

ENQUETE PUBLIQUE

Préalable à la modification du PLU de la Commune de
VARENNES-SUR-SEINE
(Seine-et-Marne)



Figure 1 : Route de Cannes Ecluse à Varennes-sur-Seine

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

ENQUETE PUBLIQUE

DU VENDREDI 8 OCTOBRE AU MARDI 9 NOVEMBRE 2021

RAPPORT - AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

MANUEL GUILLAMO
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

9 DECEMBRE 2021



SOMMAIRE

1. PRESENTATION DE L'ENQUETE	6
1.1 OBJET DE L'ENQUETE :	7
1.1.1 <i>Préambule, Nature, caractéristiques, situation administrative et accès par les transports.</i>	7
1.1.1.1 Préambule	7
1.1.1.2 Nature.....	7
1.1.1.3 Caractéristiques	11
1.1.1.4 Situation administrative	11
1.1.1.5 Accès et transports :	12
1.1.2 <i>Le maître d'ouvrage :</i>	14
1.1.3 <i>Origines de la mise en œuvre :</i>	14
1.1.4 <i>Objectifs de la Modification n°1</i>	16
1.1.5 <i>Sur le choix de la procédure :</i>	17
1.2 CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE	21
1.3 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	22
1.4 MODALITES DE L'ENQUETE :	23
1.4.1 <i>Modalités de l'arrêté :</i>	23
1.4.2 : <i>Liste des PPA (Personnes Publiques Associées), consultées :</i>	25
1.4.3: <i>Liste des communes limitrophes consultées :</i>	26
1.5 COMPOSITION DU DOSSIER MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC :	26
1.6 DOCUMENTS COMPLEMENTAIRES DEMANDES ET/OU MIS A LA DISPOSITION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :	26
2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE	28
2.1 DEROULEMENT DE L'ENQUETE :	229
2.1.1 <i>Les affichages légaux :</i>	229
2.1.2 <i>Les parutions dans les journaux.</i>	29
2.1.3 <i>Les autres mesures de publicité.</i>	30
2.2 LA CONSULTATION ET LES INFORMATIONS PREALABLES :	30
2.2.1 <i>La concertation préalable :</i>	30
2.2.2 <i>La consultation administrative :</i>	30
2.3 EXAMEN DE LA PROCEDURE	31
2.4 RENCONTRES AVEC LE MAITRE D'OUVRAGE ET PORTEUR DE PROJET.....	31
2.5 VISITES DU SITE.....	32
2.6 REUNION DE SYNTHESE	32
2.7 ORGANISATION PRATIQUE DE L'ENQUETE	32
2.8 PERMANENCES.....	32
2.8.1 <i>Organisation des permanences</i>	32
2.8.2 <i>Déroulement des permanences.</i>	33
2.8.3 <i>Recueil des Registres et courriers</i>	34
2.8.4 <i>Bilan comptable</i>	34

3. ANALYSE DES OBSERVATIONS ET COURRIERS RECUEILLIS	35
3.1 RECAPITULATIF DES OBSERVATIONS ECRITES ET COURRIERS RECUEILLIS AUX REGISTRES AU 9 NOVEMBRE 2021 :.....	36
3.1.1 <i>Récapitulatif des observations écrites ou courriers recueillis aux registres en Mairie</i> :.....	36
3.1.1.1 Remarques préliminaires :	36
3.1.1.2 Observations proprement dites	36
3.2 RECAPITULATIF DES OBSERVATIONS FORMULEES PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) AYANT REPONDU.	52
3.3 QUESTIONS POSEES PAR LE COMMISSAIRE-ENQUETEUR	50
4. CONCLUSION MOTIVEE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	53
4.1 PREAMBULE	54
4.2 APPRECIATION DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU PRESENTE	
4.2.1 <i>Equilibre du projet et diversité</i>	54
4.2.2 <i>Cohérence du projet</i>	55
4.2.3 <i>Réalisme du projet</i>	55
4.3 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	55
4.4 CONCLUSION MOTIVEE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	56



Abréviations

CCPM : Communauté de Communes du Pays de Montereau

EBC : Espaces Boisés Classés

ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

MRAe : Mission Régionale d'Autorité Environnementale

OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PAPAG : Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global

PPRI : Plan de Prévention du Risque Inondation

PPRT : Plan de Prévention des Risques Technologiques

PPS : Plan des Surfaces Submersibles

SDAGE : Schéma Directeur et d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SDRIF : Schéma Directeur de la Région Ile de France

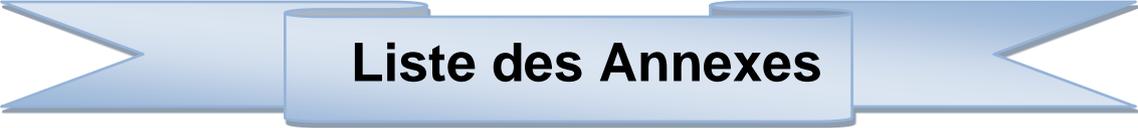
SIC : Site d'Intérêt Communautaire

ZAE : Zone d'Activités Economiques

ZICO : Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux

ZSC : Zone Spéciale de Conservation

ZPS : Zone de Protection Spéciale



Liste des Annexes

(Les annexes font partie intégrante du rapport)

- Annexe 1** : Décision du Tribunal administratif.
- Annexe 2** : Arrêté municipal du 10 septembre 2021.
- Annexe 3** : Copie de la lettre envoyée aux PPA.
- Annexe 4** : 1° Insertion dans les journaux le 20 septembre 2021.
- Annexe 5** : 2° Insertion dans les journaux le 11 octobre 2021.
- Annexe 6** : Magazine communal.
- Annexe 7** : Certificat d'affichage.
- Annexe 8** : Procès-verbal de synthèse et récépissé de remise.

