

PLU

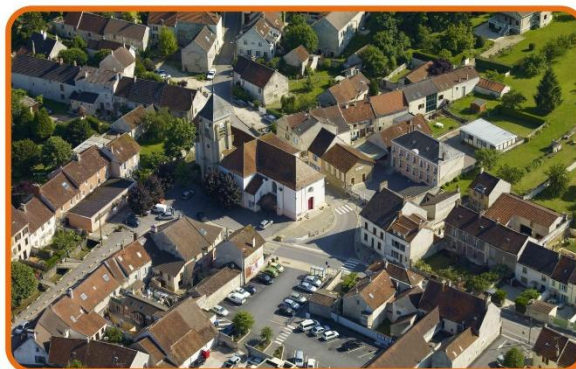


Plan Local d'Urbanisme

Commune de Villiers-sur-Morin



Pièces administratives



**Vu pour être annexé à la délibération d'approbation
du Conseil Communautaire en date du 5 mai 2026**

Groupe i2d
GEOGRAM
Urbanisme &
Environnement
16 rue Rayet Liénart
51420 Vitry-lès-Reims
Tél : 0326503686
E-mail : bureau.etudes@geogram.fr
Site internet : www.geogram.fr

**Le Président de la Communauté
d'Agglomération Coulommiers
Pays de Brie**

**REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE VILLIERS SUR MORIN**

03 JUILLET 2019

Nombre de Membres :

- Afférents au Conseil Municipal : 19
- En exercice : 19
- Qui ont pris part à la délibération : 19
- date de la convocation : 25/06/2019
- date d'affichage : 11/07/2019

L'an deux mil Dix-Neuf et le trois juillet,
à vingt heures trente, le Conseil Municipal, régulièrement
convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu
habituel de ses séances, sous la Présidence de **Mme Agnès
AUDOUX, Maire.**

Étaient présents : Mme Agnès AUDOUX, M. Pascal LESEURRE, Mme Elodie PEIREIRA, M. Éric VIOLLEAU, Mme Claudie JOULAUD, M. Philippe AUDOUX, Mme Patricia ANGER, M. Serge AVANZINI, M. Patrice BOURGOIN, M. Rémy DELFORGE, Mme Sandrine EVE-CALDATO, Mme Christelle FRANCOIS, M. Thierry GRONDIN, Mme Caroline HIRAUX, Mme Véronique PHANSAVATH, M. Bernard RENAULT, M. Vianney SUSCOSSE, M. Michel THIEBAULT, Mme Stéphanie VIEUX.

Absent représenté : M. Patrice BOURGOIN représenté par Mme Stéphanie VIEUX

Secrétaire de séance : Mme Stéphanie VIEUX.

Délibération n° 54-2019

Objet de la délibération :

**PROCEDURE DE REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA
COMMUNE DE VILLIERS SUR MORIN – DEFINITIONS DES OBJECTIFS POURSUIVIS
ET DES MODALITES DE LA CONCERTATION**

Mme le Maire donne la parole à M. Pascal LESEURRE.

- Vu la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite ALUR, l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015 ;
- Vu le code de l'urbanisme dont notamment les articles L.153-31 à L.153-35 ainsi que R.153-11 et suivants ;
- Vu la délibération en date du 16 mai 2017 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme de VILLIERS-SUR-MORIN

M. Pascal LESEURRE indique au Conseil Municipal les évolutions du code de l'urbanisme et présente l'opportunité et l'intérêt pour la commune de réviser le PLU, notamment pour :

- Mettre en conformité le PLU avec les nouveaux textes réglementaires ;
- Proposer un développement en cohérence avec le niveau des réseaux ;
- Anticiper la mise en compatibilité le PLU avec les orientations du SCOT ;
- Faciliter la densification ;
- Répondre aux enjeux de développement économique ;
- Revoir les emplacements réservés prévus au PLU approuvé en 2017

Après avoir entendu l'exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide :

1. de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal pour répondre notamment aux objectifs présentés par Madame le Maire ;
2. 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 ;
3. de fixer les modalités de concertation prévues par les articles L153-11 et L103-2 à L103-6 du code de l'urbanisme de la façon suivante :
 - Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires ;
 - Affichage et mise à disposition du public en Mairie, d'éléments explicatifs de la procédure et de son avancée ;
 - Mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée tout au long de la procédure, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture ;
 - Possibilité d'adresser des observations par courrier à la mairie ;
 - Article dans le bulletin municipal ;
 - Mise à disposition du public d'éléments explicatifs de la procédure sur le site internet de la commune ;
 - Organisation d'une réunion publique.

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, Mme 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.

4. de solliciter de l'État, conformément à l'article L 132-15 du code de l'urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et les frais d'études nécessaires à la constitution du PLU ;
5. de charger un Cabinet d'Urbanisme de réaliser les études nécessaires à la constitution du PLU et de donner délégation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la constitution du PLU.

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

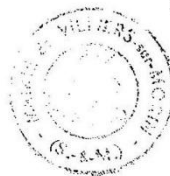
- au Préfet de Seine et Marne,
- aux Présidents du Conseil Régional d'Ile de France et du Conseil Départemental de Seine et Marne,
- aux Présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture,

- Mme la Présidente de la Communauté de Communes du Pays Créçois, en charge du SCOT de la Vallée du Grand Morin,
- aux Maires des communes limitrophes de Coutevroult, Saint-Germain-sur-Morin, Couilly-Pont-aux-Dames, Crécy-la-Chapelle, Voulangis et Villeneuve-le-Comte,
- au Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains,
- au Président de l'organisme de gestion des parcs naturels régionaux,
- au Président du syndicat des eaux de Coutevroult et Villiers sur Morin.

Conformément à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département : LE PARISIEN

Vote : Pour : 16
Contre : 3
Abstention : 0

Pour Extrait conforme,
Mme le Maire,



La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Melun (43 rue du Général de Gaulle Case postale n° 853077008 Melun Cedex) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat. Elle peut aussi faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même tribunal administratif dans un délai de deux mois.

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE VILLIERS SUR MORIN

22 MAI 2024

Nombre de Membres :

- Afférents au Conseil Municipal : 19
- En exercice : 19
- Qui ont pris part à la délibération : 18
- date de la convocation : 16/05/2024
- date de l'affichage : 31/05/2024

L'an deux mil Vingt-quatre et le Vingt-deux,
à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal, régulièrement
convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans la Salle des
des peintres, sous la Présidence de **Caroline AULIAC**

Étaient présents : Mme Caroline AULIAC, Mme Stéphanie VIEUX, M. Bernard RENAULT,
Mme Claudie JOULAUD, M. Pierre JACQ, Mme Patricia ANGER, M. Jacques ARNAUD,
Mme Hélène BICHET, Mme Lolita BLANC, M. Nicolas FABRE, Mme Marie RICHARD, M.
Éric VIOLLEAU, M Philippe AUDOUX

Absents représentés : M. Matthieu CHAMAILLARD représenté par M. Bernard RENAULT,
Mme Johanne ETIENNE représentée par Mme Hélène BICHET, Mme Solange HAYON
représentée par Mme Patricia ANGER, M. Joël LAHAILLE représenté par Mme Caroline
AULIAC, M. Délé AGUIAR représenté par M. Philippe AUDOUX.

Absent excusé : M. Damien KOPYC

Secrétaire de séance : Mme Hélène BICHET

Délibération n° 28-2024

Objet de la délibération :

DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Par délibération en date du 3 juillet 2019, la commune de Villiers-sur-Morin a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2017 pour mener une nouvelle réflexion sur l'organisation spatiale de son territoire.

Le PLU comprend un document intitulé le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** qui traduit le projet communal dans le cadre de l'élaboration du PLU ; projet communal établi en prenant en compte les besoins en matière de logements, d'équipements, d'activités économiques, agricoles et forestières dans un souci d'équilibre et de préservation des espaces naturels présentant un intérêt et d'aménagement durable.

Madame le maire indique au Conseil Municipal qu'un débat doit être organisé au sein du Conseil Municipal. Ce débat porte sur les orientations générales de ce projet d'aménagement et de développement durables (**PADD**) retenues pour l'ensemble de la commune de Villiers-sur-Morin dans le cadre de la révision du PLU.

La stratégie d'aménagement et de développement de la commune de Villiers-sur-Morin à échéance d'une dizaine d'années s'articule autour de trois axes complémentaires :

⇒ **Développer**

- ✓ Maitriser la croissance annuelle moyenne à hauteur de 0,7% pour atteindre à l'horizon 2035 un seuil de population d'environ 2 280 habitants.

- ✓ Maintenir et développer le tissu économique local
- ⇒ **Equiper**
- ✓ Répondre aux besoins identifiés sur le territoire : des équipements légers à proximité de l'école et l'extension du cimetière
- ✓ Améliorer les déplacements et les transports
- ✓ Développer les capacités de stationnement
- ⇒ **Préserver**
- ✓ Préserver les espaces naturels et la qualité environnementale de la commune
- ✓ Préserver le fonctionnement écologique du territoire
- ✓ Protéger et valoriser le patrimoine bâti et paysager
- ✓ Endiguer le « mitage » des zones naturelles
- ✓ Préserver la population vis-à-vis des risques

Après en avoir débattu, le Conseil Municipal,

DECIDE de prendre acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) telles qu'annexées à la présente.

DEMANDE à la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie de bien vouloir inscrire à l'ordre du jour du prochain Conseil Communautaire, le débat sur le PADD du PLU de Villiers-sur-Morin.

Vote : Pour : 16
Contre : 0
Abstention : 2



Pour Extrait conforme,
Le Maire,

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Melun (43 rue du Général de Gaulle Case postale n° 863077008 Melun Cedex) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat. Elle peut aussi faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Département de Seine et Marne
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION COULOMMIERS PAYS DE BRIE
Délibération du conseil communautaire du 20 juin 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le 20 juin à 18h30, les membres du conseil communautaire se sont réunis dans la salle polyvalente de la commune de La Ferté-sous-Jouarre sur la convocation qui leur a été adressée le 12 juin 2024 par le président Ugo PEZZETTA en vertu de l'article L5211-41-3 V et conformément aux articles L.5211-1 à L.5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) renvoyant notamment aux articles L.2121-10 et L.2121-12 du (CGCT) applicables en la matière.

Présents : 48 - Pouvoirs : 18 Absents/Excusés : 17+1 Votants : 65

Présents : MM. Et Mmes AULIAC Caroline, AUTENZIO Christine, BERGAMINI Jean-François, BERTHELIN Céline, BOGARD Jean-Louis, BOULET Thierry, BOULVRAIS Daniel, BOURDIER Monique, BRUN Matthieu, CANALE Aude, CANINI Joëlle, CORBISIER Sébastien, DE CLERCK Christophe, DE LADOUCKETTE Flore (~~arrivée après le vote des comptes administratifs~~), DELOISY Sophie, DESWARTE Philippe, DHORBAIT Guy, DUPOUR Vincent, DURAND Daniel, ESMIEU Sarah, FLEISCHMAN Thierry, FOURNIER Pascal, GOBARD Éric, GUILBAUD Corinne, HORDÉ Pierre, HOUDAYER Sébastien, JACOTIN Bernard, KIT Michèle, LABORDE Fabrice, LIEVIN Maxime, MACHURÉ Dominique, MASSON Jean-François, MERCIER Angélique, MICHON Maryse, MIFFRE-PERETTI Laurence, MOLET Franz, NALIS Daniel, PEZZETTA Sonia, PEZZETTA Ugo, PICARD Laurence, TOURTE Joël (Suppléant de POISSON Francis), PRÉVOST Jean-Jacques, ~~ROMANOW Patrick (arrivé après le vote des comptes administratifs)~~, Dominique BOUCHASSON (suppléant de SCHAUFLEUR Jacqueline), THIERRY Pascal, VALLÉE Fabien, VAN LANDEGHEM Jean-Marie, VEYSSET Katy, VIVET Emmanuel et WARZOGA Richard

Pouvoirs : BARDET Jean à Daniel BOULVRAIS - BERNARD Françoise à Maryse MICHON - CHARBONNEL Jean-Luc à Daniel DURAND, CHEVRINAIS Sophie à Ugo PEZZETTA - DAMET Éric à Pascal FOURNIER - DE LADOUCKETTE Flore à Sonia PEZZETTA - DOMARD Muriel à Jean-François MASSON - GUILLETTE Christine à Bernard JACOTIN - LESCURE Martine à Fabien VALLÉE - LOURENCO RIBEIRO Isabel à Emmanuel VIVET - MARCILLY Fabrice à Franz MOLET - MUSART Jean-Luc à Corinne GUILBAUD, PERRIN Sylviane à Michèle KIT - POVIE Marie-Claude à Angélique MERCIER - RIESTER Franck à Laurence PICARD - SAINT MARTIN Michel à Jean-Louis BOGARD - THIEBAUT Anne-Marie à Daniel NALIS - VAUDESCAL Jean-Louis à Sophie DELOISY.

Absents excusés : - BERRI-BERRI Emeline - CHAUVIN Joël - FOURMY REUX Philippe - PATIN Jean-Raymond - RIMBERT Philippe - THEBAULT Pierre-Rick - VUILLAUME Didier

Absents non excusés : ANCELIN Albane - ARNOULT François - BRODARD Yves - CARLIER Dominique - CAUX Nicolas - DENAMIEL Alexandre - FINOT Lysiane - STANISLAS Marie-Noëlle - THOMAS Cédric - TOURNOUX Sylvie

Mme VEIL Cathy (Mouroux) a démissionné en date du 14/06/2024 de son poste de conseillère municipale et donc de fait de celui de conseillère communautaire. Elle est remplacée par Mme Emeline BERRI-BERRI.

Secrétaire de Séance : Guy DHORBAIT

Délibération 2024-084 : Urbanisme : VILLIERS SUR MORIN – PLU : Débat PADD

Mme Caroline AULIAC Maire de Villiers-sur-Morin sort de la salle.

Par délibération du 3 juillet 2019, la commune de VILLIERS SUR MORIN, a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme pour mener une nouvelle réflexion sur l'organisation de ce territoire. Les objectifs définis dans le cadre de cette procédure sont les suivants :

- Mettre en conformité le PLU avec les nouveaux textes réglementaires
- Proposer un développement en cohérence avec le niveau des réseaux
- Faciliter la densification
- Répondre aux enjeux de développement économique
- Revoir les emplacements réservés

Suite à la création de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie et la prise de compétence en matière de gestion des documents d'urbanisme, la commune de Villiers sur Morin a sollicité par délibération en date du 7 juin 2021 la poursuite de la procédure.

L'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

- les orientations générales 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.
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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.

Accusé de réception en préfecture
077-200090504-20240626-D2024-084-DE
Date de télétransmission : 26/06/2024
Date de réception préfecture : 26/06/2024

- il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Le conseil municipal de la commune de Villiers sur Morin s'est attaché le dans le cadre de la révision de son Plan Local d'Urbanisme à étudier les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ces différents points ont fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal le 8 juin 2022.

Au terme de ce débat, le conseil municipal de Villiers sur Morin a acté les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui peuvent être synthétisées en trois axes : DEVELOPPER, EQUIPER, PRESERVER.

Les évolutions du projet communal ont amené la commune à préciser ses orientations en matière d'aménagement et de développement durables. Ces éléments permettent de préciser les objectifs communaux en matière d'organisation du développement communal et maîtrise de la consommation d'espaces et de préservation des espaces agricoles et naturels ;

Ces orientations complémentaires ont fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal de la commune de Villiers sur Morin, la délibération 28-2024 en date du 22 mai 2024 acte la tenue de ce débat.

La communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie ayant compétence en matière de document d'urbanisme, il convient que ce soit cette instance qui acte le débat sur les objectifs définis en matière d'aménagement et de développement Durables

Il est rappelé que le débat sur les Orientations Générales du PADD ne donne pas nécessairement lieu à un vote, mais que dans un souci de cohérence dans la démarche du projet de PLU, il est opportun de formaliser les objectifs d'aménagement définis dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Villiers sur Morin.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-1 et suivants ainsi que R.153-1 et suivants ;

VU l'arrêté préfectoral 2019/DRCL/BLI n°116 du 25 octobre 2019 portant création d'une communauté d'agglomération issue de la fusion de la communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie et de la communauté de Communes du Pays Créçois à compter du 1^{er} janvier 2020

VU les statuts de la Communauté d'Agglomération COULOMMIERS PAYS DE BRIE

VU la délibération du conseil municipal de la Commune de Villiers sur Morin en date du 3 juillet 2019 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de concertation.

VU la délibération du conseil municipal de la Commune de Villiers sur Morin en date du 7 juin 2021 sollicitant la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie afin que dans le cadre de sa compétence « documents d'urbanisme » elle poursuive la procédure en cours.

VU la délibération en date du 22 mai 2024 actant le débat au sein du Conseil Municipal de la commune de VILLIERS UR MORIN sur les orientations d'aménagement et de développement du projet de PLU.

VU l'avis favorable de la commission Urbanisme de la Communauté d'Agglomération en date 30 mai 2024

Après discussion et vote par 63 POUR, 0 CONTRE et 2 ABSTENTIONS (Aude CANALE et Pascal THIERRY), le conseil communautaire décide :

Article 1 : Prend acte de la tenue du débat sur le PADD du Plan Local d'Urbanisme de VILLIERS SUR MORIN au sein du conseil, conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du code de l'Urbanisme

Article 2 : Valide les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Coulommiers le 25 juin 2024

Le Président

Ugo PEZZETTA

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE VILLIERS SUR MORIN

02 JUIN 2025

Nombre de Membres :

- Afférents au Conseil Municipal : 19

- En exercice : 19

- Qui ont pris part à la délibération : 18

- date de la convocation : 27/05/2025

Date de l'affichage : 12/06/2025

L'an deux mil Vingt-cinq et le deux juin,
à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal, régulièrement
convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans la Salle des
des peintres, sous la Présidence de **Caroline AULIAC**

Étaient présents : Mme Caroline AULIAC, Mme Stéphanie VIEUX, M. Bernard RENAULT, Mme Claudie JOULAUD, M. Pierre JACQ, Mme Patricia ANGER, M. Matthieu CHAMAILLARD, M. Jacques ARNAUD, M. Éric VIOLLEAU, M. Nicolas FABRE, Mme Hélène BICHET, M. Joël LAHAILLE, Mme Lolita BLANC, M. Délé AGUIAR.

Absents excusés : Mme Johanne ETIENNE représentée par Mme Caroline AULIAC, Mme Marie RICHARD représentée par M. Jacques ARNAUD, M. Damien KOPYC représenté par M. Bernard RENAULT, Mme Solange HAYON représentée par Mme Stéphanie VIEUX.

Absent : M. Philippe AUDOUX

Secrétaire de séance : Mme Patricia ANGER

Délibération n° 33-2025

Objet de la délibération :

ARRET DU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Mme le Maire rappelle que, par délibération en date du 3 juillet 2019, la commune de Villiers-sur-Morin a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2017 pour mener une nouvelle réflexion sur l'organisation spatiale de son territoire.

Le conseil municipal de Villiers-sur-Morin s'est exprimé sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables le 22 mai 2024 et le Conseil Communautaire de la Communauté de Coulommiers Pays de Brie, compétente, le 20 juin 2024.

La stratégie d'aménagement et de développement de la commune de Villiers-sur-Morin à l'horizon 2035 s'articule autour des orientations suivantes :

⇒ **Développer**

- ✓ Maitriser la croissance annuelle moyenne à hauteur de 0,7% pour atteindre à l'horizon 2035 un seuil de population d'environ 2 280 habitants.
- ✓ Maintenir et développer le tissu économique local

⇒ **Equiper**

- ✓ Répondre aux besoins identifiés sur le territoire : des équipements légers à proximité de l'école et l'extension du cimetière
- ✓ Améliorer les déplacements et les transports
- ✓ Développer les capacités de stationnement

⇒ **Préserver**

- ✓ Préserver les espaces naturels et la qualité environnementale de la commune
- ✓ Préserver le fonctionnement écologique du territoire
- ✓ Protéger et valoriser le patrimoine bâti et paysager
- ✓ Endiguer le « mitage » des zones naturelles
- ✓ Préserver la population vis-à-vis des risques

Mme le Maire précise que comme il l'a été prévu dans la délibération de prescription du 3 juillet 2019, la concertation a pris la forme suivante :

➤ Moyens d'information utilisés :

- *Information au public de la mise en œuvre de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme, par la parution d'une annonce dans le journal et affichage d'avis sur les panneaux d'information de la commune.*
- *Mis à disposition en mairie et sur le site internet du bureau d'études de documents explicatifs au fur et à mesure de l'avancement des études (Diagnostic territorial, Enjeux territoriaux, Porter à Connaissance de l'Etat, Projet d'Aménagement et de développement Durables, plan traduction du projet...) permettant à l'ensemble des habitants de suivre l'évolution de la procédure et d'être associé à l'élaboration du projet communal. Ces différents documents ont été mis à jour pour tenir compte de l'évolution du projet communal.*
- *Parutions d'articles d'information dans le bulletin municipal, sur le site internet de la commune et via les réseaux sociaux.*
- *Tenue d'une réunion publique d'information le 29 avril 2024 pour présenter aux habitants le projet de PLU.*

➤ Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- *Mis à disposition en mairie d'un registre de concertation destiné à recueillir les observations du public.*
- *Possibilité d'adresser ses remarques par courrier à la mairie.*
- *Possibilité de proposer une contribution sur le site Internet du bureau d'études : www.geogram.fr (onglet concertation).*
- *Réunion publique d'information le 29 avril 2024 permettant aux habitants de s'exprimer ; information de la date de cette réunion par affichage sur le panneau d'information communale, sur le site internet de la commune et via les réseaux sociaux.*

Le bilan de cette concertation est annexé à la présente délibération.

Le Conseil Municipal,

- Vu le code de l'urbanisme ;
- Vu Le Code général des Collectivités territoriales et notamment l'article L52-1157 ;
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 3 juillet 2019 ayant prescrit la révision du PLU et fixé les modalités de concertation ;
- Vu les débats sur le PADD en date du 22 mai 2024 et du 20 juin 2024 ;
- Vu le projet du PLU ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Émet un avis favorable sur le dossier PLU, présenté avant arrêt du projet,

Demande à la communauté d'Agglomération de Coulommiers Pays de Brie de bien vouloir inscrire à l'ordre du jour du prochain Conseil Communautaire, l'arrêt du projet du PLU de Villiers-sur-Morin.

Vote : Pour : 17

Abstention : 0

Contre : 1



Pour extrait conforme,
Le Maire,

Auliac

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Melun (43 rue du Général de Gaulle Case postale n° 863077008 Melun Cedex) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat. Elle peut aussi faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Annexe

Bilan de la phase de concertation du Plan Local d'Urbanisme de Villiers-sur-Morin

❖ Synthèse des remarques lors de la réunion publique du 29 avril 2025

Lors de cette réunion, les objectifs poursuivis dans le cadre de la procédure de révision du PLU ont été expliqués aux habitants présents, environ 55 personnes.

