en découle.**

Nonobstant, ce seuil devrait être dépassé, puisqu'en 2021, la commune comptait 784 habitants/emplois de plus qu'en 2013 et une densité humaine de 53,6 h/emplois par hectare et que, sur une projection à l'horizon 2035, la commune estime à environ 285, le nombre de logements nouveaux et 655 nouveaux habitants ($784 + 655 = 1439$). **La densité humaine devra être estimée à 2030 et non 2024.**

Le projet de PLU est largement compatible avec le SDRIF sur la thématique des densités des espaces d'habitat et humaine, sous réserve de revoir les chiffres et l'analyse qui s'y rapporte.

b) Les extensions de l'urbanisation

Pour rappel, le SDRIF de 2013 donne priorité à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels, et donc au développement urbain par la densification des espaces déjà urbanisés. Le SDRIF identifie, au travers de la carte des « grandes entités géographiques », la commune de Villenoy comme « Agglomération des pôles de centralité ».

A l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de l'espace urbanisé de référence, est possible. Toutefois, en étant située à moins de 2 km de la gare de Meaux, la commune est également qualifiée de secteur de développement à proximité des gares, ce qui lui offre une possibilité d'extension supplémentaire de 5 % de son espace urbanisé de référence en continuité de l'espace urbanisé qui contient ladite gare.

En l'espèce, la superficie des espaces urbanisés de référence au sens strict en 2013 est de 113,9 ha, soit une capacité d'extension de 11,39 ha au maximum dont la moitié dans le rayon de 2 km autour de la gare.

La commune indique qu'aucune consommation d'espaces n'est envisagée à l'horizon 2035.

Cependant, nous relevons qu'aucune analyse sur cette compatibilité, depuis 2013 jusqu'à l'horizon 2030, comme requis par le SDRIF, n'est disponible dans ce dossier, ce qui doit être corrigé.

Le dossier doit être complété par une carte définissant la surface urbanisée de référence, ce qui permettra de déduire les capacités d'extension de la commune.

En effet, les chiffres mentionnés, page 21 du RP1, ne semble pas correspondre à la consommation d'espace au sens du SDRIF.

De plus, certaines consommations d'espaces n'ont pas été comptabilisées. Il s'agit de la partie sud du STECAL NI, situé au sud du territoire (cimetière et stade). Celui-ci présente une consommation d'espaces agricoles de l'ordre de 4 ha environ, non prise en compte dans le projet de PLU.

Aussi, la commune consommerait ces 4 ha supplémentaires qui ne sont pas plus prises en compte dans le projet de PLU. En effet, le PADD affiche 0 ha de consommation d'ENAF.

Enfin, il est erroné de dire que la commune restitue des surfaces agricoles car, en réalité, il s'agit de non-consommation.

Au vu de ces éléments, le bilan de la consommation d'espaces devra être revu et actualisé dans le projet de PLU, afin d'en assurer sa compatibilité avec le SDRIF et, le cas échéant, la consommation induite par le secteur NI devra être réduite ou retirée.

2) Les espaces naturels, agricoles et forestiers

a) Les espaces agricoles

Les espaces agricoles ont vocation à être préservés.

Les espaces agricoles de la commune de Villenoy sont classés en zone A ou Azh avec un règlement adapté permettant leur protection. Dans ces espaces, sont exclus toutes les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et au gardiennage des bâtiments agricoles.

Le projet de PLU est compatible avec les prescriptions du SDRIF sur le thème des espaces agricoles.

b) Les espaces boisés, paysagers et naturels

Les espaces inscrits dans la zone N sont globalement préservés. La majorité des espaces boisés de la commune est protégé par un classement en EBC. Cependant, quelques parcelles boisées se trouvent en zonage agricole (B770, B769, B769, B768, B767). **Il convient d'appliquer un zonage N sur l'ensemble des espaces boisés ou bien d'argumenter le choix d'absence de protection.**

En matière d'espaces boisés, paysagers et naturels, le projet de PLU est globalement compatible avec le SDRIF.

c) Les continuités écologiques

Un front urbain d'intérêt régional est présent sur la carte du SDRIF 2013, à l'ouest de l'espace urbanisé de Villenoy. **Il est bien repéré dans le projet.**

Une continuité de type « continuité écologique » (E) passe légèrement sur la limite est du territoire, positionnée majoritairement sur la commune voisine de la commune de Mareuil-lès-Meaux.

