



Date de Convocation :
21/03/2019

Date d'affichage :
21/03/2019

Nombre de Conseillers :

En exercice : 27

Présents : 19

Votants : 25

Objet :

**Révision du PLAN LOCAL
D'URBANISME.**

Date de Publication :
02/04/2019

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 27 mars 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 27 mars à 20 heures,

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Michel VENRIES, Maire.

Etaient présent(e)s : MM, Mmes, VENRIES Michel, ENDRESS Mireille, DEROY Hervé, WINTZER Arlette, SARTORY Daniel, ZARJEVSKI Myriam, GRIMAUD Pascal, DINSMORE Harry, JARDINIER Patrick, BILLY Franck, KOZA Nadia, NTHIEMUKA Jean-de-Dieu, LAMOTTE Gilbert, BRETHIOT Micheline, NEIVA DE SOUSA Joséphine, HUDE Emmanuel, ASKOUBAN Rachid, SILVA Guylaine, MAHOUKOU Marie France.

Absent(e)s ayant donné pouvoir : Mme BRIENT Viviane à Mme ENDRESS Mireille, Mme LEROY Sandra à M. VENRIES Michel, M. BEAUJEAN Gérard à M. DEROY Hervé, Mme DESESSARD Michelle à M. LAMOTTE Gilbert, M. DECRULLE Philippe à M. ASKOUBAN Rachid, M. GAUCHER Alain à Mme SILVA Guylaine.

Absent(e)s : Mmes, CHIARELLI Chrystel et KANCEL Audrey.

Monsieur Hervé DEROY désigné comme secrétaire de séance a accepté cette fonction.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2234-31, L.2333-2 et L.5212-24,

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-31 à L.153-35 R.153-11, R.153-12 et R.153-15,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12 janvier 2012, modifié le 8 avril 2013 et le 23 novembre 2016,

Considérant que la commune connaît une croissance démographique importante et continue depuis 2013 du fait de sa proximité avec la gare SNCF de Meaux ;

Considérant que les réseaux et les écoles sont saturés ;

Considérant que les équipements scolaires et périscolaires sont insuffisants ;

Considérant que les conditions de circulation et de stationnement génèrent des conflits d'usage et une insécurité pour les piétons ;

Considérant qu'il convient de conserver l'attractivité du centre-ville et de maintenir l'équilibre entre le centre-ville historique et le quartier résidentiel proche de la gare ;

Considérant que le quartier d'habitat dense proche de la gare, doit pouvoir accueillir des espaces publics conviviaux ;

Considérant que le développement de l'offre de logements doit se faire en luttant contre l'imperméabilisation des sols ;

Considérant que le périmètre du doit être entièrement constructible

Envoyé en préfecture le 03/04/2019
Reçu en préfecture le 03/04/2019
Affiché le 
ID : 077-217705136-20190327-DEL2019_32-DE

Considérant qu'il convient de rectifier des erreurs matérielles dans la limite des zones Uz et Ue ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré à **14 voix POUR et 10 voix CONTRE (Mme Desessard Michelle, Mrs Lamotte Gilbert et Decrulle Philippe, Mmes Bréthiot Micheline et Neiva de Sousa Joséphine, Mrs Hude Emmanuel et Askouban Rachid, Mmes Silva Guyslaine et Mahoukou Marie-France, M. Gaucher Alain) et 1 ABSTENTION M. Jardinier**, le Conseil Municipal décide :

- **DE PRESCRIRE** la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L.153-31 à L.153-35 et R. 153-11 et suivants du code de l'urbanisme afin de :

- **MODIFIER** le périmètre de la zone 1AU pour faciliter le développement des projets économiques dans le PAMP,
- **RECTIFIER** le périmètre de la zone Uz concernant le site actuel de Téreos pour lui permettre de respecter les limites de propriété,
- **METTRE** en place des secteurs à constructibilité limitée ou de nouvelles Orientations d'Aménagement Programmés sur les grands terrains de la rue Sadi Carnot et en centre-ville pour réaliser des aménagements des espaces publics tels que du stationnement, des trottoirs conformes aux normes PMR, des aires de jeux pour enfants etc,
- **REDONNER** du poids au centre-ville,
- **AUGMENTER** le périmètre de la zone Ua en centre-ville pour permettre, sur une durée échelonnée, la réalisation de projets de logements sur les sites d'équipements publics à reconvertir,
- **VALORISER** le site de la maison des cérémonies,
- **ELARGIR** les voies,
- **INTRODUIRE** des équipements ludiques dans les zones fortement concentrées en habitat,
- **PREPARER** la mutation de locaux d'entreprises vers de l'habitat,
- **CONCEVOIR** un habitat diversifié par une architecture innovante et la lutte contre l'imperméabilisation des sols,

- **DE MENER** la procédure selon le cadre défini par les articles L.132-7 à L.132-13, R.132-4 à R.132-9 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des personnes publiques,

- **DE FIXER** les modalités de concertation prévues par les articles L.153-12 et L103-2 à L103-6 du code de l'urbanisme de la façon suivante :

- Moyens d'informations
- Une exposition temporaire/ permanente à la mairie
- Des panneaux d'affichage
- Articles dans le bulletin municipal et le site de la ville
- Affichage de la délibération pendant toute la durée de la procédure

- Moyens d'expression
2 forums avant le débat sur les orientations du PADD
1 adresse mail dédiée

Un registre pour recueillir les observations du public

Envoyé en préfecture le 03/04/2019

Reçu en préfecture le 03/04/2019

Affiché le

ID : 077-217705136-20190327-DEL2019_32-DE



Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU.

À l'issue de cette concertation, le Maire en présentera le bilan au Conseil Municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire :

-QU'A COMPTER de la publication de la présente délibération prescrivant l'élaboration de la révision du plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 153-11 sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan ;

-DE SOLLICITER une dotation de l'État pour les dépenses liées à la révision, conformément à l'article L132-15 du Code de l'Urbanisme ;

-D'INSCRIRE au budget les crédits destinés au financement des dépenses relatives à la révision du PLU ;

-D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout contrat, convention de service, engagement concernant la révision du PLU ;

-DE DONNER tous pouvoirs au Maire pour exécuter la présente délibération.

La présente délibération est notifiée, conformément aux articles L153-11 et L132-7 à L132-13 du code de l'urbanisme :

- au préfet,
- aux présidents du conseil régional et du conseil départemental,
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de l'artisanat et de la chambre d'agriculture,
- à l'autorité compétente en matière des transports urbains,
- à l'autorité compétente en matière de programme local de l'habitat,

Fait et délibéré les jour mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.

A Villenoy, le 2 Avril 2019



Le Maire,

Michel VENRIES



REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 26 Juin 2019

Date de Convocation :
20/06/2019

Date d'affichage :
20/06/2019

Nombre de Conseillers :

En exercice : 27

Présents : 20

Votants : 25

Objet :

**Débat sur les orientations
du projet d'aménagement
et de développement
durables dans le cadre de
la révision du Plan Local
d'Urbanisme**

Date de Publication :
27/06/2019

L'an deux mille dix-neuf, le 26 Juin à 20 heures,

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Michel VENRIES, Maire.

Etaient présent(e)s : MM, Mmes, VENRIES Michel, ENDRESS Mireille, DEROY Hervé, WINTZER Arlette, SARTORY Daniel, GRIMAUD Pascal, DINSMORE Harry, BEAUJEAN Gérard, JARDINIER Patrick, BILLY Franck, KOZA Nadia, NTIHEMUKA Jean-de-Dieu, BRIENT Viviane, DESESSARD Michelle, LAMOTTE Gilbert, BRETHIOT Micheline, HUDE Emmanuel, ASKOUBAN Rachid, MAHOUKOU Marie France, GAUCHER Alain.

Absent(e)s ayant donné pouvoir : Mme ZARJEVSKI à M. VENRIES Michel, Mme LEROY Sandra à Mme ENDRESS Mireille, M. DECRULLE Philippe à M. ASKOUBAN Rachid, Mme NEIVA DE SOUSA à M. HUDE Emmanuel, Mme SILVA Guylaine à M. GAUCHER Alain.

Absent(e)s : Mmes, CHIARELLI Chrystel et KANCEL Audrey.

Madame ENDRESS Mireille désignée comme secrétaire de séance a accepté cette fonction.