Après une présentation des principaux éléments du diagnostic territorial, le bureau d'études Geogram a repris précisément les orientations définies dans le projet communal et la façon dont ces orientations sont traduites sur un plan de synthèse

Au cours de cette présentation des compléments d'information ont été donnés sur le calendrier prévisionnel de la procédure de révision du PLU

Synthèse des demandes émises lors de cette réunion publique

Demande	Réponse de la collectivité
Pourquoi ne pas réviser le Plan de Prévention des Risques Inondation	L'initiative de la révision du PPRI relève des services de l'état. La collectivité n'a pas connaissance à ce jour d'un projet de révision. Pour information il est indiqué aux habitants que les services du SDAGE ont réalisé un recensement exhaustif des zones inondées suites aux dernières intempéries de 2024.
Comment lutter contre l'habitat illégal ?	La collectivité peut dresser un PV d'infraction qui sera transmis au procureur de la république. Cependant il convient de préciser que les délais d'instruction sont très longs et que bien souvent aucune suite n'est donnée au signalement.
Hameau de Montaigu et déclassement de terrains à bâtir Les propriétaires concernés seront ils indemnisés ?	Il n'existe pas de droit acquis à la constructibilité d'un terrain et la jurisprudence est jusqu'ici constante sur ce point. De fait les propriétaires de terrains déclassés ne peuvent prétendre à une indemnisation.
Pourquoi protéger les cœurs d'îlots en trame jardin ?	Les secteurs de jardins situés majoritairement en cœur d'îlot du tissu urbain sont protégés pour limiter une densification excessive permettant de conserver une trame végétale en zone bâtie et maintenir les capacités de filtration des sols afin d'améliorer la gestion des eaux pluviales. Au sein des secteurs de jardins sont seulement autorisées : • Les extensions des habitations existantes dans la limite d'une emprise au sol maximale nouvellement créée cumulée de 50 m² ; • Les constructions annexes sous réserve qu'elles ne créent pas de nouveaux logements, et dans la limite d'une emprise au sol maximale cumulée de 50 m2 (à

Demande	Réponse de la collectivité
	l'exception des piscines).
Des places de stationnement sont-elles prévues rue de Picardie ?	Oui un projet est à l'étude sur des terrains appartenant à la commune de Villiers-sur-Morin.
La création du barreau routier entre l'A4 et la RD 96 est-elle toujours d'actualité ?	A la connaissance des élus ce projet est toujours d'actualité. Les emprises du futur barreau sont d'ailleurs déjà matérialisées sur le plan cadastre de la commune de Villiers.
Quid des déboisements en cours au sein de la commune ?	Des déboisements ont effectivement été constatés sans aucune demande d'autorisation. Les procédures de régularisation sont en cours. Rue de Picardie un déboisement avec replantation a été autorisé.
Du trafic de camions a été constaté sur la commune entraînant des risques pour les habitants et des dégradations de voirie	Les élus sont conscients du problème et travaillent sur sa résolution.
Quid du projet d'équipement envisagé derrière l'école	Il est question de pouvoir réaliser des aménagements légers à vocation sportif et ludique nécessaires à l'école.
Plusieurs chemins communaux sont abandonnés et non entretenus	Les élus prennent acte de cette remarque
La station d'épuration est aujourd'hui saturée _ Qu'en-est-il pour les permis de construire déposés dans les zones desservies par le réseau collectif ?	Aujourd'hui les PC pour de nouvelles habitations sont refusés sur les zones desservies par le réseau collectif. Des études sont actuellement menées pour trouver les solutions opérationnelles au dysfonctionnement de la station d'épuration.

❖ **Synthèse des demandes écrites (registre, courrier et site internet)**

Nom	Demande	Réponse de la collectivité
Mme et M Richard	Demande de Classement en zone urbaine constructible des parcelles n°717 et 718 en façade de la Grande Rue.	Avis favorable Les parcelles en question sont desservies par les réseaux. Les limites de la zone UA sont étendues au droit de la dernière construction située Grande Rue.
Mme Richard	Observations générales - Villiers est intégré dans le périmètre du projet de PNR ; les projets de développement de la commune ne devront pas être en contradiction avec les principes et valeur du projet de PNR - Les objectifs démographiques du SDRIF semblent être atteints ; une urbanisation inconsidérée n'est donc pas nécessaire.	La collectivité prend acte de ces observations

Nom	Demande	Réponse de la collectivité
	- La situation du village en versant fait craindre des problèmes de ruissellement en cas d'urbanisation. - Préserver le cœur de village et réserver les terrains disponibles à des équipements et espaces collectifs. - Préserver le bâti - Prévoir une extension du parking de la gare de Crécy.	
M. et Mme Joulaud	Demande de classement en zone urbaine et non en zone AU (PLU actuellement applicable) des parcelles n°68 et 70 rue Alain Renault.	Les parcelles n°68 et 67 sont classées en partie en zone UB avec application d'une trame jardin au-delà de la bande de constructibilité des 30 mètres pour éviter l'implantation de maisons d'habitations en 2 ^{ème} rideau. Au sein de la trame jardin les annexes et extensions des habitations sont autorisées.
M. Mabileau Nicolas	Demande de déclassement des Espaces Boisés Classés au lieu-dit le Bas du Temple sur la parcelle n°252.	Cette demande a été prise en compte dans le cadre de la révision allégée du PLU. Les EBC ont été supprimés sur le terrain en question.
M et Mme Chauvin René	Demande de classement en zone urbaine de l'intégralité de la parcelle n°72 rue Alain Renault.	La parcelle n°72 est classée en partie en zone UB avec application d'une trame jardin au-delà de la bande de constructibilité des 30 mètres pour éviter l'implantation de maisons d'habitations en 2 ^{ème} rideau. Au sein de la trame jardin les annexes et extensions des habitations sont autorisées.
Mme Guyon-Lebarbier		Les terrains, objet de la demande, ont été vendus. La demande n'a plus d'objet.
M Simode Frédéric	Demande de classement en zone urbaine de la parcelle AI175 ruelle Isaac	Avis favorable La parcelle desservie par les réseaux est classée en zone UB.
Bachelier Huguette	Demande de classement en zone urbaine des parcelles n°505 et 503 ruelle Isaac.	Avis défavorable La parcelle n'est pas desservie par les réseaux par une voie en état de viabilité. Ruelle Isaac, la limite de la zone U s'arrête au droit de la dernière construction et de la voie goudronnée.
M Marchand Florian	Demande de classement en zone urbaine de la parcelle AKn°37.	Avis défavorable La parcelle est située au-delà de la bande des 30 mètres du chemin des Avernoes et n'est pas desservie par les réseaux.
Mme Nathalie Laurent	Demande de classement en zone urbaine des parcelles n° AB 3, 4 et 11 situé en Haut Temple.	Avis défavorable Le lieu-dit Haut du Temple et chemin du Temple est identifié comme secteur de sensibilité forte aux phénomènes de ruissellement. Choix a été fait de classer l'ensemble des terrains en zone naturelle pour interdire les constructions nouvelles et ainsi limiter

Nom	Demande	Réponse de la collectivité
		l'artificialisation des sols qui accentuerait les ruissellements pour les terrains situés en aval.
M Brançon Franck	Demande de classement en zone urbaine de la parcelle n°324 rue Alain Renaud.	Avis défavorable Parcelle pour la plus grande part en Espace Boisé Classé, soumise à ruissellement. Pas d'artificialisation des sols dans toute cette zone.
M. Fichet Jacky	Demande de classement en zone urbaine des parcelles n° 70, 71, 72, 73, 74 et 87	Avis défavorable pour les parcelles n° 70, 71, 72, 73 et 74 qui ne sont pas desservies par le réseau AEP. La parcelle n°87 desservie par la rue du Moulin est classée en zone urbaine sur une profondeur de 30m environ.
Mme Catherine Jacob	Demande de classement en zone urbaine de la parcelle n°74 ruelle Isaac.	Avis défavorable La parcelle n'est pas desservie par les réseaux par une voie en état de viabilité. Ruelle Isaac, la limite de la zone U s'arrête au droit de la dernière construction et de la voie goudronnée.
M et Mme Piris	Demande un classement en zone urbaine identique de parcelles e classement en zone urbaine des parcelles 240, 297, 241 et 242 située sente du toit.	Avis favorable Les parcelles sont classées en zone UB. Trame jardin prévue en retrait de la bande des 30 mètres.
M.et Mme Richard	Demande de prolongement de la zone UA Grande Rue.	Avis favorable Les parcelles en question sont desservies par les réseaux. Les limites de la zone UA sont étendues au droit de la dernière construction située Grande Rue.
Indivision Paquet Daniel	Demande de construction d'un hangar agricole sur la parcelle ZC n°40	Avis favorable La parcelle est classée en zone agricole au sein de laquelle les constructions nécessaires aux activités agricoles sont autorisées sous réserve des dispositions du règlement de la zone A
M. Didier Lievin	Demande la suppression des espaces boisés classés et le classement en zone A des parcelles ZC 30, 31 et 32	Avis défavorable Les parcelles sont maintenues comme au PLU de 2017 en EBC et en zone naturelle afin de préserver les boisements épars encore existant au sein du plateau agricole.
M. Leseurre Pascal	Demande le maintien en zone urbaine des parcelles AC336 et AC 353	La parcelle n°353 est classée en zone UB. La parcelle n°336 à l'arrière et située au-delà de la bande de constructibilité de 30 mètres est classée en zone urbaine avec application d'une trame jardin pour éviter l'implantation de maisons d'habitations en 2 ^{ème} rideau. Au sein de la trame jardin les annexes et extensions des habitations sont autorisées.
M. Thiebaux Fabrice	Demande le classement en zone urbaine et la suppression des EBC sur la parcelle AC n° 196	Avis défavorable La parcelle est située dans un secteur identifié comme secteur de sensibilité forte aux phénomènes de ruissellement et en bordure du rû de Dainville. Choix a été fait de classer l'ensemble des terrains en <u>zone naturelle pour interdire les</u>

Nom	Demande	Réponse de la collectivité
		constructions nouvelles et ainsi limiter l'artificialisation des sols qui accentuerait les ruissellements pour les terrains situés en aval.
M Lemay Nicolas	Demande une extension limitée de la zone urbaine pour agrandir ses bâtiments situées rue Albert Grenier	Avis favorable Les limites de la zone UA sont légèrement décalées pour permettre l'agrandissement des constructions existantes.
M. Galeyrand Jean-Paul	Remarques d'ordre général - Le PLU doit prendre en compte la protection des espaces naturels et de son patrimoine et doit se concentrer sur la revitalisation du centre bourg dans le respect de son cadre architectural. Le centre village pourrait ainsi intégrer une halle avec des locaux pour quelques commerces. - Créer des itinéraires pédestres et remettre en état les puits, fontaines, lavoirs et autres éléments délaissés. - Freiner et encadrer l'urbanisation pour limiter les phénomènes de ruissellement et les risques d'inondation. - Repenser et réglementer les modes de circulation. - Anticiper le projet de PNR	La commune prend acte des remarques et rappelle justement un des objectifs du projet de révision à savoir maîtriser et encadrer l'urbanisation nouvelle pour limiter les risques de ruissellement et d'inondation sur le territoire.
M Mallet Guy	Remarques d'ordre général - Villiers doit conserver son caractère rural et sa fonction de zone tampon entre Marne-la-Vallée et le PNR - Les bâtiments ne doivent pas dépasser 2 étages - La densification si elle est nécessaire doit se faire dans les limites et dans la continuité de la zone bâtie. - Les infrastructures doivent accompagner toute augmentation du bâti (école, cantine, bassins de rétention, etc...) - Les zones d'épandage sur la rive gauche du Grand Morin doivent être préservées et celles obstruées par des constructions libérées. - Les zones vertes actuelles doivent être conservées et aménagées (culture, jardin, parcours de santé, etc..)	La collectivité prend acte de ces remarques d'ordre général.
M. Metz	La largeur de voirie pour les nouvelles constructions sur des voies existantes sera-t-elle réglementée ?	Il est précisé que sera indiqué au règlement que pour être constructible, tout terrain ou construction doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
M et Mme Savry	Demande de classement en terrain à bâtir des parcelles 1006, 1005 et 077 en partie situées sente des Coudrets	Avis défavorable Les parcelles ne sont pas desservies par les réseaux.

Nom	Demande	Réponse de la collectivité
		Conformément au PADD, cette zone est une zone agricole et à vocation à le rester.
M. Corpechot	Demande de classification de plusieurs chemins communaux (sente des Coudret et chemin dit derrière le parc) en voies communales.	Cette demande ne concerne pas le projet de PLU

Département de Seine et Marne
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION COULOMMIERS PAYS DE BRIE
Délibération du conseil communautaire du 30 juin 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le 30 juin à 19h00, les membres du conseil communautaire se sont réunis dans la salle polyvalente de la commune de La Ferté-sous-Jouarre sur la convocation qui leur a été adressée le 24 juin 2025 par le président Ugo PEZZETTA en vertu de l'article L5211-41-3 V et conformément aux articles L.5211-1 à L.5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) renvoyant notamment aux articles L.2121-10 et L.2121-12 du (CGCT) applicables en la matière.

Présents :55 Pouvoirs : 12 Absents : 13 Excusés :4 Votants : 67

Présents : MM. Et Mmes ANCELIN Albane, HOUDRY Jean-Michel (suppléant de ARNOULT François), AULIAC Caroline, AUTENZIO Christine, BERGAMINI Jean-François, BOGARD Jean-Louis, BOULET Thierry, BOULVRAIS Daniel, GUÉRIN Jean-François (suppléant de BOURDIER Monique), BRUN Matthieu, CANALE Aude, CANINI Joëlle, CHARBONNEL Jean-Luc, CHEVRINAIS Sophie, DAMET Éric, DE LADOUCETTE Flore, DELOISY Sophie, DHORBAIT Guy, DOMARD Muriel, DUPORT Vincent, DURAND Daniel, ESMIEU Sarah, FLEISCHMAN Thierry, FOURMY REUX Philippe - FOURNIER Pascal, GOBARD Éric, GUILLETTE Christine, HORDÉ Pierre, JACOTIN Bernard, KIT Michèle, KURAS Leslie, LABORDE Fabrice, LIEVIN Maxime, MACHURÉ Dominique, MERCIER Angélique, MICHON Maryse, MIFFRE-PERETTI Laurence, MUSART Jean-Luc, NALIS Daniel, PATIN Jean-Raymond PERRIN Sylviane, PEZZETTA Ugo, PICARD Laurence, POISSON Francis, POVIE Marie-Claude, PRÉVOST Jean-Jacques, RIMBERT Philippe, ROMANOW Patrick, BOUCHASSON Dominique (suppléant de SCHAUFLEUR Jacqueline), SEDDIK Sami, THIERRY Pascal, VAN LANDEGHEM Jean-Marie, VIVET Emmanuel, VUILLAUME Didier et WARZOCHA Richard.

Pouvoirs : BARDET Jean à Daniel BOULVRAIS - BERNARD Françoise à Maryse MICHON - BERTHELIN Céline à Guy DHORBAIT - CAUX Nicolas à Marie-Claude POVIE - GRIBOVALLE Géraldine à Daniel NALIS - GUILBAUD Corinne à Flore DE LADOUCETTE - HOUDAYER Sébastien à Emmanuel VIVET - MARCILLY Fabrice à Christine AUTENZIO - MARIÉ Aurélien à Jean-Louis BOGARD - MOLET Franz à Bernard JACOTIN - RIESTER Franck à Laurence PICARD, VEYSSET Katy à FLEISCHMAN Thierry

Absents excusés : CARLIER Dominique - CHAUVIN Joël - DENAMIEL Alexandre - PEZZETTA Sonia.

Absents non excusés : ALONSO Matthieu - BRODARD Yves - CORBISIER Sébastien - DE CLERCK Christophe - DESWARTE Philippe - LESCURE Martine - MASSON Jean-François - MICHENAUD Louise - STANISLAS Marie-Noëlle - THEBAULT Pierre-Rick, THOMAS Cédric, VALLÉE Fabien, VAUDESCAL Jean-Louis
Secrétaire de Séance : Philippe FOURMY REUX

Délibération 2025-79 Plan Local d'Urbanisme de Villiers-sur-Morin : Arrêt du Projet de révision du PLU et bilan de la concertation

Monsieur le président rappelle au conseil communautaire les conditions de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de VILLIERS SUR MORIN

Par délibération du 3 juillet 2019, la commune de VILLIERS SUR MORIN, a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme pour mener une nouvelle réflexion sur l'organisation de ce territoire. Les objectifs définis dans le cadre de cette procédure sont les suivants :

- Mettre en conformité le PLU avec les nouveaux textes réglementaires
- Proposer un développement en cohérence avec le niveau des réseaux
- Faciliter la densification
- Répondre aux enjeux de développement économique
- Revoir les emplacements réservés

Suite à la création de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie et la prise de compétence en matière de gestion de documents d'urbanisme, la commune de Villiers sur Morin a sollicité par délibération en date du 7 juin 2021 la poursuite de la procédure.

Les objectifs en matière d'aménagement ont fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal en date du 22 mai 2024. La Communauté d'Agglomération compétente en matière de documents d'urbanisme a également acté de la tenue de ce débat lors du conseil communautaire du 20 juin 2024

Le projet de révision du PLU s'organise autour de trois axes : DEVELOPPER, EQUIPER, PRESERVER et s'appuient sur les orientations suivantes :

- La maîtrise du développement urbain et la préservation du cadre de vie communal
- La maîtrise de la consommation d'espaces
- La valorisation du cœur de bourg
- La préservation des espaces agricoles, naturels et paysagers
- La prise en compte des risques et contraintes

Ces enjeux de développement et d'aménagement s'inscrivent dans une volonté de préservation des paysages, de la qualité du cadre de vie et des richesses du territoire en assurant la préservation des trames agricoles et naturelles et en prenant en compte les risques et nuisances et en limitant les potentialités d'extension urbaine

Le projet de PLU est aujourd'hui finalisé et il appartient au conseil communautaire de se prononcer afin de procéder à son arrêt et le soumettre pour avis à l'ensemble des Personnes Publiques Associées et services ou associations ayant demandé à être consultés dans le cadre de la présente procédure.

En parallèle il appartient de dresser le bilan de la concertation ; cette dernière définie lors de la prescription de la révision du PLU a pris la forme suivante :

- Information et mise à disposition des documents de travail tout au long de la procédure en mairie et en ligne accompagné d'un registre ou chacun pouvait exprimer ses remarques
- Information de la population sur le projet de révision du PLU au travers de panneaux explicatifs en Mairie
- Tenue d'une réunion publique d'information

le public a pu s'exprimer au travers :

- De communications écrites auprès de la mairie sur le registre mais à disposition, ainsi que par voie postale et courriel
- De la réunion publique de présentation du projet communal le 29 avril 2025

Cette concertation s'est effectuée conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme pendant toute la durée de la procédure. L'ensemble des points abordés lors de cette phase de concertation sont annexés à la présente délibération.

Les différentes remarques formulées pendant cette phase de concertation ainsi que lors de la réunion publique ont fait l'objet d'une analyse par le conseil municipal et d'éléments de réponse (annexés à la présente délibération).

Au regard des modalités de concertation mises en œuvre, des remarques émises par écrit et lors de la réunion publique ; le bilan de cette concertation peut être considéré comme favorable.

Par délibération en date du 2 juin 2025, le conseil municipal de la commune VILLIERS SUR MORIN a validé le projet de PLU et sollicité la Communauté d'Agglomération qu'elle poursuive la procédure en cours. La commune a également apporté une réponse aux différents points soulevés dans le cadre de la concertation (ces éléments sont annexés à la présente délibération).

Le projet de PLU est maintenant prêt à être arrêté et transmis pour avis aux Personnes Publiques qui ont été associées à son élaboration et aux personnes qui ont demandées à être consultées.

Le Conseil Communautaire

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.5211-57

VU le Code Général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-10 à L.2121-13, L.2121-13-1 et L. 2121-29 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36, L.153-38 et suivant

Accusé de réception en préfecture
077-200090504-20250716-D-2025-079-DE
Date de télétransmission : 16/07/2025
Date de réception préfecture : 16/07/2025

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

VU l'arrêté préfectoral 2019/DRCL/BLI n°116 du 25 octobre 2019 portant création d'une communauté d'agglomération issue de la fusion de la communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie et de la communauté de Communes du Pays Créçois à compter du 1er janvier 2020

VU les statuts de la Communauté d'Agglomération COULOMMIERS PAYS DE BRIE

VU la délibération de la commune de VILLIERS SUR MORIN en date 3 juillet 2019 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de concertation ;

VU la délibération n°36-2021 en date du 7 juin 2021 de la commune de VILLIERS SUR MORIN sollicitant la poursuite du projet de révision du PLU par la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie compétente en matière de documents d'urbanisme

VU la délibération 2024-084 du 20 juin 2024 de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie actant de la tenue du débat sur les objectifs du PADD du PLU de la commune Villiers sur Morin

VU la délibération n°33-2025 en date du 2 juin 2025 de la commune de VILLIERS SUR MORIN actant le projet de PLU et le bilan de la concertation, et sollicitant Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie afin que la procédure se poursuive

VU les pièces du dossier de PLU

VU l'avis favorable de la commission urbanisme en date du 23 juin 2025

CONSIDERANT que le projet de PLU de la commune de VILLIERS SUR MORIN tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être arrêté, conformément à l'article L.153-14 du code de l'urbanisme.

CONSIDERANT que qu'il convient de tirer le bilan de la concertation conformément aux dispositions des articles L.103-6 et R.153-3 du code de l'urbanisme

Après discussion et vote par 64 POUR, 0 CONTRE et 2 ABSTENTIONS (Aude CANALE et Pascal THIERRY), Madame le Maire ne prenant pas part au vote et étant sortie de la salle, le conseil communautaire décide :

Article 1 : **DECIDE** de tirer le bilan de la concertation du projet de révision du PLU de la commune de de VILLIERS SUR MORIN et rappelle que cette dernière s'est déroulée conformément aux modalités initialement définies.

Article 2 : **CONSIDERE** ce bilan favorable au regard des éléments de réponse apportés par la commune et joints à la présente délibération

Article 3 : **ARRETE** le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de VILLIERS SUR MORIN, tel qu'il est annexé à la présente délibération

Article 4 : **PRECISE** que le projet de PLU arrêté sera communiqué pour avis :

- aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'Urbanisme
- à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
- à la Chambre d'Agriculture et au Centre Régional de la propriété forestière au titre de l'article L.112-3 du Code Rural
- aux autres personnes ayant demandé à être consultées sur le projet de PLU

La présente délibération et le dossier de PLU annexé seront transmis à Monsieur le Préfet de la Seine et Marne

Conformément au code de l'urbanisme, le dossier de révision PLU, tel qu'arrêté par le Conseil, est tenu à disposition du public, en mairie ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération (jours et heures habituels d'ouverture).

Conformément aux dispositions de l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie de VILLIERS SUR MORIN et au siège de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie pendant une durée d'un mois ;

Coulommiers le 01 juillet 2025

Le Président
Ugo PEZZETIA

Accusé de réception en préfecture
077-200090504-20250716-D-2025-079-DE
Date de télétransmission : 16/07/2025
Date de réception préfecture : 16/07/2025

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

Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie

**ARRETE n°505-2025
PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE
AU PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DE LA COMMUNE DE VILLIERS SUR MORIN**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-19 et suivants ainsi que R.153-8 et suivants ;

VU le Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 et R.123-1 et suivants ;

VU la délibération en date du 03/07/2019 de la commune de Villiers sur Morin prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme.

VU l'arrêté préfectoral 2019/DRCL/BLI n°116 du 25 octobre 2019 portant création d'une communauté d'agglomération issue de la fusion de la communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie et de la communauté de communes du Pays Créçois à compter du 1^{er} janvier 2020

VU les statuts de la Communauté d'Agglomération COULOMMIERS PAYS DE BRIE ;

VU la délibération en date du 07/06/2021 de la commune de Villiers sur Morin sollicitant la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie pour la poursuite de la procédure de révision du PLU

VU la Délibération 2025-079 en date du 30 juin 2025 de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie arrêtant le projet de révision du PLU de la commune de Villiers sur Morin et dressant le bilan de la concertation.

VU la note d'information de la Mission régionale d'Autorité environnementale (Mrae) n° MRAE APPIF-2025-116 du 22/10/2025 concluant à l'absence d'observation.

VU la décision n° E 25000064/77 du 15 juillet 2025 du Tribunal Administratif de MELUN désignant Madame Marie-Françoise HEBRARD en qualité de commissaire enquêteur, et Monsieur Christophe BAYLE en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Considérant les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

- Dossier de Révision du PLU
- Avis des Personnes Publiques Associées
- Avis de l'Autorité Environnementale

ARRETE

ARTICLE 1 : Objet de l'enquête et durée de l'enquête publique :

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de REVISION du PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) de commune de VILLIERS SUR MORIN pour une durée de 36 jours du lundi 17 novembre au Lundi 22 décembre 2025 (12h).

Le siège de l'enquête est fixé en Mairie de VILLIERS SUR MORIN

ARTICLE 2 : Nom et qualité du commissaire enquêteur

Madame Marie Françoise HEBRARD, Directrice de service foncier, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Christophe BAYLE en qualité de commissaire enquêteur suppléant par Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif de MELUN.