Ce secteur est classé en zone N ce qui permet la préservation de cette continuité.

Conclusion relative à la comptabilité avec le SDRIF

Les objectifs de densité humaine et de densité des espaces d'habitat, d'au moins 15 % chacune, sont atteints, dans le respect des prescriptions du SDRIF.

Le projet de PLU est compatible avec les prescriptions du SDRIF en matière de protection des espaces agricoles, naturels et forestiers.

En matière d'extension de l'urbanisation, la compatibilité du projet avec le SDRIF doit être démontrée ou, en fonction de la date d'approbation du projet de PLU, avec le futur SDRIF-e. En tout état de cause la surface urbanisée de référence devra être définie, que ce soit en application du SDRIF approuvé en 2013, ou du SDRIF-e.

C) Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)

Le projet de PLU présente, dans son document « RP1-Diagnostic et état initial de l'environnement », le SAGE Marne Confluence, alors que le territoire de la commune de Villenoy est situé dans le périmètre du SAGE Marne-et-Beuvronne, en cours d'élaboration. **Ce point est à corriger.**

1) Zones humides

La carte des enveloppes d'alerte des zones humides avérées et potentielles de la DRIEAT est reprise (p.88) dans le rapport de présentation.

La commune de Villenoy est concernée par la présence d'enveloppes de classe A et B.

Dans le plan de zonage, les zones humides naturelles (Nzh) et agricole humide (Azh) présentes dans la cartographie de la DRIEAT sont prises en compte, à l'exception d'une zone humide avérée sur l'extrémité la plus au sud de la commune, au bord de la Marne. **Il conviendra de l'ajouter, aux fins d'exhaustivité.**

2) Eaux pluviales

Le règlement privilégie la gestion à la source des eaux pluviales pour tout projet d'aménagement susceptible d'entraîner une imperméabilisation des sols, ce qui répond aux dispositions du SDAGE. Il prévoit d'assurer un zéro rejet pour les pluies courantes de l'ordre de 8 mm et, pour les pluies générant des ruissellements excédentaires ne pouvant être gérés à la source, un rejet limité vers les eaux douces superficielles, sans dépasser les valeurs spécifiées par les zonages assainissement en vigueur. Cependant, ceux-ci sont absents du projet de PLU. **Les zonages d'assainissement eaux pluviales doivent être annexés au PLU.**

Le règlement pourrait aller plus loin en imposant une période de retour pour le dimensionnement des ouvrages de rétention, sauf à ce qu'il soit imposé dans le zonage d'assainissement.

Le règlement préconise l'utilisation de matériaux perméables ou semi-perméables pour les places de stationnement et impose une surface minimale à laisser en espaces verts de pleine terre dont le pourcentage diffère en fonction du zonage de la commune. Ces prescriptions permettent de réduire le ruissellement des eaux pluviales et donc de réduire le volume d'eaux pluviales dans les réseaux. **Le règlement du PLU aurait pu aller plus loin en imposant l'utilisation de matériaux perméables ou semi-perméables.**

Le projet de PLU présente un certain nombre d'OAP de superficie supérieure à 1 hectare. « Tout projet ayant un terrain d'assiette de plus de 10000 m², ou dont le cumul entre le terrain d'assiette et le bassin versant amont intercepté fait plus de 10000 m², est soumis à dossier Loi sur l'eau, au titre de la rubrique 2.1.5.0 ». **Les OAP pourraient rappeler ce point.**

3) Eau potable

Il n'y a pas de véritable notice concernant l'eau potable et le plan du réseau AEP page 111 de l'état initial de l'environnement, est illisible. **Il conviendrait de mettre les plans directement en annexe, comme permis par le Code de l'urbanisme. Cette remarque est également valable pour l'assainissement.**

4) Cours d'eau et mares

La Marne n'est pas formellement identifiée dans la carte de zonage du PLU, **ce qui doit être corrigé.** Le Ru de Rutel est identifiable, car c'est le seul de la commune. **Il serait opportun de créer une légende « cours d'eau » et d'identifier le ru de Rutel et la Marne sur la carte.**

Ces cours d'eau sont identifiés dans certains documents supra communaux comme le SDRIF-e.

C'est également le cas du Canal de l'Ourcq. **Bien qu'artificiel, il mériterait également d'être représenté sur le plan de zonage.**

Ces points sont importants au regard de l'objectif du PADD de préserver la trame bleue, ainsi que les objectifs du SDRIF, du SRCE et du futur SDRIF-e.