La commune de Villenoy a engagé la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du Conseil Municipal le 27 mars 2019.

La révision du PLU consiste en la réécriture complète du document d'urbanisme. La 1^{ère} phase est une phase de diagnostic. Il présente la commune actuelle sur la base de chiffres statistiques (nombre d'habitants, répartition en catégories socio professionnelles nombre d'emplois, nombre et typologie des logements etc...) mais aussi par la visite des différents quartiers de la commune. Le diagnostic met en avant ce qui fait la force et la faiblesse de la commune. A partir de ce diagnostic, des enjeux se dessinent.

La révision du PLU entre alors dans sa 2^{ème} phase, l'écriture du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PADD s'écrit en concertation avec les habitants de la commune. C'est pourquoi un forum s'est tenu le 17 mai 2019 pour présenter la démarche de révision et les enjeux tirés du diagnostic.

Un questionnaire était à disposition pour recueillir les avis du public sur ces enjeux.

La concertation est continue tout au long de la procédure de révision.

Un 2^{ème} forum s'est tenu le 15 juin pour présenter les orientations retenues pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Ces orientations sont tirées des post-it et des questionnaires que les habitants ont écrits. Il est encore possible de voir les panneaux d'exposition qui expliquent ce qu'est un PADD, présentent les contributions recueillies au cours du 1^{er} forum et les orientations retenues.

Conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD ne sont pas soumises à un vote mais à un débat du conseil municipal. Le débat acté par délibération du conseil municipal permet d'utiliser le sursis à statuer.

Le sursis à statuer est un acte signé du maire qui permet de suspendre la décision sur un permis de construire utilisé lorsque la demande de permis est en cours d'approbation du PLO. Il est plus onéreuse les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

L'article L.151-5 dispose que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de [...] la commune.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables présentées au public et qui font l'objet du présent débat sont :

En matière d'aménagement :

- Favoriser la construction de logements à l'intérieur des espaces bâtis existants sur des secteurs bien identifiés (grandes parcelles, dents creuses...) et non en extension de l'urbanisation.
- Préserver l'identité et la physionomie des quartiers pavillonnaires et l'esprit « village » de la commune.
- Rééquilibrer le développement du territoire communal vers le centre-ville pour favoriser son attractivité et la vie.
- Etre attentif à ne pas fermer des perspectives paysagères lors des opérations de constructions.
- Prendre en compte les risques locaux (Rû de Rutel, silos, voie ferrée, RN3, CD5, Terzéo, Téréos) et notamment le risque inondation en garantissant une perméabilité des sols et des dispositifs de constructions adaptés au risque.

En matière de logement :

- Maîtriser le rythme de développement de l'urbanisation en conservant le rythme actuel, soit une augmentation mesurée de la population entre 1% et 1,5% par an, afin de conserver une bonne qualité de services aux habitants.
- Respecter les obligations en termes de mixité sociale fixées par la loi SRU, à savoir un minimum de 25% de logements sociaux la commune dispose de 21,5 % en 2019).
- Garantir une bonne intégration des nouvelles constructions en respectant les formes urbaines.
- Inciter à la construction de logements innovants et présentant une faible consommation énergétique.
- Favoriser la réhabilitation et la rénovation de l'habitat ancien du centre-ville.

En matière d'équipements :

- Repositionnement géographique du pôle d'équipements pour favoriser une meilleure accessibilité (piétonnière, en voiture) avec notamment la création d'une nouvelle offre de stationnement et de cheminements sécurisés.
- Garantir l'évolution des équipements publics notamment pour prendre en compte le développement de la population (city stade, école maternelle, cimetière etc).

En matière de mobilités :

- Garantir des places de stationnement suffisantes pour les nouvelles constructions afin d'éviter le report des voitures sur la voie publique.
- Créer des axes piétons et vélos et développer des circulations douces vers les polarités : centre-ville, pôle d'équipements et gare de Meaux via la Marne.
- Améliorer les espaces publics afin de sécuriser les déplacements.
- Soutenir le développement de l'offre de transport en commun (bus).
- Faciliter l'organisation d'un pédibus pour le trajet des enfants vers l'école.
- Promouvoir les véhicules à énergie propre (installation de bornes de rechargement sur l'espace public).

En matière de commerces et services :

- Conforter les commerces existants en améliorant son attractivité.
- Veiller à maintenir et conforter une offre de santé diversifiée.

En matière d'environnement naturel et agricole :

- Conforter la trame bleue communale autour des trois éléments majeurs que sont la Marne, le Canal de l'Ourcq et le Rû.
- Préserver les éléments constitutifs de la nature en ville (jardins, cœurs d'îlots verts, alignements d'arbres, parcs et squares, espaces verts de résidences, abords du canal de l'Ourcq et du Rû de Rutel), supports de biodiversité.
- Préserver les espaces agricoles tout en œuvrant pour une diversification des cultures et une baisse de l'utilisation des produits phytosanitaires en particulier à proximité des habitations.
- Travailler avec la Ville de Paris pour la mise en valeur des berges du Canal de l'Ourcq.
- Travailler avec la Ville de Meaux ou la CAPM pour harmoniser les constructions de l'entrée de ville depuis Meaux.

En matière de patrimoine :

- Préserver, mettre en valeur et faciliter la découverte du patrimoine local (abri conique, maisons remarquables...).
- Aménager le parc de la mairie pour renforcer sa fréquentation par les habitants (kiosque, bancs...).
- Identifier et préserver les arbres remarquables.

En matière de loisirs :

- Soutenir l'aménagement d'une promenade le long de la Marne pour les piétons et les vélos et en préserver les accès.
- Aménager la route de Vignely en liaison douce (piéton/cycles).
- réaliser une liaison douce entre les équipements publics de la Sucrerie et le Parc du Baron Pelet. Etendre cette liaison jusqu'au bord de Marne (à partir du parking de la mairie).

En matière d'activités économiques :

- Assurer le maintien et le développement d'activités économiques et d'emplois sur le territoire communal.
- Requalifier le site des entreprises de la rue Aristide Briand.
- Intervenir pour permettre une meilleure qualité paysagère du Parc d'Activités du Pays de Meaux (PAPM).

En matière de réseaux d'énergie :

- Encourager l'utilisation des énergies renouvelables pour les nouvelles constructions.

En matière de communications numériques :

- Penser Villenoy « ville numérique et intelligente » dans une perspective de ville durable.
- Inscrire la ville dans une démarche numérique volontaire.
- Profiter de l'évolution du numérique pour l'intégrer dans chaque projet d'urbanisme.
- Utiliser les outils modernes comme vecteur de transition de la ville.
- Tenir compte de l'évolution des usages et des comportements pour concevoir des projets.

Sur cette base :

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal, après en avoir débattu à l'**unanimité**, de bien vouloir :

- **DONNER ACTE** du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables tel que prévu par l'article L.153-12 du code de l'urbanisme,

La présente délibération est notifiée, conformément aux articles L153-11 et L132-7 à L132-13 du code de l'urbanisme :

- au préfet,

- aux présidents du conseil régional et
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre d'agriculture
- de métiers et de l'artisanat et de la chambre de commerce et d'industrie
- à l'autorité compétente en matière des transports urbains,
- à l'autorité compétente en matière de programme local de l'habitat.

Fait et délibéré les jour mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.

A Villenoy, le 27 Juin 2019,



Le Maire,

Michel VENRIES



Date de Convocation :
07/09/2023

Date d'affichage :
07/09/2023

Nombre de Conseillers :

En exercice : 27

Présents : 22

Votants : 26

OBJET :

**Débat sur les orientations
du Projet d'Aménagement et
de Développement Durables
dans le cadre de la révision
du Plan Local d'Urbanisme**

Date de Publication :

14/09/2023



LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 13 septembre 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 13 septembre à 19 heures 30.

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence d'Emmanuel HUDE, Maire.

Etaient présent(e)s : MM, Mmes, HUDE Emmanuel, SILVA Guyslaine, KRONENBITTER Patrick, JULIENNE Anouke, GAUCHER Alain, TEIXEIRA Sylvie, ASKOUBAN Rachid, DANIEL Caroline, LY Abdou, FOURNIER Agnès, RODRIGUES Aurore, NEIVA DE SOUSA Joséphine, JARDINIER Patrick, BUIRON Lucile, BOUKHRIS Samira, MERCIER Claude, LEITAO Pedro, THERIN Yann, BRETHIOT Micheline, DEROY Hervé, KOZA Nadia, FIERRY-FRAILLON Julien.