ARTICLE 3 : Consultation du dossier d'enquête

Le dossier soumis à l'enquête publique, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront déposés pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture au public :

- au service Urbanisme de la Communauté d'Agglomération COULOMMIERS PAYS DE BRIE (17 boulevard de la Marne - 77120 Coulommiers)
- en Mairie de Villiers sur Morin (38 rue de Paris - 77580 VILLIERS-SUR-MORIN)
- **Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie (service Urbanisme)** 17 boulevard de la Marne à Coulommiers
 - o Lundi au vendredi 9h à 12h et de 13h30 à 17h30
- **Mairie de Villiers sur Morin**
 - o Lundi : 8h30 à 12h et 14h à 16h30
 - o Mardi, Jeudi et vendredi de 8h30 à 12h
 - o Mercredi : de 8h30 à 12h00 et de 13h00 à 16h00
 - o Le 1^{er} et 3^e samedi du mois : 9h à 12h

Chacun pourra prendre connaissance du projet de révision du PLU, et consigner ses éventuelles observations sur les registres déposés au siège de l'enquête, en mairie de Villiers sur Morin et à la Communauté d'Agglomération du Pays de Coulommiers.

Le dossier de révision du PLU sera également consultable sur :

- le site de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie : www.coulommierspaysdebrie.fr
- ainsi qu'à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-villiers-sur-morin>

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra consigner ses observations et propositions sur les registres d'enquête papier et sur un poste informatique mis à sa disposition.

Les observations pourront également être adressées pendant toute la période d'enquête :

- Par courrier postal, à l'attention de :

Madame le Commissaire Enquêteur
Révision du PLU
MAIRIE
77580 VILLIERS SUR MORIN

- Par voie électronique, à l'adresse courriel dédiée spécifiquement à cette enquête : revision-plu-villiers-sur-morin@mail.registre-numerique.fr
- Ou sur le registre dématérialisé prévu à cet effet : <https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-villiers-sur-morin> pendant la durée de l'enquête

ARTICLE 4 : Permanences du Commissaire Enquêteur

Madame le commissaire enquêteur tiendra des permanences, aux dates et heures suivantes en Mairie de VILLIERS SUR MORIN :

- Lundi 17 novembre de 9h à 12h
- Samedi 29 novembre de 9h à 12h
- Vendredi 12 décembre de 14h à 17h
- Lundi 22 décembre de 9h à 12h

ARTICLE 5 : Publicité de l'arrêté de mise à enquête

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant l'ouverture de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département.

Cet avis fera également l'objet d'un affichage au service urbanisme de la Communauté d'Agglomération COULOMMIERS PAYS DE BRIE, en mairie de VILLIERS SUR MORIN et en tous les lieux habituels.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique avant l'ouverture de cette dernière en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

ARTICLE 6 : Evaluation Environnementale

Le dossier de révision du PLU étant soumis à Evaluation Environnementale les informations relatives à l'environnement en lien avec le projet de PLU sont incluses dans les pièces du dossier d'enquête.

ARTICLE 7 : Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. Dans les 30 jours à compter de la fin de l'enquête, le commissaire Enquêteur transmettra à la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie son rapport d'enquête et ses conclusions motivées.

ARTICLE 8 : Consultation du rapport et des conclusions

Une copie du rapport et des conclusions, sera adressée au Tribunal Administratif et au préfet du Département, ces documents seront à disposition du public pendant une durée de 1 an, sur les sites de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie : www.coulommierspaysdebrie.fr, et consultables au siège de la Communauté d'Agglomération et en Mairie de Villiers sur Morin.

ARTICLE 9 : Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête publique

Au terme de l'enquête publique et après le rendu du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur, le conseil communautaire Coulommiers Pays de Brie se prononcera par délibération sur l'approbation de la procédure de révision du PLU.

Il pourra, au vu des observations formulées lors de l'enquête publique et de l'avis du commissaire-enquêteur, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet en vue de son approbation.

ARTICLE 10 : Personne responsable du projet

L'autorité compétente responsable de la révision du Plan Local d'Urbanisme de VILLIERS SUR MORIN, est la Communauté d'Agglomération COULOMMIERS PAYS DE BRIE représentée par son Président, en charge de

l'exécution du présent arrêté.

Les informations relatives à ce projet peuvent être demandées auprès de Monsieur le Président Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie - 13, avenue du Général de Gaulle 77120 COULOMMIERS

ARTICLE 11 : Destinataires du présent arrêté

Le présent arrêté sera adressé :

- à Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de MEAUX
- à Madame le Maire de VILLIERS SUR MORIN
- à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de MELUN
- à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de Seine et Marne.
- à Madame le Commissaire enquêteur

Fait à COULOMMIERS, le 23/10/2025

UGO PEZZETTA



Président de la Communauté d'Agglomération
Coulommiers Pays de Brie

Date de notification
Date de transmission en sous-préfecture
Date d'affichage

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE VILLIERS SUR MORIN

19 FEVRIER 2026

Nombre de Membres :

- Afférents au Conseil Municipal : 19
- En exercice : 19
- Qui ont pris part à la délibération : 14
- date de la convocation : 13/02/2026
- Date de l'affichage : 27/02/2026

L'an deux mil Vingt-six et le dix-neuf février,
à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal, régulièrement
convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans la Salle des
des peintres, sous la Présidence de **Caroline AULIAC**

Étaient présents : Mme Caroline AULIAC, Mme Stéphanie VIEUX, M. Bernard RENAULT, Mme Claudie JOULAUD, M. Pierre JACQ, Mme Patricia ANGER, Mme Johanne ETIENNE, Mme Marie RICHARD, M. Jacques ARNAUD, M. Éric VIOLLEAU, M. Nicolas FABRE, Mme Hélène BICHET, M. Joël LAHAILLE, Mme Lolita BLANC.

Absent excusé : M. Damien KOPYC représenté par Mme Caroline AULIAC,

Absents : M. Matthieu CHAMAILLARD, Mme Solange HAYON M. Philippe AUDOUX, M. Délé AGUIAR.

Secrétaire de séance : Mme Hélène BICHET

Délibération n° 01-2026

Objet de la délibération :

**VALIDATION DU PROJET DE PLU ET POSITION DE LA COMMUNE AVANT
APPROBATION DU PROJET PAR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
COULOMMIERS PAYS DE BRIE**

Mme Marie RICHARD informe le conseil municipal, qu'elle ne prendra pas part au vote de cette délibération, ayant été concernée personnellement par une contribution faite lors de l'enquête publique.

Mme le Maire rappelle au conseil municipal le déroulé de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Par délibération en date du 3 juillet 2019, la commune de Villiers-sur-Morin a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2017 pour mener une nouvelle réflexion sur l'organisation spatiale de son territoire. La création de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie a induit un transfert de compétence dans la poursuite de la procédure et par délibération en date du 7 Juin 2021, la commune a sollicité la Communauté d'Agglomération afin qu'elle poursuive la procédure de révision du PLU communal.

La stratégie d'aménagement et de développement de la commune de Villiers-sur-Morin à l'horizon 2035 s'articule autour des orientations suivantes et à fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal :

⇒ **Développer**

- ✓ Maîtriser la croissance annuelle moyenne à hauteur de 0,7% pour atteindre à l'horizon 2035 un seuil de population d'environ 2 280 habitants.
- ✓ Maintenir et développer le tissu économique local

⇒ **Equiper**

- ✓ Répondre aux besoins identifiés sur le territoire : des équipements légers à proximité de l'école et l'extension du cimetière
- ✓ Améliorer les déplacements et les transports
- ✓ Développer les capacités de stationnement

⇒ **Préserver**

- ✓ Préserver les espaces naturels et la qualité environnementale de la commune
- ✓ Préserver le fonctionnement écologique du territoire
- ✓ Protéger et valoriser le patrimoine bâti et paysager
- ✓ Endiguer le « mitage » des zones naturelles
- ✓ Préserver la population vis-à-vis des risques

Ces objectifs en matière de développement et d'aménagement ont été actés par une délibération de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie le 20 juin 2024.

Par délibération en date du 20 juin 2024, la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie a arrêté le projet de révision du PLU de la commune de Villiers sur Morin, a dressé le bilan de la concertation et a soumis le dossier de PLU aux différentes Personnes Publiques Associées.

Le projet de PLU arrêté et complété des avis des Personnes Publiques Associées, de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe,) à de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a été soumis à enquête publique du 17 novembre 2025 au 22 décembre 2025.

A l'issue de cette phase d'enquête ; le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions en émettant un avis favorable quant au projet révisé du PLU, assorti de réserves et de recommandations.

Concernant l'ensemble des points soulevés dans l'enquête publique et par les personnes publiques associées, des éléments de réponse circonstanciés ont été apportés pour chacune des remarques ou observations (ces remarques sont annexées à la présente délibération)

Les personnes publiques ont également émis des remarques afin que le dossier de PLU soit complété, ces points ont été présentés dans le dossier soumis à enquête avec la réponse de la collectivité.

Madame le Maire rappelle que la présente révision du PLU s'appuie sur une volonté de maîtrise de l'urbanisation et de modération de la consommation d'espaces, dans un souci de cohérence par rapport à l'organisation et le fonctionnement de la commune.

La procédure arrive à son terme et conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales il convient que le conseil municipal se prononce préalablement sur la finalisation du projet de révision de PLU avant qu'il soit soumis au vote du conseil communautaire.

Certaines remarques méritent d'être prises en compte et impliquent de modifier le projet, conformément à l'Article L.153-21 du Code de l'urbanisme. Ces adaptations concernent non seulement les remarques formulées par les personnes Publiques Associées, mais concernent également des points soulevés par le commissaire enquêteur dans son rapport et portent plus

spécifiquement sur des ajustements ponctuels du zonage (ajustements des emprises identifiées en espaces boisés classés, en zone de jardins, mise en cohérence du zonage avec les occupations et utilisations du sols, ...)

En parallèle il est proposé au conseil municipal de se positionner quant aux réserves et recommandations émises par le commissaire enquêteur dans ses conclusions.

- Réserve 1 : réduction du potentiel constructible en zone N, il est proposé d'intégrer la réserve émise conformément aux préconisations de l'Etat dans son avis sur le projet de PLU arrêté
- Réserve 2 : les terrains mentionnés ont fait l'objet d'un déclassement de la zone UA
- Recommandations 1 et 2 : de compléter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) par des schémas de principe permettant une meilleure compréhension des orientations envisagées et de leur conception
- Recommandation 3 : la liste des éléments du patrimoine bâti protégé sera complétée conformément aux propositions du commissaire enquêteur
- Recommandation 4 : la définition d'une servitude d'alignement au droit de la Grande Rue n'est pas nécessaire au vu de largeur de l'emprise publique (7m) qui permet d'envisager des aménagements ou élargissement de voirie si nécessaire,

Il est donc proposé au conseil municipal de se prononcer sur le projet finalisé du Plan Local d'Urbanisme et les changements envisagés préalablement au vote de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie.

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.5211-57

VU la délibération du conseil municipal de Villiers-sur-Morin en date du 3 juillet 2019 prescrivant la révision du Plan Local d'urbanisme

VU l'arrêté préfectoral 2019/DRCL/BLI n°116 du 25 octobre 2019 portant création d'une communauté d'agglomération issue de la fusion de la communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie et de la communauté de Communes du Pays Créçois à compter du 1er janvier 2020

VU les statuts de la Communauté d'Agglomération COULOMMIERS PAYS DE BRIE

VU la délibération 2024-084 du 20 juin 2024 de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie actant de la tenue du débat sur les objectifs du PADD du PLU de la Commune de VILLIERS SUR MORIN

VU la délibération en date du 07/06/2021 de la commune de Villiers sur Morin sollicitant la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie pour la poursuite de la procédure de révision du PLU

VU la Délibération 2025-079 en date du 30 juin 2025 de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie arrêtant le projet de révision du PLU de la commune de Villiers sur Morin et dressant le bilan de la concertation.

VU la note d'information de la Mission régionale d'Autorité environnementale (Mrae) n° MRAE APPIF-2025-116 du 22/10/2025 concluant à l'absence d'observation.

VU les remarques émises par les Personnes Publiques Associées (PPA) dans le cadre de leur consultation, conformément aux articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'Urbanisme

VU l'arrêté n° n° 505-2025 en date du 23 octobre 2025 de Monsieur le Président de la CA Coulommiers Pays de Brie soumettant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme à enquête publique.

VU le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur, et l'avis favorable qu'il émet sur le dossier de Plan Local d'Urbanisme assortis de réserves et de recommandations

CONSIDERANT les différentes remarques émises par les Personnes Publiques Associées et les adaptations à apporter au dossier de PLU

CONSIDERANT le rapport et les conclusions de l'enquête publique et l'avis favorable du commissaire enquêteur assorti recommandations.

CONSIDERANT les changements et adaptations proposés et présentés ci-avant

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré

Article 1 : ACTE le rapport et les conclusions de l'enquête publique et considère qu'il convient de modifier et de compléter le dossier conformément aux remarques des Personnes Publiques Associées et au rapport du commissaire enquêteur.

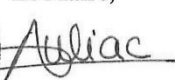
Article 2 : PRECISE que les changements apportés au dossier de PLU n'auront pas pour objet d modifier de façon substantielle, le projet de PLU, ceci dans le respect des objectifs initialement définis dans le Projet d'aménagement et de Développement Durables et la volonté communale de maîtrise du développement urbain et de limitation de la consommation d'espaces.

Article 3 : ACTE le dossier modifié et complété du projet de PLU et **SOLLICITE** la Communauté d'Agglomération afin qu'elle propose au conseil communautaire l'approbation du PLU de la commune

Vote : Pour : 14

Contre : 0

Abstention : 0

Pour extrait conforme,
Le Maire,



La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Melun (43 rue du Général de Gaulle Case postale n° 863077008 Melun Cedex) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat. Elle peut aussi faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Révision du PLU de Villiers-sur-Morin
Annexe à la délibération n° 01-2026 du 19 février 2026

Tableau des modifications apportées au projet de PLU révisé, arrêté à la suite des avis des PPA et des remarques formulées lors de l'enquête publique et du rapport du commissaire enquêteur

Observations émises par les Personnes Publiques Associées (PPA)

Observations	Décision de l'autorité compétente et ajustements apportés au dossier de PLU
Seine et Marne Environnement : Avis favorable avec les observations suivantes : - Ajouter un règlement spécifique pour la protection des mares ; - EBC sur des peupleraies en zone humide : supprimer la trame EBC pour ces boisements pour permettre l'éventuelle restauration de la zone humide ; - Ajouter dans l'OAP l'obligation de prévoir des haies végétales vives pour créer une transition entre les espaces agricoles et bâties ; - Ajouter en annexe la liste des espèces d'essences locales.	Avis favorable à l'ensemble des observations
CNPF - Le classement de tout ou partie des zones boisées en Espaces Boisés Classés (EBC) doit être justifié et ciblé. - Il convient de citer de manière exhaustive dans le document l'art. R.421-23-2 du code de l'urbanisme : « En EBC, la déclaration préalable n'est pas requise pour les coupes et abattages d'arbres lorsqu'ils concernent : ✓ Des arbres dangereux, chablis ou morts ; ✓ Des bois privés dotés d'un plan simple de gestion, d'un règlement type de gestion ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles ; ✓ Une coupe déjà autorisée par l'arrêté préfectoral sur les catégories de coupe autorisées ; ✓ La mise en œuvre d'une obligation légale de débroussaillage. » - Par ailleurs, nous vous rappelons que le décret n°2024-295 du 29 mars 2024 a ouvert les exemptions à la déclaration des coupes et abattages d'arbres applicable en EBC, aux espaces boisés concernés par l'application des arts. L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.	Avis favorable à l'ensemble des observations
Avis du SAGE Yerres : avis favorable, sous réserve de la prise en compte des éléments suivants : <u>Dans le rapport de présentation</u> : - Intégrer une carte de la vulnérabilité intrinsèque de la nappe de Champigny sur le territoire communal et prévoir des mesures pour encadrer le développement urbain sur les secteurs où la vulnérabilité est élevée à très élevée ; <u>Dans le PADD</u> : - Intégrer un objectif de désimperméabilisation des sols et de récréation d'éléments paysagers (plantation de nouvelles haies, etc.) ;	<u>Rapport de présentation</u> Avis favorable PADD

Observations	Décision de l'autorité compétente et ajustements apportés au dossier de PLU
- Intégrer un enjeu relatif à la vulnérabilité de la nappe de Champigny Dans le règlement : - Inscrire les articles 4 et 4 bis du SAGE de l'Yerres révisé dans le règlement du PLU ; - Demander de vérifier, en amont de projets d'aménagement, le caractère humide des sites identifiés comme potentiellement humides dans la cartographie des enveloppes d'alerte des zones humides de la DRIEAT, ou dans les études sur les zones humides, ou en cas de suspicion de zone humide ; - Rappeler que tout pétitionnaire d'un projet portant atteinte à plus de 1000 m² en zone de classe B des enveloppes d'alerte de la DRIEAT, doit vérifier par des analyses de flore et de sol si la zone impactée est avérée humide ; - Intégrer la disposition 3.2.6 du SDAGE 2022-2027, relative à la gestion intégrée des eaux pluviales ; Dans le plan de zonage : - Faire apparaître la classe B de la cartographie des enveloppes d'alerte des zones humides d'Île-de-France de la DRIEAT (2021).	- Ces objectifs seront déclinés dans le cadre du PLU en cours d'élaboration. Règlement - Avis favorable Zonage - La cartographie des enveloppes d'alerte des zones humides figure déjà dans le rapport de présentation du PLU
CDPENAF : avis favorable avec les remarques suivantes : - Les possibilités d'extension et d'annexes en zone N apparaissent trop importantes au regard des enjeux présents dans la zone (absence de certains réseaux, contraintes de gestion des eaux pluviales, zones humides, EBC...) ; - Les OAP sectorielles sont situées sur des zones humides très probables. Une étude de caractérisation des zones humides sera à prévoir ; - Revoir la matérialisation des cours d'eaux ; - Faire référence à la cartographie des zones humides de la DRIEAT ; - Vérifier la bonne localisation des Espaces boisés classés, certains apparaissent en effet en milieu urbain. - Modifier l'appellation de l'OAP Trame Verte et Bleue en la rendant plus opérationnelle et en y intégrant la trame noire et en la renommant « Protection des continuités écologiques »	Extension et annexes en zone N : les annexes seront limitées à 25m² au lieu de 50m². Zones humides : des études préalables ZH seront imposées avant tout projet d'aménagement dans les OAP. Cours d'eau : le plan sera vérifié EBC : une vérification sera faite OAP : avis favorable
Association le Renard demande : - Que le bilan de concertation soit rectifié pour refléter la réalité des modalités mises en œuvre et l'absence d'implication des associations agréées ; - Qu'une nouvelle phase de concertation environnementale soit organisée, intégrant les associations concernées et permettant un véritable débat sur les enjeux écologiques du territoire ; - Que les remarques environnementales formulées (PNR, ruissellement, trames paysagères, espaces naturels sensibles) soient dument analysées et intégrées dans le dossier.	- La concertation réalisée dans le cadre du PLU est conforme à la délibération de prescription du PLU. Un bilan détaillé a été réalisé qui a été annexé à la délibération d'arrêt du PLU. Il est joint au dossier d'enquête publique. - Les enjeux environnementaux ont bien été pris en compte dans le dossier de PLU.
Département : avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques suivantes : OAP n°1 « rue de Paris » : Ainsi, aucun piquage sur la RD 406 ne sera autorisé.	Sur tous les projets relevant de leur compétence les services du département seront associés

Observations	Décision de l'autorité compétente et ajustements apportés au dossier de PLU
- Un emplacement réservé (ER n°10) est prévu sur les parcelles n°833, 834 et 595 afin d'assurer une liaison entre ce futur quartier et l'école. Il est demandé que cet accès à l'OAP soit réservé aux modes actifs et qu'il n'y ait pas de continuité motorisée entre la voie de desserte de l'OAP et le parking en raison des conditions difficiles de visibilité au sortir du parking et de la proximité du virage de la RD 406. - OAP « actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques » : Il est précisé que les zones humides avérées sont strictement protégées. la DR demande que les affouillements et exhaussements liés à ces interventions routières soient explicitement exclus de cette interdiction. - Classification du réseau viaire : Intégrer la RD 8a et la RD 436 dans la description du réseau viaire. Une carte de trafic pour l'année 2023 est disponible - Liaisons modes actifs : Faire mention du Plan Vélo 77 révisé - Covoiturage : cette question pourrait être évoquée au niveau du RP notamment par une intention d'identification de quelques places réservées aux covoitureurs sur les parkings de la Commune. - Servitude d'alignement : la liste et le plan sont à corriger - Affouillements et exhaussements de sol : En zones A et N ajouter dans le règlement la mention suivante : « Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés pour la construction d'un projet routier déclaré d'utilité publique, pour la réalisation des travaux routiers nécessaires à l'entretien, la modernisation et la pérennisation du réseau routier départemental, ainsi que pour la création d'aménagements cyclables. ». De plus, il est demandé que dans les zones humides repérées sur le document graphique, les affouillements et exhaussements ne soient pas interdits pour les travaux routiers. - Règlement graphique :supprimer la surface de la lisière protégée (L151-23 du CU) qui recouvre les emprises du futur barreau RD 96 – RD 1036 - Emplacements réservés : ✓ ER n°1 : Le Département demande que les accès modes actifs actuels soient maintenus. ✓ ER n°3 Si la Commune envisage de réaménager le carrefour entre la RD 406 et la sente du Toit, une concertation préalable avec l'Agence Routière départementale sera obligatoire - Les OAP 2 et 3 sont situées dans l'enveloppe d'alerte zone humide (DRIEAT) de classe B. Dans le cadre de l'étude de faisabilité des projets, il conviendra donc de vérifier préalablement la présence éventuelle de zones humides, afin d'adapter les projets selon le principe ERC : Éviter, Réduire, Compenser. - Agriculture et forêts : Certaines prairies de plus de 6 ans et jachères longues pourraient être classées en zone N plutôt qu'en A (notamment les parcelles au sud-est du bourg, partiellement intégrées à la matrice boisée).	Avis favorable à l'ensemble des remarques émises.
DDT : avis favorable avec réserves	Urbanisme et densité

077-217705219-20260219-D-2026-DE
Date de réception préfecture : 26/02/2026

Observations	Décision de l'autorité compétente et ajustements apportés au dossier de PLU
Urbanisation et densité - Données incohérentes sur la consommation d'espaces (0,2 / 1,2 / 1,6 ha). - Densification prévue (107 logements) insuffisante face à l'objectif SDRiFe (132 logements). - Extension urbaine : préciser le calcul des extensions urbaines : En effet, le RP annonce 1,2 ha consommés depuis 2021, mais cela inclut à la fois 0,2 ha de consommation sur les ENAF mais aussi 0,75 ha de consommation » sur les espaces ouverts artificialisés. Or, ces espaces ne sont pas comptabilisés comme de la consommation. Ce point est à éclaircir pour définir s'il s'agit réellement d'extension urbaine ou non. Le cas échéant, l'extension urbaine permise par le projet de PLU pourrait être de 2,6 ha. - Prolonger l'horizon du PLU à 2040 pour être en Cohérence avec le SDRiFe. Habitat - La programmation logements du projet de PLU répond largement à l'objectif du PLH. Néanmoins, le projet PLU doit démontrer le calcul du point mort pour la période 2021-2035 pour confirmer les perspectives démographiques au regard des estimations du desserrement des ménages, de la variation du parc de logements et du renouvellement du parc. Ce point est à compléter. - Préciser les actions contre les logements vacants (outil « zéro logement vacant »). - Intégrer la mixité sociale et la diversification du parc dans les OAP. - Mentionner clairement le PLH comme document de référence. - Bien que la commune ne soit pas concernée par les obligations du schéma, le projet PLU pourrait aborder la thématique des gens du voyage. Environnement - Le règlement écrit pourrait être plus restrictif sur la limitation en taille et en distance des extensions et annexes en zones A et N. - Compléter la cartographie des zones humides et cours d'eau. - Vérifier la cohérence du classement des espaces boisés classés (EBC). - Rendre l'OAP trame verte et bleue plus opérationnelle. - Zones humides : apporter des précisions dans le règlement écrit afin de mieux les préserver et mieux les protéger. - Ajouter une carte de localisation Natura 2000. - Mares et cours d'eau : l'ensemble des linéaires doit être matérialisé. Risques et nuisances - Ajouter les obligations légales sur le risque argileux (étude géotechnique). - Corriger les erreurs sur le classement sonore (RN36 catégorie 2, bande 250 m). - Joindre les arrêtés et cartes de bruit manquants.	Les chiffres de consommation sur les ENAF sont bons (0.2 ha consommés depuis 2021 + 1.4 hectares envisagés au projet de PLU soit un total de 1.6 ha. Effectivement les extensions faites sur les espaces ouverts artificialisés depuis 2021 (0.75. ha) ne relèvent pas de la consommation mais de l'artificialisation. Ce point sera rectifié. La consommation d'ENAF permise par le PLU s'élève donc bien à 1.6 ha. • Logements : L'objectif de densité a été fixé à l'horizon 2035 au projet de PLU. A l'horizon 2040, au rythme actuel de constructions sur Villiers-sur-Morin, l'objectif affiché au SDRiFe sera vraisemblablement atteint. • Habitat Les remarques concernant l'habitat seront prises en compte. La mixité sociale a été anticipée dans les OAP ou au moins 20 % des logements créés sur la totalité de l'opération devront être des logements aidés. • Environnement Les remarques seront prises en compte

