

REPUBLIQUE FRANCAISE

Ville de Villevaudé

(Seine-et-Marne)



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL - Séance du 20 décembre 2023

L'an deux mil vingt-trois, le vingt décembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Villevaudé, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur Nicolas MARCEAUX, Maire.

Date de convocation : 15 décembre 2023

Date d'affichage : 15 décembre 2023

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 19

EFFECTIF PRESENT : 11

EFFECTIF VOTANT : 13

NOMBRE DE POUVOIR(S) : 2

Présents : Nicolas MARCEAUX, Stéphane VARTANIAN, Christine CHEBOUROU, Tony TOUNSI, Dorian ROCHAT, Céline MAUGINO, Virginie VALDOIS, Christiane TRENARD, Bruno GOULAS, Sophie VARTANIAN et Pascal PIAN.

Absente représentée : Dominique MICHELINI représentée par Christine CHEBOUROU, Catherine GODART représentée par Pascal PIAN

Absent excusé : Jérôme GABREL

Absents : Denis LOGGHE, Sandrine RODRIGUES, Flavius PERAMIN, Annie DENIS, Olivier DUPAS

Secrétaire de séance : Céline MAUGINO

OBJET : Approbation de la modification n°2 du PLU
--

Par arrêté N°19 en date du 26 avril 2022, le maire a engagé une modification du PLU afin notamment de :

1. Mise à jour des servitudes d'utilité publique
2. Suppression de l'ER3
3. Modification de la zone AU (périmètre, OAP et objectifs de logement associés)
4. Préservation du patrimoine bâti et végétal
5. Déclassement d'une partie de zone UA au château de Bizy
6. Modifications du règlement
 - Réglementation des affouillements et exhaussements du sol
 - Précision des règles de stationnement pour les logements dans toutes les zones et pour les entrepôts et industrie en zone UX
 - Suppression des objectifs de logements aidés
 - Amélioration de la rédaction de l'article 4 relatif aux eaux pluviales
 - Modification des règles de prospect en zone UA et UB (Diminution de la bande constructible, augmentation du retrait des limites séparatives en UB, augmentation du retrait entre 2 bâtiments sur une même parcelle en UA, meilleure compréhension et cohérence des hauteurs)
 - Intégration d'un lexique
 - Suppression de la conformité au nuancier de couleur à l'article 11
 - Suppression de la règle de distance d'implantation des constructions agricoles et forestières en zone N

- Suppression des références réglementaires obsolètes
7. Mise à jour des annexes

Le projet a été transmis, pour avis conforme au titre de l'article R104-33 du code de l'urbanisme, à la MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale) selon la procédure dite du cas par cas, afin qu'elle conclue à la nécessité de conduire ou non une évaluation environnementale. Par décision n°MRAE DKIF-2022-098 en date du 13 juillet 2022, la MRAe a décidé de soumettre la procédure de modification n°2 à évaluation environnementale.

Le projet ayant été soumis à évaluation environnementale, une phase de concertation préalable a été engagée pour permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et des propositions. Les modalités de concertation, définies par le conseil municipal par délibération n°3 en date du 19 avril 2023, ont été respectées :

La concertation préalable se déroulera du 25 avril 2023 au 25 mai 2023

Un dossier de concertation sera disponible en ligne sur le site internet de la commune : www.villevaude.fr.

Ce dossier accompagné d'un registre permettant de recueillir les observations et propositions du public seront disponibles, en version papier, en mairie. Ils pourront être consultés par le public aux jours et heures d'ouverture de la mairie.

Les observations pourront être adressées

- par mail à l'adresse suivante : urbanisme@villevaude.fr en précisant « Modification n°2 du PLU ».

- par voie postale à l'adresse suivante :

Mairie de Villevaudé
27 rue Charles de Gaulle
77410 VILLEVAUDE

Les observations formulées par mail et par voie postale seront annexées au fur et à mesure de leur réception, dans les registres mis à disposition du public.

Un avis informant le public sera publié sur le site internet de la commune, ainsi que par voie d'affichage en mairie.