Absent(e)s ayant donné pouvoir : Mme INCANA BESSON Myriam à Mme NEIVA DE SOUSA Joséphine, Mme Cécile MARIN BARROIS à Mme Aurore RODRIGUES, M GRIMAUD Pascal à M DEROY Hervé, M BEAUJEAN Gérard à Mme KOZA Nadia

Absents: Justin TANKOUA

Sylvie TEIXEIRA désignée comme secrétaire de séance a accepté cette fonction.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2122,

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-12 du code de l'urbanisme,

Vu les réunions du groupe de travail composé d'élus et d'habitants du 12 janvier 2023 au 23 février 2023,

Considérant la présentation du PADD et le débat qui s'en est suivi ;

Le Conseil Municipal a valablement débattu des orientations générales du PADD ;

La tenue du débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le document support du débat.

La présente délibération est notifiée, conformément aux articles L153-11 et L132-7 à L132-13 du code de l'urbanisme :

- au préfet,
- aux présidents du conseil régional et du conseil départemental,
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de l'artisanat et de la chambre d'agriculture,

- à l'autorité compétente en matière des transports urbains,
- à l'autorité compétente en matière de programme local de l'habitat,

A Villenoy, le 14 septembre 2023

 Emmanuel HUDE
Maire de Villenoy

Délais et Voies de recours : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Maire de Villenoy dans un délai de 2 mois à compter de son affichage, de sa publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet.

Elle peut également faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Melun par courrier ou sur le site de télérecours dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité ou à compter de la réponse explicite ou implicite de M. Le Maire si le recours gracieux a été préalablement exercé.

Envoyé en préfecture le 14/09/2023

Reçu en préfecture le 14/09/2023

Publié le 14/09/2023

ID : 077-217705136-20230913-DEL2023_50-DE

Berger
Levrault



PLAN LOCAL D'URBANISME

Version de travail – 06 septembre 2023

3.

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)



Villenoy



Avant-propos

LE CONTENU DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'expression de la vision politique de l'avenir du territoire communal.

Établi en prenant en compte le diagnostic, il définit les orientations générales d'urbanisme sur l'ensemble du territoire, qui serviront de fil conducteur à l'élaboration de la partie réglementaire du projet.

Le PADD répond aux critères du développement durable et du renouvellement urbain, tels qu'ils sont définis par le Code de l'urbanisme, c'est-à-dire la protection et la mise en valeur de l'environnement, la gestion économe de l'espace, la mixité urbaine et la mixité sociale.

Le contenu du PADD est défini par l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. [...]



Introduction

La commune de Villenoy est située en Seine-et-Marne, à une cinquantaine de kilomètres de Paris, dans la vallée de la Marne, et à une quarantaine de kilomètres de l'aéroport de Roissy. Villenoy fait partie de la Communauté d'agglomération du Pays de Meaux.

La commune est contigüe de la ville de Meaux. La Marne constitue la limite Est du territoire communal. Ce dernier est traversé par le canal de l'Ourcq, la RD 5 et la ligne de chemin de fer Paris-Strasbourg. Villenoy est une commune marquée par **un environnement riche et une identité rurale affirmée**.

Fort de ce cadre de vie de qualité, les enjeux pour l'avenir s'articulent autour de la pérennisation de ses identités et de son développement vertueux pour faire de Villenoy **une ville accessible, chaleureuse et accueillante**.

Le projet d'aménagement et de développement du territoire communal s'articule autour de deux axes complémentaires :

- **Une ambition environnementale transversale** axée non seulement sur le cadre de vie mais aussi actrice d'une ville durable mettant en œuvre tous les leviers existants et à créer pour intégrer les enjeux imposés par le réchauffement climatique et la préservation du cadre de vie,
- **Une évolution qualitative, maîtrisée et ciblée** de la commune au service de ses habitants.

La **préservation du cadre de vie** passe en premier lieu par une **sauvegarde des terres agricoles et naturelles** existantes du territoire, en arrêtant toute consommation nouvelle de ces dernières.

L'objectif de consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers porté par le PADD est fixé à zéro.

La préservation du cadre de vie nécessite la **protection des quartiers d'habitat existants**, en maîtrisant leur évolution pour conserver leurs caractéristiques urbaines et paysagères.

En complément et en cohérence avec les enjeux de préservation, il est nécessaire de veiller à **l'évolution qualitative et ciblée** de la commune. Les potentialités d'évolution doivent pouvoir se mettre en œuvre non pas dans une logique arithmétique de densification mais, au contraire, dans celle d'une **évolution porteuse des enjeux d'un développement durable**.

Le parti d'aménagement de la commune s'appuie sur **l'arc vert** qui se développera dans un premier temps de la Maison des artistes vers l'abri conique jusqu'à l'espace de permaculture, puis jusqu'au stade de football. Cet arc vert a vocation à être à la fois **un lien vert traversant la commune** mais aussi un lieu commun pour tous les habitants, lieu de convivialité, d'échanges et de fraîcheur signe d'une ville durable, inclusive et accueillante, ouverte à toutes et tous.



Envoyé en préfecture le 14/09/2023

Reçu en préfecture le 14/09/2023

Publié le 14/09/2023



ID : 077-217705136-20230913-DEL2023_50-DE

AXE 1.

Villenoy, une ambition environnementale et paysagère à conforter, en valorisant l'existant et en encadrant le développement urbain

AXE 1

Villenoy, une ambition environnementale et paysagère à conforter, en valorisant l'existant et en encadrant le développement urbain



Maîtriser l'évolution urbaine et les caractéristiques des quartiers

Permettre une densification de l'espace urbain tout en maîtrisant la croissance démographique à environ 1% de nouveaux habitants par an.

Adapter l'urbanisme au contexte urbain en tenant compte notamment de la capacité des équipements publics et des réseaux, de l'offre de stationnement, de transports, de la dimension des rues, de la largeur des trottoirs pour faciliter les déplacements des Personnes à Mobilité Réduite...

Prévoir un développement maîtrisé et durable rationalisant les ressources.

Préserver la physionomie et les caractéristiques propres à chaque quartier :

- Assurer la préservation des caractéristiques spécifiques du centre bourg, et lutter contre l'habitat indigne principalement localisé en centre-ville ;

- Encadrer et maîtriser l'évolution des quartiers pavillonnaires en luttant contre la parcellisation



- Renforcer le cœur de ville (Place Foch – rue Thiers – rue de Gaulle) et limiter le développement d'autres centralités tout en permettant quelques commerces au nord de la commune

Protéger le ru de Rutel et ses abords y compris dans sa partie busée en limitant l'urbanisation à ses franges avec uniquement de l'habitat pavillonnaire.



AXE 1

Villenoy, une ambition environnementale et paysagère à conforter, en valorisant l'existant et en encadrant le développement urbain



Préserver voire développer les trames verte, bleue, noire et brune

Encourager la diversification des pratiques agricoles



Interdire le busage de tout cours d'eau sur la commune, tout en permettant le débusage du ru de Rutel.

Aménager et assurer la végétalisation des berges du ru de Rutel pour notamment lutter contre le risque inondation.

Protéger les zones humides avérées identifiées par la DRIEAT.

Identifier de nouvelles zones humides sur l'ensemble du territoire communal et les remettre en état.

Aménager une zone de biodiversité aux abords de la Marne et de la voie ferrée.

Veiller au maintien de la trame verte et bleue et favoriser le développement de la biodiversité sur l'ensemble de la commune.

Conforter les corridors écologiques identifiés.

Veiller à lutter contre les pollutions lumineuses pour protéger la biodiversité nocturne (la trame noire).

Favoriser la continuité écologique des sols en veillant à préserver des sols perméables (trame brune).

Envisager la création d'une zone naturelle sur le site TERZEO.

Favoriser la protection de l'habitat des espèces animales protégées (oiseaux, chauves-souris, abeilles, hérissons...)

Entretenir les milieux naturels par une gestion adaptée et éco-responsable.

Identifier les sujets végétaux à protéger notamment les arbres remarquables.