Observations	Décision de l'autorité compétente et ajustements apportés au dossier de PLU
Eau et assainissement - Pour les zones UA, UB et N, le règlement du PLU, en matière de toiture (aux articles 10.2), est beaucoup trop restrictif et empêche la mise en place de toitures terrasses qui pourraient assurer la gestion des eaux pluviales (EP) à la source. - Fixer un niveau de protection minimal contre les pluies (30 ans). - Ajouter le zonage d'assainissement eaux usées. - Vérifier la capacité de la station d'épuration de Couilly-Pont-aux-Dames. Mobilités - Actualiser selon le futur Plan des mobilités Île-de-France 2030. - Détailler les liaisons douces vers la gare, stationnement vélo et bornes électriques. - Limiter le nombre maximal de places de stationnement voiture. - L'ensemble des règles de stationnement vélo devra être modifiée selon l'arrête du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments. Documents à corriger - Actualiser certaines cartes (SDRIF-E, PPRI, DDRM). - Améliorer la lisibilité du plan de zonage et des OAP. - Ajouter les annexes bruit et les références légales manquantes.	Risques et nuisances Les documents seront corrigés Eau et assainissement Il est précisé à l'article 10.1 que les dispositions édictées par l'article 10 relatives aux toitures, parements extérieurs, clôtures et dispositions diverses pourront ne pas être imposées en cas de projets d'architecture contemporaine ou utilisant des technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bioclimatique, etc.) sous réserve toutefois que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement naturel ou le paysage urbain soit particulièrement étudiée. Les autres remarques seront prises en compte Mobilités Avis favorable Documents à corriger Avis favorable

Observations émises dans le cadre de l'enquête publique

Réerves et recommandations du commissaire-enquêteur	Décision de l'autorité compétente et ajustements apportés au dossier de PLU
Réserve n°1 : Modifier le règlement pour autoriser les extensions du bâti à 50m ² et les annexes à 25m ² pour les zones N et les servitudes jardin.	Avis favorable les annexes seront limitées à 25m ² .
Réserve n°2 Supprimer la zone UA des parcelles n°43, 42, 41, 40 et 38 avenue du Général de Gaulle qui sont soit situées en zone inondable au PPRI soit à sa périphérie.	Avis favorable ces parcelles déjà construites seront rattachées à la zone UB.
Recommandation n°1 : Améliorer la conception des OAP 1 et 2 en rappelant l'obligation relatives à la présence de zone humides et en élaborant un schéma de principe pour l'accessibilité et les déplacements piétons et motorisés au vu des observations apportées.	Avis favorable : - des schémas de principe seront réalisés - des études préalables ZH seront imposées avant tout projet d'aménagement dans les OAP
Recommandation n°2 : Revoir la conception de l'OAP 3 au vu des éléments développés en s'interrogeant sur la pertinence à la maintenir au regard du nombre de logements produits in fine.	Avis favorable Création d'un schéma d'aménagement sur l'OAP n°3 avec les principes suivants : - Zone de transition paysagère sur la parcelle n°151 - Accès voiture uniquement par l'ERn°2 - Accès piéton depuis la cour commune - Nombre de constructions potentielles : 5 - Etude préalable ZH imposée avant tout projet d'aménagement
Recommandation n°3 : Mettre à jour la liste du patrimoine à protéger	Avis favorable Seront également protégés au titre de l'article L151-19 : - La façade de la maison située au hameau de Montaigu parcelle n°1023 (et non 1195) - Le puits du hameau de Dainville - La maison d'habitation de l'indivision Dibon située rue Allain Renault
Recommandation n°4 : Inscrire dans le règlement une servitude d'alignement pour les parcelles devenues constructible Grande Rue afin de fluidifier la circulation et le stationnement automobile.	Avis défavorable L'emprise publique de 7 mètres de la Grande Rue permet le cas échéant d'élargir la voie. Aucune réserve ne sera inscrite.

Demandes individuelles	Décision de l'autorité compétente et ajustements apportés au dossier de PLU
<i>Contestation de la création de la zone N située entre la rue Albert Grenier, chemin du Moulin Guillaume, rue de la Picardie</i>	
Demandes de M. Alisson Lecocq, m Nicolas Mabilleau, M. Jacky Fichet, M Franck Lecoq, indivision ALUS, indivision, Mme Guyon Lebarbier.	• Un ajustement des EBC correspondant à la réalité du terrain, mais tenant nécessairement compte des défrichements abusifs et non autorisés peut effectivement être envisagée. Ces ajustements doivent prendre en compte les procédures au contentieux engagées par la commune à

Demandes individuelles	Décision de l'autorité compétente et ajustements apportés au dossier de PLU
Ces propriétaires contestent : - Le classement en zone N et 3 d'entre eux demandent le maintien de la zone UC, craignant une perte de la valeur foncière de leur bien (Alisson Lecocq, Nicolas Mabileau, Indivision Alus), - La réduction de la zone N et la suppression de l'EBC afin de pouvoir vendre leur bien en terrain constructible (M. Jacky Fichet, indivision Desmedt, Mme Guyon Lebarbier), - La prise en compte la situation existante (M. Franck Lecoq) en s'appuyant sur des échanges avec la mairie de Villiers sur Morin pour mettre fin au contentieux et reconnaître l'existence de l'activité économique (entreprise de BTP, stockage de matériel).	l'encontre de plusieurs pétitionnaires qui ont défrichés et aménagés leur terrain sans autorisation d'urbanisme. - Le classement en zone N et l'identification des boisements principaux en EBC correspond à une réalité effective du terrain, certains secteurs ont malheureusement fait l'objet d'aménagement et de travaux sans autorisation (défrichement, remblais...). Le maintien d'une zone naturelle au droit de ce secteur revêt plusieurs enjeux à l'échelle de la commune : le maintien d'une couverture arborée à même de diminuer les risques de ruissellement, le principe de non-urbanisation de ce secteur afin d'éviter d'accroître le mitage qui caractérise de nombreux secteurs de la commune. Les choix opérés en matière de zonage avec une réorganisation importante du périmètre des zones U et N ont vocation à acter ce principe. - Concernant les adaptations du zonage, certains ajustements peuvent être envisagés ponctuellement, afin de mieux cadrer certaines formes d'occupation de l'espace, il ne peut cependant être envisagé au regard de la nature de la commune et des dispositions en matière de maîtrise de la consommation d'espaces de définir de nouveaux espaces constructibles. En effet, la définition de secteur d'urbanisation est à la fois susceptible d'entraîner une consommation d'espaces incompatible avec les dispositions du SDRIF-e. et de permettre une urbanisation en incohérence avec les capacités vaires des espaces concernés ; de même un ajustement de la zone naturelle afin de mieux correspondre aux enjeux de préservation peut également être envisagée. - Ponctuellement des adaptations de zonage et de réorganisation de la zone urbaine et de la trame jardin sont envisageables, afin de prendre en compte la réalité du terrain en matière de desserte et afin de conserver une cohérence de fond dans l'organisation du PLU à l'échelle de la commune ; pour autant il ne sera pas donner suite à l'ensemble des réclamations. - Concernant le contentieux en cours sur la parcelle 88, il convient de rappeler que le pétitionnaire ayant engagé des travaux sans autorisation et actuellement frappé par une astreinte administrative en vue de la remise en état du site. Cette astreinte a cependant été suspendue durant la révision du PLU afin de tenter de clarifier la nature de cette occupation.
Contestation de la zone N sur le secteur du chemin des Roches, sente du Haut du Temple, Chemin du Temple et Sente du Griveaux Temple.	
Eliane Leveque, m et Mme Ronayne et Indivision Duval-Caltevert. Ces propriétaires demandent : - Le maintien en zone UC afin de pouvoir céder leurs biens à la suite des divisions cadastrales et de l'obtention de certificats d'urbanisme délivrés en 2025 (Eliane Levêque), - Le maintien en zone UC afin d'achever la construction d'une maison et pouvoir construire une seconde habitation (Laetitia Duval), - Le classement en zone N avec interdiction de toute imperméabilisation des sols y compris des chemins d'accès en raison du phénomène de ruissellement qui inonde régulièrement leur habitation (M. et Mme Ronayne).	- A l'instar des autres secteurs dont certains faisaient préalablement l'objet d'un classement en zone UC, il convient de souligner que le PLU en vigueur définissait de nombreux espaces de développement de l'urbanisation en totale inadéquation avec les réalités du terrain. Dans ce cadre il convient de souligner le travail conséquent de la commune de Villiers sur Morin quant à la redéfinition des zonages afin d'une part de s'inscrire dans une logique (obligatoire et nécessaire) de maîtrise du développement urbain et de mise en cohérence des potentialités de développement en lien avec les capacités vaires des différents secteurs. Il convient de renvoyer l'inconsistance du PLU en vigueur et ses conséquences potentielles aux municipalités précédentes qui ont au travers du document approuvé défini des espaces urbains peu cohérents avec la réalité du terrain et ne prenant aucunement en compte les capacités de desserte et de réseaux, en faisant une abstraction totale du caractère naturel de certains secteurs et des risques inhérents au développement anarchique de l'urbanisation (imperméabilisation, augmentation des ruissellements, ...). - Des ajustements ponctuels afin de mieux cadrer la réalité du terrain peuvent être envisagés tant dans la réorganisation des limites entre chaque zone et la définition des espaces boisés classés ; cette mise en cohérence se doit d'être faite en parallèle des autorisations d'urbanisme en

Demandes individuelles	Décision de l'autorité compétente et ajustements apportés au dossier de PLU
	cours sur certains secteurs (Certificat d'urbanisme, autorisation de division, ...) mais également en prenant en compte les travaux (défrichements et remblais) réalisés sans autorisation, pour lesquelles des actions en justice sont en cours, ou il n'apparaît pas opportun d'envisager une « régularisation » en contradiction complète avec les principes de demandes d'autorisations préalables et de respect des dispositions réglementaires - Concernant plus précisément la problématique liée au ruissellement, la commune de Coutevroult dans le cadre de son PLU a défini un secteur comprenant une OAP où est prévue la réalisation de bassins de rétention à même de diminuer l'impact des ruissellements. En parallèle il convient de rappeler que la communauté d'agglomération a débuté plusieurs campagnes de travaux afin d'assurer une meilleure gestion des eaux pluviales. Ces diverses actions en raison de leur coût et des difficultés inhérentes à leur mise en œuvre (acquisition foncière, ...) s'inscrivent dans une temporalité qui peut s'avérer longue pour les habitants. - Concernant ces travaux de prévention et rétention, il en est de même pour le SMAGE qui travaille à la définition des secteurs de ruissellements et des mesures coercitives à mettre en œuvre pour réduire ce risque. - Concernant la problématique de la cabanisation et des occupations sans autorisation, la commune s'attache à mettre en œuvre les procédures ad hoc afin de stopper les nombreux travaux réalisés sans autorisation préalable, ou ne respectant pas les autorisations délivrées. Ces différents points mettent en exergue la nécessité d'encadrer avec précision le développement urbain et le respect des dispositions réglementaires du PLU.
Contestation sur le secteur du hameau de Dainville	
M Mme Audoux : Les contestations sont les suivantes : - La création d'une trame jardin qui ampute leur bien en limitant la constructibilité - Des règles de constructibilité définies à l'Article UA 6 qui prévoient que les constructions nouvelles devront être implantées dans une bande de 30 mètres de profondeur maximum définie à partir de l'alignement des voies publiques et privées existantes à l'approbation du PLU, - La perte de la valeur foncière de leur bien en raison des dispositions envisagées dans le projet de PLU.	- Toute personne se prévalant d'un certificat d'urbanisme opérationnel ou d'une autorisation antérieure et en cours de validité se verra appliquer les dispositions réglementaires en vigueur au moment de la délivrance de cette autorisation. - La création des trames de jardins repose sur plusieurs principes qui ont pour objet d'encadrer le développement urbain, de limiter les constructions en double rang multipliant de fait les accès, de garantir des espaces de transition entre les parties urbanisées et les espaces à dominante naturelle et agricole ; mais également de donner la latitude de réaliser dans ces espaces les annexes à l'habitation. - Comme évoqué précédemment, le projet de PLU s'est attaché à prendre en compte les préconisations définies au sein du SAGE des 2 Morin et ceci pour l'ensemble des zones, tant en ce qui concerne la préservation des zones humides, la gestion des eaux pluviales et la préservation qualitative et quantitative de la ressource en eau, ces points sont rappelés dans le rapport de présentation. - Concernant la station d'épuration de Couilly Pont aux Dames qui accueille les eaux usées et une partie des eaux pluviales de plusieurs communes dont Villiers sur Morin, cette dernière connaît de nombreux dysfonctionnements liés d'une part à la charge nominale qui aujourd'hui dépasse les capacités de traitement initiales, et d'autre part des apports massifs « d'eau claire » en période de fortes pluies créant des dysfonctionnements dans le traitement, des travaux de mise en séparatif des réseaux sont en cours, mais ne sont pas encore terminés. - Ces éléments de constat ont conduit le syndicat en charge de la STEP à émettre de nombreux avis négatifs lors des consultations effectuées dans le cadre des demandes d'autorisation d'urbanisme. Des études sont actuellement en cours pour définir les solutions à court, moyen et long terme en ce qui concerne cette station d'épuration. - Concernant les opérations de promotion immobilière en cours sur la commune de Coutevroult, celle-ci est en cours d'autorisation au titre

077-2177052-20260219-D-2026-01
Date de réception préfecture : 26/02/2026

Demandes individuelles	Décision de l'autorité compétente et ajustements apportés au dossier de PLU
	de la loi sur l'Eau, avec une instruction par les services de l'Etat des dispositions mises en œuvre en matière de gestion des eaux pluviales. Ces opérations au regard des aménagements exigés (bassin de rétention, débit de fuite limité, ...) ne sont pas de nature à accentuer les phénomènes de ruissellement.
Contestation sur le secteur autour de la sente d'Isangeard et de la ruelle Isaac	
Mme Liévin, m Karimpour, Mme Cire. Les contestations portent : - La suppression de la zone UB, - La création d'une zone N au vu du mitage, - L'assurance de la pérennité des permis de construire délivrés, - La compatibilité des certificats d'urbanisme obtenus.	- Le PLU en vigueur définissait de nombreux espaces de développement de l'urbanisation en totale inadéquation avec les réalités du terrain et surtout en totale contradiction avec les nouvelles dispositions du Schéma Directeur Régional (SDRIF-e qui prévoit dans un premier temps de diviser par deux la consommation d'espaces par rapport ce qu'elle a été sur la période 2012-2021 ; ceci dans l'objectif d'appliquer le ZAN en 2050. - Il convient de rappeler et de souligner le travail conséquent de la commune de Villiers sur Morin quant à la redéfinition des zonages afin d'une part de s'inscrire dans une logique (obligatoire et nécessaire) de maîtrise du développement urbain et d'autre part de mise en cohérence des potentialités de développement en lien avec les capacités vaires des différents secteurs. - Il convient dès lors de renvoyer l'inconsistance du PLU en vigueur et ses conséquences potentielles aux municipalités précédentes qui ont au travers du document approuvé défini des espaces urbains peu cohérents avec la réalité du terrain et ne prenant aucunement en compte les capacités de desserte et de réseaux, en faisant une abstraction totale du caractère naturel de certains secteurs et des risques inhérents au développement anarchique de l'urbanisation (imperméabilisation, augmentation des ruissellements, ...). - Concernant les certificats d'urbanisme il convient de rappeler que leur délivrance a pour objet de « cristalliser » les droits en vigueur au moment de leur délivrance, cependant le principe retenu est l'application des règles d'urbanisme nouvellement en vigueur si celles-ci sont plus favorables à un projet (CE 6 juin 2025). De même en ce qui concerne les autres autorisations d'urbanisme issues des dispositions de l'article L.442-1 du code de l'urbanisme, permettant de maintenir les règles applicables pendant une durée de 5 ans, si toutefois l'autorisation soit mise en œuvre. - Les PC 077 521 25 00012, délivré le 3 décembre 2025 et PC 077 521 25 00014, délivré le 27 octobre 2025, pour autant la délivrance d'un permis modificatif devra se conformer aux règles en vigueur à la date de dépôt de cette nouvelle demande, indépendamment des règles qui avaient prévalu lors de la délivrance de l'autorisation initiale.
Contestation des secteurs AU et AUX	
M Chamillard, m et Mme Audoux Les contestations portent : - La suppression de la zone AU et Aux, - Le cout supporté par la collectivité locale.	- La suppression des zones AU et AUX répond à l'objectif communal de maîtriser son développement urbain en cohérence avec les capacités des réseaux et préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers conformément aux dispositions du SDRIF-e. Afin de répondre à ces enjeux de maîtrise du développement urbain et de limitation de la consommation d'espaces, l'accueil de constructions est priorisé au sein du bourg à proximité des équipements et des services sur des secteurs suffisamment desservis par les réseaux. - Le fait que la commune dispose de la maîtrise foncière n'induit aucunement la nécessité de mettre en œuvre certaines opérations d'aménagement ; pour mémoire la commune au sein de la zone AU (supprimée dans le cadre de la présente procédure) maîtrise environ 2ha, acquis le plus souvent afin d'éviter un morcellement foncier susceptibles de déboucher sur des occupations non autorisées.

Demandes individuelles	Décision de l'autorité compétente et ajustements apportés au dossier de PLU
	- La création des trames de jardins repose sur plusieurs principes qui ont pour objet d'encadrer le développement urbain, de limiter les constructions en double rang multipliant de fait les accès, de garantir des espaces de transition entre les parties urbanisées et les espaces à dominante naturelle et agricole ; mais également de donner la latitude de réaliser dans ces espaces les annexes à l'habitation afin de ne pas obérer la jouissance de ces espaces par leurs propriétaires. - Concernant certaines demandes ou questionnements quant à la volonté communale de restreindre les périmètres urbanisables (au droit du chemin d'Isangeard mais pas seulement), il convient de rappeler comme évoqué précédemment que le développement urbain et les dispositions des documents d'urbanisme précédents se sont fait sans prise en compte de la nature des voies, de capacités de desserte, de la nature des terrains conduisant à un mitage du territoire communal impactant fortement aujourd'hui l'organisation urbaine de la commune, mais s'avérant quelquefois préjudiciables en multipliant les risques. L'extension ou le maintien de secteur d'urbanisation au sein d'espaces où dominent nettement le caractère naturel et marque par des difficultés notables en termes de desserte, d'accès, de viabilité est donc à proscrire.
Contestation sur le secteur de la Ferme des Dames de Chelles - Philippe Corpechot, Etienne Corpechot, Denis Corpechot, Jacques Corpechot, M et Mme Savry. - Déclassement de zone N en zone A pour les parcelles AI 205, AI 249, E 730, E 738, E 741, E 742, E 743, E 1382, E 1384, D 341 à D 367, D 297 à D 304, - Classement espace boisé classé de la propriété familiale de la famille Corpechot et autour de l'activité du haras des Coudrets à supprimer - Modification du règlement spécifique à leur propriété familiale pour autoriser les extensions de 200 m² autour des trois principaux bâtiments en application de l'Article L 151-11 du code de l'urbanisme, - La non prise en compte de l'activité du haras des Coudrets classée en zone N ne permettant pas le développement de cette activité économique, - La création d'un zonage spécifique sur le périmètre du haras des Coudrets en ayant enlevé tout classement EBC	- Une adaptation des dispositions du règlement graphique afin de prendre en considération le caractère « agricole » et l'absence de boisements est envisageable, permettant ainsi d'inscrire ces activités dans le cadre des dispositions de la zone agricole telles que le prévoit le code de l'urbanisme. Cette prise en compte du caractère spécifique de ces activités induit le respect des dispositions réglementaires et législatives en matière d'occupation des zones agricoles. Les espaces ouverts tels que les prairies s'inscrivent précisément dans ce cadre. Il convient cependant de rappeler que le zonage n'est que le cadre réglementaire des occupations du sol, et que la mise en valeur agronomique d'un espace ne repose pas sur son statut en matière de document d'urbanisme (des parcelles cultivées peuvent être identifiées en zone naturelle, sans que cela s'avère préjudiciable à la mise en valeur agricole et agronomique de ces emprises). - La création des trames de jardins repose sur plusieurs principes qui ont pour objet d'encadrer le développement urbain, de limiter les constructions en double rang multipliant de fait les accès, de garantir des espaces de transition entre les parties urbanisées et les espaces à dominante naturelle et agricole ; mais également de donner la latitude de réaliser dans ces espaces les annexes à l'habitation. - Les bâtiments mentionnés font déjà l'objet d'une identification au titre des dispositions de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme « (...) 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. » Cette identification pour objet de permettre l'évolution des bâtiments existants tout en assurant leur mise en valeur et leur préservation patrimoniale. Il n'apparaît pas opportun de définir d'autres dispositions au droit de ce emprises qui s'inscrivent dans un vaste ensemble à dominante naturelle et agricole. - Le classement en espaces boisés classés est une possibilité offerte aux auteurs d'un document d'urbanisme d'identifier les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou créer et ce qu'ils relèvent ou non du régime forestier et soient attenants ou non à des habitations. Ce classement peut également identifier des arbres alignement des haies, des arbres isolés

077-200090504-20260608-D-2026-111-2-DE
Date de réception préfecture : 26/02/2026

Demandes individuelles	Décision de l'autorité compétente et ajustements apportés au dossier de PLU
	voire des espaces nus qu'il conviendra d'arborer. (Voir CU L.113-1 et suivants). Le classement en EBC vise à garantir le maintien des boisements existants qui participent à l'organisation naturelle et la biodiversité communale, dont les emprises en raison de leur nature, de leur localisation se doivent d'être préservés. Ce maintien est donc d'autant plus justifié quand il concerne des espaces emblématiques du territoire communal tel qu'un château et son parc.
Contestation sur le secteur du Petit Morcarf	
Etienne Corpechot, Marie Roubaud, Jacques Corpechot, Denis Corpechot, m et Mme Savry, m et Mme Blanchet - Création d'un emplacement réservé n°9, - Devenir d'un emplacement réservé n°11 situé chemin des Coudrets non reporté au titre du projet de PLU (parcelle 1020), - Suppression de la zone UC, - Maintien du zonage UA pour les parcelles 1012 à 1021 - Extension de la zone N, - Classement en zone A des parcelles n° 205, 1011 et 1028, - Contestation du classement EBC sur les parcelles n°D971 à D979, - Reclassement du chemin de derrière le parc et de la sente des Coudrets en voirie communale en contrepartie de la suppression de l'emplacement réservé n°9, - Une zone U sur les parcelles n° 1006,1005 et une partie de la parcelle n°077 situées sente des Coudrets.	- La suppression de L'ER 11 s'explique par le simple fait que la commune est devenue propriétaire de cette emprise et qu'il n'y a plus lieu de le maintenir. Concernant les emplacements mentionnés dans le projet de PLU ceux-ci correspondent à des emprises nécessaires au développement de la commune et répondant à des besoins effectifs en matière d'équipements. Dans ce cadre l'ER 9 est à maintenir afin de répondre à un besoin effectif de gestion des ordures ménagères et de difficultés de manœuvre des véhicules Le recalibrage de la rue des Coudrets ne permettra de résoudre les difficultés de manœuvre des véhicules entre rue du Touarte et rue du Petit Mortcerf, la première partie de cet axe étant bordé de part et d'autre par des constructions, limitant de fait l'élargissement de la voie. - La réorganisation du zonage entre les zones UA et UB est à appréhender dans le cadre des caractéristiques réglementaires qui ont prévalu à la définition du zonage et dans une logique de cohérence spatiale. La zone UA correspond aux espaces urbanisés denses, le plus souvent aux noyaux urbains originels, alors que la zone UB correspond aux espaces d'extension de l'urbanisation, avec une typologie bâtie, moins dense, plutôt organisée sous la forme pavillonnaire.; - De même il convient de rappeler que l'ensemble des parcelles identifiées au titre du RGP (Registre Parcellaire Graphique, parcelles identifiées et déclarées à la PAC) font l'objet d'un classement en zone A et ceci conformément aux demandes relayées par la Chambre d'agriculture et de la CDPENAF. - Comme évoqué précédemment, le projet de PLU s'est attaché à tenter de mettre « plus de cohérence » dans l'organisation territoriale communale. Dans ce cadre et comme cela a déjà été mentionné Le PLU en vigueur définissait de nombreux espaces de développement de l'urbanisation en totale inadéquation avec les réalités du terrain. - Au-delà du projet communal de mieux encadrer le développement urbain, le respect des dispositions du SDRIF-e s'imposent de fait induisant la nécessité de réduire les espaces d'extension de l'urbanisation (AU), il en est de même en ce qui concerne la zone AUX, initialement identifiée dans le cadre d'un développement économique qui aujourd'hui ne relève plus de la compétence communale, et qui de plus s'inscrivait dans un site susceptible d'affecter de manière notable les écoulements et ruissellements.
Contestation autour de l'OAP n°3	
M Metz, m Gomy, Mme Djosevska, m Suscosse. - Justification de la création de l'OAP n° 3, - Accessibilité insuffisante au regard de la voirie et des flux de circulation de véhicules, - Secteur inondable en raison de la proximité du Grand Ru : cours communes (rue des Touarte) non accessibles en période de cru, - Demande de maintien d'un corridor écologique avec extension de la trame jardin,	- Au sein du plan local d'urbanisme (PLU, PLUi), les OAP expriment de manière qualitative les ambitions et la stratégie d'une collectivité territoriale en termes d'aménagement » (source CEREMA sept.2023). Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont une composante du plan local d'urbanisme. Elles visent à définir des intentions et orientations d'aménagement qualitatives qui peuvent : - Porter sur un secteur ou un quartier donné (OAP dites de "sectorielles") ; - Avoir une approche plus globale sur un enjeu spécifique (OAP dites "thématiques") ; - Ou croiser ces deux approches (OAP thématiques sectorisées).