Le conseil municipal a tiré le bilan de cette concertation préalable le 21 juin 2023 dans la délibération n°2.

Le dossier de modification n°2 du PLU ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale, celle-ci a été soumise pour avis à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Ile-de-France.

La MRAe dans son avis délibéré n°MRAe APPIF-2023-058 a notamment émis les recommandations suivantes :

- L'Autorité environnementale recommande De reprendre l'évaluation environnementale et d'approfondir l'analyse des incidences de sa mise en oeuvre et de prévoir les mesures pour éviter, réduire ou compenser ces incidences.
- L'Autorité environnementale recommande D'analyser l'articulation du projet de PLU avec les orientations des différents documents de planification existants, y compris le PCAET.
- L'Autorité environnementale recommande De justifier le choix du site au regard des enjeux environnementaux et sanitaires de cette implantation, au travers de l'analyse de diverses variantes sur le territoire et de présenter les solutions alternatives envisagées
- L'Autorité environnementale recommande de :
 - o renoncer à la possibilité d'urbaniser le secteur de l'OAP couvert par un champ magnétique supérieur à 0,2µT ;
 - o examiner les mesures pouvant être prises dans le cadre du PLU pour protéger au mieux les populations déjà présentes et localisées dans le périmètre inclut entre la ligne et la ligne délimitant un rayonnement supérieur à 0,2 µT

Le projet a été ensuite notifié aux personnes publiques associées. Les organismes suivants ont notamment répondu :

- Chambre d'Agriculture de la Région Île-de-France | Pas de remarques
- Chambre des métiers et de l'artisanat | Pas d'observations
- SDESM (Syndicat Départemental des Energies de Seine-et-Marne) | Avis favorable sans observations
- SMAEP (Syndicat Mixte d'Alimentation en Eau Potable de la région de Lagny-sur-Marne) | Pas d'observations
- Ville de Claye-Souilly | Avis favorable sans observations
- GRT Gaz | Transmission d'informations
- Commune d'Annet-sur-Marne | Pas d'observations
- Département de la Seine & Marne | Avis favorable avec remarques
- CCPMF (Communauté de Communes Plaines et Monts de France) | Transmission d'informations

Par la suite, Madame Aïcha HAMMOU a été nommée en qualité de Commissaire-Enquêteur titulaire. L'enquête publique s'est déroulée du 18 septembre 2023 au 20 octobre 2023, soit une durée de 33 jours consécutifs.

À l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur a remis à la commune son procès-verbal de synthèse des observations du public, laquelle a répondu par un mémoire en réponse.

En suite de cette enquête, Madame Aïcha HAMMOU a donné le 11 décembre 2023 un avis favorable au projet assorti d'une réserve :

- Réserve :

Cette réserve concerne la programmation de la construction de logements sur l'OAP le « Clos Marsais ».

En considérant les éléments suivants :

a) Les points d'accès des futures habitations :

La problématique a bien été mentionnée, mais nous ne retrouvons aucune préconisation pour la solutionner dans le dossier de présentation du projet. Compte-tenu de la configuration actuelle de la route d'accès à cette future zone de construction, il n'y a, à ce jour, aucune possibilité d'élargissement de ce seul accès.

b) Risques liés à la pollution des sols :

Rien n'indique, dans le dossier de présentation du projet, que les risques liés à la pollution des sols ont été pris en considération et que des solutions ont été envisagées pour les résoudre avant la mise en œuvre du projet.

c) Risques de retrait gonflement des sols argileux :

Rien n'indique, dans le dossier de présentation du projet, que les risques de retrait-gonflement ont été pris en compte et que les mesures de précautions nécessaires ont été envisagées avant la mise en œuvre du projet.

d) L'exposition aux champs électromagnétiques :

La zone de construction des futurs logements, qui se situe sous des lignes électriques à haute tension, est exposée aux champs électromagnétiques entre 0,2µT et 0,4µT sur une partie et, supérieur à 0,4µT sur une autre.

