

PLU



Plan Local d'Urbanisme

Commune de Villiers-sur-Morin



Bilan de la concertation



**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**

Durée de la phase de concertation **Septembre 2019 _ Mai 2025**

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.*

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 une 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 disfonctionnement 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.	<u>Avis favorable</u> 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 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.	La collectivité prend acte de ces observations
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

Nom	Demande	Réponse de la collectivité
		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 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

Nom	Demande	Réponse de la collectivité
		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 Daniël	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. Thiebaut 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 zone naturelle pour interdire les constructions nouvelles et ainsi limiter l'artificialisation des sols qui accentuerait les ruissellements pour les terrains situés en aval.

Nom	Demande	Réponse de la collectivité
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

Nom	Demande	Réponse de la collectivité
		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	<u>Avis défavorable</u> Les parcelles ne sont pas desservies par les réseaux. 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