Demandes individuelles	Décision de l'autorité compétente et ajustements apportés au dossier de PLU
Condition de constructibilité de la parcelle AD n°158.	- Elles contribuent à la déclinaison opérationnelle du projet souhaité par la collectivité ou l'établissement porteur du PLU(i), les aménagements prévus dans le périmètre défini par ces OAP devant être compatibles avec ces orientations. - Elles ont pour objet de définir la trame organisationnelle des aménagements futurs afin de prendre en compte la nature des secteurs ou elles sont envisagées, les contraintes potentielles susceptibles d'affecter leur mise en œuvre. Dans ce cadre en fonction des OAP des dispositions spécifiques peuvent être mises en place ou aborder au moment de leur aménagement. C'est dans ce cadre qu'il a été décidé de ne pas réaliser de schéma de circulation afin de ne pas restreindre les possibilités de desserte de ce secteur. Il n'en demeure pas moins que des principes de desserte ont été définis dans les OAP qui devront être respectés lors de l'aménagement de la zone. Il pourra être précisé que la création des cheminements doux est conseillée. - De même dans un souci de prise en compte globale de ces espaces des études complémentaire seront mis à la charge des éventuelles aménageurs (en effet il semble peu opportun que ces études qui vont permettre une valorisation du foncier au droit d'emprises privées soient prises en charge par la collectivité en amont des projets), en particulier en matière de zones humides, et éventuellement appliquer les principes d'évitement. - Chaque OAP définie dans le projet communal s'appuie sur une densité conforme aux exigences du SDRIF-e; dans le cas présent concernant l'OAP 3 celle-ci permet la réalisation de 5 logements (densité 35 log/ha) s'inscrivant dans les obligations d'augmentation des densités au sein des espaces bâtis imposées par le SDRIF-e. - Pour rappel les zones humides identifiées dans le PLU sont basés sur les données fournies par l'Etat (DRIEAT) et le SMAGE, celles-ci en particulier celles non avérées ne sont qu'indicatives et doivent faire l'objet d'études spécifiques - Comme évoqué dans les commentaires précédents des adaptations ponctuelles du zonage (extension de la trame jardin) peuvent être envisagées. De même dans un souci de cohérence il est proposé de définir un schéma graphique à même d'illustrer les principes de desserte et d'aménagement de cette emprise.
Contestation sur le périmètre de la sente du Haut du Toit	
Indivision Bonte, m et Mme Duvivier. Les contestations portent sur les éléments suivants : - Suppression de la zone N, - Suppression de l'espace boisé classé, - Maintien de la zone UB, - Suppression de la trame jardin sur la parcelle n° 141, - Extension de la zone constructible à 40 mètres à partir de la voie publique.	- Un PLU n'a pas à répondre aux demandes individuelles, à même d'aller à l'encontre des objectifs d'aménagement et de développement prévus dans le projet communal; d'autant plus quand ces demandes s'inscrivent en continuité de travaux et d'aménagements le plus souvent sans autorisation. - Au regard des évolutions récentes en matière de construction au droit de certaines voies, la mise en place d'actions coercitives à même de permettre une circulation « normale » répondant aux exigences de base en matière de sécurité routière, de défense contre l'incendie, de gestion des ordures ménagères est une nécessité, justifiant de fait la création d'emplacements réservés, voire la réduction des zones constructibles et ceci afin de pallier aux trop nombreuses zones constructibles et au développement anarchique auquel a été confronté la commune suite à l'approbation du précédent PLU. - La définition d'une zone N en lieu et place de zones urbaines au droit desquelles les caractéristiques ne permettent pas d'envisager une urbanisation effective, s'inscrit dans le respect des dispositions du projet communal et a pour objectif de préserver le caractère naturel de certains

Demandes individuelles	Décision de l'autorité compétente et ajustements apportés au dossier de PLU
	secteurs et des risques inhérents au développement anarchique de l'urbanisation (imperméabilisation, augmentation des ruissellements, ...)
Contestation autour du chemin de la Boissette	
M Prevostat ; Mme Teixeira. Les contestations portent sur les thématiques suivantes : • Zone N • Espaces boisés classés.	• Comme évoqué précédemment un ajustement ponctuel du zonage permettant de répondre aux réalités effectives et s'inscrivant dans le respect des dispositions réglementaires et des objectifs ayant prévalu à la mise en œuvre du projet communal peut être envisagé. Ces adaptations ne se feront en aucun cas à l'encontre des objectifs de préservation et de prise en compte des risques. • Comme le précise le règlement écrit la constructibilité des parcelles est définie par rapport aux voies publiques ou privées existantes et ceci sur une profondeur de 30 m par rapport entre les emprises du terrain et de la voie
Contestation autour du secteur du Chemin Blanc	
Demande : SCI Nhan Nghia. La contestation porte sur les thématiques suivantes : • Servitude jardin, • Constructibilité limitée aux voies privées existantes.	• La création des trames de jardins repose sur plusieurs principes qui ont pour objet d'encadrer le développement urbain, de limiter les constructions en double rang multipliant de fait les accès, de garantir des espaces de transition entre les parties urbanisées et les espaces à dominante naturelle et agricole ; mais également de donner la latitude de réaliser dans ces espaces les annexes à l'habitation. • Les secteurs d'OAP identifiés dans le PLU ont fait l'objet (quand il était accessible) de relevés, en tout état de cause ces inventaires et prise de connaissance de la nature de sites est un préalable imposé à tout aménageur dans le cadre de l'aménagement effectif de ces secteurs. • La définition des règles et leurs conditions d'application répondent à des objectifs de cohérence et d'organisation du tissu urbain, à titre d'exemple la zone UB correspond aux espaces de développement de l'urbanisation intervenues au cours des 50 dernières années, en dehors des limites du centre ancien du village. Ces secteurs s'inscrivent dans une densité moindre que le cœur du bourg en privilégiant des règles limitant partiellement la densité afin de répondre aux enjeux liés à l'imperméabilisation à la gestion des eaux pluviales, ...) c'est également en cohérence avec cette organisation du tissu urbain que le projet communal privilégie les espaces de densification au travers des OAP dans les zones « plus denses » du tissu urbain (zone UA). • Cette organisation spatiale du projet communale vise à maintenir un caractère plus ouvert au sein des zones de développement « récent de l'urbanisation » (classées en UB) qui se caractérise par un habitat de type pavillonnaire. Afin de limiter un développement peu valorisant lié à des divisions foncières d'opportunité, créant de fait des constructions en second voire en troisième niveau eu adaptées à l'organisation viaire de la commune, multipliant les accès et les densités de véhicules sur des axes initialement prévus pour de • Concernant plus précisément les demandes de modification des dispositions des règlements écrits et graphiques afin de permettre la réalisation de projets de densification interne en lieu et place de secteurs protégés. Ces volontés individuelles ne s'inscrivent pas dans la dynamique du projet communal en matière d'organisation et de préservation d'une trame verte interurbaine participant non seulement au cadre de vie, mais répondant de manière effective aux problématiques en limitant les nouveaux espaces d'imperméabilisation. • A titre d'exemple et comme évoqué ci-dessus, la détermination des espaces de jardins et de vergers protégés s'appuie à la fois sur les constats réalisés lors de la phase de diagnostic auxquels vient s'ajouter les informations fournies par le Mode d'Occupation des Sols (MOS) mis en place par l'Institut Paris Région. Cette cartographie informatique et

Demandes individuelles	Décision de l'autorité compétente et ajustements apportés au dossier de PLU
	descriptive est : « inventaire numérique de l'occupation du sol de l'île-de-France. Actualisé régulièrement depuis sa première édition en 1982, (...) Réalisé à partir de photos aériennes, qui couvrent l'ensemble du territoire régional, le Mos distingue les espaces agricoles, naturels, forestiers et urbains (habitat, infrastructures, équipements, activités économiques, etc.) » • A titre d'information les parcelles évoquées par la SCI s'inscrivent bien dans un ensemble végétal constitué de jardins, vergers et espaces enherbés qui répondent de fait à la volonté communale de mise en valeur de la biodiversité « banale » et ceci tant lors de l'inventaire de 2021 que pour les données mises à jour en 2025 • Ces éléments permettent d'une manière générale d'appréhender l'approche communale de préservation des éléments naturels et semi-naturels à l'échelle du projet de PLU. Ces espaces ne s'inscrivent donc pas dans un contexte de renouvellement urbain, tant en raison de leur emprise (plusieurs hectares contigus, créant de réel continuum écologiques), que de la structuration des enveloppes bâties existantes et ne peuvent donc pas être considérés comme inclus au cœur de la zone urbanisée tel que l'évoque la SCI NHAN NGHIA dans sa remarque. • Pour mémoire toute évolution de ces espaces vers une urbanisation ou une artificialisation s'inscrit dans les critères de la consommation foncière au titre du SDRIF-e. • Il est précisé par la commune que cette réclamation est à examiner au regard de 2 problématiques : - En envisageant l'accès par le chemin Blanc : Dans ce cas, l'incompatibilité du projet avec le règlement s'explique par la limite de constructibilité de 30m par rapport au Chemin Blanc (art 6 du règlement du PLU) et par la présence (nouvelle et assumée) d'une trame jardin, destinée à « sacrifier » les fonds de parcelles. - En envisageant l'accès par la sente du Bas du Toit : Si la sente du bas du toit avait été carrossable, le projet aurait pu éventuellement prendre corps à partir de cet accès, et l'on aurait pu remettre alors en question légitimement la trame jardin. Mais la sente du bas du Toit n'est accessible ni en voiture, ni même à pied. En fait, cette sente n'existe même pas (ou plus) le long de l'arrière de la parcelle 177.
Contestation autour de la rue de la Picardie	
Demande : M. Prévost. Les contestations portent sur les éléments suivants : • Classement en zone N, • Contestation de l'EBC, • Zone de PPRI, • Règlement attaché à la zone N • Possibilité de reconstruction en cas de sinistre.	• Les dispositions du règlement du PPRI prévalent sur les dispositions du règlement du PLU. Ces dispositions sont annexées au règlement du PLU. Concernant la mise en cohérence du zonage avec les activités présentes une adaptation du PLU peut être envisagée ; toutefois les règles du PPRI restent applicables et se supplantent aux dispositions du règlement. • Pour les zones humides repérées sur le document graphique au titre de l'Article L 151-23 du CU tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique (drainages, exhaussements, affouillements) est interdit • Le SDIS ne prend pas position en matière de gestion des éléments propres à la conduite des exploitations agricoles sauf en ce qui concerne la défense incendie et la protection des tiers. Il appartient à l'exploitant de prendre en compte de sa propre initiative les enjeux liés aux inondations et les contraintes que ce risque peut générer à l'encontre de son activité.
Contestation autour de la Grande Rue	
Demande : Indivision Matassis-Ivaldi. La contestation concerne les mesures suivantes :	• Les secteurs insuffisamment desservis ou ne bénéficiant d'aucune desserte ont vocation à rester en zone N.

Demandes individuelles	Décision de l'autorité compétente et ajustements apportés au dossier de PLU
- Création d'une zone N sur les parcelles AI n° 122 et 513, - Permis de construire accordés dans le même secteur (parcelles n° 476, 535, 152).	- La parcelle 150 correspond à une emprise communale et est destinée à permettre l'aménagement du terrain constituant une extension de l'école communale pour la réalisation d'un terrain de sport - Les parcelles mentionnées ci-avant sont inaccessibles par la voirie publique. Il n'est pas envisageable d'organiser la desserte de ces parcelles par une cour commune déjà difficilement accessible. - Les permis évoqués ont été accordés il y a plus de 3 ans et les maisons sont construites
Contribution (M. Suscosse) : - Suppression des OAP n°2 et 3 qui seraient situées en zone humide au profit des projets Audoux et SCI Nhan Nghia, explication sur l'emplacement n°10 réservé à des opérations de renouvellement urbain, - Création d'un emplacement réservé sur l'OAP n°1 ou la parcelle n° 282 afin de déplacer l'arrêt bus situé sur la place de l'Eglise considéré comme accidentogène - Intérêt de la création d'une zone UB dans le prolongement de la zone U sur Grande Rue.	- Au-delà des points soulevés dans le présent procès-verbal, il convient de rappeler que le projet communal s'appuie sur des objectifs de maîtrise du développement urbain, de préservation des espaces naturels et agricoles, de prise en compte des dispositions du SDRIF-e et de prise en compte des risques et des contraintes. - La réorganisation des périmètres constructibles et la réduction des espaces urbanisables s'impose comme une obligation réglementaire et une nécessité pour la collectivité et ceci au-delà des volontés individuelles et particulières. La réorganisation des zones urbaines, la suppression de zones d'extension s'inscrivent dans cette logique. - Toutefois afin d'apporter une réponse plus précise aux interrogations du commissaire enquêteur il convient de rappeler Les OAP n°2 et n°3 ont pour objet de prioriser l'accueil de nouvelles constructions à proximité du centre village, comme souhaitée par l'équipe municipale. Elles ont vocation à être maintenues afin de répondre aux enjeux de densification imposées par le SDRIF-e. - L'ER n°10 est destiné notamment à relier (en site protégé de la circulation automobile) le parking de la rue Aubry à l'école. - Concernant le déplacement de l'arrêt de bus, ce projet est à l'étude actuellement mais est insuffisamment avancé pour être pris en compte dans le PLU. - Intérêt de la création d'une zone UB dans le prolongement de la grande rue. Par simple souci de cohérence, puisque la grande rue est dotée des réseaux nécessaires à l'urbanisation, rien ne s'oppose à la construction d'habitations, au moins jusqu'au niveau de la dernière habitation existante (à l'image de la ruelle Isaac, en prolongement de la zone UA).
Contribution (M. Avanzini) qui approuve mais demande un renforcement des mesures pour la protection des zones naturelles, la limitation de l'imperméabilisation, le ruissellement, l'encadrement du drainage agricole.	Les orientations en matière de protection définies par l'équipe municipale s'inscrivent dans la volonté de maîtriser et limiter le développement urbain autour du centre-bourg. Il n'est pas envisagé de renforcer ces mesures qui répondent déjà aux enjeux de protection et de préservation des espaces naturels et agricoles qui s'inscrivent dans le champ réglementaire du code de l'urbanisme. Ces renforcements demandés s'inscrivent quelquefois dans d'autres législations ne relevant pas de dispositions du code de l'urbanisme.
Demandes complémentaires du commissaire-enquêteur	
Patrimoine architectural à compléter avec : - Façade de la maison située au hameau de Montaigu - Le puits du hameau de Dainville - La maison d'habitation de l'indivision Dibon située rue Allain Renault	Avis favorable
Patrimoine végétal à compléter avec : - Le tilleul de la parcelle n°141 - Le Ginko de la parcelle n°250	Avis défavorable
Problématiques des zonages	

Demandes individuelles	Décision de l'autorité compétente et ajustements apportés au dossier de PLU
<u>Extension de la zone UA avenue du Général Leclerc</u> - Indiquer la raison de ce changement de zonage pour un périmètre qui est soumis aux prescriptions du PPRI - Ne serait-il pas judicieux de maintenir la zone UB existante au regard des contraintes des crues ? <u>Zone UB (Grande Rue)</u> - Le projet de PLU prévoit une zone UB dans le prolongement de la Grande Rue. Or la voirie est relativement étroite, ne conviendrait-il pas de prévoir une servitude d'alignement afin d'élargir la voirie au fur et à mesure de la délivrance des permis de construire ? <u>Ruelle Isaac</u> - La situation est identique au secteur UB localisé Grande Rue pour les parcelles n°537 et 539.	- Avis favorable pour rester en zone UB sur partie PPRI (jusqu'aux ateliers municipaux inclus) - Avis défavorable : L'emprise publique de 7 mètres de la Grande Rue permet le cas échéant d'élargir la voie. Aucune réserve ne sera inscrite. - Avis défavorable : la collectivité n'envisage pas d'élargir la voie sur ce secteur.
Problématique de la zone N	
Ne serait-il pas judicieux de l'adapter au regard des activités économiques qui y ont été développées : le haras du Coudret afin de permettre à ce dernier de se développer et créer un pôle d'attractivité pour la commune. Le périmètre et les activités économiques autorisées doivent être limités uniquement à cette activité équestre.	Le haras du Coudret fera l'objet d'un classement en zone Agricole pour répondre aux besoins de l'activité équestre.
Il est prévu à l'Article N2 la possibilité de créer des surfaces supplémentaires d'une taille de 50 m² aussi bien pour les habitations que pour les annexes. Autrement dit, les deux options cumulées permettent des extensions de 100 m². La zone naturelle n'a pas vocation à être urbanisée et ne semblerait-il pas opportun d'être plus restrictif en divisant par deux la surface complémentaire possible tant pour les habitations que pour les annexes	La commission souhaite maintenir les dispositions visant notamment à « compenser » les restrictions liées au classement en zone N de ces constructions initialement classées en zone urbaine.
Ce même Article prévoit la possibilité des changements de destination pour les bâtiments identifiés en application de l'Article L151-11 du code de l'urbanisme. Serait-il possible de disposer de cette liste que je n'ai pas retrouvé dans le rapport de présentation ni dans les plans.	Les changements de destination autorisés sont listés à l'article N2 du règlement du PLU ainsi que dans le rapport de présentation.
Emplacements réservés - Il serait opportun de disposer des éléments suivants : - Evaluation sommaire du coût d'acquisition des emplacements réservés au titre de la voirie, - Calendrier de mise en œuvre de ces différents emplacements réservés, - La part que représente dans le budget communal l'entretien de la voirie communale sur les 5 dernières années. - Y a-t-il une participation de la part de la communauté d'agglomération de	- La commune s'est attachée à faire une évaluation sommaire des coûts éventuels de l'acquisition et de la réalisation des emplacements réservés même si ce point ne s'inscrit pas dans le principe de détermination d'un emplacement réservé. De même il est pour principe qu'un emplacement réservé ne définit d'échéancier, si une acquisition d'urgence s'avérait nécessaire, il conviendrait que la collectivité recourt à la procédure d'expropriation, et inversement sa suppression peut se faire par une simple évolution du PLU non sujette à enquête publique. - La prise en charge et l'acquisition des ER correspond à leur destination, la CA ne participe pas à leur acquisition sauf à ce que cette acquisition soit à son bénéfice.

Demandes individuelles	Décision de l'autorité compétente et ajustements apportés au dossier de PLU
Coulommiers-Pays de Brie au budget communal pour cet entretien des voies.	
Surface des zones • Serait-il possible de vérifier les surfaces indiquées ? • Dès que le chiffrage sera rectifié, il serait souhaitable de disposer d'un commentaire expliquant les évolutions.	• La surface communale affichée au PLU est bien de 629 hectares. Les évolutions entre la surface des zones urbaines et des zones à urbaniser s'expliquent notamment par : - La redélimitation du contour des zones urbaines pour limiter la consommation des ENAF et maintenir une urbanisation cohérente sur les différentes parties du bourg. Plusieurs secteurs ont ainsi été reclassés en zone naturelle. - La suppression des zones de développement (AU et AUX) pour maîtriser l'accueil de constructions nouvelles et limiter la consommation des ENAF. Ces secteurs sont désormais classés en zone N ou A en fonction de l'occupation du sol.

Département de Seine et Marne
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION COULOMMIERS PAYS DE BRIE
Délibération du conseil communautaire du 05 mai 2026

L'an deux mil vingt-six, le 05 mai à 18h30, les membres du conseil communautaire se sont réunis dans la salle polyvalente de la commune de La Ferté-sous-Jouarre sur la convocation qui leur a été adressée le 29 avril 2026 par le président, Monsieur Ugo PEZZETTA, en vertu de l'article L5211-41-3 V et conformément aux articles L.5211-1 à L.5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) renvoyant notamment aux articles L.2121-10 et L.2121-12 du (CGCT) applicables en la matière.

Présents : 69 Pouvoirs : 8 Absents : 6 Excusés : 1 Votants : 76

Présents : MM. Et Mmes AULIAC Caroline, AUTENZIO Christine, BERGAMINI Jean-François, BERNARD Françoise, BIAIS Stéphanie, BOGARD Jean-Louis, BOULVRAIS Daniel, GUÉRIN Jean-François (suppléant de BOURDIER Monique), Éric CHERIER (suppléant de BRODARD Yves), BRUN Matthieu, CABARIBERE Florian, Nicolas DERRIEN (suppléant de CANINI Joëlle), CHARLOTEAUX Alexis, CHEVRINAIS-GABRIELE Sophie, CORBISIER Sébastien, DAGORN Gabriel, DE LADOUCETTE Flore, DECAMPENAIRE Laurette, DELOISY Sophie, Martine JUPY (suppléante de DUPONT Christian), DUPORT Vincent, DURAND Daniel, DUTILLET Serge, FOURMY REUX Philippe, FROTTIER Franck, GEHANNIN Michaël, GOBARD Éric, GOHIN Isabelle, GUÉRIN TAQUET Laure, GUILLETTE Christine, HABY Michèle, HOUDRY Jean-Michel, IGNASIAK Victor, KIT Michèle, KURAS Leslie, LABORDE Fabrice, LENORMAND François, LIEVIN Maxime, LOZANO Thomas, LUCAS Sylvie, MACHURÉ Dominique, MARCILLY Fabrice, MERCIER Angélique, MESSINA François, MICHON Maryse, MIFFRE-PERETTI Laurence, MOLET Franz, MUSART Jean-Luc, NICOLAS Xavier, PATIN Jean-Raymond, PEZZETTA Ugo, PINOT Leslie, PRÉVOST Jean-Jacques, RACINET Aurélie, RENARD Dominique, RIESTER Franck, ROUSSEAU Cédric, SALAÛN Nathalie, SAVANNE Gabry, BOUCHASSON Dominique (suppléant de Jacqueline SCHAUFLE), SEDDIK Sami, STANISLAS Marie-Noëlle, SZIKORA Christophe, TASD'HOMME Pascale, THOMAS Cédric, VAN LANDEGHEM Jean-Marie, VIVET Emmanuel, WEBER Magali et WETZEL Jean-Michel.