5) Eaux usées

Les effluents de la commune de Villenoy sont rejetés vers la station de traitement des eaux usées de Meaux située sur la commune de Villenoy. Au vu de sa charge polluante moyenne actuelle, cette station est en capacité d'accepter l'évolution de population prévue dans les orientations du projet de PLU arrêté.

Les annexes sanitaires et plans de réseaux sont absents du projet d'arrêté du PLU (un plan des réseaux est intégré dans le rapport de diagnostic, mais il est difficilement lisible).

Les zonages d'assainissement Eaux Usées et Pluviales sont également absents, alors que le projet de PLU fait référence à ceux-ci dans son règlement. Ils doivent être annexés au PLU.

6) Ruissellement

Le règlement prévoit un recul de 5 m minimum par rapport aux axes de ruissellement identifiés sur le règlement graphique et de conserver au maximum les espaces perméables pour les nouvelles constructions. Ces dispositions permettent de privilégier la bonne infiltration des eaux pluviales et de ne pas aggraver le ruissellement.

Le règlement prend bien en compte le risque ruissellement sur le territoire. ***Cependant le règlement graphique auquel il est fait référence semble absent du projet de PLU arrêté.***

D) Le Plan de déplacement urbain d'Île-de-France (PDUIF)

1) Stationnement voitures

Le PLU de Villenoy doit être compatible avec le PDUIF approuvé le 19 juin 2014 et sa feuille de route 2017 à 2020 toujours d'actualité. Il devra être également compatible avec le Plan des mobilités d'Île-de-France (PDMIF). La Loi d'orientation sur les mobilités (LOM), adoptée le 24 décembre 2019, a en effet demandé que les plans de déplacements urbains soient ré-intitulés « Plans de mobilité » (PDM). Le PDUIF a fait l'objet en 2021 d'une évaluation qui a conduit à sa mise en révision. Le PDMIF fixe pour l'ensemble des modes de déplacements, les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens sur le territoire régional. Il devrait actualiser les recommandations du PDUIF sur le développement de l'usage des modes de déplacement alternatifs à la voiture.

Le PDUIF préconise ainsi que les règlements de zone des PLU n'exigent pas un nombre de places par logement supérieur à 1,5 fois le taux de motorisation constaté sur la commune, soit 1,3 pour Villenoy. Il est recommandé que le règlement du PLU n'exige pas plus de 1,95 place de stationnement par logement (1,5 x 1,30). Cette valeur constitue la valeur à ne pas dépasser. ***La commune a arrondi à 2 places par logement.***

2) Stationnement vélo

De récentes dispositions du Code de la construction et de l'habitation (CCH), en matière de normes de stationnement, viennent se « substituer », le cas échéant, à celles normatives du PDUIF. Ces dispositions résultent du décret n° 2022-930 du 25 juin 2022 « relatifs à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments » et de l'arrêté du 30 juin 2022 pris pour l'application des articles R. 113-11 à R. 113-18 du Code de la construction et de l'habitation. Cet arrêté abroge (article 5) de l'arrêté du 13 juillet 2016 (modifié par l'arrêté du 3 février 2017) relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-8 de ce même code. Il est entré en vigueur le 26 décembre 2022.

L'article L. 152-6-1 du Code de l'urbanisme créé par la Loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et résilience n° 2021-1104 du 22 août 2021), dispose que l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, réduire l'obligation de stationnement voiture imposée par le PLU à raison d'une place en contrepartie de l'aménagement de six places vélo.

L'article R. 113-15 du Code de la construction et de l'Habitat prévoit notamment que les places de stationnement vélo peuvent être installées sur des emplacements de stationnement automobile existants.

En définitive, le nombre de places de stationnement à prévoir est déterminé en fonction de la catégorie du bâtiment, de la fréquentation projetée et de la durée de stationnement. Cependant, le PLU pourra prévoir des dispositions plus exigeantes que les obligations relevant du CCH mais sur l'articulation entre PLU et exigences réglementaires nationales, c'est la norme la plus contraignante en termes de surfaces minimales qui s'applique.

Le projet de PLU doit évoquer et être conforme aux nouvelles règles de stationnement vélo.