~

1.PRESENTATION de L'ENQUETE

1.1 Objet de l'enquête :

La présente enquête publique porte sur le projet de :

Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Varennes-sur-Seine (Seine-et-Marne)

1.1.1 Préambule, Nature, caractéristiques, situation administrative et accès par les transports.

1.1.1.1 Préambule

Le Maître d'ouvrage et autorité organisatrice de l'enquête est M. le Maire de Varennes-sur-Seine.

Le lieu de consultation du dossier par le public est la Mairie de Varennes-sur-Seine :
Place Jean Séjourné
77130 Varennes-sur-Seine.

1.1.1.2 Nature

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Varennes-sur-Seine a été approuvé le 27 novembre 2018 et mis à jour le 8 mars 2019.

La délibération du conseil municipal de la ville de Varennes-sur-Seine du 14 octobre 2020 autorise le Maire à mener la procédure de modification n°1.

L'approbation du PLU de Varennes-sur-Seine en 2018 a donné lieu, de droit, à une évaluation environnementale de la MRAe (MRAe 2017-85 du 7 juillet 2017), conformément à l'article R.104-9 du code de l'urbanisme, compte tenu de la présence sur le territoire communal du site Natura 2000 n°FR1112002 dit « *Bassée et plaines adjacentes* ».

Les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de modification du PLU de Varennes-sur-Seine et dans son évaluation environnementale sont :

- **le risque d'inondation par débordement et remontée de nappe** dans le projet de PLU et la réduction de l'exposition des personnes et biens au risque inondation
- la préservation des milieux naturels et des espaces agricoles et notamment des ZNIEFF3 de type I et II, du site Natura 2000 « *Bassée et plaines adjacentes* », des étangs, des zones humides et des corridors alluviaux de la Seine et de l'Yonne ;
- la contribution du PLU de Varennes-sur-Seine, via la densification de l'habitat, à l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France ;
- la prévention des risques industriels et des nuisances ;
- la gestion de l'eau.

Le projet de modification est concerné par le PPRI « Vallée de la Seine » qui prend en compte une partie inondable de la rivière Yonne. Le secteur de projet est situé en zone rouge, bleu foncé et bleu clair, donc soumis à des **forts aléas du PPRI**.

- **zone rouge** : la partie du secteur de la future OAP, située en zone rouge est inconstructible car classée en zone N et en EBC au PLU afin de protéger les abords de l'Yonne ;
- **zone bleu clair** : la partie en front de rue est classée en **zone bleu clair** dans le plan de zonage réglementaire et correspond à la zone d'aléas faibles à moyen (inférieur à 1 m) sur la carte des aléas. « La construction d'habitations nouvelles est admises en « dent creuse » ainsi que les opérations de renouvellement urbain comportant de l'habitat. La construction et l'extension de locaux à usage d'activités économiques y est également admise sous certaines conditions. »
- **zone bleu foncé** : la partie en arrière de parcelle (à priori les lots B et C) est classé en **zone bleu foncé** dans le plan de zonage réglementaire et correspond à la zone d'aléas forts (entre 1 et 2 m) sur la carte des aléas. Dans cette zone qui « correspond à des secteurs d'urbanisation dense dans lesquels il y a lieu de permettre le développement ou la restructuration de la ville, mais dans une certaine mesure afin de tenir compte du risque important pour les personnes et les biens. »