Pouvoirs : CHAUVIN Joël à Sylvie LUCAS - DAMET Éric à Daniel BOULVRAIS - DEBRUYNE Philippe à François LENORMAND - DUCEILLIER Jacqueline à Victor IGNASIAK - ESMIEU Sarah à Matthieu BRUN - FRANÇOIS Geneviève à Jean-Michel WETZEL - , PEZZETTA Sonia à Ugo PEZZETTA - POISSON Francis à Angélique MERCIER.

Absents excusés : REY Marion.

Absents non excusés : ANCELIN Albane, CARLIER Dominique, CAUX Nicolas, DESWARTE Philippe, HOUDAYER Sébastien, VALLÉE Fabien.

Secrétaire de Séance : Sophie CHEVRINAIS-GABRIELE

Délibération 2026-111 Approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villiers-sur-Morin

Par délibération du 3 juillet 2019, la commune de VILLIERS SUR MORIN, a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme pour mener une nouvelle réflexion sur l'organisation de ce territoire. Les objectifs définis dans le cadre de cette procédure sont les suivants :

- Mettre en conformité le PLU avec les nouveaux textes réglementaires
- Proposer un développement en cohérence avec le niveau des réseaux
- Faciliter la densification
- Répondre aux enjeux de développement économique
- Revoir les emplacements réservés

Suite à la création de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie et la prise de compétence en matière de gestion des documents d'urbanisme, la commune de Villiers sur Morin a sollicité par délibération en date du 7 juin 2021 la poursuite de la procédure.

Les orientations en matière d'aménagement de développement durables ont fait l'objet de débat au sein du conseil municipal en date du 22 mai 2024 et d'une délibération du conseil communautaire en date du 20 juin 2024.

Les orientations prévalant dans le projet de révision du PLU sont réparties en trois axes et s'appuient sur des objectifs de maîtrise du développement urbain en limitant le mitage des espaces naturels, de maintien du tissu économique, d'identification des besoins en équipements, d'amélioration des transports et des déplacements, de préservation des espaces naturels, de la valeur écologique du territoire, de prise en compte des risques et de préservation des patrimoines bâtis et naturels.

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

Le projet de PLU a été arrêté par délibération n°2025-79 du conseil communautaire en date du 30 juin 2025 et soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées ainsi que la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe,) et à la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Le projet arrêté du PLU, les différents avis des personnes publiques ont été soumis à enquête publique du 17 novembre au 22 décembre 2025.

Les conclusions du commissaire enquêteur donnent un avis favorable au projet de PLU soumis à enquête assorti de réserves et de recommandations

La commune de Villiers sur Morin s'est préalablement positionnée, par délibération du conseil municipal, sur la finalisation de son document d'urbanisme et sur les adaptations à apporter au dossier (ces éléments sont annexés à la présente délibération).

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-19 et suivants ainsi que R.153-8 et suivants ;

VU les statuts de la Communauté d'Agglomération COULOMMIERS PAYS DE BRIE ;

VU la délibération n°2025-079 en date du 30 juin 2025 de la Communauté d'Agglomération COULOMMIERS PAYS DE BRIE arrêtant le projet de révision du PLU de la commune de VILLIERS SUR MORIN et dressant le bilan de la concertation.

VU l'avis favorable de la CDPENAF (Commission Départementale de Protection des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers) en date du 20 octobre 2025.

VU les remarques émises par les Personnes Publiques Associées (PPA) dans le cadre de leur consultation, conformément aux articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'Urbanisme

VU la note d'information de la Mission régionale d'Autorité environnementale (Mrae) n° MRAE APPIF-2025-116 du 22/10/2025 concluant à l'absence d'observation.

VU l'arrêté n° n° 505-2025 en date du 23 octobre 2025 de Monsieur le Président de la CA Coulommiers Pays de Brie soumettant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme à enquête publique du 17 novembre au 22 décembre 2025.

VU le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur, et l'avis favorable qu'il émet sur le dossier de Plan Local d'Urbanisme assorti de remarques et de recommandations

VU la délibération n°01-2026 de la commune de Villiers sur Morin en date du 19 février 2026 validant le projet de PLU et les adaptations qui y sont apportées et sollicitant la Communauté d'Agglomération pur qu'elle finalise la procédure de révision.

VU l'avis favorable de la commission urbanisme de la CA Coulommiers Pays de Brie

Considérant les différentes remarques émises par les Personnes Publiques Associées et les adaptations à apporter au dossier de PLU

Considérant le rapport et les conclusions de l'enquête publique et l'avis favorable du commissaire enquêteur assortie de recommandations et de réserves

Considérant que les adaptations et compléments apportées au dossier de PLU ne sont pas de nature à remettre en cause les dispositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Après discussion et vote par 76 POUR, le Maire de Villiers-sur-Morin ne prenant pas part au vote, 0 CONTRE et 0 ABSTENTION, le conseil communautaire décide :

Article 1 : décide de modifier et de compléter le dossier de PLU conformément aux demandes des Personnes Publiques Associées et des conclusions du commissaire enquêteur, en accord avec la délibération de la commune de Villiers sur Morin en date du 19 février 2026 (annexée)

Article 2 : décide d'approuver le Plan Local d'Urbanisme modifié suite aux remarques des Personnes Publiques Associées et des réserves et recommandations du Commissaire Enquêteur tel qu'il est annexé à la présente délibération

Article 3 : dit que la présente délibération, conformément aux articles R 153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, fera l'objet :

- d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération et en mairie durant un mois,
- d'une mention dans un journal diffusé dans le département

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

- d'une parution au recueil des actes administratifs
- d'une publication sur le Géoportail de l'urbanisme

Article 4 : précise que le document approuvé du PLU sera tenue à la disposition du public à la mairie de Villiers sur Morin au siège de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture, dès qu'il sera exécutoire

La présente délibération et les dispositions engendrées par le Plan Local d'urbanisme, seront exécutoires à compter de l'accomplissement des mesures de publicité visées ci-dessus et de sa publication sur le portail national de l'urbanisme

Coulommiers le 06 mai 2026

Le Président
Ugo PEZZETTA



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

ANNEXE – Délibération de la commune de VILLIERS SUR MORIN en date du 19 février 2026

**REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE VILLIERS SUR MORIN**

19 FEVRIER 2026

Nombre de Membres :

- Affiliés au Conseil Municipal : 19
- En exercice : 19
- Qui ont pris part à la délibération : 14
- date de la convocation : 13/02/2026
- Date de l'affichage : 27/02/2026

L'an deux mil Vingt-six et le dix-neuf février,
à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal, régulièrement
convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans la Salle des
des peintres, sous la Présidence de **Caroline AULIAC**

Étaient présents : Mme Caroline AULIAC, Mme Stéphanie VIEUX, M. Bernard RENAULT, Mme
Claudie JOULAUD, M. Pierre JACQ, Mme Patricia ANGER, Mme Johanne ETIENNE, Mme Marie
RICHARD, M. Jacques ARNAUD, M. Éric VIOLLEAU, M. Nicolas FABRE, Mme Hélène BICHET,
M. Joël LAHAILLE, Mme Lolita BLANC.

Absent excusé : M. Damien KOPYC représenté par Mme Caroline AULIAC,

Absents : M. Matthieu CHAMAILLARD, Mme Solange HAYON M. Philippe AUDOUX, M. Délé
AGUIAR.

Secrétaire de séance : Mme Hélène BICHET

Délibération n° 01-2026

Objet de la délibération :

**VALIDATION DU PROJET DE PLU ET POSITION DE LA COMMUNE AVANT
APPROBATION DU PROJET PAR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
COULOMMIERS PAYS DE BRIE**

Mme Marie RICHARD informe le conseil municipal, qu'elle ne prendra pas part au vote de
cette délibération, ayant été concernée personnellement par une contribution faite lors de
l'enquête publique.

Mme le Maire rappelle au conseil municipal le déroulé de la procédure de révision du Plan
Local d'Urbanisme.

Par délibération en date du 3 juillet 2019, la commune de Villiers-sur-Morin a prescrit la
révision de son Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2017 pour mener une nouvelle réflexion
sur l'organisation spatiale de son territoire. La création de la Communauté d'Agglomération
Coulommiers Pays de Brie a induit un transfert de compétence dans la poursuite de la procédure
et par délibération en date du 7 Juin 2021, la commune a sollicité la Communauté
d'Agglomération afin qu'elle poursuive la procédure de révision du PLU communal.

La stratégie d'aménagement et de développement de la commune de Villiers-sur-Morin à
l'horizon 2035 s'articule autour des orientations suivantes et à fait l'objet d'un débat au sein du
conseil municipal :

⇒ **Développer**

- ✓ Maîtriser la croissance annuelle moyenne à hauteur de 0,7% pour atteindre à
l'horizon 2035 un seuil de population d'environ 2 280 habitants.
- ✓ Maintenir et développer le tissu économique local

⇒ **Equiper**

- ✓ Répondre aux besoins identifiés sur le territoire : des équipements légers à proximité de l'école et l'extension du cimetière
- ✓ Améliorer les déplacements et les transports
- ✓ Développer les capacités de stationnement

⇒ **Préserver**

- ✓ Préserver les espaces naturels et la qualité environnementale de la commune
- ✓ Préserver le fonctionnement écologique du territoire
- ✓ Protéger et valoriser le patrimoine bâti et paysager
- ✓ Endiguer le « mitage » des zones naturelles
- ✓ Préserver la population vis-à-vis des risques

Ces objectifs en matière de développement et d'aménagement ont été actés par une délibération de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie le 20 juin 2024.

Par délibération en date du 20 juin 2024, la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie a arrêté le projet de révision du PLU de la commune de Villiers sur Morin, a dressé le bilan de la concertation et a soumis le dossier de PLU aux différentes Personnes Publiques Associées.

Le projet de PLU arrêté et complété des avis des Personnes Publiques Associées, de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe,) à de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a été soumis à enquête publique du 17 novembre 2025 au 22 décembre 2025.

A l'issue de cette phase d'enquête ; le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions en émettant un avis favorable quant au projet révisé du PLU, assorti de réserves et de recommandations.

Concernant l'ensemble des points soulevés dans l'enquête publique et par les personnes publiques associées, des éléments de réponse circonstanciés ont été apportés pour chacune des remarques ou observations (ces remarques sont annexées à la présente délibération)

Les personnes publiques ont également émis des remarques afin que le dossier de PLU soit complété, ces points ont été présentés dans le dossier soumis à enquête avec la réponse de la collectivité.

Madame le Maire rappelle que la présente révision du PLU s'appuie sur une volonté de maîtrise de l'urbanisation et de modération de la consommation d'espaces, dans un souci de cohérence par rapport à l'organisation et le fonctionnement de la commune.

La procédure arrive à son terme et conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales il convient que le conseil municipal se prononce préalablement sur la finalisation du projet de révision de PLU avant qu'il soit soumis au vote du conseil communautaire.

Certaines remarques méritent d'être prises en compte et impliquent de modifier le projet, conformément à l'Article L.153-21 du Code de l'urbanisme. Ces adaptations concernent non seulement les remarques formulées par les personnes Publiques Associées, mais concernent également des points soulevés par le commissaire enquêteur dans son rapport et portent plus

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

spécifiquement sur des ajustements ponctuels du zonage (ajustements des emprises identifiées en espaces boisés classés, en zone de jardins, mise en cohérence du zonage avec les occupations et utilisations du sols, ...)

En parallèle il est proposé au conseil municipal de se positionner quant aux réserves et recommandations émises par le commissaire enquêteur dans ses conclusions.

- Réserve 1 : réduction du potentiel constructible en zone N, il est proposé d'intégrer la réserve émise conformément aux préconisations de l'Etat dans son avis sur le projet de PLU arrêté
- Réserve 2 : les terrains mentionnés ont fait l'objet d'un déclassement de la zone UA
- Recommandations 1 et 2 : de compléter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) par des schémas de principe permettant une meilleure compréhension des orientations envisagées et de leur conception
- Recommandation 3 : la liste des éléments du patrimoine bâti protégé sera complétée conformément aux propositions du commissaire enquêteur
- Recommandation 4 : la définition d'une servitude d'alignement au droit de la Grande Rue n'est pas nécessaire au vu de largeur de l'emprise publique (7m) qui permet d'envisager des aménagements ou élargissement de voirie si nécessaire,

Il est donc proposé au conseil municipal de se prononcer sur le projet finalisé du Plan Local d'Urbanisme et les changements envisagés préalablement au vote de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie.

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.5211-57

VU la délibération du conseil municipal de Villiers-sur-Morin en date du 3 juillet 2019 prescrivant la révision du Plan Local d'urbanisme

VU l'arrêté préfectoral 2019/DRCL/BLI n°116 du 25 octobre 2019 portant création d'une communauté d'agglomération issue de la fusion de la communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie et de la communauté de Communes du Pays Créçois à compter du 1er janvier 2020

VU les statuts de la Communauté d'Agglomération COULOMMIERS PAYS DE BRIE

VU la délibération 2024-084 du 20 juin 2024 de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie actant de la tenue du débat sur les objectifs du PADD du PLU de la Commune de VILLIERS SUR MORIN

VU la délibération en date du 07/06/2021 de la commune de Villiers sur Morin sollicitant la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie pour la poursuite de la procédure de révision du PLU

VU la Délibération 2025-079 en date du 30 juin 2025 de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie arrêtant le projet de révision du PLU de la commune de Villiers sur Morin et dressant le bilan de la concertation.

VU la note d'information de la Mission régionale d'Autorité environnementale (Mrae) n° MRAE APPIF-2025-116 du 22/10/2025 concluant à l'absence d'observation.

VU les remarques émises par les Personnes Publiques Associées (PPA) dans le cadre de leur consultation, conformément aux articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'Urbanisme

VU l'arrêté n° n° 505-2025 en date du 23 octobre 2025 de Monsieur le Président de la CA Coulommiers Pays de Brie soumettant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme à enquête publique.

VU le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur, et l'avis favorable qu'il émet sur le dossier de Plan Local d'Urbanisme assortis de réserves et de recommandations

CONSIDERANT les différentes remarques émises par les Personnes Publiques Associées et les adaptations à apporter au dossier de PLU

CONSIDERANT le rapport et les conclusions de l'enquête publique et l'avis favorable du commissaire enquêteur assorti recommandations.

CONSIDERANT les changements et adaptations proposés et présentés ci-avant

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré

Article 1 : ACTE le rapport et les conclusions de l'enquête publique et considère qu'il convient de modifier et de compléter le dossier conformément aux remarques des Personnes Publiques Associées et au rapport du commissaire enquêteur.

Article 2 : PRECISE que les changements apportés au dossier de PLU n'auront pas pour objet d modifier de façon substantielle, le projet de PLU, ceci dans le respect des objectifs initialement définis dans le Projet d'aménagement et de Développement Durables et la volonté communale de maîtrise du développement urbain et de limitation de la consommation d'espaces.

Article 3 : ACTE le dossier modifié et complété du projet de PLU et **SOLLICITE** la Communauté d'Agglomération afin qu'elle propose au conseil communautaire l'approbation du PLU de la commune

Vote : Pour : 14

Contre : 0

Abstention : 0



Pour extrait conforme,
Le Maire,

Auliac

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Melun (43 rue du Général de Gaulle Case postale n° 863077008 Melun Cedex) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat. Elle peut aussi faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même tribunal administratif dans un délai de deux mois.

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

Révision du PLU de Villiers-sur-Morin
Annexe à la délibération n° 01-2026 du 19 février 2026

Tableau des modifications apportées au projet de PLU révisé, arrêté à la suite des avis des PPA
et des remarques formulées lors de l'enquête publique et du rapport du commissaire enquêteur

Observations émises par les Personnes Publiques Associées (PPA)

Observations	Décision de l'autorité compétente et ajustements apportés au dossier de PLU
Seine et Marne Environnement : Avis favorable avec les observations suivantes : - Ajouter un règlement spécifique pour la protection des mares ; - EBC sur des peupleraies en zone humide : supprimer la trame EBC pour ces boisements pour permettre l'éventuelle restauration de la zone humide ; - Ajouter dans l'OAP l'obligation de prévoir des haies végétales vives pour créer une transition entre les espaces agricoles et bâties ; - Ajouter en annexe la liste des espèces d'essences locales.	Avis favorable à l'ensemble des observations
CNPF - Le classement de tout ou partie des zones boisées en Espaces Boisés Classés (EBC) doit être justifié et ciblé. - Il convient de citer de manière exhaustive dans le document l'art. R.421-23-2 du code de l'urbanisme : « En EBC, la déclaration préalable n'est pas requise pour les coupes et abattages d'arbres lorsqu'ils concernent : - Des arbres dangereux, chablis ou morts ; - Des bois privés dotés d'un plan simple de gestion, d'un règlement type de gestion ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles ; - Une coupe déjà autorisée par l'arrêté préfectoral sur les catégories de coupe autorisées ; - La mise en œuvre d'une obligation légale de débroussaillage. » - Par ailleurs, nous vous rappelons que le décret n°2024-295 du 29 mars 2024 a ouvert les exemptions à la déclaration des coupes et abattages d'arbres applicable en EBC, aux espaces boisés concernés par l'application des arts. L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.	Avis favorable à l'ensemble des observations
Avis du SAGE Yerres : avis favorable, sous réserve de la prise en compte des éléments suivants : Dans le rapport de présentation : - Intégrer une carte de la vulnérabilité intrinsèque de la nappe de Champigny sur le territoire communal et prévoir des mesures pour encadrer le développement urbain sur les secteurs où la vulnérabilité est élevée à très élevée ; Dans le PADD : - Intégrer un objectif de désimperméabilisation des sols et de récréation d'éléments paysagers (plantation de nouvelles haies, etc.) ;	Rapport de présentation Avis favorable PADD

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

Observations	Décision de l'autorité compétente et ajustements apportés au dossier de PLU
- Intégrer un enjeu relatif à la vulnérabilité de la nappe de Champigny Dans le règlement : - Inscrire les articles 4 et 4 bis du SAGE de l'Yerres révisé dans le règlement du PLU ; - Demander de vérifier, en amont de projets d'aménagement, le caractère humide des sites identifiés comme potentiellement humides dans la cartographie des enveloppes d'alerte des zones humides de la DRIEAT, ou dans les études sur les zones humides, ou en cas de suspicion de zone humide ; - Rappeler que tout pétitionnaire d'un projet portant atteinte à plus de 1000 m² en zone de classe B des enveloppes d'alerte de la DRIEAT, doit vérifier par des analyses de flore et de sol si la zone impédoée est avérée humide ; - Intégrer la disposition 3.2.6 du SDAGE 2022-2027, relative à la gestion intégrée des eaux pluviales ; Dans le plan de zonage : - Faire apparaître la classe B de la cartographie des enveloppes d'alerte des zones humides d'Île-de-France de la DRIEAT (2021). ODPENAF : avis favorable avec les remarques suivantes : - Les possibilités d'extension et d'annexes en zone N apparaissent trop importantes au regard des enjeux présents dans la zone (absence de certains réseaux, contraintes de gestion des eaux pluviales, zones humides, EBC...); - Les OAP sectorielles sont situées sur des zones humides très probables. Une étude de caractérisation des zones humides sera à prévoir ; - Revoir la matérialisation des cours d'eaux ; - Faire référence à la cartographie des zones humides de la DRIEAT ; - Vérifier la bonne localisation des Espaces boisés classés, certains apparaissent en effet en milieu urbain ; - Modifier l'appellation de l'OAP Trame Verte et Bleue en la rendant plus opérationnelle et en y intégrant la trame noire et en la renommant « Protection des continuités écologiques » Association la Renard demande : - Que le bilan de concertation soit rectifié pour refléter la réalité des modalités mises en œuvre et l'absence d'implication des associations agréées ; - Qu'une nouvelle phase de concertation environnementale soit organisée, intégrant les associations concernées et permettant un véritable débat sur les enjeux écologiques du territoire ; - Que les remarques environnementales formulées (PNR, ruisselement, trames paysagères, espaces naturels sensibles) soient dûment analysées et intégrées dans le dossier. Département : avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques suivantes : - OAP n°1 « rue de Paris » : Ainsi, aucun piquage sur la RD 406 ne sera autorisé.	- Ces objectifs seront déclinés dans le cadre du PLU en cours d'élaboration. Règlement : - Avis favorable Zonage : - La cartographie des enveloppes d'alerte des zones humides figure déjà dans le rapport de présentation du PLU Extension et annexes en zone N : les annexes seront limitées à 25m² au lieu de 50m². Zones humides : des études préalables ZH seront imposées avant tout projet d'aménagement dans les OAP. Cours d'eau : le plan sera vérifié EBC : une vérification sera faite OAP : avis favorable - La concertation réalisée dans le cadre du PLU est conforme à la délibération de prescription du PLU. Un bilan détaillé a été réalisé qui a été annexé à la délibération d'arrêt du PLU. Il est joint au dossier d'enquête publique. - Les enjeux environnementaux ont bien été pris en compte dans le dossier de PLU. - Sur tous les projets relevant de leur compétence les services du département seront associés

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

Observations	Décision de l'autorité compétente et ajustements apportés au dossier de PLU
- Un emplacement réservé (ER n°10) est prévu sur les parcelles n°833, 834 et 595 afin d'assurer une liaison entre ce futur quartier et l'école. Il est demandé que cet accès à l'OAP soit réservé aux modes actifs et qu'il n'y ait pas de continuité motorisée entre la voie de desserte de l'OAP et le parking en raison des conditions difficiles de visibilité au sortir du parking et de la proximité du virage de la RD 406. - OAP « actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques » : Il est précisé que les zones humides avérées sont strictement protégées. La DR demande que les affouillements et exhaussements liés à ces interventions routières soient explicitement exclus de cette interdiction. - Classification du réseau viario : Intégrer la RD 8a et la RD 436 dans la description du réseau viario. Une carte de trafic pour l'année 2023 est disponible - Liaisons modes actifs : Faire mention du Plan Vélo 77 révisé - Covoiturage : cette question pourrait être évoquée au niveau du RP notamment par une intention d'identification de quelques places réservées aux covoitureurs sur les parkings de la Commune. - Servitude d'alignement : la liste et le plan sont à corriger - Affouillements et exhaussements de sol : En zones A et N ajouter dans le règlement la mention suivante : « Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés pour la construction d'un projet routier déclaré d'utilité publique, pour la réalisation des travaux routiers nécessaires à l'entretien, la modernisation et la pérennisation du réseau routier départemental, ainsi que pour la création d'aménagements cyclables. ». De plus, il est demandé que dans les zones humides repérées sur le document graphique, les affouillements et exhaussements ne soient pas interdits pour les travaux routiers. - Règlement graphique : supprimer la surface de la lisière protégée (L151-23 du CU) qui recouvre les emprises du futur barreau RD 56 – RD 1036 - Emplacements réservés : ✓ ER n°1 : Le Département demande que les accès modes actifs actuels soient maintenus. ✓ ER n°3 Si la Commune envisage de réaménager le carrefour entre la RD 406 et la sente du Toit, une concertation préalable avec l'Agence Routière départementale sera obligatoire - Les OAP 2 et 3 sont situées dans l'enveloppe d'alerte zone humide (DRIEAT) de classe B. Dans le cadre de l'étude de faisabilité des projets, il conviendra donc de vérifier préalablement la présence éventuelle de zones humides, afin d'adapter les projets selon le principe ERC : Éviter, Réduire, Compenser. - Agriculture et forêts : Certains prairies de plus de 6 ans et jachères longues pourraient être classées en zone N plutôt qu'en A (notamment les parcelles au sud-est du bourg, partiellement intégrées à la matrice boisée).	Avis favorable à l'ensemble des remarques émises.
DDT : avis favorable avec réserves	Urbanisme départemental