III. ANALYSE DE L'HABITAT dans le projet de PLU

A) Le programme local de l'habitat (PLH) de la CAPM

Par délibération du 13 février 2025, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Meaux (CAPM) a adopté son 3^{ème} PLH portant sur la période 2025 à fin 2030. Il deviendra exécutoire dans un délai de 2 mois après sa transmission au représentant de l'État, conformément à l'article L. 302-2 du Code de la construction et de l'habitation, soit le 20 mai 2025.

Le PLH fixe un objectif de production de 4451 nouveaux logements, dont 2188 logements sociaux (1824 logements locatifs sociaux (LLS) et 364 logements en accession sociale), soit environ 742 logements par an, dont 365 LLS.

Pour Villenoy, le PLH inscrit 206 logements, dont 173 logements sociaux, soit environ 34 logements dont 29 logements sociaux en moyenne annuelle. La part des logements sociaux sur cet objectif de production s'élève à 84 %.

Le rapport de présentation doit présenter les orientations et les objectifs du PLH qui s'imposera à la commune pour la temporalité de 2025-2030, en précisant que le PLU doit assurer un lien de compatibilité avec le PLH de la CAPM.

B) L'objectif général du PLU concernant la programmation habitat

1) Le rapport de présentation

Le rapport « justification des choix retenus » (p. 30) présente le scénario retenu « scénario stable ». Il indique que l'objectif démographique vise l'atteinte de 5815 habitants d'ici 2035, soit une augmentation de 796 habitants par rapport à 2021 (5019 habitants).

Concernant la programmation de logements, il indique qu'entre 2021 et 2025, 161 logements environ (source Sitadel) ont été produits. Il prévoit une production de 285 logements à l'horizon 2035 pour satisfaire à l'objectif démographique.

Le rapport analyse le point mort sur la période 2013-2018, mais ne le projette pas sur la période 2021-2035. Cette donnée est importante puisqu'elle permet de quantifier le nombre de logements nécessaires au maintien de la population. Le nombre de logements « point mort » évalue le nombre de logements sans effet démographique, répondant notamment au desserrement des ménages.

Le rapport ne définit pas clairement le nombre de logements nécessaire au maintien de la population. Aussi, cette analyse doit être complétée pour confirmer l'atteinte de l'objectif démographique à l'horizon 2035.

Le rapport « justifications des choix retenus » (p.11) indique que la commune est soumise à l'obligation de détenir 25 % de logements locatifs sociaux au sien du parc de résidences principales. Au 1^{er} janvier 2023, elle a atteint un taux de 22,1 %. ***Ces données peuvent être actualisées avec la situation au 1^{er} janvier 2024. La commune présente un taux de 23,9 % et un déficit de 23 LLS.***

Le rapport (p. 31) indique que la programmation connue prévoit une production de 245 logements, dont 74 LLS à l'horizon 2035. ***La programmation logements du projet de PLU, basée sur 285 logements, dont 74 logements sociaux à horizon 2035, doit être vérifiée au regard de la programmation logements fixée par le PLH, de 206 logements, dont 173 sociaux, sur la temporalité 2025 à fin 2030. Si le PLU peut confirmer que 206 logements demandés par le PLH peuvent être produits d'ici 2030, il reste que la part des logements sociaux est insuffisante et doit être relevée.***

2) Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

La stratégie de développement du PADD comprend 2 grands axes :

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

Concernant la thématique de l'habitat, les enjeux principaux visent à :

- maîtriser l'évolution urbaine et les caractéristiques de quartiers ;
- lutter contre le réchauffement climatique en multipliant les modes d'intervention ;
- valoriser le patrimoine bâti et naturel existant, caractéristiques de l'identité villenoyenne ;
- répondre aux besoins des habitants en matière de logements et de réseaux techniques liés.

Le PADD présente des objectifs généraux en confirmant une réponse aux besoins d'une offre diversifiée en matière de logement (mixité sociale, projet de résidence intergénérationnelle...).

3) Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Le projet PLU comporte notamment 5 OAP qui concernent l'habitat :

- 29-41 Rue Aristide Briand : vise à créer une offre en logements individuels et/ou intermédiaires, ainsi qu'un projet de résidence intergénérationnelle. Il est prévu 30 % a minima en logements sociaux (RP p. 34) ;
- 34-42 rue Aristide Briand : vise à créer une offre en logements collectifs (45 logements). Il est prévu 30 % a minima en logements sociaux (RP p. 35) ;
- Rue de l'Arquebuse : vise à créer une offre de logements individuels/intermédiaires. Il est prévu 30 % a minima en logements sociaux (RP p. 36) ;
- Cœur de ville : vise à préserver les caractéristiques de l'habitat individuel pavillonnaire et à conserver la continuité architecturale des maisons de maîtres ;
- Emile Zola : vise à conforter l'habitat individuel et à conserver la continuité architecturale des maisons de maîtres.