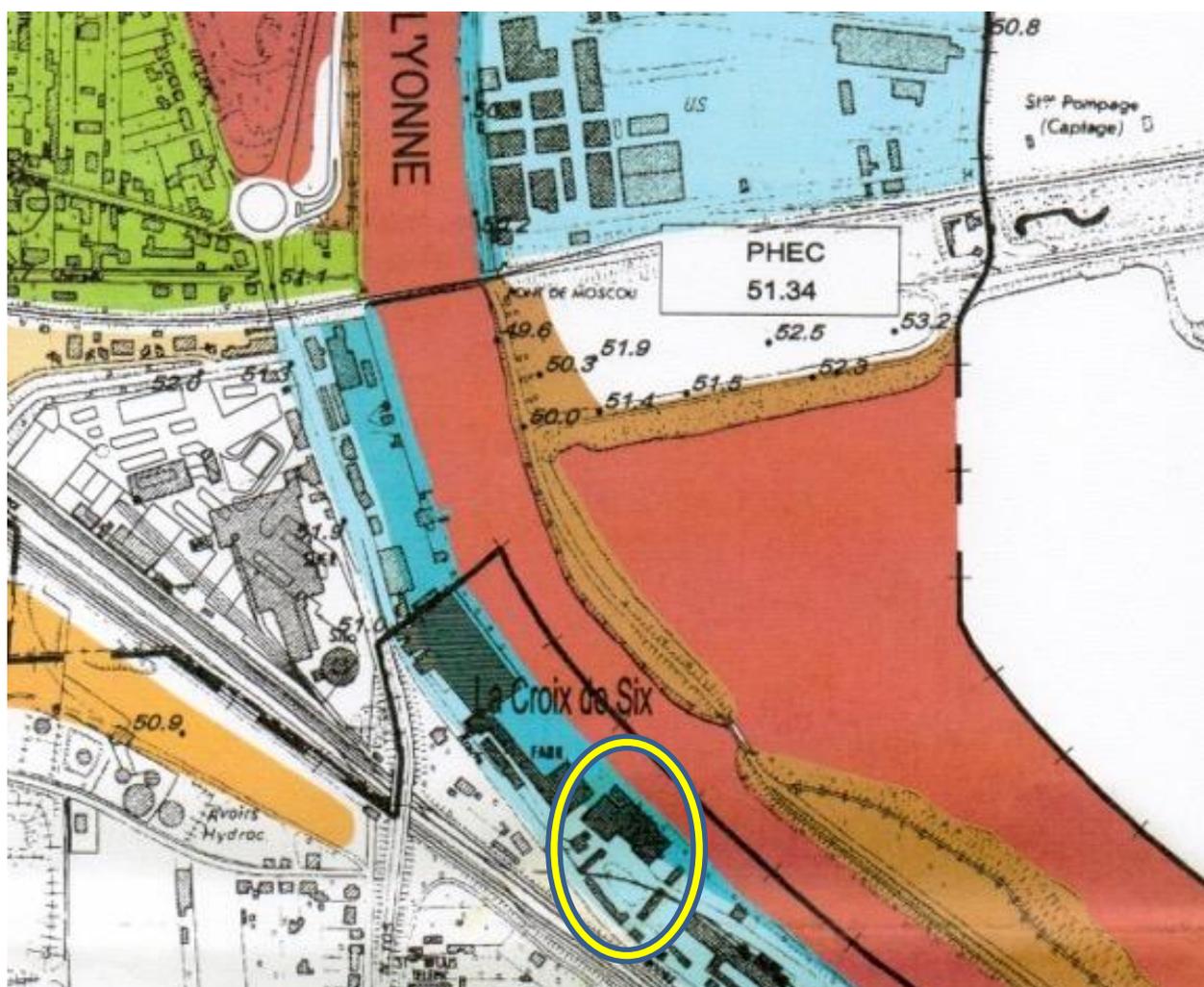


Figure 2 : Carte des aléas du PPRI « Vallée de Seine » sur la route de Cannes Ecluse

Le projet de construction de nouveaux logements n'est possible dans le secteur de la modification qu'en « *dent creuse* » de l'urbanisation et donc soumis au strict respect des conditions de constructibilités du PPRI « *Vallée de Seine* ».

Le PADD présente **4 grandes orientations** qui concernent l'organisation de l'espace :

- 1° assurer la pérennité et l'attractivité des pôles d'activités et encourager le dynamisme économique et commercial, générateurs d'emplois,**
- 2° encadrer le développement des différents modes de déplacements sur la ville,**
- 3° préserver les espaces naturels, valoriser le patrimoine paysager,**
- 4° favoriser un développement harmonieux de la ville respectueux de la qualité paysagère et architecturale sur l'ensemble du territoire communal.**

Du fait de la forte croissance urbaine des années précédentes de Varennes-sur-Seine et du fort niveau de fréquentation des équipements scolaires et administratifs qui en découle, l'objectif de la commune est de ne pas dépasser 4 000 habitants à l'horizon 2030. Ces orientations sont complétées par des objectifs communaux en matière de pérennité et d'attractivité des pôles d'activités, en encadrant des modes de déplacements notamment sur la route de Cannes Ecluse, tout en préservant le patrimoine paysager et sa qualité.

⇒ 1° assurer la pérennité et l'attractivité des pôles d'activités et encourager le dynamisme économique et commercial, générateurs d'emplois,

- Soutenir l'emploi, d'une part en permettant aux activités économiques existantes de se développer et d'être revalorisées (ZAE de la Route de Cannes Ecluse), et d'autre part en favorisant les implantations de nouvelles entreprises créatrices d'emplois.
- Accompagner la mutation du quartier de la route de Cannes l'Ecluse vers une mixité habitat – commerces – activités tertiaires après le départ des activités nuisantes (ferrailleur, démantèlement de péniches...).
- Permettre une extension modérée du pôle commercial de la ZAE de la Route de Cannes Ecluse.

⇒ 2° encadrer le développement des différents modes de déplacements sur la ville,

- Profiter des opérations de constructions nouvelles pour désenclaver certaines rues ou quartiers :

- ❖ relier la RD 605 à la future ZAE d'Esmans.
- Améliorer et compléter le réseau existant de liaisons piétonnes et cyclables entre les quartiers, vers le centre-ville, vers les équipements publics et vers les grands espaces naturels de la commune.
- Valoriser le vélobus reliant le quartier de la Croix de Six à la Mairie et le groupe scolaire Louis Pasteur en passant par la Grande Garenne. Etendre le principe à d'autres quartiers en ouvrant de nouvelles lignes.
- ❖ aménager un rond-point au carrefour du Petit Fossard et un carrefour sécurisé

sur la RD605 au sud de la rue du Grand Marais.

- ❖ créer 3 grands itinéraires pédestres ouest-est et notamment celui situé au nord de la commune:
 - le chemin de promenade le long de la Seine de l'écluse jusqu'à la rue de la gare en passant sous le pont de voie de chemin de fer Montereau – Melun par Champagne sera complété par un chemin de promenade allant des terrains de sports jusqu'au bord de l'Yonne en passant par la fontaine des noues.

⇒ 3° préserver les espaces naturels, valoriser le patrimoine paysager,

- Prévenir les nuisances sonores et les pollutions atmosphériques en valorisant les déplacements en modes doux et en transport en commun, tout en prenant des précautions particulières en termes d'isolation sur les constructions situées en bordure des voies bruyantes (RD 605).
- Souligner la présence du fleuve en renforçant les traversées de la voie ferrée ainsi qu'en améliorant les abords des berges et les lieux spécifiques associés (port fluvial, écluse, passerelle, promenade sur berge).
- Conforter la biodiversité en valorisant les corridors écologiques, le long de l'Yonne et de la Seine...
- Sauvegarder la place des espaces verts et naturels et en créer de nouveaux dans les quartiers qui en sont dépourvus, notamment dans les quartiers de la Croix de Six et de la route de Cannes, afin d'offrir de nouveaux espaces de respiration aux habitants.
- Renforcer la trame bleue en améliorant le traitement des berges de la Seine et de l'Yonne lors de la réalisation d'opérations nouvelles menées à proximité.

⇒ 4° favoriser un développement harmonieux de la ville respectueux de la qualité paysagère et architecturale sur l'ensemble du territoire communal.

- Donner la priorité à la réalisation de nouveaux logements au sein du tissu urbain existant, par densification puis par mobilisation de foncier actuellement occupé :
 - ❖ Faciliter la réalisation d'opérations nouvelles sur des terrains déjà équipés.
 - ❖ Lotir les dents creuses identifiées.
 - ❖ Assurer le renouvellement urbain du Petit Leclerc et du quartier de la route de Cannes Ecluse.
- Favoriser le développement des activités tertiaires dans le quartier de la route de Cannes l'Ecluse en front de rue afin de protéger les habitants des nuisances de l'axe tout en les faisant profiter des qualités paysagères de l'Yonne.