L'Autorité Environnementale (MRAe), s'appuyant sur les préconisations de l'ANSES, et le CIRC (Centre International de Recherche sur le Cancer) considère qu'un risque élevé de leucémie chez l'enfant était associé aux expositions de champs électromagnétiques comprises entre 0,2µT et 0,4µT dû à la présence de lignes électriques à haute tension.

Tant que le risque lié aux champs électromagnétiques, soulevé par ses différentes instances n'est pas totalement levé, je demande à la Municipalité de Villevaudé **de renoncer en l'état** à ce projet de construction de logements sur le site du Clos Marsais

Le projet a donc été modifié comme suit :

- À la suite de la réserve, (reprendre le texte dans le document de bilan des avis PPA et de l'enquête)

A la suite de l'avis de la MRAe, de l'ARS, et du commissaire-enquêteur, la municipalité a décidé de reclasser la zone 1AU du Clos Marsais, en zone 2AU (zone d'urbanisation dont l'ouverture est soumis à une décision du conseil municipal et d'une modification du PLU), dans l'attente d'une meilleure prise en compte des risques et notamment d'exposition aux champs électromagnétiques. L'évaluation environnementale, l'OAP, le zonage, le règlement et la notice de présentation ont été corrigés en conséquence.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur sont consultables notamment sur le site internet de la mairie.

En conséquence, afin de permettre une meilleure lisibilité du document, il est proposé au Conseil municipal d'effectuer quelques ajustements au projet de modification. Ces modifications, toutes liées aux observations formulées soit par les personnes publiques associées, soit dans le cadre de l'enquête publique, ne modifient pas l'équilibre général du projet. L'analyse de ces modifications est reprise dans le document de synthèse joint à l'ordre du jour de la présente réunion du Conseil qui demeurera annexé à la présente délibération et au dossier.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36, L153-37 et L.153-43;

Vu l'approbation du Plan Local d'Urbanisme par le conseil municipal en date du 24 janvier 2018 ;

Vu la délibération n°7 du 12 mai 2021 portant modification n°1 du PLU,

Vu l'arrêté n°19 du 26 avril 2022 portant sur la prescription d'une modification n°2 du plan local d'urbanisme,

Vu la décision de l'autorité environnementale n° MRAE DKIF-2022-098 en date du 12 juillet 2022 concluant à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale du projet de modification n°2 du PLU ;

Vu la délibération n°9 du conseil municipal en date du 19 avril 2023 définissant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération n°2 du conseil municipal en date du 21 juin 2023 tirant le bilan de la concertation ;

Vu la notification du projet de modification au préfet et aux personnes publiques associées en date du 26 et 27 juin 2024 ;

Vu l'avis délibéré de la MRAe,

Vu l'arrêté municipal n°7 en date du 07 août 2023 prescrivant l'enquête publique sur la modification n°2 du PLU qui s'est déroulée du 18 septembre 2023 au 20 octobre 2023 ;

Vu les pièces du dossier de PLU soumises à l'enquête publique ;

Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du commissaire enquêteur en date du 11 décembre 2023 sur le projet de modification n°2 ;

Vu le document de synthèse ci-annexée, explicitant notamment le détail des modifications opérée suite aux avis des personnes publiques associées, observations du public et réserve du commissaire-enquêteur ;

Considérant qu'aux termes de son rapport, le Commissaire-Enquêteur a donné un avis favorable assorti d'une réserve au projet ;

Considérant que la réserve du commissaire-enquêteur a été prise en compte ;

Considérant que les remarques émises par les services consultés et les résultats de ladite enquête publique justifient des adaptations du PLU, exposées dans le document de synthèse annexé à la présente délibération ;

Considérant qu'aucune de ces modifications n'est de nature à remettre en cause l'équilibre général du projet ;

Considérant que la modification du PLU telle que présentée au conseil municipal est prête à être approuvée ;

Ayant entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,

Article 1 – Décide d'approuver la modification n°2 telle qu'elle est annexée à la présente délibération,

Article 2 – Précise que, conformément aux articles R153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 3 – Précise que, conformément aux articles L153-23 et L153-44 du Code de l'urbanisme, la présente délibération et la modification n°2 du PLU seront exécutoires à compter de leur transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat et l'accomplissement des mesures de publicité.