Les OAP n'apportent aucune précision sur la programmation logements, notamment les typologies permettant de répondre à l'objectif du PADD relatif à la diversification du parc de logements (la part de production de logements T1 et T2...) et à la mixité sociale. Elles doivent être complétées par des orientations permettant d'assurer l'objectif de diversification annoncé au PADD.

C) La thématique gens du voyage dans le projet de PLU

La CAPM n'est pas conforme au schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDAHGV), approuvé par l'arrêté préfectoral n° 2020/DDT/SHRU/24 du 20 juillet 2020. Il convient d'assurer la mise en service de l'aire de grand passage sur la commune de Barcy. Les travaux seront bientôt achevés, permettant une mise en service pour la saison 2025, et également pour la CAPM de rétablir une situation de conformité vis-à-vis du schéma. *Si la commune n'est pas directement concernée, le rapport de présentation aurait pu être complété des éléments du schéma s'imposant à la CAPM.*

Le dossier doit être modifié pour :

- *assurer la compatibilité exigée vis-à-vis du PLH de la CAPM, en définissant plus clairement la programmation de logements et en augmentant le nombre de logements sociaux sur la temporalité 2025 à 2030 ;*
- *confirmer l'objectif démographique à l'horizon 2035, en vérifiant l'impact du « point mort » ;*
- *traduire l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme concernant la mixité sociale dans l'habitat, et l'orientation du PADD visant la diversification du parc de logement, en inscrivant dans les OAP des orientations précisant la typologie des logements attendus.*

IV. PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

A) Les enjeux nature

Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

Le Schéma régional de cohérence écologique a été mis en place dans le cadre de la démarche concertée du Grenelle de l'environnement, dont un des objectifs est d'élaborer un nouvel outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité : la trame verte et bleue (TVB).

Les objectifs du SRCE d'Île-de-France ont été adoptés par arrêté préfectoral du 21 octobre 2013.

Selon l'article L. 121-1 du Code de l'urbanisme, les PLU « déterminent les conditions permettant d'assurer [...] la préservation [...] de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ». Pour ce faire, ils doivent, entre autres, prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) conformément à l'article L. 111-1-1 du Code de l'urbanisme, en l'absence de SCoT.

Le rapport de présentation présente, en pages 13 et 14, la carte des composantes de la TVB IdF, la carte des objectifs de préservation et de restauration de la TVB, issue du schéma régional de cohérence écologique (SRCE), et détaille les éléments à préserver sur le territoire de Villenoy.

B) Les risques naturels

1) Risque d'inondation

La commune est concernée par le risque inondation. Le territoire est couvert, en bord de Marne, par le PPRI « Vallée de la Marne de Poincy à Villenoy ». **Il est présent dans le plan des servitudes.**

La commune est concernée par le TRI de Meaux, le PAPI de la Seine-et-Marne francilienne et le Plan de gestion du risque inondation (PGRI) du Bassin Seine-Normandie, approuvé le 7 décembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin.

La carte des aléas est bien présente en page 105 de la pièce 2-1 (diagnostic) concernant les inondations. **Cependant, une partie de la légende ne correspond pas aux cartes.**

De plus, il serait apprécié de rajouter la carte réglementaire et de développer cette partie. Il conviendra de reprendre et développer l'ensemble de ces informations.

Enfin, il est indiqué que la dernière inondation date de 2018. **Une mise à jour est nécessaire compte tenu des dernières inondations de 2021 et 2024.**

2) Retrait gonflement des argiles/risque de mouvements de terrain

La commune de Villenoy est concernée par un aléa moyen concernant le retrait/gonflement des argiles. **La commune doit rappeler les dispositions réglementaires qui s'appliquent depuis le 1er janvier 2020 dans les zones d'exposition moyenne à forte.**

Pour rappel

En application de l'article 68 de la Loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret du Conseil d'État, n° 2019-495 du 22 mai 2019, a créé une section du Code de la construction et de l'habitation spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

L'objectif de cette mesure législative est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène, en imposant la réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement des argiles. Les nouvelles dispositions réglementaires s'appliquent depuis le 1^{er} janvier 2020 dans les zones d'exposition moyenne et forte, définies par l'arrêté du 22 juillet 2020 (JO des 9 et 15 août 2020).