1.1.1.3 Caractéristiques

Située aux confins du Gâtinais au Sud, de la Brie au Nord, de la Bassée à l'Est, la ville tient son nom de sa position géographique au confluent de l'Yonne et de la Seine.

Cette position préférentielle à l'échelle régionale pour l'accueil de populations nouvelles, comporte en revanche de nombreuses contraintes : ripisylve des bords de l'Yonne, PPRT, PPRI, pollution des sols, bruit.

La commune de Varennes-sur-Seine compte 3 542 habitants et 1552 emplois (2018). En augmentation de 3,69 % par rapport à 2013. En matière d'évolution démographique, la commune vise à atteindre, à l'horizon 2030, une population maximale de 4 000 habitants, par la construction de 263 logements supplémentaires : 218 en densification et 45 en extension (p.15 du dossier). En matière de développement économique, la commune vise à atteindre un nombre de 1 823 emplois.

1.1.1.4 Situation administrative

Varennes-sur-Seine appartient à la Communauté de Communes du Pays de Montereau (CCPM) avec les 20 autres communes : Barbey, Biennes, Cannes-Ecluse, Chevry-en-Seine, Courcelles-en-Bassée, Diant, Esmans, Forges, La Brosse-Monceaux, La Grande-Paroisse, Laval-en-Brie, Marolles-sur-Seine, Misy-sur-Seine, Montereau-Fault-Yonne, Montmachoux, Noisy-Rudignan, Saint-Germain-Laval, Salins, Thoury-Férottes et Voulx. Le territoire à dominante résidentielle, constitue un espace périurbain francilien concerné par les problématiques d'étalement urbain.

Varennes-sur-Seine bénéficie également d'importants atouts naturels qui en font un des maillons de la ceinture verte régionale. Celle-ci concerne le site Natura 2000 n°FR1112002 dit « *Bassée et plaines adjacentes* » présent sur le territoire communal. La désignation de la zone Natura 2000 comme Zone de Protection Spéciale (ZPS) par arrêté du 12 avril 2006 est justifiée par la présence d'espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire inscrits à l'annexe I de la directive « *Oiseaux* » (directive n°79/409/CEE codifiée par la directive n°2009/147/CE). Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « *Oiseaux* » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « *Habitats, faune, flore* », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « *Habitats, faune, flore* » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « *oiseaux* » sont des zones de protection spéciale (ZPS). En France, le réseau Natura 2000 comprend plus de 1 750 sites.

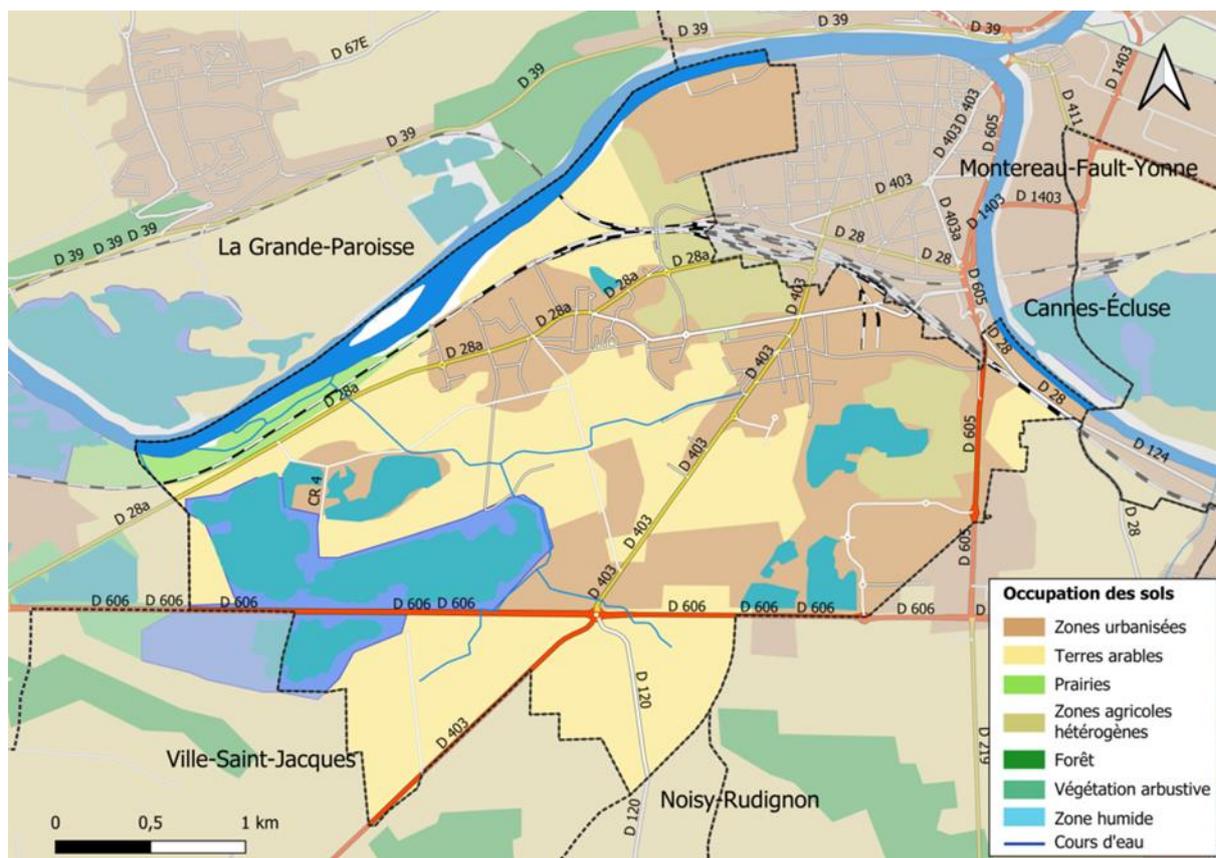


Figure 3 : Occupation des sols de Varennes-sur-Seine

Les vallées de l'Yonne et de la Seine qui encadrent l'Est, le Nord et l'Ouest de la ville participent pleinement à la qualité naturelle du secteur et bénéficient à ce titre d'importantes protections qui visent à sa préservation stricte.

