REPUBLIQUE FRANCAISE

Ville de Villevaudé

(Seine-et-Marne)

VILLEVAUDÉ
MONTJAY-LA-TOUR BORDEAUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL - Séance du 16 juin 2026

Le quorum n'ayant pas été atteint lors de la séance du 10 juin 2026, le conseil municipal, en vertu de l'article 2121-17 du Code Général des Collectivités Locales, délibère alors valablement sans condition de quorum.
L'an deux mille vingt-six, le seize du mois de juin à dix-neuf heures zéro minute, en application des articles L. 2121-7 et L. 2122-8 du code général des collectivités territoriales (CGCT), s'est réuni le conseil municipal de la commune de Villevaudé.

Date de convocation : 11 juin 2026
Date d'affichage : 11 juin 2026

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 19
EFFECTIF PRESENT : 12
NOMBRE DE POUVOIR(S) : 2
EFFECTIF VOTANT : 14

Présents : Nicolas MARCEAUX, Stéphane VARTANIAN, Céline JACQUART, Matthieu SANCHEZ, Christine CHEBOUROU, Jean DEN HOLLANDER, Josépha BRETON, Corinne MANEVAL, Sophie VARTANIAN, Davisen ANEACAOUNDEN, Cindy BOULIC, Andréa LACHASSAGNE,

Absente représentée : Tony TOUSNI a donné pouvoir à Stéphane VARTANIAN, Lydie PEREIRA CARVALHO a donné pouvoir à Céline JACQUART

Absents : Dorian ROCHAT, Pierre GROSSOT, Gislaine MITON, Pascal PIAN, Patrick ZAREGRADSKY

Secrétaire de séance : Cindy BOULIC

OBJET : Retrait pour erreur matériel de la délibération n°01-18.02.2026 et approbation de la modification n°3 du PLU

Par arrêté N°61 en date du 18 juin 2024, le maire a engagé une modification du PLU afin notamment de :

1. Prendre des mesures pour protéger la population actuelle et future des risques d'exposition aux champs électromagnétiques,
2. Corriger des erreurs matérielles,
3. Mettre en place des dispositifs pour garantir le maintien d'espaces végétalisés au sein des zones urbaines afin d'assurer l'intégration des constructions dans le paysage et la conservation de surfaces non imperméabilisées sur le territoire.

Il souligne que compte tenu de la sensibilité du sujet traité — en l'occurrence l'exposition aux champs électromagnétiques — et bien que la modification vise à renforcer la protection de la population, la commune a souhaité soumettre volontairement son projet à une évaluation environnementale. Conformément à la réglementation en vigueur, le dossier a donc été transmis à l'Autorité environnementale pour avis le 3 septembre 2025.

REÇU EN PREFECTURE
le 25/06/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-077-217705177-20260616-10_DU_16_06

Le 12 novembre 2025, la MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale) a rendu un avis délibéré sur le projet (Avis N°MRAe APPIF-2025-125) dans lequel elle a formulé plusieurs recommandations. Cet avis a été joint à l'enquête publique.

Comme le prévoit les dispositions de l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification soumise à évaluation environnementale doit faire l'objet d'une concertation. Par délibération en date du 25 mars 2025, le Conseil Municipal a fixé les modalités de la concertation suivantes :

1. Prendre des mesures pour protéger la population actuelle et future des risques d'exposition aux champs électromagnétiques,
2. Corriger des erreurs matérielles,
3. Mettre en place des dispositifs pour garantir le maintien d'espaces végétalisés au sein des zones urbaines afin d'assurer l'intégration des constructions dans le paysage et la conservation de surfaces non imperméabilisées sur le territoire.

A l'issue de la concertation, le bilan a été tiré par le Conseil municipal le 18 juin 2025. Ce bilan a établi que :

- La démarche engagée avait permis d'instaurer un dialogue ouvert avec les habitants et toutes les personnes souhaitant contribuer à la réflexion,
- Les modalités de concertation définies par la délibération du 25 mars 2025 relative à la modification n°3 avaient été respectées tout au long de la démarche,
- La concertation avait favorisé la compréhension des évolutions envisagées du territoire par les habitants, tout en leur offrant la possibilité d'exprimer leurs attentes pour l'avenir de leur commune.