077-217790219-20260219-D-2026-DE
Date de réception préfecture : 18/02/2026

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

Observations	Décision de l'autorité compétente et ajustements apportés au dossier de PLU
Urbanisation et densité - Données incohérentes sur la consommation d'espaces (0,2 / 1,2 / 1,6 ha). - Densification prévue (107 logements) insuffisante face à l'objectif SDRIF (132 logements). - Extension urbaine : préciser le calcul des extensions urbaines. En effet, le RP annonce 1,2 ha consommée depuis 2021, mais cela inclut à la fois 0,2 ha de consommation sur les ENAF mais aussi 0,75 ha de consommation sur les espaces ouverts artificialisés. Or, ces espaces ne sont pas comptabilisés comme de la consommation. Ce point est à éclaircir pour définir s'il s'agit réellement d'extension urbaine ou non. Le cas échéant, l'extension urbaine permise par le projet de PLU pourrait être de 2,6 ha. - Prolonger l'horizon du PLU à 2040 pour être en cohérence avec le SDRIFa. Habitat - La programmation logements du projet de PLU répond largement à l'objectif du PLH. Néanmoins, le projet PLU doit démontrer le calcul du point mort pour la période 2021-2035 pour confirmer les perspectives démographiques au regard des estimations du desserrement des ménages, de la variation du parc de logements et du renouvellement du parc. Ce point est à compléter. - Préciser les actions contre les logements vacants (outil « zéro logement vacant »). - Intégrer la mixité sociale et la diversification du parc dans les OAP. - Mentionner clairement le PLH comme document de référence. - Bien que la commune ne soit pas concernée par les obligations du schéma, le projet PLU pourrait aborder la thématique des gens du voyage. Environnement - Le règlement écrit pourrait être plus restrictif sur la limitation en taille et en distances des extensions et annexes en zones A et N. - Compléter la cartographie des zones humides et cours d'eau. - Vérifier la cohérence du classement des espaces boisés classés (EBC). - Rendre l'OAP trame verte et bleue plus opérationnelle. - Zones humides : apporter des précisions dans le règlement écrit afin de mieux les préserver et mieux les protéger. - Ajouter une carte de localisation Natura 2000. - Mares et cours d'eau : l'ensemble des linéaires doit être matérialisés. Plages et nuisances - Ajouter les obligations légales sur le risque églieux (étude géotechnique). - Corriger les erreurs sur le classement sonore (RN36 catégorie 2, bande 250 m). - Joindre les arrêtés et cartes de bruit manquants.	Les chiffres de consommation sur les ENAF sont bons (0,2 ha consommés depuis 2021 + 1,4 hectares envisagés au projet de PLU soit un total de 1,6 ha. Effectivement les extensions faites sur les espaces ouverts artificialisés depuis 2021 (0,75 ha) ne relèvent pas de la consommation mais de l'artificialisation. Ce point sera rectifié. La consommation d'ENAF permise par le PLU s'élève donc bien à 1,6 ha. Logements : L'objectif de densité a été fixé à l'horizon 2035 au projet de PLU. A l'horizon 2040, au rythme actuel de constructions sur Villiers-sur-Morin, l'objectif affiché au SDRIFa sera vraisemblablement atteint. Habitat Les remarques concernant l'habitat seront prises en compte. La mixité sociale a été anticipée dans les OAP ou au moins 20 % des logements créés sur la totalité de l'opération devront être des logements aidés. Environnement Les remarques seront prises en compte

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

Observations	Décision de l'autorité compétente et ajustements apportés au dossier de PLU
Eau et assainissement - Pour les zones UA, UB et N, le règlement du PLU, en matière de toiture (aux articles 10.2), est beaucoup trop restrictif et empêche la mise en place de toitures terrasses qui pourraient assurer la gestion des eaux pluviales (EP) à la source. - Fixer un niveau de protection minimal contre les pluies (30 ans). - Ajouter le zonage d'assainissement eaux usées. - Vérifier la capacité de la station d'épuration de Couilly-Pont-aux-Dames. Mobilités - Actualiser selon le futur Plan des mobilités Île-de-France 2030. - Détailler les liaisons douces vers la gare, stationnement vélo et bornes électriques. - Limiter le nombre maximal de places de stationnement voiture. - L'ensemble des règles de stationnement vélo devra être modifié selon l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments. Documents à corriger - Actualiser certaines cartes (SDRIF-E, PPRI, DDRM). - Améliorer la lisibilité du plan de zonage et des OAP. - Ajouter les annexes bruit et les références légales manquantes.	Risques et nuisances Les documents seront corrigés Eau et assainissement Il est précisé à l'article 10.1 que les dispositions édictées par l'article 10 relatives aux toitures, parements extérieurs, clôtures et dispositions diverses pourront ne pas être imposées en cas de projets d'architecture contemporaine ou utilisant des technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bioclimatique, etc.) sous réserve toutefois que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement naturel ou le paysage urbain soit particulièrement étudiée. Les autres remarques seront prises en compte Mobilités Avis favorable Documents à corriger Avis favorable

Observations émises dans le cadre de l'enquête publique

Réerves et recommandations du commissaire-enquêteur	Décision de l'autorité compétente et ajustements apportés au dossier de PLU
Réserve n°1 : Modifier le règlement pour autoriser les extensions du bâti à 50m² et les annexes à 25m² pour les zones N et les servitudes jardin.	Avis favorable les annexes seront limitées à 25m².
Réserve n°2 Supprimer la zone UA des parcelles n°43, 42, 41, 40 et 38 avenue du Général de Gaulle qui sont soit situées en zone inondable au PPRI soit à sa périphérie.	Avis favorable ces parcelles déjà construites seront rattachées à la zone UB.
Recommandation n°1 : Améliorer la conception des OAP 1 et 2 en rappelant l'obligation relatives à la présence de zone humides et en élaborant un schéma de principe pour l'accessibilité et les déplacements piétons et motorisés au vu des observations apportées.	Avis favorable : - des schémas de principe seront réalisés - des études préalables ZH seront imposées avant tout projet d'aménagement dans les OAP
Recommandation n°2 : Revoir la conception de l'OAP 3 au vu des éléments développés en s'interrogeant sur la pertinence à la maintenir au regard du nombre de logements produits in fine.	Avis favorable Création d'un schéma d'aménagement sur l'OAP n°3 avec les principes suivants : - Zone de transition paysagère sur la parcelle n°151 - Accès voiture uniquement par l'ERn°2 - Accès piéton depuis la cour commune - Nombre de constructions potentielles : 5 - Etude préalable ZH imposée avant tout projet d'aménagement
Recommandation n°3 : Mettre à jour la liste du patrimoine à protéger	Avis favorable Seront également protégés au titre de l'article L151-19 : - La façade de la maison située au hameau de Montaigu parcelle n°1023 (et non 1195) - Le puits du hameau de Dalinville - La maison d'habitation de l'indivision Dibon située rue Alain Renault
Recommandation n°4 : Inscrire dans le règlement une servitude d'alignement pour les parcelles devenues constructible Grande Rue afin de fluidifier la circulation et le stationnement automobile.	Avis défavorable L'emprise publique de 7 mètres de la Grande Rue permet le cas échéant d'élargir la voie. Aucune réserve ne sera inscrite.

Demandes individuelles	Décision de l'autorité compétente et ajustements apportés au dossier de PLU
<i>Contestation de la création de la zone N située entre la rue Albert Grenier, chemin du Moulin Guillaume, rue de la Picardie</i>	
Demandes de M. Alisson Lecocq, M. Nicolas Mabileau, M. Jacky Fichet, M. Franck Lecocq, indivision ALUS, indivision, Mme Guyon Lebarbier.	• Un ajustement des EBC correspondant à la réalité du terrain, mais tenant nécessairement compte des défrichements abusifs et non autorisés peut effectivement être envisagée. Ces ajustements doivent prendre en compte les procédures au contentieux engagées par la commune à

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

Demandes individuelles	Décision de l'autorité compétente et ajustements apportés au dossier de PLU
Ces propriétaires contestent : - Le classement en zone N et S d'une partie de la zone UC, craignant une perte de la valeur foncière de leur bien (Allessen Lecoq, Nicolas Mabileau, Indivision Alus). - La réduction de la zone N et la suppression de l'EBC afin de pouvoir vendre leur bien en terrain constructible (M. Jacky Fichet, Indivision Desmedt, Mme Guyon Lebertier). - La prise en compte la situation existante (M. Franck Lecoq) en s'appuyant sur des échanges avec le maire de Villiers sur Morin pour mettre fin au contentieux et reconnaître l'existence de l'activité économique (entreprise de BTP, stockage de matériel).	L'encontre de plusieurs pétitionnaires qui ont défrichés et aménagés leur terrain sans autorisation d'urbanisme. - Le classement en zone N et l'identification des boissements principaux en EBC correspond à une réalité effective du terrain, certains secteurs ont malheureusement fait l'objet d'aménagement et de travaux sans autorisation (défrichement, remblais...). Le maintien d'une zone naturelle au droit de ce secteur revêt plusieurs enjeux à l'échelle de la commune : le maintien d'une couverture arborée a même de diminuer les risques de ruissellement, le principe de non-urbanisation de ce secteur afin d'éviter d'accroître la mitige qui caractérise de nombreux secteurs de la commune. Les choix opérés en matière de zonage avec une réorganisation importante du périmètre des zones U et N ont vocation à acter ce principe. - Concernant les adaptations de zonage, certains ajustements peuvent être envisagés ponctuellement, afin de mieux cadrer certaines formes d'occupation de l'espace, il ne peut cependant être envisagé au regard de la nature de la commune et des dispositions en matière de maîtrise de la consommation d'espaces du défrichement de nouveaux espaces constructibles. En effet, la définition de secteur d'urbanisation est à la fois susceptible d'entraîner une consommation d'espaces inacceptable avec les dispositions du SORAF-6, et de permettre une urbanisation en incohérence avec les capacités vitales des espaces concernés ; de même un ajustement de la zone naturelle afin de mieux correspondre aux enjeux de préservation peut également être envisagé. - Ponctuellement des adaptations de zonage et de réorganisation de la zone urbaine et de la zone jardin sont envisageables, afin de prendre en compte la réalité du terrain en matière de desserte et afin de conserver une cohérence de fond dans l'organisation du PLU à l'échelle de la commune ; pour autant il ne sera pas donné suite à l'ensemble des réclamations. - Concernant le contentieux en cours sur la parcelle B8, il convient de rappeler que le pétitionnaire ayant engagé des travaux sans autorisation et actuellement frappé par une astreinte administrative en vue de la remise en état du site. Cette astreinte a cependant été suspendue durant la révision du PLU afin de tenter de clarifier la nature de cette occupation.
Contestation de la zone N sur le secteur du chemin des Roches, senta du Haut du Temple, Chemin du Temple et Senta du Griveaux Temple. Elaine Lavigne, et Mme Ronayne et Indivision Duval-Gallevert. Ces propriétaires demandent : - Le maintien en zone UC afin de pouvoir céder leurs biens à la suite des divisions cadastrales et de l'obtention de certificats d'urbanisme délivrés en 2025 (Elaine Lavigne). - Le maintien en zone UC afin d'achever la construction d'une maison et pouvoir construire une seconde habitation (Loïc Duval). - Le classement en zone N avec interdiction de toute imperméabilisation des sols y compris des chemins d'accès en raison du phénomène de ruissellement qui inonde régulièrement leur habitation (M. et Mme Ronayne).	- A l'instar des autres secteurs dont certains faisaient préalablement l'objet d'un classement en zone UC, il convient de souligner que le PLU en vigueur définit de nombreux espaces de développement de l'urbanisation en totale inadéquation avec les réalités du terrain. Dans ce cadre il convient de souligner le travail conséquent de la commune de Villiers sur Morin quant à la redéfinition des zones afin d'une part de s'inscrire dans une logique (obligatoire et nécessaire) de maîtrise du développement urbain et de mise en cohérence des potentialités de développement en lien avec les capacités vitales des différents secteurs. Il convient de renvoyer l'inconsistance du PLU en vigueur et ses conséquences potentielles aux municipalités précédentes qui ont eu le travail du document approuvé défini des espaces urbains peu cohérents avec la réalité du terrain et ne prenant aucunement en compte les capacités de desserte et de réseaux, en faisant une abstraction totale du caractère naturel de certains secteurs et des risques inhérents au développement anarchique de l'urbanisation (imperméabilisation, augmentation des ruissellements, ...). - Des ajustements ponctuels afin de mieux encaher la réalité du terrain peuvent être envisagés tant dans la réorganisation des limites entre chaque zone et la définition des espaces boisés classés ; cette mise en cohérence se doit d'être faite en parallèle des autorisations d'urbanisme en

Accusé de réception en préfecture
077-217705216-20260519-D-2026-DE
Date de réception préfecture : 26/02/2026

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

Demandes individuelles	Décision de l'autorité compétente et ajustements apportés au dossier de PLU
	cours sur certains secteurs (Certificat d'urbanisme, autorisation de division, ...) mais également en prenant en compte les travaux (défoulements et remblais) réalisés sans autorisation, pour lesquels des actions en justice sont en cours, ce qui n'apporte pas d'opportunité d'amélioration « régulation » en contradiction complète avec les principes de demandes d'autorisations préalables et de respect des dispositions réglementaires. - Concernant plus précisément la problématique liée au ruissellement, la commune de Coulevroult dans le cadre de son PLU a défini un secteur comprenant une OAP où est prévue la réalisation de bassins de rétention à même de diminuer l'impact des ruissellements. En parallèle, il convient de rappeler que la communauté d'agglomération a déployé plusieurs campagnes de travaux afin d'assurer une meilleure gestion des eaux pluviales. Ces diverses actions en raison de leur coût et des difficultés inhérentes à leur mise en œuvre (acquisition foncière, ...) s'inscrivent dans une temporalité qui peut s'avérer longue pour les habitants. - Concernant ces travaux de prévention et rétention, il en est de même pour la SHAGE qui travaille à la définition des secteurs de ruissellements et des mesures opérationnelles à mettre en œuvre pour réduire ce risque. - Concernant la problématique de la canalisation et des occupations sans autorisation, la commune s'attache à mettre en œuvre des procédures ad hoc afin de stopper les nombreux travaux réalisés sans autorisation préalable, ou ne respectant pas les autorisations délivrées. Ces différents points mettent en évidence la nécessité d'encadrer avec précision le développement urbain et le respect des dispositions réglementaires du PLU.
Contestation sur le secteur du hameau de Dainville M. Mme Audoux : Les contestations sont les suivantes : - La création d'une trame jardin qui ampute l'entretien en limitant la constructibilité. - Ces règles de constructibilité définies à l'Article UA 6 qui prévoient que les constructions nouvelles devront être implantées dans une bande de 30 mètres de profondeur maximum définie à partir de l'équipement des voies publiques et privées adjacentes à l'approbation du PLU. - La perte de la vocation foncière de leur bien en raison des dispositions envisagées dans le projet de PLU.	- Toute personne se prévalant d'un certificat d'urbanisme opérationnel ou d'une autorisation antérieure et en cours de validité se verra appliquer les dispositions réglementaires en vigueur au moment de la délivrance de cette autorisation. - La création des trames de jardins repose sur plusieurs principes qui ont pour objet d'encadrer le développement urbain, de limiter les constructions en double rang multiple et de faire les écoles, de garantir des espaces de transition entre les parties urbanisées et les espaces à dominante naturelle et agricole ; mais également de donner la latitude de réaliser dans ces espaces les annexes à l'habitation. - Comme évoqué précédemment, le projet de PLU s'est attaché à prendre en compte les préconisations définies au sein du SAGE des 2 Morin et ceci pour l'ensemble des zones, tant en ce qui concerne la préservation des zones humides, la gestion des eaux pluviales et la préservation qualitative et quantitative de la ressource en eau, ces points sont rappelés dans le rapport de présentation. - Concernant la station d'épuration de Couilly Pont aux Dames qui accueille les eaux usées et une partie des eaux pluviales de plusieurs communes dont Villiers sur Morin, cette dernière connaît de nombreux dysfonctionnements liés d'une part à la charge nominale qui engendrait depuis les capacités de traitement initiales, et d'autre part des apports massifs « d'eau citre » en période de fortes pluies créant des dysfonctionnements dans le traitement, des travaux de mise en état des réseaux sont en cours, mais ne sont pas encore terminés. - Ces éléments de constat ont conduit le syndicat en charge de la STEP à émettre de nombreux avis négatifs lors des consultations effectuées dans le cadre des demandes d'autorisation d'urbanisme. Des études sont actuellement en cours pour définir les solutions à court, moyen et long terme en ce qui concerne cette station d'épuration. - Concernant les opérations de planification immobilière en cours sur la commune de Coulevroult, celles-ci sont de nature à améliorer ou à limiter

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

Demandes Individuelles	Décision de l'autorité compétente et ajustements apportés au dossier de PLU
	de la loi sur l'Eau, avec une instruction par les services de l'Etat des dispositions mises en œuvre en matière de gestion des eaux pluviales. Ces dispositions au regard des aménagements exigés (niveau de rétention, débit de fuite limité, ...) ne sont pas de nature à accentuer les phénomènes de ruissellement.
Contestation sur le secteur autour de la zone d'isogarde et de la ruele isao Mme Lévin, m Kérinspaur, Mme Ciro. Les contestations portant : - La suppression de la zone UB, - La création d'une zone N au vu du mitage, - L'assurance de la pérennité des permis de construire délivrés, - La compatibilité des certificats d'urbanisme obtenus.	- Le PLU en vigueur définissait de nombreux espaces de développement de l'urbanisation en totale inadéquation avec les réalités du terrain et surtout en totale contradiction avec les nouvelles dispositions du Schéma Directeur Régional (SDRIF-e) qui prévoit dans un premier temps de viser par deux la consommation d'espaces par rapport en qu'elle a été sur la période 2012-2021 ; ceci dans l'objectif d'appliquer le ZAN en 2050. - Il convient de rappeler et de souligner le travail conséquent de la commune de Villiers sur Morin quant à la redéfinition des zones afin d'une part de s'inscrire dans une logique (évidente et nécessaire) de maîtrise du développement urbain et d'autre part de mise en cohérence des potentialités de développement en lien avec les capacités vitales des différents secteurs. - Il convient dès lors de renvoyer l'insécurité du PLU en vigueur et ses conséquences potentielles aux municipalités précédentes qui ont eu le travail de document approuvé défini des espaces urbains peu cohérents avec la réalité du terrain et ne prenant aucunement en compte les capacités de desserte et de réseau, en faisant une abstraction totale de caractère naturel de certains secteurs et des risques inhérents au développement anarchique de l'urbanisation (imperméabilisation, augmentation des ruissellements, ...). - Concernant les certificats d'urbanisme il convient de rappeler que leur délivrance a pour objet de « cristalliser » les droits en vigueur au moment de leur délivrance, cependant le principe retenu est l'application des règles d'urbanisme nouvellement en vigueur et celles-ci sont plus favorables à un projet (CE 6 Juin 2028). De même en ce qui concerne les autres autorisations d'urbanisme issues des dispositions de l'article L442-1 du code de l'urbanisme, permettant de maintenir les règles applicables pendant une durée de 8 ans, si toutefois l'autorisation soit mise en œuvre. - Les PG 077 521 25 00012, délivré le 3 décembre 2025 et PG 077 521 25 00014, délivré le 27 octobre 2026, pour autant la délivrance d'un permis modificatif devra se conformer aux règles en vigueur à la date de dépôt de cette nouvelle demande, indépendamment des règles qui avaient prévalu lors de la délivrance de l'autorisation initiale.
Contestation des secteurs AU et AUN M. Ghem allard, m et Mme Ardoux Les contestations portant : - La suppression de la zone AU et Aux, - Le coût supporté par la collectivité locale.	- La suppression des zones AU et AUN répond à l'intérêt communautaire de maîtriser son développement urbain en cohérence avec les capacités des réseaux et préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers conformément aux dispositions du SDRIF-e. A fin de répondre à ces enjeux de maîtrise du développement urbain et de limitation de la consommation d'espaces, l'accueil de constructions est priorisé au sein du bourg à proximité des équipements et des services sur des secteurs suffisamment desservis par les réseaux. - Le fait que la commune dispose de la maîtrise foncière rendait effectivement la nécessité de mettre en œuvre certaines opérations d'aménagement ; pour mémoire la commune au sein de la zone AU (supprimée dans le cadre de la présente procédure) maîtrise environ 210, acquis le plus souvent afin d'éviter un morcellement foncier susceptible de déboucher sur des occupations non autorisées.

Accusé de réception en préfecture
077-20260608-D-2026-111-2-DE
Date de réception préfecture : 08/06/2026

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

Demandes individuelles	Décision de l'autorité compétente et ajustements apportés au dossier de PLU
	- La création des trames de jardins repose sur plusieurs principes qui ont pour objet d'encadrer le développement urbain, de limiter les constructions en double rang multipliant de fait les accès, de garantir des espaces de transition entre les parties urbanisées et les espaces à dominante naturelle et agricole ; mais également de donner la latitude de réaliser dans ces espaces les annexes à l'habitation afin de ne pas obérer la jouissance de ces espaces par leurs propriétaires. - Concernant certaines demandes ou questionnements quant à la volonté communale de restreindre les périmètres urbanisables (au droit du chemin d'écartement mais pas seulement), il convient de rappeler comme évoqué précédemment que le développement urbain et les dispositions des documents d'urbanisme préédictor ou sont fait sans prise en compte de la nature des sols, de possibilité de desserte, de la nature des terrains conduisant à un mitage du territoire communal impactant fortement aujourd'hui l'organisation urbaine de la commune, mais s'avérant quelquefois préjudiciables en multipliant les risques. L'extension ou la mutation de secteur d'urbanisation ou soit d'espaces où dominent notamment le caractère naturel et marqué par des difficultés notables en termes de desserte, d'accès, de viabilité est donc à proscrire.
Contestation sur le secteur de la Ferme des Dames de Chelles	
- Philippe Corpechot, Etienne Corpechot, Denis Corpechot, Jacques Corpechot, M et Mme Savry, - Déclassement de zone N en zone A pour les parcelles AI 205, AI 240, E 730, E 736, E 741, E 742, E 748, E 1302, E 1304, D 341 à D 307, D 207 à D 304, - Classement espace boisé classé de la propriété familiale de la famille Corpechot et aujour de l'activité du haras des Coudrets à supprimer - Modification du règlement spécifique à leur propriété familiale pour autoriser les extensions de 200 m² autour des trois principaux bâtiments en application de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme, - La non prise en compte de l'activité du haras des Coudrets classée en zone N ne permettant pas le développement de cette activité économique, - La création d'un zonage spécifique sur le périmètre du haras des Coudrets en ayant enlevé tout classement EBC	- Une adaptation des dispositions du règlement graphique afin de prendre en considération le caractère « agricole » et l'absence de boisement est onéologiquement, permettant ainsi d'inscrire ces activités dans le cadre des dispositions de la zone agricole telles que le prévoit le code de l'urbanisme. Cette prise en compte du caractère spécifique de ces activités induit le respect des dispositions réglementaires et réglementatives en matière d'occupation des zones agricoles. Les espaces ouverts tels que les prairies s'inscrivent précédemment dans ce cadre. Il convient cependant de rappeler que le zonage n'est que le cadre réglementaire des occupations du sol, et que la mise en valeur agromatique d'un espace ne repose pas sur son statut en matière de document d'urbanisme (des parcelles cultivées peuvent être identifiées en zone naturelle, sans que cela s'avère préjudiciable à la mise en valeur agricole et agromatique de ces emprises). - La création des trames de jardins repose sur plusieurs principes qui ont pour objet d'encadrer le développement urbain, de limiter les constructions en double rang multipliant de fait les accès, de garantir des espaces de transition entre les parties urbanisées et les espaces à dominante naturelle et agricole ; mais également de donner la latitude de réaliser dans ces espaces les annexes à l'habitation. - Les bâtiments mentionnés font déjà l'objet d'une identification au titre des dispositions de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme « (...) 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. » Cette identification pour objet de permettre l'évolution des bâtiments existants tout en assurant leur mise en valeur et leur préservation patrimoniale. Il n'apparaît pas opportun de définir d'autres dispositions au droit de ces emprises qui s'inscrivent dans un vaste ensemble à dominante naturelle et agricole. - Le classement en espace boisé classé est une possibilité offerte aux auteurs d'un document d'urbanisme d'identifier les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou créer et ce qu'ils relèvent ou non du régime forestier et soient attenants ou non à des habitations. Ce classement peut également identifier des arbres remarquables, des haies ou des arbres isolés