Les villes et villages proches de Varennes-sur-Seine sont :

- Montereau-Fault-Yonne (Nord-Est, banlieue) ;
- Cannes-Ecluse (Est) ;
- Esmans (Sud-Est) ;
- Noisy-Rudignan (Sud) ;
- Ville-Saint- Jacques (Sud-Ouest) ;
- La Grande-Paroisse (Nord-Ouest).
-

Accès et transports :

Varennes-sur-Seine remplit des conditions exceptionnelles qu'aucun village proche de même strate ne remplit. Le village dispose d'une gare SNCF à Montereau-Fault-Yonne reliée à la Gare de Lyon de Paris, ce qui la positionne dans une situation préférentielle à l'échelle régionale pour l'accueil de populations nouvelles, d'autant plus que l'accès au Transilien R peut se faire à proximité.

Trois axes routiers structurent à la fois la commune de Varennes-sur-Seine, Montereau-Fault-Yonne, ainsi que la vallée de la Seine :

- la RD 605 longe la rive gauche de l'Yonne et la limite Ouest de la commune, va de Melun à Montereau ;
- la RD 606 contourne la commune par le Sud, sans traverser la commune et rejoint de Fontainebleau à Noisy-Rudignan ;
- Enfin la RD 403 qui traverse le centre-ville de Varennes-sur-Seine selon un axe Ouest-Est (Nemours à Montereau) constitue un atout pour le développement du territoire communal et intercommunal, d'autant plus qu'elle permet d'établir des liaisons avec les infrastructures magistrales que sont les A5 et A6.

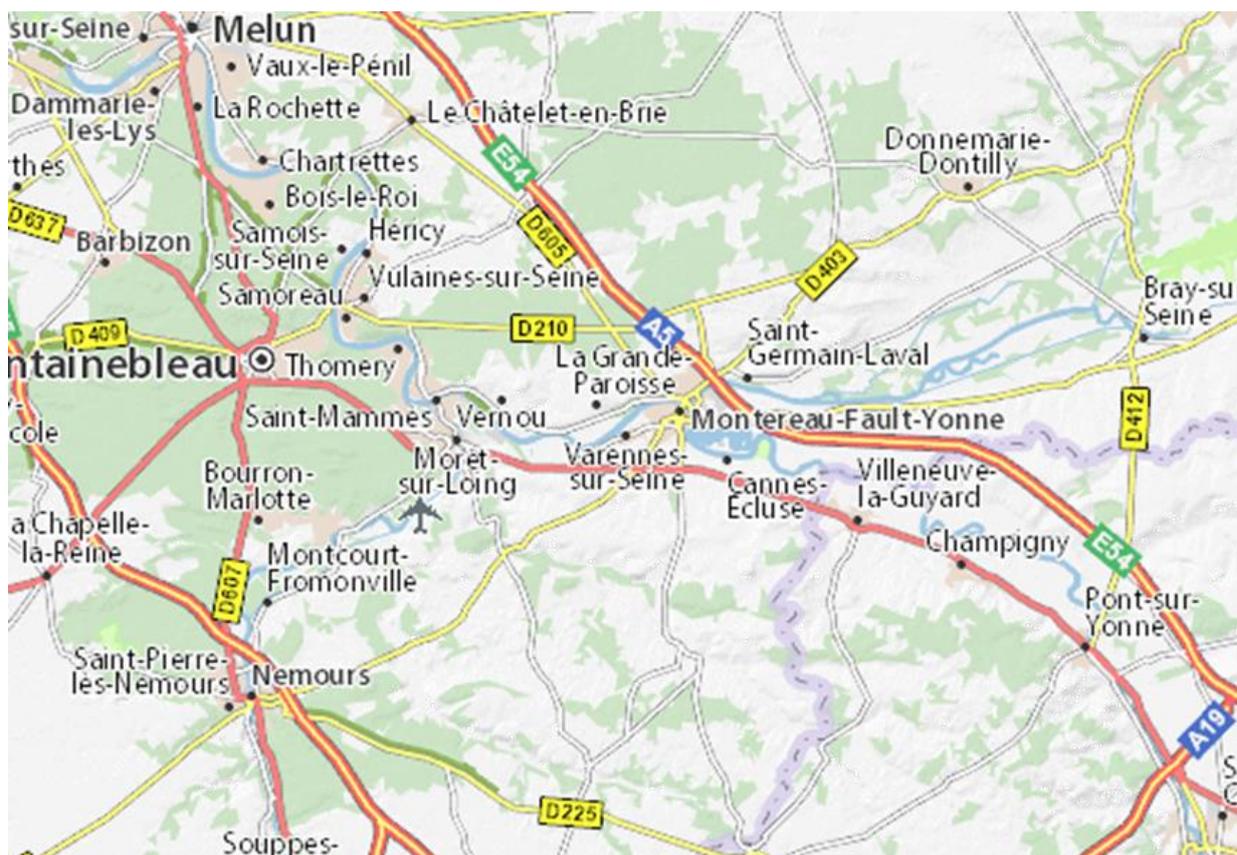


Figure 4 : Localisation de Varennes-sur-Seine

Le site bénéficie d'une localisation stratégique aux portes Sud-Est de Paris et d'une connexion au réseau autoroutier (A5 et A6) et ferré de l'Est (Suisse) et du Sud de l'Île-de-France (Paris-Lyon-Marseille), à proximité de la gare SNCF et du plateau logistique de Montereau-Fault-Yonne de grande qualité (immeubles logistiques de conception et de style comparable).