Ce bilan a été joint à l'enquête publique.

Le projet a ensuite été notifié aux personnes publiques associées. Les avis suivants ont été reçus :

- Un avis favorable sans observations du SDESM (Syndicat Départemental des Energies de Seine-et-Marne), reçu le 25 décembre 2025.
- Des observations de la DRIEAT (Direction régionale et interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports), reçues le 8 septembre 2025.
- Un courrier sans observations du SMAEP (Syndicat Mixte d'Alimentation en Eau Potable de la région de Lagny-sur-Marne), reçu le 22 octobre 2025.

Ces avis ont été joints à l'enquête publique.

Par un arrêté n° 94 en date du 4 novembre 2025, Monsieur le Maire a ouvert l'enquête publique ayant pour objet la modification n°3 du PLU.

Madame Martine MORIN a été nommée en qualité de Commissaire-Enquêtrice titulaire.

L'enquête publique s'est déroulée du 5 décembre 2025 au 5 janvier 2026, soit une durée de 32 jours consécutive.

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

En suite de cette enquête, Madame Martine MORIN a donné le 5 février 2026 un avis favorable au projet assorti de la recommandation suivante :

- L'enjeu sanitaire étant de protéger la population d'une exposition permanente aux champs magnétiques, je recommande que les mesures de ces champs magnétiques, qui devront être réalisées préalablement par les promoteurs, soient effectuées sur la base du rayonnement moyenné sur 24 h, (en retenant comme seuil de référence 0,4 micro-tesla) et non sur la base du rayonnement instantané.

REÇU EN PREFECTURE
le 25/06/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-077-217705177-20260616-10_DU_16_06

En réponse, la municipalité a :

La commune partage l'objectif exprimé par le commissaire enquêtrice visant à privilégier une approche fondée sur l'exposition durable aux champs électromagnétiques, afin de mieux prendre en compte les situations d'exposition permanente des populations.

En ce sens, les dispositions réglementaires ont été ajustées afin de préciser que l'appréciation des niveaux d'exposition repose prioritairement sur une moyenne sur 24 heures, en retenant le seuil de 0,4 µT.

Le seuil de 1 µT a toutefois été maintenu en tant que valeur maximale d'exposition, dans un souci de cohérence avec les références existantes, et notamment l'instruction ministérielle dite Batho, à laquelle le dossier se réfère.

Cette évolution permet ainsi de répondre à la recommandation formulée, tout en conservant un cadre réglementaire cohérent et lisible.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur sont mis à disposition du public conformément à l'article R123-21 du code de l'environnement.

Pour tenir compte des avis exprimés lors de l'enquête publique, la recommandation de la commissaire enquêtrice, de l'avis de la MRAe et des avis des Personnes Publiques Associées, il est proposé au conseil municipal d'ajuster le contenu du projet de modification n° 3 du plan local d'urbanisme.

Ces propositions d'ajustements sont présentées dans le tableau explicatif annexé à la présente délibération.

Après examen de ces observations, il est proposé au Conseil d'approuver la modification n°3 du PLU.

Le Conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 153-8, L. 153-36 à L.153-44 visant une modification de droit commun,
Vu le code de l'environnement et notamment l'article L. 123-2,
Vu l'approbation du Plan Local d'Urbanisme par le conseil municipal en date du 24 janvier 2018, modifié le 12 mai 2021 et le 20 décembre 2023 ;
Vu l'arrêté n°61 du 18 juin 2024 portant sur la prescription d'une modification n°3 du plan local d'urbanisme,
Vu la délibération n°14 du conseil municipal en date du 25 mars 2025 fixant les modalités de la concertation ;
Vu la délibération n°5 du conseil municipal en date du 18 juin 2025 tirant le bilan de la concertation ;
Vu la notification du projet aux personnes publiques associées (PPA) effectuée entre le 29 aout 2025 et le 29 septembre 2025 ;
Vu la consultation à la MRAe effectuée le 3 septembre 2025 et l'avis délibéré n° Avis n°MRAe APPIF-2025-125reçu le 12 novembre 2025,
Vu l'ordonnance n°E25000088 /77 en date du 10 octobre 2025, de Monsieur le Premier Vice-Président du Tribunal Administratif de Melun désignant Madame Martine MORIN en qualité de commissaire enquêtrice et désignant Monsieur Frédéric ROLAND en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;
Vu les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) consultées avant l'ouverture de l'enquête publique conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme,
Vu l'arrêté municipal n°94 en date du 4 novembre 2025 portant organisation de l'enquête publique sur la modification n°3 du PLU