Mener une réflexion conjointe avec la mairie de Paris autour de l'aménagement des abords du Canal de l'Ourcq (fauchage tardif, accès,...).



AXE 1

Villenoy, une ambition environnementale et paysagère à conforter, en valorisant l'existant et en encadrant le développement urbain



Lutter contre le réchauffement climatique en multipliant les modes d'intervention

Favoriser la réhabilitation énergétique et thermique des bâtiments.

Faciliter la mise en œuvre et le développement des énergies renouvelables (géothermie, panneaux solaires, biomasse, ...).

Engager des projets d'aménagement plus vertueux, alliant lutte contre le réchauffement climatique et développement économique et social.



AXE 1

Villenoy, une ambition environnementale et paysagère à conforter, en valorisant l'existant et en encadrant le développement urbain



Valoriser le patrimoine bâti et naturel existant, caractéristiques de l'identité villenoienne

Préserver l'harmonie existante du centre-ville entre habitat traditionnel et petites activités économiques compatibles avec la fonction d'habitat.

Identifier les éléments bâtis présentant un caractère patrimonial et veiller à la mise en valeur de leurs caractéristiques architecturales.

Préserver, mettre en valeur et faciliter la découverte du patrimoine local (l'abri conique, la Maison des artistes, l'Hôtel de Ville...) mais aussi **le patrimoine industriel** lié à l'activité sucrière ou encore l'Union Commerciale.

Préserver l'harmonie du paysage urbain et naturel.

Préserver les vues remarquables notamment sur le grand paysage.



AXE 1

Villenoy, une ambition environnementale et paysagère à conforter, en valorisant l'existant et en encadrant le développement urbain



Développer les espaces de loisirs et de détente pour le bien-être des habitants de tous âges

Constituer l'**arc vert** qui a vocation à être à la fois un **lien vert traversant la commune** mais aussi un **lieu commun pour tous les habitants**, lieu de convivialité, d'échanges et de fraîcheur signe d'une ville durable, inclusive et bienveillante, ouverte à toutes et tous.

Développer les **sites de loisirs** de type aires de jeux dédiées aux enfants.

Aménager les **bords de Marne** pour favoriser et encourager les loisirs de type promenade.

Favoriser les **liens intergénérationnels** grâce à une offre en équipements spécifique et adaptée.

Permettre le **développement de l'offre en loisirs** pour les seniors.

Mettre en place des **jardins partagés** sur le territoire communal.

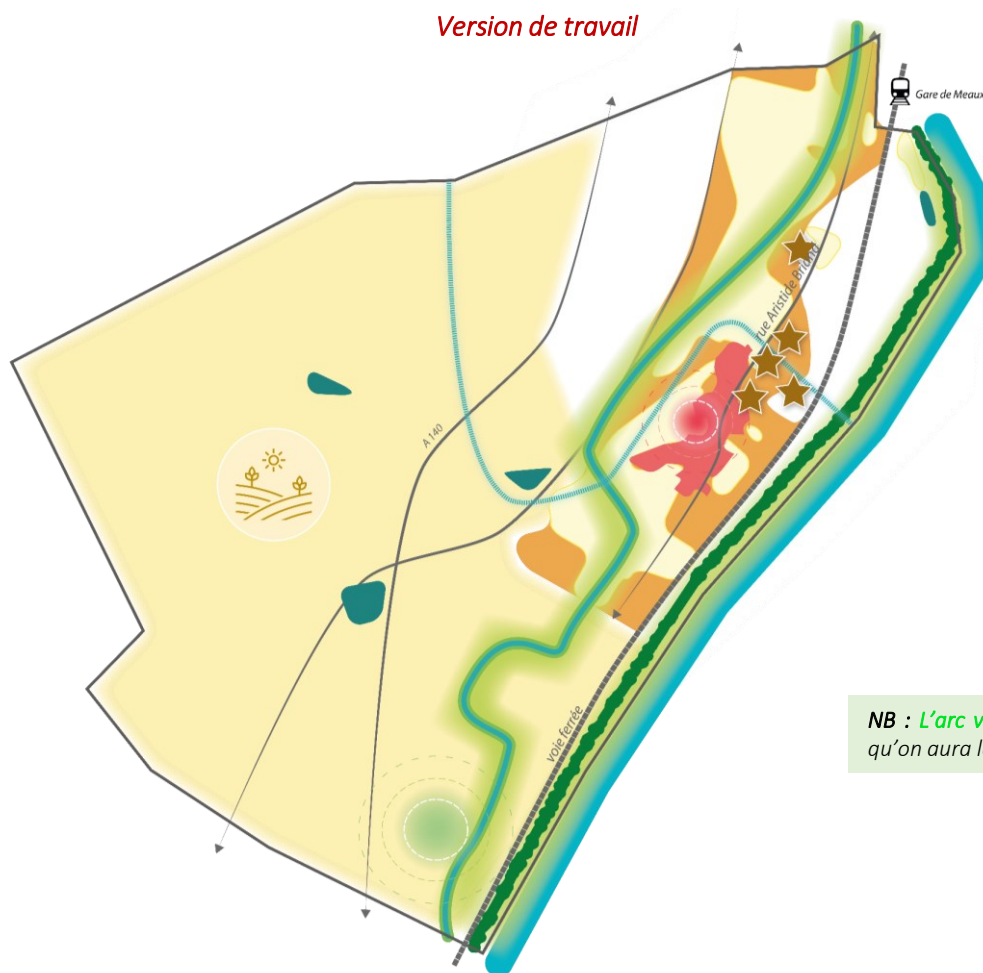


AXE 1

Villenoy, une ambition environnementale et paysagère à conforter, en valorisant l'existant et en encadrant le développement urbain

Cartographie de l'axe

Version de travail



NB : L'arc vert sera ajouté une fois qu'on aura la localisation précise.



Encadrer et maîtriser l'évolution des quartiers pavillonnaires en luttant contre la parcellisation diffuse afin de conserver leurs caractéristiques



Permettre une densification de l'espace urbain tout en maîtrisant la croissance démographique à environ 1% de nouveaux habitants par an



Préserver l'harmonie existante du centre-ville, assurer la préservation de ses caractéristiques spécifiques, et lutter contre l'habitat indigne principalement localisé dans ce secteur



Renforcer le cœur de ville et limiter le développement d'autres centralités tout en permettant quelques commerces au Nord de la commune : place Foch – rue Thiers – rue du Général de Gaulle



Encourager la diversification des pratiques agricoles



Interdire le busage de tout cours d'eau sur la commune et envisager le débusage du ru de Rutel



Préserver les zones humides avérées sur l'ensemble du territoire



Conforter les corridors écologiques identifiés



Mener une réflexion conjointe avec la mairie de Paris autour de l'aménagement des abords du Canal de l'Ourcq (fauchage tardif, accès...)



Aménager les bords de Marne pour favoriser et encourager les loisirs de type promenade



Envisager la création d'une zone naturelle sur le site TERZEO



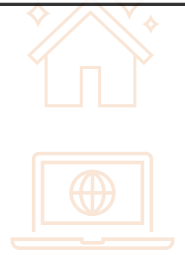
Préserver, mettre en valeur et faciliter la découverte du patrimoine local (l'abri conique, la Maison des artistes, l'Hôtel de Ville...) mais aussi le patrimoine industriel lié à l'activité sucrière ou encore l'Union Commerciale.

AXE 2.

Villenoy, un cadre de vie à préserver en anticipant les besoins de la population : habiter, travailler, se déplacer.

AXE 2

Villenoy, un cadre de vie à préserver en anticipant les besoins de la population : habiter, travailler, se déplacer.



Répondre aux besoins des habitants en matière de logements et de réseaux techniques liés

Veiller à une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions dans le respect des caractéristiques urbaines existantes.

Poursuivre les efforts entrepris par la commune pour atteindre 25% de logements sociaux locatifs (LLS) notamment dans le cadre des nouveaux programmes de logements.

Favoriser la mixité sociale au sein des résidences.

Réaliser le projet de résidence intergénérationnelle pour favoriser le parcours résidentiel au sein de la commune.

Poursuivre l'enfouissement des réseaux.

Maintenir la qualité du service en matière de numérique (fibre optique...).