Le ministère de la Transition écologique a publié une plaquette relative aux nouvelles dispositions sur les constructions réalisées en terrain argileux, conformément aux dispositions de la loi ELAN : « Construire en terrain argileux : La réglementation et les bonnes pratiques ». Elle est disponible sur le site suivant : <https://www.ecologie.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction>

En page 107 du diagnostic, le recensement des catastrophes naturelles s'arrête en 2018. Cependant, d'autres « CAT NAT » sont recensées depuis et consultables sur le site de Géorisques. **Ce chapitre doit être actualisé.**

En page 108 est indiqué « cartographie de l'aléa des sols argileux ». Or, la carte correspond à des servitudes et l'argile n'y est pas représentée. **La carte et/ou le titre sera à modifier.**

De plus, le site Géorisques recense 2 mouvements de terrain et non 1 seul comme indiqué. **Ces informations doivent être mises à jour.**

C) Les nuisances

1) Nuisances sonores

Diagnostic et état initial de l'environnement

Page 44 : « Il convient de souligner que la route départementale D5 est classée en catégorie 4 avec des zones affectées par le bruit estimées à 30 mètres de part et d'autre de l'axe routier. Enfin, la D 603, au nord de la commune, est classée en catégorie 3 avec des zones affectées par le bruit estimées à 100 mètres de part et d'autre de l'axe routier ».

Le paragraphe ci-dessus concernant les infrastructures de transports terrestres devra être complété avec les éléments suivants :

- **D 5 : catégorie 4**
- **D 603 : catégorie 2 et 3, la partie nord-est étant en catégorie 3 et, au nord-ouest de la commune, classée en catégorie 2, soit une bande de 250 m de part et d'autre de la voie concernée par le bruit**
- **ligne ferroviaire 70000 (de Chelles à Citry) : catégorie 2, soit une bande de 250 m de part et d'autre de la voie concernée par le bruit**

- **A 140 : non concernée par le classement du fait de sa construction postérieure à la date de l'arrêté de classement**
- **il convient également de rajouter la seconde catégorie de la D 603 ainsi que la ligne ferroviaire.**

Page 100 : il est mentionné « L'arrêté préfectoral de classement du réseau routier de mai 2008 classe les infrastructures suivantes... ». **La date est à modifier, car l'arrêté préfectoral dont s'agit est l'arrêté 99/DAI/1/CV/102 de 1999.**

Page 102 : il est mentionné « Le territoire est concerné par les nuisances sonores, notamment aux abords de l'A 140, de la RN 330 et de la RN 3. Cependant, ces nuisances sonores n'impactent l'espace urbain que sur une faible emprise avec un niveau sonore de 55 à 60 dB ».

Or, l'espace urbain n'est pas concerné que par des emprises de 55 à 60 dB. Certains secteurs urbains (comme le nord de la commune) sont concernés par des niveaux sonores de 75 dB (A). Cette phrase devra être corrigée pour corréliser avec les véritables niveaux sonores présentés sur les cartes disponibles sur le site des services de l'État :

<https://www.seine-et-marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-et-cadre-de-vie/Bruit/Cartographie-et-prevention-du-bruit-des-infrastructures-de-transport-terrestres/Les-cartes-de-bruit-consultation>

CONCLUSION

Au vu de ces éléments, j'émet, au projet de PLU de Villenoy, arrêté par délibération du 12 février 2025, un **avis favorable sous réserve** de la prise en compte des remarques ci-dessus, et notamment les précisions demandées sur la justification de la compatibilité du PLU avec le SDRIF, en particulier sur la consommation d'espaces et des densités et, la prise en compte du PLH.

Si le PLU devait être approuvé après l'approbation du SDRIF-e en Conseil d'État, sa compatibilité devra être démontrée en fonction de ce dernier.

Ces modifications ne nécessitent, a priori, pas un nouvel arrêt du projet de PLU et devraient pouvoir être mises en œuvre après l'enquête publique de la procédure en cours. Le contrôle de légalité sera particulièrement vigilant sur la bonne prise en compte de l'ensemble des observations du présent avis.