REÇU EN PREFECTURE
le 25/06/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-077-217705177-20260616-10_DU_16_06

Vu l'avis d'enquête publique régulièrement affiché et publié dans la presse ;
Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 5 décembre 2025 au 5 janvier 2026 inclus,
Vu les pièces du dossier de PLU soumises à l'enquête publique ;
Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées de la commissaire enquêtrice en date du 5 février 2026 sur le projet de modification n°3 ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire, au regard des observations émises sur le projet, d'effectuer un certain nombre d'ajustements visés dans la note qui restera annexée à la présente délibération ;

CONSIDERANT que ces ajustements ne remettent pas en cause l'économie générale de la modification du PLU ;

CONSIDERANT que le projet de modification n°3 du PLU annexé à la présente délibération et tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé,

CONSIDERANT la demande de la Préfecture de retirer la délibération n°01-18.02.2026 pour erreur matérielle,

Après en avoir délibéré le Conseil municipal à l'unanimité:

Article 1 – **RETIRE** la délibération n°01-18.02.2023 portant sur la modification n°3 du PLU

Article 2 – **APPROUVE** les ajustements apportés au projet de modification n°3 du PLU mis à l'enquête publique tels qu'ils sont reportés dans le tableau annexé à la présente délibération ;

Article 3 – **APPROUVE** la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villevaudé, telle qu'annexée à la présente délibération ;

Article 4 – **DIT** que la présente délibération :

- Fera l'objet des mesures de publicité prévues aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'Urbanisme, sera affichée pendant un mois en mairie et fera l'objet d'une publication, avec le dossier de plan local d'urbanisme modifié, sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L.133-1 du code de l'urbanisme,
- Sera tenue, ainsi que le dossier approuvé de modification n° 3 du plan local d'urbanisme de la commune de Villevaudé, à la disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouvertures, conformément aux dispositions de l'article L.153-22 du code de l'Urbanisme.

Article 5 - **PRECISE** que la présente délibération et la modification n° 3 du plan local d'urbanisme deviendront exécutoires dans le délai d'un mois suivant leur réception par le Préfet de Seine-et-Marhne si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du plan local d'urbanisme, ou, dans le cas contraire, à compter de la prise en compte de ces modifications formulées dans le cadre de la mise en œuvre des dispositions de l'article L.153-25.

Article 6 - La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Maire de la commune de Villevaudé dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou de sa transmission au contrôle de légalité. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (article L.411-7 du code des relations entre le public et l'administration – CRPA).

Elle pourra également faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Melun par courrier ou sur le site Télérecours (www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa date d'opposabilité ou de sa transmission au contrôle de légalité préfectoral ou à compter de la réponse explicite ou implicite du Maire de Villevaudé si un recours gracieux a été préalablement exercé.

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Melun. Le tribunal administratif peut être aussi

REÇU EN PREFECTURE
le 25/06/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-077-217705177-20260616-10_DU_16_06

saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible sur le site Internet www.telerecours.fr.

ANNEXES :

- - DOSSIER DE MODIFICATION N° 3 DU PLU
- - TABLEAU DES PROPOSITIONS DE MODIFICATIONS À LA SUITE DES AVIS PPA ET A L'ENQUETE PUBLIQUE
- - RAPPORT ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
- - AVIS EXPRIMES PAR LES PPA

Fait et délibéré les, jour, mois et an susdits.
Pour extrait conforme au Registre des Délibérations du Conseil Municipal.

Le Maire

Nicolas MARCEAUX

MAIRIE DE VILLEVAUDE 77410

REÇU EN PREFECTURE
le 25/06/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-077-217705177-20260616-10_DU_16_06

REÇU EN PREFECTURE
le 25/06/2026
Application agréée E-legalite.com
99_DE-077-217705177-20260616-10_DU_16_06