AXE 2

Villenoy, un cadre de vie à préserver en anticipant les besoins de la population : habiter, travailler, se déplacer.



Maintenir et développer l'offre en équipements, commerces et services

Assurer une répartition équilibrée des équipements sur le territoire communal notamment sur l'espace 1871, tout en maintenant le niveau de services aux habitants.

Développer l'offre en équipements sportifs et associatifs en menant à bien les projets en fonction des besoins.

Développer des aires de jeux pour enfants.

Restructurer voire réaménager les équipements existants scolaires et périscolaires.



Pérenniser les commerces existants notamment dans le centre-ville.

Développer le circuit court commercial



Promouvoir une ville inclusive, notamment pour les seniors et les personnes en situation de handicap.

Améliorer l'offre de soins des habitants :

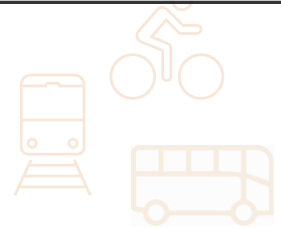
- Favoriser l'implantation de médecins ;
- Conforter le pôle médical existant

Mettre en œuvre le projet d'extension du cimetière.



AXE 2

Villenoy, un cadre de vie à préserver en anticipant les besoins de la population : habiter, travailler, se déplacer.



Faire de Villenoy une ville accessible, chaleureuse et bienveillante

Maintenir l'offre de transports en commun entre Villenoy et la gare de Meaux.

Rendre l'accès à la gare de Meaux accessible aux personnes à mobilité réduite.

Soutenir l'amélioration des dessertes de transport vers les pôles d'attractivité (Marne-la-Vallée et Roissy).

Adapter le niveau de service de transport (offre de bus, navettes internes) **pour répondre aux besoins des personnes âgées** (courses alimentaires, accès aux services, loisirs...).

Accompagner la réalisation d'un plan vélo. Développer les circulations douces par la création de nouvelles pistes cyclables ciblées. Matérialiser des espaces de stationnement dédiés, créer des points d'attache pour les vélos.

Prioriser le développement d'espaces publics respectueux de tous les modes de déplacement par différentes mesures (zones partagées, voie à sens unique, politique de stationnement, ...).



AXE 2

Villenoy, un cadre de vie à préserver en anticipant les besoins de la population : habiter, travailler, se déplacer.



Permettre de développer les activités économiques existantes tout en favorisant le circuit court

Maintenir les activités économiques existantes.

Développer les activités économiques au sein des ZAE tout en limitant la consommation des espaces.

Encadrer et limiter le développement des activités engendrant des nuisances pour la population et l'environnement.



Encourager les créations d'entreprises et favoriser les entreprises créatrices d'emploi local et qui mobilisent peu les transports routiers.

Promouvoir le développement de l'économie sociale et solidaire sur le territoire.

Favoriser les synergies économiques sur le territoire en permettant des complémentarités entre les activités.

Développer les entreprises qui utilisent et renforcent les circuits courts.

Développer l'hébergement hôtelier touristique tout en encadrant les pratiques induites par les applications internet.

Favoriser les activités professionnelles à domicile.

Inciter l'implantation d'une auberge-restaurant dans des anciennes demeures ayant des caractéristiques bâties remarquables.

Encourager l'économie résidentielle au service de la population : petit artisanat, commerces de proximité, professions médicales, etc.

Favoriser les entreprises et le développement de l'élevage non-intensif qui peut être intégré aux circuits courts via notamment la cuisine centrale.



**Date de Convocation :**

06/02/2025

Date d'affichage :

17/02/2025

Nombre de Conseillers :

En exercice : 27

Présents : 21

Votants : 27

OBJET :**Arrêt du Plan Local
d'Urbanisme (PLU) et bilan
de la concertation****Date de Publication :**

17/02/2025

LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE**REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL****Séance du 12 Février 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le 12 février à 19 heures 30.

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence d'Emmanuel HUDE, Maire.

Etaient présent(e)s : Ms, Mmes, HUDE Emmanuel, SILVA Guyslaine, TEIXEIRA Sylvie, ASKOUBAN Rachid, DANIEL Caroline, LY Abdou, FOURNIER Agnès, NOEL Claude, RODRIGUES Aurore, NEIVA DE SOUSA Joséphine, BUIRON Lucile, JARDINIER Patrick, MERCIER Claude, TANKOUA Justin, INCANA-BESSON Myriam, LEITAO Pedro, THERIN Yann, BRETHIOT Micheline, DEROY Hervé, GRIMAUD Pascal, BEAUJEAN Gérard.

Absent(e)s ayant donné pouvoir : Ms, Mmes, KRONENBITTER Patrick à DANIEL Caroline, JULIENNE Anouke à ASKOUBAN Rachid, GAUCHER Alain à SILVA Guyslaine, BOUKHRIS Samira à LY Abdou, KOZA Nadia à GRIMAUD Pascal, FIERRY-FRAILLON Julien à DEROY Hervé.

Guyslaine SILVA désignée comme secrétaire de séance a accepté cette fonction.

Monsieur le Maire rappelle le contexte de la mise en révision du PLU.

Par délibération n° 32/2019 le Conseil municipal a décidé de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme, de définir les objectifs à atteindre, de mener la procédure fixée par le code de l'urbanisme en y associant les Personnes Publiques Associées et de fixer les modalités de concertation.

Le débat sur le PADD s'est tenu le 26 juin 2019.

Après les élections municipales de 2020, un groupe de travail composé d'élus et d'habitants a retravaillé le PADD et un nouveau débat a eu lieu le 13 septembre 2023.

Le groupe de travail s'est à nouveau réuni à partir du 23 avril 2024 pour élaborer les secteurs d'OAP, le plan de zonage et le règlement.

M. Le Maire explique qu'en application de l'article 103-6 du code de l'urbanisme, le bilan de la concertation doit être tiré, que l'article 153-14 du même code dispose que le conseil municipal arrête le projet de PLU. L'article R.153-3 dispose que ces deux objets peuvent être réunis en une seule délibération.

Le projet de PLU arrêté sera envoyé aux personnes publiques associées pour avis puis soumis à enquête publique.

Est présenté le bilan de la concertation dont le dossier est joint à la présente délibération :

- 2 forums préalables au débat sur le PADD
- des questionnaires à destination du public
- 1 registre de concertation ouvert au service Urbanisme à partir du 15 mai 2019
- mise en ligne en 2022 sur le nouveau site internet de la commune du PADD et sur la même page, un formulaire de contact pour pouvoir faire remonter toutes remarques ou observations au service urbanisme.
- 1 adresse mail dédiée : revisionplu@villenoy.fr créée le 15/11/2022
- 11 ateliers en soirée pour l'écriture des OAP, du zonage et du règlement
- 1 réunion publique tenue le 20 janvier 2025 concernant le projet de PLU

Aucune personne n'a saisi de remarques ou d'observations sur le formulaire disponible sur le site internet de la commune.

Les deux forums organisés les 17 mai de personnes. Ils présentaient l'ensemble sous forme d'affiches permettant commentaires.

Envoyé en préfecture le 26/02/2025
Reçu en préfecture le 26/02/2025
Publié le 17/02/2025
ID : 077-217705136-20250212-DEL2025_MO-DE

Les 11 ateliers répartis entre le 23 avril 2024 et 8 janvier 2025 se sont déroulés de manière à donner forme aux OAP, au plan de zonage et au règlement écrit.

Quatre remarques ont été faites via l'adresse mail dédiée à la révision du PLU.

Les remarques contenues dans le registre de concertation concernent le PADD débattu en 2019.

La réunion publique du 20/01/2025 annoncée par voie d'affichage et dans la lettre du Maire a suscité l'intérêt d'une trentaine de personnes. Il a été présenté les enjeux du PADD et sa traduction dans le dispositif réglementaire.

En outre, une réunion avec les Personnes Publiques Associées s'est tenue le 13 décembre 2024 pour recueillir leurs premiers avis.

M. le Maire synthétise ci-après le projet de PLU.

Le PADD s'articule autour de 2 axes :

Axe 1 : Villenoy, une ambition environnementale et paysagère à conforter, en valorisant l'existant et en encadrant le développement urbain.