Par ailleurs, je vous rappelle les dispositions de l'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements. L'article 7 de cette ordonnance, applicable au 1^{er} janvier 2023, prévoit que, lors de toute évolution d'un PLU intervenant après le 1^{er} janvier 2023, ce PLU doit être préalablement publié sur le Géoportail de l'urbanisme, accompagné de la délibération l'approuvant pour qu'il soit exécutoire.

Le Sous-préfet,

Le sous-préfet de Torcy

François-Claude PLAISANT

REMARQUE DE FORME

OAP

La matérialisation des OAP sur le plan de zonage n'est pas très lisible. Les pointillés orange se fondent dans les zonages de couleurs similaires. *Il serait judicieux, pour une meilleure compréhension du projet, que ces zones de programmation soient immédiatement repérables.*

Rapport de présentation

p.88 le nom de la DRIEAT doit être mise à jour (au lieu de DRIEE) lors de la mention de la carte des enveloppes d'alerte des zones humides avérées et potentielles.

Liste des servitudes d'utilité publique

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE SEINE ET MARNE

Commune	Intitulé	Catégorie	Code	Caractéristique	Acte instituant	Gestionnaire	Coordonnées
77513 VILLENY	RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS TELEPHONIQUES TELEGRAPHIQUES	Articles L.45-9 et L.48 du code des postes	PT3	Câble n° 4468	Conventions Amiables - Abrogé	France Telecom - Orange - Unité Pilotage réseau Ile	21 rue Navarin 75009 PARIS
77513 VILLENY	SERVITUDES RELATIVES AUX INTERDICTIONS D'ACCES GREVANT LES PROPRIETES LIMITROPHES DES AUTOROUTES, ROUTES EXPRESS ET DEVIATION D'AGGLOMERATIONS	Articles L.122-2, L. 151-3, L.152-1 et L.152-2 du code de la voirie routière	EL11	Nationale 3 - Section de Villegarais à Meaux	Décret du 04-juin-1976	Direction des Routes Ile-de-France (DIRIF)	15-17 rue Olof Palme 94046 CRETEIL cedex 01 46 76 87 00
77513 VILLENY	DEFENSE CONTRE INONDATIONS ZONES SUBMERSIBLES	Article 48 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure abrogé par l'article 46 de la loi 92-3 du 3/1/1992 et par l'article 20 de la loi 95-101 du 2/2/1995	EL2	Plans des surfaces submersibles de la vallée de la Marne	Décret du 13-juil-1994 - Abrogé par Arrêtés Préfectoraux n° DAE TURB 96 134 du 06-janv-1997 et 09 SEPR DDEA 605 du 27-nov-2009	Direction Départementale des Territoires de Seine	288 rue Georges Clemenceau BP 596 77005 MELUN cedex 01 60 56 71 71
77513 VILLENY	VOIES FERRÉES	Articles L.2231-1 à L.2231-9 du code des transports et articles L.123-6, L.114-1 à L.114-6 et R. 123-3, R.131-1 et R.141-1 et suivants du code de la voirie routière	T1	Ligne SNCF - Mobilités Région Paris Est	Sans objet	SNCF - Direction Immobilière Ile-de-France; Pôle Dè	10 rue Camille Moke (CS 20012) 93212 La Plaine Saint Denis
77513 VILLENY	RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS TELEPHONIQUES TELEGRAPHIQUES	Articles L.45-9 et L.48 du code des postes	PT3	Câble n° 435 - 01	Conventions Amiables - Abrogé	France Telecom - Orange - Unité Pilotage réseau Ile	21 rue Navarin 75009 PARIS
77513 VILLENY	PROTECTION DES CENTRES DE RECEPTION CONTRE LES PERTURBATIONS ELECTROMAGNETIQUES	Articles L.57 à L.62-1 et R.27 à R. 39 du code des postes et article L.5113-1 du code de la défense	PT1	Centre de Cergy-les-Meaux	Décret du 12-oct-1993	FRANCE TELECOM - Unité Pilotage -Réseau IDF	110 rue Edouard Vaillant 94815 VILLEJUIF Cedex 01 49 87 81 09