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

Demandes individuelles	Décision de l'autorité compétente et ajustements apportés au dossier de PLU
	voire des espaces nus qu'il conviendra d'arborer. (Voir OU L.113-1 et suivants). Le classement en EBC vise à garantir la maintien des bosquets existants qui participent à l'organisation naturelle et la biodiversité communale, dont les emprises en raison de leur nature, de leur localisation et doivent être préservés. Ce maintien est donc d'autant plus justifié quand il concerne des espaces emblématiques du territoire communal tel qu'un château et son parc.
Contestation sur le secteur du Petit Morcerf <i>Elisane Curpachot, Marie Roubaud, Jacques Corpechot, Denis Corpechot, m et Mme Savvy, m et Mme Blanchet</i> - Création d'un emplacement réservé n°9, - Devenir d'un emplacement réservé n°11 situé chemin des Coudrets non reporté au titre du projet de PLU (parcelle 1020), - Suppression de la zone UC, - Maintien du zonage UA pour les parcelles 1012 à 1021 - Extension de la zone NL - Classement en zone A des parcelles n° 205, 1011 et 1026, - Contestation du classement EBC sur les parcelles n°D671 à D678, - Reclassement du chemin de derrière la paroisse de la sente des Coudrets en voirie communale en contrepartie de la suppression de l'emplacement réservé n°9, - Une zone U sur les parcelles n° 1006, 1005 et une partie de la parcelle n°077 situées entre des Coudrets.	- La suppression de l'ER 11 s'explique par le simple fait que la commune est devenue propriétaire de cette emprise et qu'il n'y a plus lieu de la maintenir. Concernant les emplacements mentionnés dans le projet de PLU ou au-delà correspondant à des emprises nécessaires au développement de la commune et répondant à des besoins effectifs en matière d'équipements. Dans ce cadre l'ER 9 est à maintenir afin de répondre à un besoin effectif de gestion des ordures ménagères et de difficultés de manœuvre des véhicules. Le recalibrage de la rue des Coudrets ne permet pas de résoudre les difficultés de manœuvre des véhicules entre rue du Tourter et rue du Petit Morcerf, la première partie de cet axe étant bordée de part et d'autre par des constructions, limitant de fait l'élargissement de la voie. - La réorganisation du zonage entre les zones UA et UB est à approfondir dans le cadre des caractéristiques réglementaires qui ont prévalu à la définition du zonage et dans une logique de cohérence spatiale. La zone UA correspond aux espaces urbanisés denses, le plus souvent aux noyaux urbains originels, alors que la zone UB correspond aux espaces d'extension de l'urbanisation, avec une typologie bâtie, moins dense, plutôt organisée sous la forme pavillonnaire. - De même il convient de rappeler que l'ensemble des parcelles identifiées au titre du RGP (Registre Parcellaire Graphique, parcelles identifiées et déclarées à la PAC) font l'objet d'un classement en zone A et sont conformément aux demandes relayées par la Chambre d'agriculture et de la COPENAF. - Comme évoqué précédemment, le projet de PLU s'est attaché à tenir compte de la « plus de cohérence » dans l'organisation territoriale communale. Dans ce cadre et comme cela l'a déjà été mentionné, le PLU en vigueur définissait de nombreux espaces de développement de l'urbanisation en totale inadéquation avec les réalités du terrain. - Au-delà du projet communal, de mieux encadrer le développement urbain, le respect des dispositions du SDHIF s'imposent de fait induisant la nécessité de réduire les espaces d'extension de l'urbanisation (AU), il en est de même en ce qui concerne la zone ALU, initialement identifiée dans le cadre d'un développement économique qui aujourd'hui ne relève plus de la compétence communale, et qui de plus s'inscrivait dans un site susceptible d'affecter de manière notable les écoulements et ruissellements.
Contestation autour de l'OAP n°3 <i>M Metz, m Gomys, Mme Djosevska, m Sussoisse.</i> - Justification de la création de l'OAP n°3, - Accessibilité insuffisante au regard de la voirie et des flux de circulation de véhicules, - Secteur inondable en raison de la proximité du Grand Ru : cours communes (rue des Tourter) non accessibles en période de crue, - Demande de maintien d'un corridor écologique avec extension de la trame verte,	- Au sein du plan local d'urbanisme (PLU, PLUi), les OAP expriment de manière qualitative les ambitions et la stratégie d'une collectivité territoriale en termes d'aménagement (source CEREMA sept.2023). Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont une composante du plan local d'urbanisme. Elles visent à définir des intentions et orientations d'aménagement qualitatives qui peuvent : - Porter sur un secteur ou un quartier donné (OAP dites de "sectorielles") ; - Avoir une approche plus globale sur un enjeu spécifique (OAP dites "thématiques") ; - Ou croiser ces deux approches (OAP thématiques sectorielles).

Accusé de réception en préfecture
077-20260507-D-2026-111-2-DE
Date de réception préfecture : 26/05/2026

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Melun, dans un délai de deux mois à compter de sa publicité. Le Tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique Télécours citoyens accessible sur le site internet www.telrecours.fr

Demandes Individuelles	Décision de l'autorité compétente et ajustements apportés au dossier de PLU
Condition de constructibilité de la parcelle AD n°138.	- Elles contribuent à la détermination opérationnelle du projet soumis par la collectivité ou l'établissement porteur du PLU(i), les aménagements prévus dans le périmètre défini par ces OAP doivent être compatibles avec ces infrastructures. - Elles ont pour objet de définir la trame organisationnelle des aménagements futurs afin de prendre en compte la nature des secteurs ou elles sont envisagées, les contraintes potentielles susceptibles d'impacter leur mise en œuvre. Dans ce cadre en fonction des OAP des dispositions spécifiques peuvent être mises en place ou abandonner au moment de leur aménagement. C'est dans ce cadre qu'il a été décidé de ne pas réaliser de schéma de circulation afin de ne pas restreindre les possibilités de desserte de ce secteur. Il n'en demeure pas moins que des principes de desserte ont été définis dans les OAP qui doivent être respectés lors de l'aménagement de la zone. Il pourra être précisé que la création des cheminements doux est conseillée. - De même dans un souci de prise en compte globale de ces espaces des études complémentaires seront mis à la charge des éventuelles entreprises (en effet il semble peu opportun que ces études qui vont permettre une validation du foncier au droit d'importantes prises soient prises en charge par la collectivité en amont des projets), en particulier en matière de zones troncées, et éventuellement appliquer les principes d'évitement. - Ces OAP définies dans le projet communal s'appuient sur une densité conforme aux exigences du SDRIF-6 ; dans le cas présent concernant l'OAP 3 celle-ci permet la réalisation de 3 logements (densité 35 log/ha) s'inscrivant dans les obligations d'augmentation des densités au sein des espaces bâtis imposées par le SDRIF-6. - Pour rappel les zones humides identifiées dans le PLU sont basées sur les données fournies par l'Etat (DRIAT) et le SMAGE, celles-ci en particulier celles non évérées ne sont qu'indicatives et doivent faire l'objet d'études spécifiques. - Comme évoqué dans les commentaires précédents des adaptations ponctuelles du zonage (extension de la trame jardin) peuvent être envisagées. De même dans un souci de cohérence il est proposé de définir un schéma graphique à même d'illustrer les principes de desserte et d'aménagement de cette emprise.
Contestation sur le périmètre de la sente du Haut du Teit Indivision Bonte, m et Mme Duvalier. Les contestations portant sur les éléments suivants : - Suppression de la zone N, - Suppression de l'espace boisé classé, - Maintien de la zone UB, - Suppression de la trame jardin sur la parcelle n°141, - Extension de la zone constructible à 40 mètres à partir de la voie publique.	- Un PLU n'a pas à répondre aux demandes individuelles, à moins d'être à l'initiative des objectifs d'aménagement et de développement prévus dans le projet communal ; d'autant plus quand ces demandes s'inscrivent en continuité de travaux et d'aménagements le plus souvent sans autorisation. - Au regard des évolutions récentes en matière de construction au droit de certaines voies, la mise en place d'actions correctives à même de permettre une circulation « normale » répondant aux exigences de base en matière de sécurité routière, de défense contre l'incendie, de gestion des ordures ménagères est une nécessité, justifiant de fait la création d'aménagements réservés, voire la réduction des zones constructibles et ceci afin de pallier aux trop nombreuses zones constructibles et au développement anarchique auquel a été confronté la commune suite à l'approbation du précédent PLU. - La définition d'une zone N en lieu et place de zones urbaines ou de droit desquelles les caractéristiques ne permettent pas d'envisager une urbanisation effective, s'inscrit dans le respect des dispositions du projet communal et a pour objectif de préserver le caractère naturel de certains

Accusé de réception en préfecture
077-200090504-20260608-D-2026-111-2-DE
Date de télétransmission : 08/06/2026

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

Demandes Individuelles	Déclaration de l'autorité compétente et ajustements apportés au dossier de PLU
	secteurs et des risques inhérents au développement anarchique de l'urbanisation (imperméabilisation, augmentation des nuisances, ...)
Contestation autour du chemin de la Boissette M. Provost ; Mme Teboul. Les contestations portent sur les thématiques suivantes : • Zone N • Espaces boisés classés.	• Comme évoqué précédemment un ajustement ponctuel du zonage permettant de répondre aux réalités effectives et s'inscrivant dans le respect des dispositions réglementaires et des objectifs ayant prévalu à la mise en œuvre du projet communal peut être envisagé. Ces adaptations ne se feront en aucun cas à l'encontre des objectifs de préservation et de prise en compte des risques. • Comme le précise le règlement écrit la constructibilité des parcelles est définie par rapport aux voies publiques ou privées existantes et ceci sur une profondeur de 30 m par rapport aux emprises du terrain et de la voie.
Contestation autour du secteur du Chemin Blanc Demande : SOI/Alan Niglis. La contestation porte sur les thématiques suivantes : • Servitude jardin, • Constructibilité limitée aux voies privées existantes.	• La création des trames de jardins repose sur plusieurs principes qui ont pour objet d'encadrer le développement urbain, de limiter les constructions en double rang multipliant de fait les écarts, de garantir des espaces de transition entre les parties urbanisées et les espaces à dominante naturelle et agricole ; mais également de donner la latitude de réfléchir dans ces espaces les annexes à l'habitation. • La servitude d'CAP identifiée dans le PLU est fait l'objet (étant il s'agit essentiellement) de relevés, au tout état de ces ces inventaires et/ou de connaissance de la nature de sites est un préalable imposé à tout aménagement dans le cadre de l'aménagement effectif de ces secteurs. • La définition des règles et leurs conditions d'application répondent à des objectifs de cohérence et d'organisation du tissu urbain, à titre d'exemple la zone UB correspond aux espaces de développement de l'habitat individuel intervenant au cœur des 50 dernières années, en dehors des limites du centre ancien du village. Ces secteurs s'inscrivent dans une densité moindre que la cour du bourg en privilégiant des règles limitant partiellement la densité afin de répondre aux enjeux liés à l'imperméabilisation à la gestion des eaux pluviales, ...) d'est également en cohérence avec cette organisation du tissu urbain que le projet communal privilégie les espaces de densification au travers des CAP dans les zones « plus denses » du tissu urbain (zone UA). • Cette organisation spatiale du projet communale vise à maintenir un caractère plus ouvert au sein des zones de développement « récent de l'urbanisation » (classées en UB) qui se caractérise par un habitat de type pavillonnaire. Afin de limiter un développement peu valorisant lié à des divisions foncières d'opportunité, créent de fait des constructions en second voie en système réseau ou adaptées à l'organisation vielle de la commune, multipliant les accès et les densités de véhicules sur des axes initialement prévus pour de • Concernant plus précisément les demandes de modification des dispositions des règlements écrits et graphiques afin de permettre la réalisation de projets de densification interne en lieu et place de secteurs protégés. Ces volontés individuelles ne s'inscrivent pas dans la dynamique du projet communal en matière d'organisation et de préservation d'une trame verte interurbaine participant non seulement au cadre de vie, mais répondant de manière effective aux problématiques en limitant les nouveaux espaces d'imperméabilisation. • A titre d'exemple et comme évoqué ci-dessus, la détermination des espaces de jardins et de vergers protégés s'appuie à la fois sur les constats réalisés lors de la phase de diagnostic auquel a été jointes les informations fournies par le Mode d'Occupation des Sols (MOS) mis en place par l'Institut Paris Région-Getis-cartographie-informatique-et

Document communiqué en préfecture
077-200090504-20260608-D-2026-111-DE
Date de télétransmission : 08/06/2026

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

Demandes individuelles	Décision de l'autorité compétente et ajustements apportés au dossier de PLU
	descriptive est : « Inventaire numérique de l'occupation du sol de l'Ile-de-France. Actualisé régulièrement depuis sa première édition en 1982, (...) réalisé à partir de photos aériennes, qui couvrent l'ensemble du territoire régional, la Moe distingue les espaces agricoles, naturels, forestiers et urbains (habitat, infrastructures, équipements, activités économiques, etc.) » • A titre d'information les parcelles évoquées par la SOI s'inscrivent bien dans un ensemble végétal constitué de jardins, vergers et espaces enherbés qui répondent de fait à la volonté communale de mise en valeur de la biodiversité « bocale » et ceci tantôt lors de l'inventaire de 2021 que pour les données mises à jour en 2025 • Ces éléments permettent d'une manière générale d'approfondir l'approche communale de préservation des éléments naturels et semi-naturels à l'échelle du projet de PLU. Ces espaces ne s'inscrivent donc pas dans un contexte de renouvellement urbain, tant en raison de leur emprise (plusieurs hectares contigus, créant de réels continuum écologiques), que de la structure des enveloppes bâties existantes et ne pouvant donc pas être considérées comme incluses au cœur de la zone urbanisée tel que l'évoque la SOI N°AN N°81A dans sa remarque. • Pour mémoire toute évolution de ces espaces vers une urbanisation ou une artificialisation s'inscrit dans les critères de la consommation foncière au titre du SDRIF-6. • Il est précisé par la commune que cette réclamation est à examiner au regard de 2 problématiques : - En envisageant l'accès par le chemin blanc : Dans ce cas, l'incompatibilité du projet avec le règlement s'explique par la limite de constructibilité de 33m par rapport au Chemin Blanc (art 6 du règlement du PLU) et par la présence (nouvelle et existante) d'une trame jardin, destinée à « sacraliser » les fonds de parcelles. - En envisageant l'accès par le sentier du Bas du Toit : Si le sentier du bas du toit avait été aménagé, le projet aurait pu éventuellement prendre corps à partir de cet accès, et l'on aurait pu remettre alors en question légitimement le terrain jardin. Mais le sentier du bas du toit n'est accessible ni en voiture, ni même à pied. En fait, cette sente n'existe même pas (ou plus) le long de l'arrière de la parcelle 172.
Contestation autour de la rue de la Picardie Demande : M. Prévost. Les contestations portant sur les éléments suivants : • Classement en zone N, • Contestation de l'EBC, • Zone de PPRI, • Règlement attaché à la zone N • Possibilité de reconstruction en cas de sinistre.	• Les dispositions du règlement du PPRI prévalent sur les dispositions du règlement du PLU. Ces dispositions sont annexées au règlement du PLU. Concernant la mise en cohérence du zonage avec les activités présentes une adaptation du PLU peut être envisagée ; toutefois les règles du PPRI restent applicables et se supplément aux dispositions du règlement. • Pour les zones humides repérées sur le document graphique au titre de l'Article L. 151-23 du CU tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydrologique et biologique (drainages, exhaussements, affouillements) est interdit • Le SOIS ne prend pas position en matière de gestion des éléments propres à la conduite des exploitations agricoles sauf en ce qui concerne la défense incendie et la protection des tiers. Il appartient à l'exploitant de prendre en compte de sa propre initiative les enjeux liés aux inondations et les contraintes que ce risque peut générer à l'encontre de son activité.
Contestation autour de la Grande Rue Demande : Individuel Malassis-Ivaldi. La contestation concerne les mesures suivantes :	• Les secteurs insuffisamment desservis ou ne bénéficiant d'aucun dossier ont vocation à rester en zone N.

Accusé de réception en préfecture
077-21792316-20260210-D-2026-26
Date de réception préfecture : 26/02/2026

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

Demandes individuelles	Décision de l'autorité compétente et ajustements apportés au dossier de PLU
- Création d'une zone N sur les parcelles AI n° 122 et 513, - Permis de construire accordés dans le même secteur (parcelles n° 476, 535, 152).	- La parcelle 150 correspond à une emprise communale et est destinée à permettre l'aménagement du terrain constituant une extension de l'école communale pour la réalisation d'un terrain de sport. - Les parcelles mentionnées ci-dessus sont inaccessibles par la voirie publique. Il n'est pas envisageable d'organiser la desserte de ces parcelles par une voirie communale déjà difficilement accessible. - Les permis de construire ont été accordés il y a plus de 3 ans et les maisons sont construites.
Contribution (M. Succasse) : - Suppression des OAP n°2 et 3 qui seraient situées en zone humide au profit des projets Audoux et SCI Ninas Agria, explication sur l'implémentation n°10 réservé à des opérations de renouvellement urbain. - Création d'un empiètement réservé sur l'OAP n°1 ou la parcelle n° 282 afin de déplacer l'arrêt bus situé sur la place de l'Eglise considéré comme accidentogène. - Intérêt de la création d'une zone UB dans le prolongement de la zone U sur Grande Rue.	- Au-delà des points soulevés dans le présent procès-verbal, il convient de rappeler que le projet communal s'appuie sur des objectifs de maîtrise du développement urbain, de préservation des espaces naturels et agricoles, de prise en compte des dispositions du SDRIF-e et de prise en compte des risques et des contraintes. - La réorganisation des périmètres constructibles et la réduction des espaces urbanisables s'impose comme une obligation réglementaire et une nécessité pour la collectivité et ceci au-delà des volontés individuelles et particulières. La réorganisation des zones urbaines, la suppression de zones d'extension s'inscrivent dans cette logique. - Toutefois afin d'apporter une réponse plus précise aux interrogations du commissaire enquêteur il convient de rappeler Les OAP n°2 et n°3 ont pour objet de prioriser l'accueil de nouvelles constructions à proximité du centre village, comme souhaité par l'équipe municipale. Elles ont vocation à être maintenues afin de répondre aux enjeux de densification imposés par le SDRIF-e. - L'ER n°10 est destiné notamment à relier (en site protégé de la circulation automobile) le parking de la rue Aubry à l'école. - Concernant le déplacement de l'arrêt de bus, ce projet est à l'étude actuellement mais est insuffisamment avancé pour être pris en compte dans le PLU. - Intérêt de la création d'une zone UB dans le prolongement de la grande rue. Par simple souci de cohérence, puisque la grande rue est dotée des réseaux nécessaires à l'urbanisation, rien ne s'oppose à la construction d'habitations, au moins jusqu'au niveau de la dernière habitation existante (à l'image de la rue de la Lasse, en prolongement de la zone UA).
Contribution (M. Avenard) qui approuve mais demande un renforcement des mesures pour la protection des zones naturelles, la limitation de l'imperméabilisation, la nitrification, l'encroûtement du drainage agricole.	Les orientations en matière de protection définies par l'équipe municipale s'inscrivent dans la volonté de maîtriser et limiter le développement urbain autour du centre-bourg. Il n'est pas envisagé de renforcer ces mesures qui répondent déjà aux enjeux de protection et de préservation des espaces naturels et agricoles qui s'inscrivent dans le champ réglementaire du code de l'urbanisme. Ces renforcements demandés s'inscrivent quelquefois dans d'autres législations ne relevant pas des dispositions du code de l'urbanisme.
Demandes complémentaires du commissaire-enquêteur	
Patrimoine architectural à compléter avec : - Facade de la maison située au hameau de Montaigne - La puits du hameau de Dainville - La maison d'habitation de l'indivision Dibon située rue Allain Ramant	avis favorable
Patrimoine végétal à compléter avec : - Le tilleul de la parcelle n°141 - Le Quercus de la parcelle n°250	avis défavorable
Problématiques des zonages	

Accusé de réception en préfecture
077-217760218-20260319-D-2026-111-DE
Date de télétransmission : 19/03/2026

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

Demandes individuelles	Décision de l'autorité compétente et ajustements apportés au dossier de PLU
Extension de la zone UB avenue du Général Leclerc - Indiquer la raison de ce changement de zonage pour un périmètre qui est soumis aux prescriptions du PPRT. - Ne serait-il pas judicieux de maintenir la zone UB existante au regard des contraintes des zones ? Zone UH (Grande Rue) - Le projet de PLU prévoit un zone UB dans le prolongement de la Grande Rue. Or la voie est relativement étroite, ne conviendrait-elle pas de prévoir une servitude d'alignement afin d'élargir la voie au fur et à mesure de la déviation des permis de construire ? Rue de la 100 - La situation est identique au secteur UB localisé Grande Rue pour les parcelles n°537 et 639.	Avs favorable pour rester en zone UB sur partie PPRT (exquels ateliers municipaux inclus). Avs défavorable : L'implantation publique de 7 mètres de la Grande Rue permet le cas échéant d'élargir la voie. Aucune réserve ne sera inscrite. Avs défavorable : la collectivité n'envisage pas d'élargir la voie sur ce secteur.
Problématique de la zone N - Ne serait-il pas judicieux de l'accepter au regard des activités économiques qui y ont été développées : la halle du Coudret afin de permettre à ce dernier de se développer et créer un pôle d'attractivité pour la commune. Les périmètres et les activités économiques autorisées doivent être limités uniquement à cette activité équestre. - Il est prévu à l'article N2 la possibilité de créer des surfaces supplémentaires d'une taille de 50 m² au-delà de 100 m² pour les habitations qui pour les annexes. Autrement dit, les deux options cumulées permettent des extensions de 100 m². La zone naturelle n'a pas vocation à être urbanisée et ne semble-t-il pas opportun d'être plus restrictif en divisant par deux la surface complémentaire possible tant pour les habitations que pour les annexes. - Ce même Article prévoit la possibilité des changements de destination pour les bâtiments existants en application de l'Article L151-11 du code de l'urbanisme. Serait-il possible de disposer de cette liste que je n'ai pas retrouvée dans le rapport de présentation ni dans les plans.	- Le hameau du Coudret fera l'objet d'un classement en zone Agricole pour répondre aux besoins de l'activité équestre. - La commission souhaite maintenir les dispositions visant notamment à « composer » les restrictions liées au classement en zone N de ces constructions initialement classées en zone urbaine. - Les changements de destination autorisés sont listés à l'article N2 du règlement du PLU ainsi que dans le rapport de présentation.
Emplacements réservés - Il serait opportun de disposer des éléments suivants : - Évaluation sommaire du coût d'acquisition des emplacements réservés au titre de la voie. - Calendrier de mise en œuvre de ces différents emplacements réservés. - La part qui représenterait dans le budget communal l'entretien de la voirie communale sur les 5 dernières années. - Y a-t-il une participation de la part de la communauté d'agglomération de	- La commune s'est attachée à faire une évaluation sommaire des coûts éventuels de l'acquisition et de la réalisation des emplacements réservés même si ce point ne s'inscrit pas dans le principe de détermination d'un emplacement réservé. De même il est pour principe qu'un emplacement réservé ne définit d'alignement, si une acquisition d'urgence s'avère nécessaire, il conviendrait que la collectivité recourt à la procédure d'expropriation, et inversement sa suppression peut se faire par une simple évolution du PLU non soumise à enquête publique. - La prise en charge et l'acquisition des ER correspond à leur destination, le CA ne participe pas à leur acquisition sauf à ce que cette acquisition soit à son bénéfice.

Accusé de réception en préfecture
077-200090504-20260608-D-2026-111-DE
Date de télétransmission : 08/06/2026
Date de réception préfecture : 08/06/2026

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

Demandes individuelles	Décision de l'autorité compétente et ajustements apportés au dossier de PLU
Ouverture-Paye de Bât ou budget communal pour entretien des voies.	
Surfaces des zones • Serait-il possible de vérifier les surfaces indiquées ? • Dès que le chiffrage sera rectifié, il serait souhaitable de disposer d'un commentaire expliquant les évolutions.	• La surface communale affichée au PLU est bien de 629 hectares. Les évolutions entre la surface des zones urbaines et des zones à urbaniser s'expliquent notamment par : - La délimitation du contour des zones urbaines pour limiter la consommation des ENAP et maintenir une urbanisation cohérente sur les différentes parties du bourg. Plusieurs secteurs ont ainsi été reclassés en zone naturelle. - La suppression des zones de développement (AU et AUd) pour faciliter l'accueil de constructions nouvelles et limiter la consommation des ENAR. Ces secteurs sont désormais classés en zone N ou A en fonction de l'occupation du sol.

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