- **Accès routiers**– À moins de 3 km m de la A5
 - A 3 km de l’A 5 (Paris / Troyes), sortie 18 – Marolles-sur-Seine ;
 - Accès à RN 6 à 63 km ;
 - Accès à l’A 6 (Paris / Lyon) à 50 km ;
- **Transports en commun**
 - Transilien R « Montereau-Fault-Yonne » puis lignes de bus B et 208 (Transdev).
- **Aéroports**
 - Paris Orly à 102 km ;
 - Roissy Charles de Gaulle à 95 km.

1.1.2 Le maître d’ouvrage :

Comme indiqué en préambule, c’est au Maître d’ouvrage (M. le Maire de Varennes-sur-Seine), place Jean Séjourné 77130 Varennes-sur-Seine, auquel il appartient de s’assurer de la bonne mise à disposition au public, du registre d’enquête papier et électronique avec le dossier de la modification, mis à la disposition du public à la mairie de Varennes-sur-Seine, pendant toute la durée de l’enquête (33 jours consécutifs) aux heures habituelles :

- les lundi, mercredi et vendredi de 9 h à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 30 ;
 - et les mardi et jeudi de 8h 45 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h 30 ;
- au service Urbanisme, de l’Hôtel de Ville.

1.1.3 Origines de la mise en œuvre :

Cette modification n’a pas pour conséquences de changer les orientations du PPADD, de réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d’un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d’une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

Cette modification n’entre donc pas dans le champ d’application de la procédure de révision.

Cette modification a pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire dans une partie de la zone AU.

En conséquence cette modification entre dans le champ d’application de la procédure de modification dite de droit commun.

Vu le code de l’urbanisme et notamment les articles L 153-36 à L 153-44, les raisons pour lesquelles une modification du PLU de Varennes-sur-Seine est rendue nécessaire et les objectifs qui sont poursuivis sont présentes ci-dessous.

Le PLU de Varennes-sur-Seine ayant classé les terrains en zone à urbaniser sans possibilité de construire (Périmètre d’Attente de Projet d’Aménagement Global –PAPAG-), une procédure de modification du document d’urbanisme est indispensable afin de lever cette classification et e permettre la réalisation d’une opération d’aménagement sur le secteur. Ce choix résulte des divers points suivants :

- ❖ l'étude urbaine de préféabilité menée sur le quartier de la route de Cannes Ecluse, 2019/2020 a montré qu'une mutation du secteur était souhaitable et envisageable ;
- ❖ durant cette étude urbaine, un porteur de projet a été identifié. Grâce à sa maîtrise foncière, il pourrait réaliser la première phase ;
- ❖ le PLU a montré que cette zone était la seule sur le territoire à pouvoir accueillir une partie de la croissance des logements de la commune ;
- ❖ le PAPAG n'est levé que sur la partie Nord (parcelle 1290, 1431, 1432, 1433, 1434, 1440, 1442, 1582, 1583) en raison de l'absence de porteurs de projets sur les autres parcelles et une pollution des sols probablement plus importante sur le reste du périmètre en raison des activités industrielles qui y ont pris place.

Par délibération en date du 14 octobre 2020, le conseil municipal de Varennes-sur-Seine a lancé une procédure de modification du PLU.



Figure 5 : PAPAG de la route de Cannes Ecluse à Varennes-sur-Seine

M. le maire de Varennes-sur-Seine a fait publier le 10 septembre 2021, l'arrêté prescrivant l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Varennes-sur-Seine (cf. annexe 2).

Les objectifs visés par la présente modification n°1 sont décrits ci-après.

1.1.4 Objectif de la modification n°1

Conformément à l'arrêté susvisé, une phase de concertation a eu lieu de mars en avril 2021.

Le dossier est consultable au service urbanisme, aux horaires d'ouverture, et sur le site internet de la Commune. Un registre sera mis à disposition du public au service urbanisme. Les observations pourront également être adressées par mail à l'adresse urbanisme@varenes-sur-seine.fr.

La présente modification a pour objet la levée d'une partie du PAPAG institué en zone AUA dans le but de couvrir ce secteur à l'urbanisation. La présence d'une Orientation d'Aménagement et de Programme (OAP) est obligatoire lorsqu'une zone AUA s'ouvre à l'urbanisation.

Or il n'y a pas d'OAP mise en place sur secteur d'où la nécessité d'en instaurer une (cf. chapitre suivant 1.1.5).

La présente modification doit donc permettre au porteur de projet de réaliser son opération tout en veillant à respecter au mieux les conclusions de l'étude urbaine. Cette étude urbaine a été menée entre 2019 et 2020 et a abouti à la sélection d'un scénario préférentiel adopté au cours d'une réunion publique regroupant une soixantaine de Varenois.

Il s'agit donc d'un travail réalisé en étroite collaboration avec les services municipaux et le porteur de projet.

L'analyse de projet a entraîné plusieurs modifications de celui-ci afin qu'il respecte le règlement de la zone AUA du PLU.