Cet axe se décline ainsi :

- Maîtriser l'évolution urbaine et les caractéristiques des quartiers
- Préserver, voire développer les trames verte, bleue, noire et brune
- Lutter contre le réchauffement climatique en multipliant les modes d'intervention
- Valoriser le patrimoine bâti et naturel existant, caractéristiques de l'identité villenoyenne
- Développer les espaces de loisirs et de détente pour le bien-être des habitants de tous âges

Axe 2 : Villenoy, un cadre de vie à préserver en anticipant les besoins de la population : habiter, travailler, se déplacer.

Cet axe se décline ainsi :

- Répondre aux besoins des habitants en matière de logements et de réseaux techniques liés
- Maintenir et développer l'offre en équipements, commerces et services
- Faire de Villenoy une ville accessible, chaleureuse et accueillante
- Permettre de développer les activités économiques existantes tout en favorisant le circuit court

Le plan de zonage

Il comprend des zones urbaines et tient compte de la morphologie des quartiers. Ils sont répartis en plusieurs zones :

Zone UP : secteur de projet correspondant à une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Zone Ua : centre ancien composé de parcelles de forme irrégulière avec un bâti assez dense et un linéaire commercial

Zone Ub : zones pavillonnaires structurées correspondant à des lotissements des années 70 à 90 ou ensemble de parcelles bâties au fil de l'eau de taille variée

Zone Uc : zone créée pour les logements collectifs

Zone Ue : zone d'équipements publics ou d'intérêt collectif avec un sous-secteur Uea pour l'Etablissement ou Service d'Aide par le Travail (ESAT) des Marronniers qui dispose de locaux d'hébergement lié à sa spécificité.

Zone Uz : zone regroupant les activités économiques avec la création d'un sous-secteur Uzp correspondant aux 3 secteurs du Parc d'Activités du Pays de Meaux.

Il met en place des règles de conservation
alors qu'aucune règle n'est fixée dans

Envoyé en préfecture le 26/02/2025

Reçu en préfecture le 26/02/2025

Publié le 17/02/2025

ID : 077-217705136-20250212-DEL2025_MO-DE

Plan local d'urbanisme remarquable
Bersier
Levsault

C'est sur la base de ces documents que le bilan de la concertation peut être tiré et que le projet de PLU arrêté.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2122 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-1 à L.151-53 et R.151-1 à R.151-53 relatifs au Plan Local d'Urbanisme et son contenu ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles R.153-11 et R.153-12 relatifs à la procédure de révision de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-14 et R.153-3 relatif à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'article L.631-31 du Code du Patrimoine qui prévoit la création des périmètres délimités des abords (PDA) des monuments historiques,

Vu la délibération n° 32/2019 en date du 27 mars 2019 prescrivant la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération n° 51/2019 en date du 26 juin 2019 actant le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu la délibération n° 50/2023 en date du 13 septembre 2023 actant le débat sur les orientations générales actualisées et complétées du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu l'avis de la commission Urbanisme et Travaux en date du 04/02/2025 ;

Vu le bilan de la concertation ci-annexé ;

Vu le projet de PLU ci-annexé ;

Vu le projet de délimitation des abords (PDA) autour de l'abri conique antiaérien proposé à l'Architecte des Bâtiments de France ;

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté en séance est prêt à être soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées afin qu'elles donnent leur avis dans les conditions fixées par le code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet de PLU sera soumis à enquête publique après avoir recueilli l'avis des Personnes Publiques Associées ;

Considérant que le Plan Délimité des Abords fera l'objet d'une enquête publique conjointe ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à **22 voix POUR et 5 ABSTENTIONS** :

- **APPROUVE** le bilan de la concertation tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

- **DECIDE** d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

- **DECIDE** de soumettre pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme ainsi qu'à l'autorité environnementale et aux autres personnes publiques qui en font la demande ;

- **DECIDE** de donner un avis favorable au Projet de Périmètre Délimité des Abords pour la protection de l'abri anti aérien conique ;

- **DIT** qu'à la suite des consultations, le projet de Plan Local d'Urbanisme et de Périmètre Délimité des Abords seront conjointement soumis à enquête publique ;

- **DIT** qu'en application de l'article R153-22 du code de l'urbanisme, le projet arrêté sera mis à la disposition du public sous format numérique sur le site internet de la commune et sous format papier au service Urbanisme ;

- **DIT** que la présente délibération sera affichée pendant 1 mois sur le panneau d'affichage administratif de l'Hôtel de Ville.

Il comprend également des zones naturelles ou agricoles.

La zone A couvre l'ensemble de la zone agricole.

La zone N est la zone naturelle ou forestière bâtie ou non bâtie. Elle se distingue par un sous-secteur NI qui permet l'implantation d'activités de loisirs.

Outre le découpage par zones, le plan de zonage regroupe diverses informations :

- Les secteurs d'OAP
- Les ensembles bâtis, urbains et paysagers remarquables (art. L151-19 du code de l'urbanisme)
- Les arbres remarquables (art. L.151-23 du code de l'urbanisme)
- Les Espaces Paysagers à protéger et à mettre en valeur (art. L.151-23 du code de l'urbanisme)
- Les Espaces Boisés Classés
- Les Emplacements Réservés
- Le linéaire de commerce à protéger et/ou à développer
- Les zones humides
- Les zones inondables
- Le ru de Rutel à protéger
- Les continuités de liaisons douces à respecter

Les OAP

Le projet identifie 1 OAP thématique et 6 OAP sectorielles.

L'OAP thématique couvre le territoire communal et vise à protéger les espaces naturels existants et à développer la nature en ville. C'est l'OAP trame verte et bleue

Les OAP sectorielles

L'OAP du 29 à 41 rue Aristide Briand vise à anticiper la mutation d'un secteur d'activités économiques vers de l'habitat en mettant l'accent sur la désimperméabilisation des sols.

L'OAP du 34 -42 rue Aristide Briand a pour objectif de permettre la mutation des anciens entrepôts de l'Union commerciale vers une offre de 45 logements environ et à préserver fortement la maison du 34 rue Aristide Briand ainsi que son parc.

L'OAP rue de l'Arquebuse prévoit le développement d'une offre maîtrisée de logements environ dans un secteur situé au débouché d'axes de ruissellement.

L'OAP Cœur de Ville envisage la préservation de bâtiments remarquables mais aussi l'implantation de nouvelles constructions pour revaloriser un centre ancien. Le commerce y est préservé et conforté

L'OAP Emile Zola est constituée essentiellement d'équipements publics. Elle devra permettre l'extension de l'école élémentaire

L'OAP 1871 regroupe à la fois des équipements publics dont on permet l'extension mais surtout consacre une large part à la création et mise en valeur d'espaces naturels

Les emplacements réservés

Le PLU recense 4 emplacements réservés. 3 sont destinés à la création d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général : chemin piétons ou espace de loisirs. Le quatrième a pour objectif de figer un secteur de mixité sociale rue de Venise en vue de construire au moins 50 % de logements sociaux.

Le projet de PLU contient également un diagnostic et l'état initial de l'environnement ainsi que son évaluation environnementale.

Ces deux documents permettent de faire un état des lieux de la qualité environnementale du territoire communal et étudier l'impact du PLU sur cet environnement.

Il faut noter par exemple que :

Le projet de PLU ne consomme aucun nouvel espace naturel ou agricole, Il restitue en zone agricole un secteur situé en 2AU dans le PLU actuellement en vigueur.

Il fige des espaces paysagers à protéger dans une zone urbaine où il n'y a pas de protection actuellement.

A Villenoy, le 17

Emmanuel NOBLE

Maire de Villenoy

Le Maire,

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal
Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Envoyé en préfecture le 26/02/2025

Reçu en préfecture le 26/02/2025

Publié le 17/02/2025

ID : 077-217705136-20250212-DEL2025_MO-DE

Berger
Leysault

**LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE****REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL****Séance du 25 juin 2025****Date de Convocation :**

19/06/2025

Date d'affichage :

30/06/2025

Nombre de Conseillers :**En exercice : 27****Présents : 23****Votants : 27**

L'an deux mille vingt-cinq, le 25 juin à 19 heures 30.

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence d'Emmanuel HUDE, Maire.