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Melun. Le tribunal administratif peut être aussi saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible sur le site Internet www.telerecours.fr.

Fait et délibéré les, jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme au Registre des Délibérations du Conseil Municipal.

Le Maire

Nicolas MARCEAUX



REPUBLIQUE FRANCAISE

Ville de Villevaudé

(Seine-et-Marne)



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL - Séance du 12 mai 2021

L'an deux mil vingt et un, le douze mai à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Villevaudé, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur Nicolas MARCEAUX, Maire.

Date de convocation : 07 mai 2021

Date d'affichage : 07 mai 2021

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 19

EFFECTIF PRESENT : 14

EFFECTIF VOTANT : 18

NOMBRE DE POUVOIR(S) : 4

Présents : Nicolas MARCEAUX, Sophie VARTANIAN, Denis LOGGHE, Christine CHEBOUROU, Dominique MICHELINI, Tony TOUNSI, Céline MAUGINO, Christiane TRENARD, Bruno GOULAS, Jérôme GABREL, Flavius PERMAIN, Catherine GODART, Pascal PIAN et Olivier DUPAS.

Absents, excusés et représentés : Stéphane VARTANIAN représenté par Sophie VARTANIAN, Virginie VALDOIS représentée par Nicolas MARCEAUX, Dorian ROCHAT représenté par Christine CHEBOUROU, Sandrine RODRIGUES représentée par Flavius PERAMIN

Absents : Annie DENIS

Secrétaire de séance : Christine CHEBOUROU

OBJET : Approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L153-37;

Vu l'approbation du Plan Local d'Urbanisme par le conseil municipal en date du 24 janvier 2018 ;

Vu la délibération n°8 du conseil municipal du 09 avril 2019 portant sur la mise en œuvre d'une procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme ;

Vu la notification du projet de modification au préfet et aux personnes publiques associées en date du 23 août 2019 ;

Vu l'arrêté municipal n°102 en date du 29 octobre 2019 prescrivant l'enquête publique sur la modification du PLU qui s'est déroulée du 23 novembre 2019 au 23 décembre 2019 ;

Considérant que les remarques émises par les services consultés et les résultats de ladite enquête publique justifient des adaptations mineures du PLU ;

Considérant que la modification n°1 du PLU telle que présentée au conseil municipal est prête à être approuvée, conformément à l'article L153-43 du code de l'urbanisme ;

Entendu les conclusions du commissaire enquêteur ;

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité

DÉCIDE

APPROUVE la modification n° 1 du plan local d'urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente délibération comprenant notamment les modifications suivantes:

REÇU EN PRÉFECTURE

le 17/05/2021

Application agréée E-legalite.com

- Permettre les futures activités qui seront exercées sur le site de l'EHPAD,
 - Modifier des points réglementaires,
 - Modifier des erreurs matérielles du zonage, du plan des risques et contraintes et du plan des servitudes,
 - Supprimer un emplacement réservé
-
- **Article 2 : DIT** que conformément à l'article R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département,
 - **Article 3 : DIT** que la présente délibération et les dispositions engendrées par le PLU ne seront exécutoires qu'après :
 - un délai d'un mois suivant sa réception par le préfet de Seine-et-Marne,
 - l'accomplissement des mesures de publicité.
 - **Article 4 : Transmets** 7 exemplaires « papier » de la modification du plan local d'urbanisme approuvé à la sous-préfecture de Meaux.

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Melun. Le tribunal administratif peut être aussi saisi par l'application informatique Télérécours citoyens accessible sur le site Internet www.telerecours.fr.

Fait et délibéré les, jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme au Registre des Délibérations du Conseil Municipal.