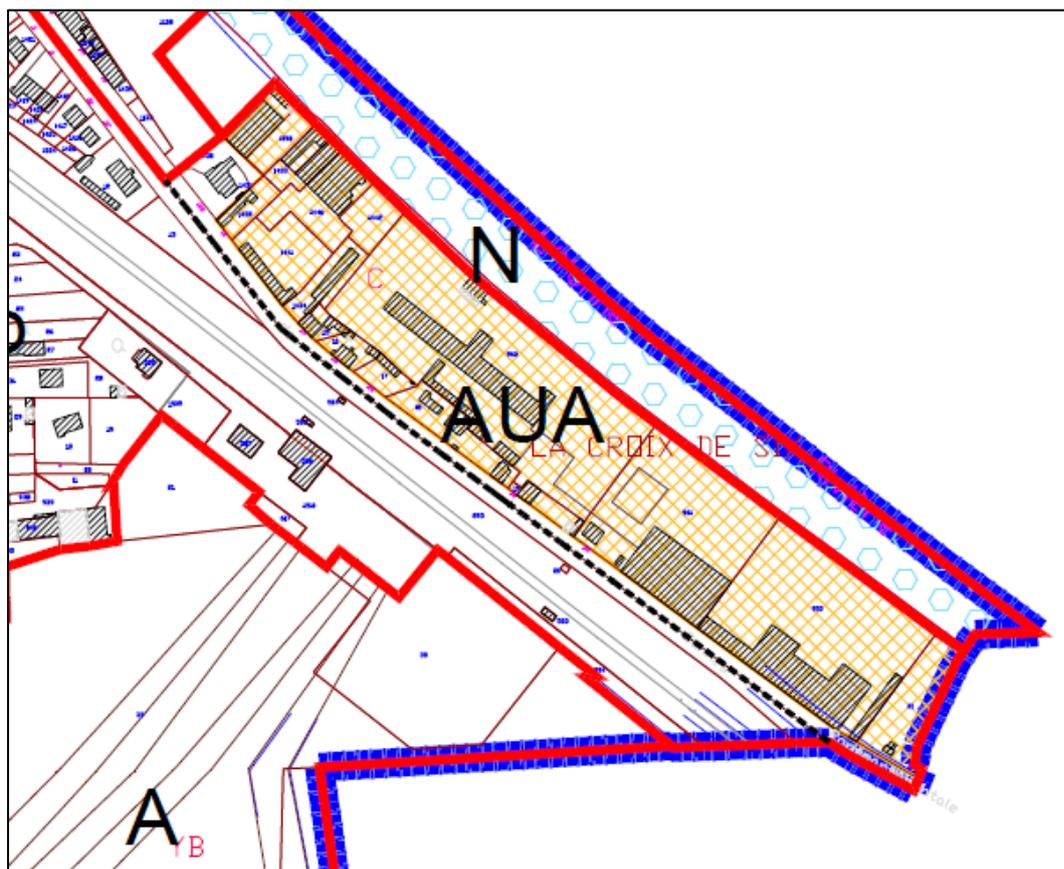


Figure 6 : Plan de zonage du PLU en vigueur

Ce scénario préférentiel prévoyait la réalisation de 24 logements collectifs, regroupés au Nord-Ouest du périmètre d'étude. La localisation de ces logements nécessitait la démolition de logements individuels groupés.

Le porteur de projet n'ayant pas la maîtrise foncière de l'ensemble des parcelles concernées, son projet n'entraîne pas la démolition de logements. Il prévoit la réalisation de 3 immeubles de logements collectifs lots A, B et C détaillés ci-dessous :

- Lot A : construction d'un immeuble de 27 logements et 5 cellules commerciales en rez-de-chaussée donnant sur la route de Cannes.
- Lot B : réhabilitation du garage et création de 5 logements
- Lot C : construction d'un immeuble de 12 logements en arrière de la parcelle.