77513 VILLENY	SERVITUDES RELATIVES AUX INTERDICTIONS D'ACCES GREVANT LES PROPRIETES LIMITROPHES DES AUTOROUTES, ROUTES EXPRESS ET DEVIATION D'AGGLOMERATIONS	Articles L.122-2, L. 151-3, L.152-1 et L.152-2 du code de la voirie routière	EL11	Départementale n° 140 - Déviation de Meaux	Sans objet	Direction des Routes Ile-de-France (DIRIF)	15-17 rue Olof Palme 94046 CRETEIL cedex 01 46 76 87 00
77513 VILLENY	SERVITUDES DE HALAGE ET MARCHÉPIED	Articles L.2131-2 à L.2131-6 du code général de la propriété des personnes publiques	EL3	Rives de la Marne	Sans objet	VNF - Direction Territoriale de la Seine (DTBS)	2 Quai Grenelle 75732 PARIS cedex 15 01 40 58 29 99
77513 VILLENY	VOISINAGE DES CIMETIERES	Articles L.2223-1 et L.2223-5 du code général des collectivités territoriales	INT1	Cimetière	Néant	Commune de VILLENY	Hôtel de ville 77124 VILLENY
77513 VILLENY	SERVITUDES AERONAUTIQUES DE DEGAGEMENT	Articles L.6372-8, L.6350-1, L.6351-1, L.6351-2 à L.6351-5 du code des transports et D.242-1 à D.242-14 du code de l'aviation civile	T5	Aérodrome de Meaux-Esbly	Décret du 25-janv-1979	AEROPORT DE PARIS - Direction du contrôle de Gesto	291 Boulevard Raspail 75675 PARIS Cedex 14 01 43 35 73 53
77513 VILLENY	ELECTRICITE ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS ELECTRIQUES	Articles L.433-5 et 6 et L.433-8 à 10 et L.521-7, 8 et 12 du code de l'énergie et R.555-1 à R.555-52 du code de l'environnement	I4	Ligne : 63 KV - Villevaudé - Villenoy	Conventions Amiables - Abrogé	Réseau de Transport d'électricité -TENS -GET-EST -	66 avenue Anatole France 94781 VITRY SUR SEINE 01 45 73 36 46
77513 VILLENY	ELECTRICITE ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS ELECTRIQUES	Articles L.433-5 et 6 et L.433-8 à 10 et L.521-7, 8 et 12 du code de l'énergie et R.555-1 à R.555-52 du code de l'environnement	I4	Ligne : 2 X 63 kV - Chauconin - Villenoy I et II	Conventions Amiables - Abrogé	Réseau de Transport d'électricité -TENS -GET-EST -	66 avenue Anatole France 94781 VITRY SUR SEINE 01 45 73 36 46
77513 VILLENY	Servitude relative aux installations situées à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement et soumises à autorisation	code des transports : L6352-1, R6352-1 à 6	T7	code des transports : L6352-1, R6352-1 à 6	Arrêté préfectoral 25 juillet 1980	DGAC / SNIA Nord-Gauchet unique urbanisme / UGD	82 rue des Pyrénées 75970 Paris cedex 20
77513 VILLENY	PROTECTION DES CENTRES DE RECEPTION CONTRE LES PERTURBATIONS ELECTROMAGNETIQUES	Articles L.57 à L.62-1 et R.27 à R. 39 du code des postes et article L.5113-1 du code de la défense	PT1	Centre de Isles-les-Villenoy - Meaux - Aérodrome	Décret du 17-oct-1986	STNA -AEROPORT DE PARIS	Direction Développement et finances 291 Boulevard Raspail 75014 PARIS
77513 VILLENY	PLAN D'EXPOSITION AUX RISQUES NATURELS PREVISIBLES	Articles L562-1 à L.562-9 et R. 562-1 à R.562-10 du Code l'environnement et	PM1	P.P.R.I. - Vallée de la Marne de Poincy à Villenoy	Arrêté Préfectoral n° 07 DAIDD ENV 091 du 16-juil-2007	Direction Départementale des Territoires de Seine	288 rue Georges Clemenceau BP 596 77005 MELUN cedex 01 60 56

Commune	Intitulé	Catégorie	Code	Caractéristique	Acte instituant	Gestionnaire	Coordonnées
77513 VILLENY	ALIGNEMENT DES VOIES nationales départementales et communales	article L.174-5 du code minier Articles L.112-1 à L.112-7 du code de la voie routière	EL7	Départementale n° 5 - Traversée de Villenoy	Délégation du 23-avr-1879	Conseil départemental de Seine-et-Marne	71 71 12 rue des Saint Pères 77000 MELUN 01 64 14 77 77

Nombre de lignes : 16

Annexe : Périmètre C sur la commune de Villenoy



Légende :

 : Périmètre C