Le Maire,

Nicolas MARCEAUX

REÇU EN PREFECTURE

le 17/05/2021

Application agréée E-legalite.com

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL - Séance du 24 Janvier 2018**

L'an deux mil dix-huit, le vingt-quatre janvier à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Villevaudé, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur Pascal PIAN, Maire.

Date de convocation : 19 janvier 2018

Date d'affichage : 19 janvier 2018

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 19

EFFECTIF PRESENT : 11

EFFECTIF VOTANT : 12

NOMBRE DE POUVOIR(S) : 1

Présents : Pascal PIAN, Catherine GODART, Sophie VARTANIAN, Denis LOGGHE, Annie DENIS, Martine THOMAS, Valérie BUREAU, Isabelle PAUGAM, Philippe WODON, Christiane TRENARD et Jérôme AMMOUIAL.

Absents, excusés et représentés :

M Stéphane VARTANIAN représenté par Mme Sophie VARTANIAN.

Absents : Bruno GOULAS, Régis TIGOULET, Fabrice BROCHOT, Annie GARDIN, Francine RIEGERT, Alain MINTEC et Manuel LAURET.

Secrétaire de séance : Mme Catherine GODART.

OBJET : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE VILLEVAUDE
--

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L153-11 du Code de l'Urbanisme prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et la délibération du Conseil Municipal de Villevaudé en date du **11/12/2008**, prescrivant cette élaboration ;

Vu le jugement n°1307459 du Tribunal administratif de Melun du **24/04/2015** annulant la délibération en date du **26/06/2013** par laquelle le Conseil municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme de la commune,

Vu la délibération du **13/05/2015** reprenant la procédure de transformation du POS en PLU en conséquence du jugement rendu le **24/04/2015** par le tribunal administratif de Melun,

Vu l'avis favorable émis pour que la procédure de transformation du POS en PLU soit reprise au stade de l'organisation d'une nouvelle enquête publique,

Vu les articles L153-14 et suivants du Code de l'Urbanisme prescrivant l'arrêt projet du Plan Local d'Urbanisme et la délibération du Conseil Municipal de Villevaudé en date du **28/03/2017**, prescrivant cet arrêt ;

Vu les articles L151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme portant sur le contenu du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les articles L153-19 et suivants du Code de l'Urbanisme portant sur l'enquête publique qui s'est déroulée en mairie de Villevaudé du **02/10/2017 au 03/11/2017**;

Vu les articles L153-21 et suivants du Code de l'Urbanisme portant sur l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, les avis des Personnes Publiques Associées, les observations du public, le rapport du commissaire enquêteur et ses conclusions motivées, certaines pièces du dossier de Plan Local d'Urbanisme ont été modifiées,

Entendu l'exposé du rapporteur, Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

le conseil municipal, **à l'unanimité**,

- ✓ Approuve le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération et comprenant :
 - un rapport de présentation,
 - un projet d'aménagement et de développement durable,
 - des orientations d'aménagement et de programmation
 - des plans de zonage,
 - un règlement,
 - des annexes.
- ✓ **Dit** que la présente délibération sera mise à la disposition du public, conformément aux articles L2131-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,
- ✓ **Dit** que conformément à l'article L153-22 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public en mairie de VILLEVAUDE aux heures et jours habituels d'ouverture et à la préfecture de SEINE ET MARNE ;
- ✓ **Dit** que selon l'article L153-24 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et les dispositions engendrées par le Plan Local d'Urbanisme, ne seront exécutoires qu'après :
 - un mois suivant sa réception par le Préfet de Seine et Marne
 - l'accomplissement des mesures de publicité (affichage en mairie durant un mois, insertion dans un journal).
- ✓ **Dit** que selon les articles L133-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme sera mis à disposition du public sur le portail national de l'urbanisme.
- ✓ **Transmet** 7 exemplaires papier du Plan Local d'Urbanisme et 1 CD Rom des fichiers pdf du dossier approuvé à la Sous-Préfecture de Meaux.

Fait et délibéré les, jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme au Registre des Délibérations du Conseil Municipal.



Le Maire,

Pascal PIAN.