Etaient présent(e)s : Ms, Mmes, HUDE Emmanuel, KRONENBITTER Patrick, JULIENNE Anouke, GAUCHER Alain, TEIXEIRA Sylvie, ASKOUBAN Rachid, DANIEL Caroline, LY Abdou, FOURNIER Agnès, RODRIGUES Aurore, NEIVA DE SOUSA Joséphine, BUIRON Lucile, JARDINIER Patrick, MERCIER Claude, TANKOUA Justin, BOUKHRIS Samira, INCANA-BESSON Myriam, LEITAO Pedro, THERIN Yann, BRETHIOT Micheline, DEROY Hervé, GRIMAUD Pascal et BEAUJEAN Gérard.

Absent(e)s ayant donné pouvoir : Ms, Mmes, SILVA Guylaine à HUDE Emmanuel, NOEL Claude à FOURNIER Agnès, KOZA Nadia à GRIMAUD Pascal et FIERRY-FRAILLON Julien à DEROY Hervé.

OBJET :

Approbation de la proposition de périmètre délimité des abords de l'abri antiaérien conique

Date de Publication :

30/06/2025

Sylvie TEIXEIRA désignée comme secrétaire de séance a accepté cette fonction.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code du Patrimoine, notamment les articles L.621-30 et suivants, ainsi que les articles R.621-92 à R.621-95 ;

Vu le Code de l'Environnement, relatif au champ d'application et objet de l'enquête publique, notamment les articles L.123-1 et suivants, ainsi que l'article R123-1 ;

Vu la délibération n° 32/2019 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme en date du 27 mars 2019 ;

Vu la délibération n° 06/2025 arrêtant le Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation en date du 12 février 2025 ;

Vu la proposition d'un Périmètre Délimité des Abords de monument historique par l'Architecte des Bâtiments de France en date du 29 mai 2024 ;

Vu l'avis de la commission Urbanisme, Environnement et Développement Durable du 17/06/2025 ;

Considérant que le Périmètre Délimité des Abords proposé par l'Architecte des Bâtiments de France sera plus adapté à la réalité du terrain ainsi qu'aux enjeux patrimoniaux et paysagers des abords du monument historique concerné ;

Entendu l'exposé de Patrick KRONENBITTER et après en avoir délibéré à **5 ABSTENTIONS et 22 voix POUR**, le Conseil municipal :

- **APPROUVE** la proposition de la création du périmètre délimité des abords autour de l'abri antiaérien conique soumis par l'Architecte des Bâtiments de France dont le dossier est ci-annexé ;

- **PRECISE** que le dossier dudit périmètre sera soumis à enquête publique, organisée conjointement avec la procédure de révision du PLU ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à accomplir toutes les démarches nécessaires à l'aboutissement du projet dans les conditions prévues au CGCT.

A Villenoy, le 30 juin 2025

Emmanuel HUDE
Maire de Villenoy
Le Maire,

Sylvie TEIXEIRA,
5^{ème} Adjointe, Secrétaire de séance

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.



MAIRIE DE VILLENROY

République Française

Département de
Seine et Marne

Objet :

**Ouverture d'une enquête
publique conjointe
relative à la révision du
Plan Local d'Urbanisme
et à la création d'un
Périmètre Délimité des
Abords**

N° 70/25

Envoyé en préfecture le 09/09/2025

Reçu en préfecture le 09/09/2025

Publié le

ID : 077-217705136-20250702-70_2025-AR

Berser
Levraut

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTES DU MAIRE

Le Maire de la Commune de Villenoy ;
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-19 et R.153-8 ;
Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 ;
Vu le Code du Patrimoine et notamment les articles L.621-30, L.621-31 et R.621-93 ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme de Villenoy approuvé le 12 janvier 2012, modifié le 8 avril 2013, le 23 novembre 2016 et le 11 mai 2022 ;
Vu la délibération n°32/2019 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme en date du 27 mars 2019 ;
Vu la délibération n° 06/2025 arrêtant le Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation en date du 12 février 2025 ;
Vu la délibération n° 59/2025 approuvant la proposition de l'Architecte des Bâtiments de France d'un Périmètre Délimité des Abords en date du 25 juin 2025 ;
Vu la décision de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Melun n° E25000025/77 en date du 17 mars 2025 par laquelle a été désignée Monsieur Henri LADRUZE en qualité de commissaire enquêteur et M. Denis SARAZIN-CHARPENTIER en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;
Vu les avis des différentes personnes publiques associées consultées sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme ;
Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique conjointe incluant le dossier du Plan Local d'Urbanisme et les documents relatifs à l'élaboration du Périmètre Délimité des Abords ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 – Il sera procédé à une enquête publique conjointe portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme et sur la création d'un Périmètre Délimité des Abords de l'abri antiaérien conique ouverte pour une durée de 34 jours du **lundi 15 septembre 2025 à 14h30 au samedi 18 octobre 2025 à 12h inclus**.

ARTICLE 2 – A l'issue de l'enquête, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur et/ou des avis des personnes publiques associées et consultées sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

ARTICLE 3 – Monsieur Henri LADRUZE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Melun et M. Denis SARAZIN-CHARPENTIER en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

ARTICLE 4 – Le dossier du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme ainsi que les documents relatifs à l'élaboration du Périmètre Délimité des Abords seront accompagnés d'un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles coté et paraphé par le commissaire enquêteur et déposé au service urbanisme au Centre Technique Municipal, 73 rue Aristide Briand, pendant 34 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture du service à savoir :

**Le lundi, mardi, mercredi et vendredi de 9h00 à 11h30
Le lundi et mardi de 14h30 à 17h00**

Le dossier sera également consultable pendant toute la durée de l'enquête publique sur le site de la commune : <https://www.villenoy.fr/urbanisme/>.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier

Envoyé en préfecture le 09/09/2025
Reçu en préfecture le 09/09/2025
Publié le
ID : 077-217705136-20250702-70_2025-AR
papier mis à disposition au service
Berger
Levisault

- Sur le registre d'enquête publique en version Urbanisme aux jours et heures d'ouverture habituels du service
- Auprès du commissaire enquêteur lors d'une permanence
- Par courriel à l'adresse suivante : revisionplu@villenoy.fr
- Par courrier postal à l'adresse suivante :
Monsieur Henri LADRUZE, commissaire enquêteur
Service Urbanisme - Centre Technique Municipal
73 rue Aristide Briand 77124 VILLENY

ARTICLE 5 – Le commissaire enquêteur recevra le public dans la salle des mariages, au rez-de-chaussée de l'Hôtel de Ville aux dates et heures suivantes :

- **Lundi 15 septembre 2025 de 14h30 à 17h30**
- **Samedi 27 septembre 2025 de 9h à 12h**
- **Mercredi 08 octobre 2025 de 14h30 à 17h30**
- **Samedi 18 octobre 2025 du 9h à 12h**

Le commissaire enquêteur recevra les personnes individuellement lors des permanences.

ARTICLE 6 – Un avis d'enquête publique sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé de même dans les huit premiers jours de celle-ci dans les deux journaux d'annonces légales suivants :

- **Le Parisien**
- **La Marne**

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête, un avis en caractères apparents sera affiché en mairie et au Centre Technique Municipal ainsi que sur tous les emplacements d'affichage municipaux. L'avis sera également publié sur le site internet de la commune pour permettre une plus large diffusion de l'information.

L'accomplissement de cette publicité fera l'objet d'un certificat d'affichage en mairie.

Un exemplaire des journaux dans lesquels sera publié l'avis d'enquête publique sera annexé au dossier soumis à l'enquête :

- Avant l'ouverture de l'enquête pour ce qui concerne la première insertion,
- Au cours de l'enquête pour ce qui concerne la seconde insertion.

ARTICLE 7 – A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1 du présent arrêté, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au maire de Villenoy le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

L'enquête sera close le samedi 18 octobre 2025 à 12h.

ARTICLE 8 – A l'issue de l'enquête publique, le Périmètre Délimité des Abords, éventuellement modifié afin de tenir compte des conclusions de l'enquête publique, sera ensuite créé par arrêté du Préfet de Seine-et-Marne après avis de la commune. Cet arrêté suivi des mesures de publicité mettra un terme à la procédure.

ARTICLE 9 – Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressé à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Melun. Le rapport du commissaire enquêteur sera tenu à la disposition du public pendant un an au service Urbanisme au Centre Technique Municipal aux jours et heures habituels d'ouverture du service.

