

La réunion publique sur le dispositif réglementaire

B. Bilan

Un compte-rendu de la réunion publique a ensuite été réalisé, contenant les discussions et participations lors de ce temps de concertation. Les prises de paroles des participants ont été très nombreuses et ont mené à un débat enrichissant sur l'élaboration et le contenu du dispositif réglementaire.

Contributions par thématique	Réponses de la ville et/ou prise en compte dans le PLU
Sur l'OPAP au 29-41 rue Aristide Briand : (1) Interrogations sur les nuisances sonores et paysagères : proximité des voies ferrées à la résidence intergénérationnelle, vis-à-vis trop important des maisons aux constructions de l'OPAP. En solution : une coulée verte vers les voies ferrées ? (2) Interrogations sur les opérateurs de ce projet, sur la répartition de l'offre de commerces, ainsi que sur le nombre de logements prévus.	(1) Les nuisances sonores et paysagères (vis-à-vis) sont atténuées par une frange paysagère le long des voies ferrées et une coulée verte derrière les habitations. Il y a aussi la possibilité d'instaurer une distance de retrait afin de limiter l'exposition à ces nuisances. (2) Le parti d'aménagement retenu est celui d'un quartier avec une mixité fonctionnelle. Des commerces et services sont prévus au nord du site, au plus proche de la gare. L'OPAP a été travaillée avec les propriétaires (Union commerciale et Zone d'activité) pour éviter une friche industrielle et remettre de la perméabilisation. Sur le nombre de logements, il n'y a pas encore de programmation prévue.
OAP 34-42 rue Aristide Briand : (1) Interrogation sur le but des OAP car les arbres remarquables pour la rue Sadi Carnot ont été identifiés et ont été supprimés précédemment. (2) Interrogation sur les réseaux d'eaux usées (3) Interrogation sur les constructions d'immeubles dans une zone pavillonnaire et demande si les logements construits vont bien respecter les normes écrites dans le règlement. Interrogation sur la protection de la demeure renard et du jardin	(1) Il y avait des arbres remarquables identifiés dans le PLU actuel mais ils n'étaient pas protégés dans le règlement. Dans le PLU révisé, ils sont identifiés sur le plan de zonage et ont une règle associée dans le règlement. (2) Les eaux usées et l'assainissement sont gérés par la SAUR. Si les projets ne peuvent pas se faire par rapport aux réseaux, ils ne verront pas le jour. C'est pour cela que la question de l'infiltration a été travaillée afin de permettre une meilleure pénétration de l'eau. (3) Les règles du PLU ont été définies pour garantir la bonne insertion des nouvelles constructions dans leur environnement urbain et paysager. Le PADD prévoit en ce sens d'encadrer et maîtriser l'évolution des quartiers pavillonnaires en luttant contre la parcellisation diffuse afin de conserver leurs caractéristiques ». Dans ce cadre, l'OAP Aristide Briand encadre strictement les hauteurs des constructions du secteur UP2 : l'objectif est ainsi de permettre le développement d'une nouvelle offre en logement avec de l'habitat individuel et/ou intermédiaire d'une hauteur de R+1+C maximum. Par ailleurs, des règles de pleine terre (UP2 : « 50% de la superficie totale de l'unité foncière doit être aménagée en espaces perméables avec 35% minimum en espaces verts de pleine terre et 15% maximum traitée en espaces verts complémentaires ») sont fixées dans le règlement afin de préserver les cœurs d'îlots et espaces de jardins qui participent directement au maintien de la trame verte. Enfin, le plan de zonage identifie une protection patrimoniale sur la demeure Renard et son jardin afin de préserver leurs caractéristiques.
OAP Rue de l'Arquebuse : (1) Interrogations sur les logements : pourquoi du R+2 sur un secteur pavillonnaire, combien de logements ? (2) Interrogations sur les règles d'urbanisme qui s'appliquent : sont-elles les mêmes que sur une autre zone Uc ? (3) Interrogations sur le stationnement dans le contexte des nouveaux logements de l'OAP (4) Interrogation sur la zone inondable rue de l'Arquebuse.	(1) Concernant l'OAP Rue de l'Arquebuse, elle a été revue à la suite de la réunion publique pour prendre en compte les contributions des participants. Les hauteurs du secteur destiné à accueillir un programme de logement ont été abaissées à R+1+C maximum dans les gabarits des constructions à proximité. Le règlement écrit vient préciser les règles d'implantation des constructions dans une logique de densification mesurée. (2) L'OAP Rue de l'Arquebuse est classée en zone UP3 au plan de zonage. Le règlement prévoit un zonage particulier (UP1, UP2, UP3), où l'on peut appliquer des secteurs de hauteur spécifique. L'OAP permet de prévoir des orientations générales d'aménagement et de programmation, qui seront précisées par le règlement. (3) Les stationnements sont réglementés dans chaque zone. Pour les logements sociaux, le nombre de places de stationnement est réglementé par la loi (1 place par logement). Il est possible d'aller au-delà de 1 place par logement après discussion avec le Maire. (4) Le PPRI détermine ces zones. La rue de l'Arquebuse a en effet déjà été inondée dans le temps mais elle n'est pas considérée comme zone inondable.



Imalsa

14:54

par la DEA et délégués à la SAUR

Répondre

4. Les réseaux techniques urbains

A. Les réseaux d'eau

Le réseau d'eau potable

L'eau potable est gérée en délégation par la Nantaise des Eaux.

Au 1^{er} Janvier 2018, le prix était de 2,12 € / m³ pour une facture de 120 m³.

Les résultats des analyses lors du contrôle sanitaire de 2017, révèlent :

- Une conformité microbiologique de l'eau au robinet de 100%,
- Une conformité physico-chimique de l'eau du robinet de 100%,
- Le rendement du réseau de distribution s'élève à 97,2%,
- Les pertes en réseau sont de 1,10 m³ par kilomètre de réseau par jour.

Plan du réseau d'eau potable



Source: Commune de Villenoy

Le réseau d'assainissement et d'eau pluviale

Le service de l'assainissement du contrat ville de Villenoy est délégué à SAUR dans le cadre d'une Délégation de service public. Le contrat, signé à la date du 1 juillet 2015, arrivera à échéance le 30 juin 2025. La commune est raccordée à la station de traitement de Meaux de 115 300 EH.

En 2017, le linéaire de canalisations est de 30,392 km dont :

- 16,555 kmL de réseau Eaux usées
- 13,837 kmL de réseau Eaux pluviales

Il existe un réseau de collecte des eaux pluviales qui dessert la quasi totalité des zones urbanisées. L'exutoire principal est le ru du Rutel qui reprend toute la partie sud-ouest de la ville. Un exutoire aboutit en Marne (rue de la Madelaine).

Plan du réseau d'assainissement



Source: Commune de Villenoy



Imalsa

14:40

La gestion de l'eau potable est de la compétence de la CAPM délégué depuis le 01/01/2025 à la SAUR

Répondre