ARTICLE 10 – Une copie du présent arrêté est adressée à Monsieur le
Commissaire Enquêteur et à Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Meaux.
Publié le

Envoyé en préfecture le 09/09/2025
Reçu en préfecture le 09/09/2025
ID : 077-217705136-20250702-70_2025-AR

A VILLENROY, le 02/07/2025

Emmanuel HUDE
Maire de VILLENROY



Le Maire,

-certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
-informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le
Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

**Date de Convocation :**

12/02/2026

Date d'affichage :

23/02/2026

Nombre de Conseillers :**En exercice : 27****Présents : 19****Votants : 26****OBJET :**

Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Périmètre Délimité des Abords (PDA).

Date de Publication :

23/02/2026

LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE**REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL****Séance du 18 février 2026**

L'an deux mille vingt-six, le 18 février à 19 heures 30.

Le Conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence d'Emmanuel HUDE, Maire.

Etaient présent(e)s : Ms, Mmes, HUDE Emmanuel, SILVA Guylaine, KRONENBITTER Patrick, JULIENNE Anouke, GAUCHER Alain, DANIEL Caroline, LY Abdou, FOURNIER Agnès, RODRIGUES Aurore, NEIVA DE SOUSA Joséphine, BUIRON Lucile, M MERCIER Claude, BOUKHRIS Samira, INCANA-BESSON Myriam, THERIN Yann, BRETHIOT Micheline, DEROY Hervé et BEAUJEAN Gérard.

Absent(e)s ayant donné pouvoir : Ms, Mmes TEIXEIRA Sylvie à NEIVA DE SOUSA Joséphine, NOEL Claude à FOURNIER Agnès, JARDINIER Patrick à MERCIER Claude, TANKOUA Justin à JULIENNE Anouke, LEITAO Pédro à LY Abdou, GRIMAUD Pascal à DEROY Hervé et KOZA Nadia à BEAUJEAN Gérard.

Absent sans avoir donné pouvoir : M FIERRY-FRAILLON Julien.

Patrick KRONENBITTER désigné comme secrétaire de séance a accepté cette fonction.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2122 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.153-21 ;

Vu le Schéma régional de la région Ile-de-France (SDRIF-e) approuvé le 10 juin 2025 ;

Vu le Plan Local de l'Habitat (PLH) approuvé le 13 février 2025 ;

Vu le Plan des Mobilités en Île-de-France (PDMIF) approuvé le 24 septembre 2025 ;

Vu la délibération n° 32/2019 en date du 27 mars 2019 prescrivant la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération n° 51/2019 en date du 26 juin 2019 actant le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération n° 50/2023 en date du 13 septembre 2023 actant le débat sur les orientations générales actualisées et complétées du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération du conseil municipal n°06/2025 en date du 12 février 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal n°59/2025 en date du 25 juin 2025 approuvant la proposition du Périmètre Délimité des Abords de l'abri antiaérien conique soumis par l'Architecte des Bâtiments de France ;

Vu l'arrêté n° 70/2025 en date du 02 juillet 2025 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté et de Périmètre Délimité des Abords ;

Vu les avis d'enquête publiés dans le Parisien et la Marne les 27 août 2025 et 17 septembre 2025 ;

Vu les pièces du dossier de PLU soumis à enquête publique ;

Vu l'avis de la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 22 avril 2025 ;

Vu les avis des personnes publiques associées ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale du 01 août 2025 ;

Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 10 novembre 2025 ;

Vu l'avis de la commission Urbanisme du 10/02/2026 ;

Considérant les objectifs poursuivis et les conséquences en termes d'aménagement et d'urbanisme ;

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme arrêté soumis à enquête publique a fait l'objet d'ajustements pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du

commissaire enquêteur. Les modifications sont détaillées dans l'annexe jointe à la présente délibération ;

Considérant que les réserves assortissant l'avis favorable du commissaire-enquêteur dans ses conclusions sont levées de la manière suivante ;

- Réserve 1 : En l'absence de Schéma de cohérence territoriale (SCoT), le nouveau Schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF-E), adopté le 11 septembre 2024 et approuvé par décret en Conseil d'État le 10 juin 2025, s'applique pour la révision du PLU. La compatibilité avec le SDRIF-E n'est pas démontrée dans le dossier d'enquête. La commune devra démontrer la compatibilité de son projet de PLU avec les dispositions du SDRIF-E.

La réserve a été levée par une mise en compatibilité du dossier avec le SDRIF-e avec notamment les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers avec la suppression du STECAL NI sur les secteurs représentant de la consommation. Le STECAL a été basculé en zone N pour les parties naturelles et A* pour la partie agricole afin de diversifier l'activité sur la commune et répondre à l'orientation 16 de ce même document. Un espace paysager protégé cultivé et jardins partagés a également été mis en place pour pérenniser la vocation agricole de ce site. Les emplacements réservés identifiés en zone A et N représentant de la consommation ont également été supprimés. Dans son avis, la région n'a pas relevé d'incompatibilité majeure au regard du SDRIF-e. Néanmoins, la commune a souhaité développer des thématiques dans le PLU révisé pour répondre pleinement à certaines orientations de ce document comme notamment la prise en compte de l'OR35 du document cadre en intégrant aux OAP sectorielles avec l'ajout d'une orientation écrite commune pour favoriser les aménagements bioclimatiques. Un rappel a été inscrit pour respecter les dispositions du code de l'environnement et l'arrêté du 24 juin 2008 sur les zones humides et un rappel de la réglementation a été effectué dans le règlement écrit sur les assèchements et mise en eau en lien avec l'OR24. La pérennisation d'une zone d'expansion des crues a également été actée à la demande de la CPIE via un emplacement réservé sur le plan de zonage (OR24). Enfin, pour répondre à la fois à l'orientation 15 du SDRIF-e et la demande de la CPIE, le projet de haie a été inscrit dans l'OAP thématique environnement. Le rapport de présentation dans sa partie justifications des choix retenus a été complété et détaille la prise en compte des principales orientations du SDRIF-e.

- Réserve 2 : Comme la commune s'y est engagée lors de ses réponses aux observations du public, l'Espace Paysager à Protéger, au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, situé rues Sadi Carnot et Pierre Mendès France devra être réduit à la parcelle boisée AE 102, selon le plan fourni dans le mémoire en réponse.

La réserve a été levée entre l'arrêt du PLU et son approbation par la réduction importante de l'espace paysager protégé sur uniquement la parcelle boisée constituant un intérêt écologique important dans la lutte contre l'artificialisation des sols et la préservation des îlots de fraîcheur au sein de l'espace urbain.

Considérant que la création du Périmètre Délimité des Abords n'a fait l'objet d'aucune remarque durant l'enquête publique, ni de la part des PPA ;

Considérant que l'ensemble des membres du Conseil municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation ;

Considérant que le projet de PLU et de PDA, tels qu'ils sont présentés au conseil municipal sont prêts à être approuvés ;

Après avoir entendu l'exposé de Caroline DANIEL et en avoir délibéré à **1 voix CONTRE, 4 ABSTENTIONS et 21 voix POUR**, voix, le Conseil municipal :

- **Décide** d'approuver les modifications apportées au projet de PLU arrêté ;
- **Décide** d'approuver le projet de PLU et de PDA tels qu'ils sont annexés à la présente ;
- **Autorise** le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;

- **Indique** que le dossier du PLU est
service urbanisme de la Mairie de Villenoy
d'ouverture ;

- **Indique** que, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme,
la présente délibération fera l'objet, d'un affichage en mairie de Villenoy
durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal
diffusé dans le département, ainsi que sa publication au Géoportail de
l'urbanisme ;

- **Indique** que la présente délibération produira ses effets juridiques dans
le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié
aucune modification à apporter au dossier, ou dans le cas contraire à
compter de la prise en compte de ces modifications, après
accomplissement de la dernière des mesures de publicité et après sa
publication au Géoportail de l'urbanisme ;

- La présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé,
sera publiée au recueil des actes administratifs et transmise en préfecture
ou sous-préfecture au titre du contrôle de légalité.

A Villenoy le 23/02/2026



Le Maire,

Patrick KRONENBITTER,

2ème Adjoint, Secrétaire de séance

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal
Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.