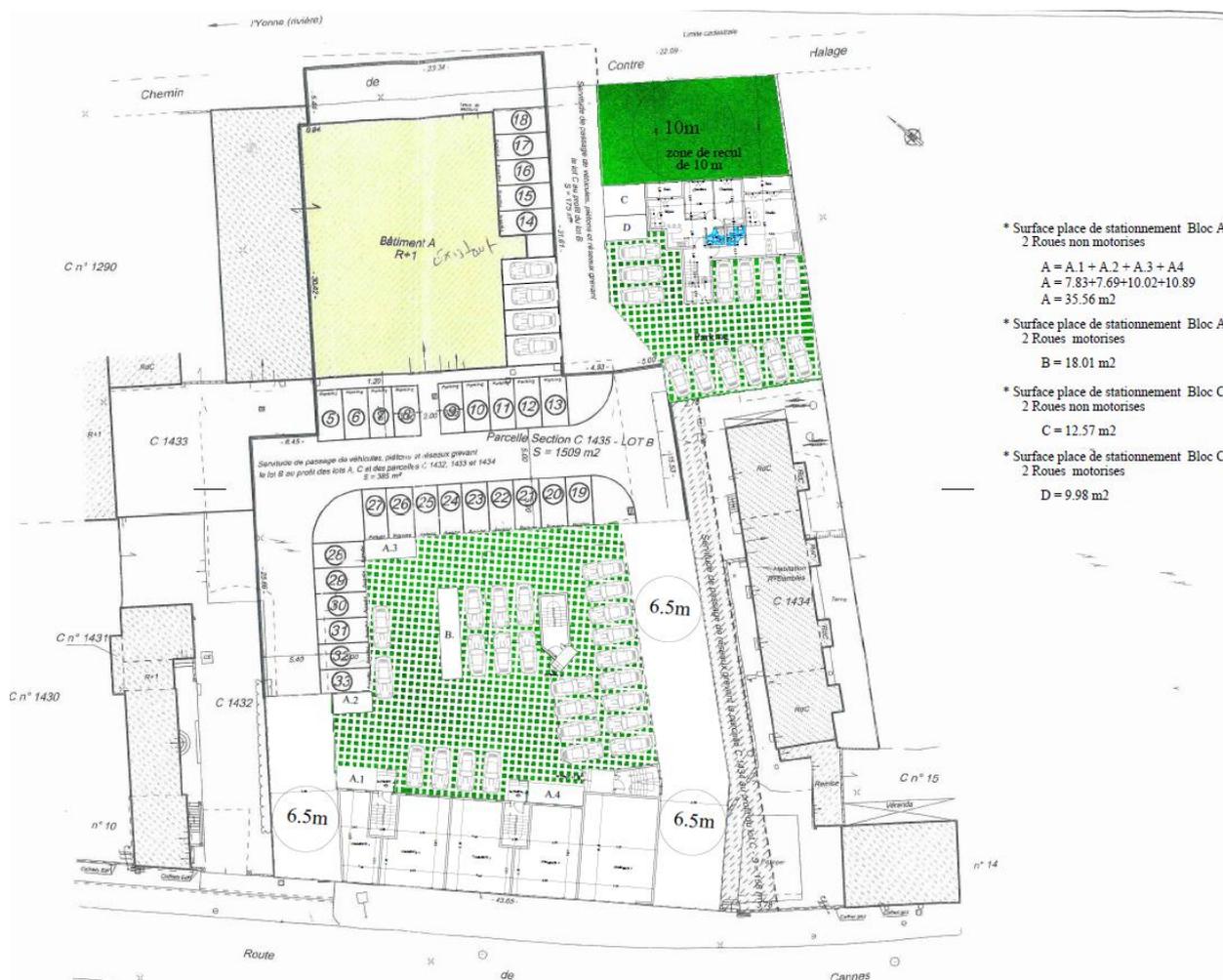


Figure 7 : PAPAG de la route de Cannes Ecluse à Varennes-sur-Seine

1.1.5 Sur le choix de la procédure : OAP n°3 AU1-route de Cannes Ecluse

Une étude urbaine a été réalisée entre 2010 et 2020 aboutissant à un projet de requalification d'une partie de la zone AUA qui prévoit la réalisation de 3 immeubles de logements collectifs (44 logements au total) et 5 cellules commerciales au rez-de-chaussée.

La réalisation du projet nécessite donc la mise en place d'une OAP le secteur de la route de Cannes Ecluse : **OAP n°3 AU1-route de Cannes Ecluse**.

La requalification de la zone AUA nécessite des études longues dont le calendrier de réalisation n'est pas compatible avec celui du PLU, contraint par le passage au Règlement National d'Urbanisme (RNU) depuis mars 2017. Aussi un PAPAG a été mis en place sur l'ensemble du secteur pour une durée de 5 ans. **L'OAP n°3 AU1-route de Cannes Ecluse présentée** ci-dessus donne une indication d'un futur possible pour la zone sans qu'elle soit opposable aux tiers.

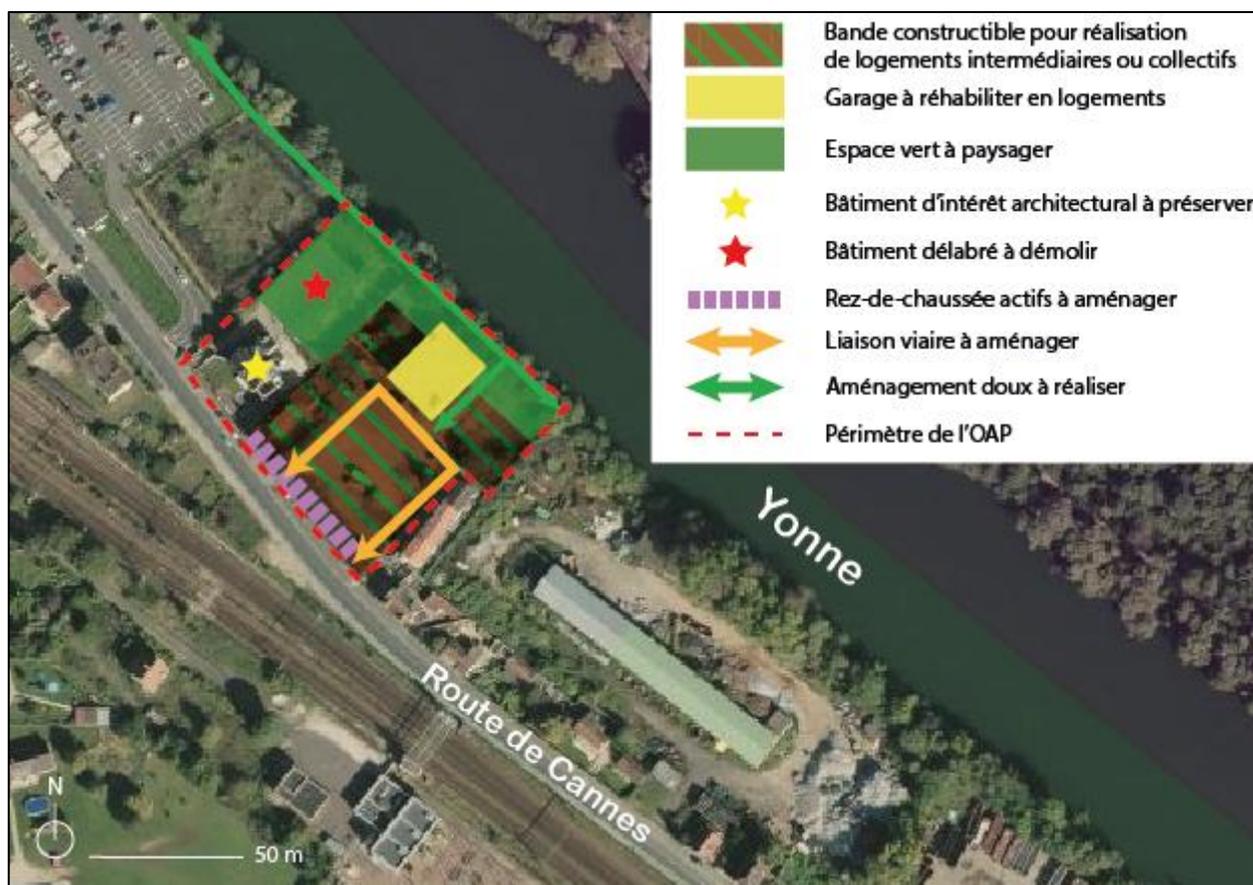


Figure 8 : OAP n° 3 AU 1-route de Cannes Ecluse

Les objectifs de l'OAP n° 3 sont les suivants :

- ❖ permettre la réalisation d'une opération d'aménagement mixte avec logements et commerces ;

- ❖ prendre en compte les nombreuses contraintes du site (PPRI, pollution des sols, bruit) ;
- ❖ réhabiliter le garage ;
- ❖ permettre la mise en place de cellules commerciales en limite avec la route de Cannes ;
- ❖ préserver le ripisylve et les bords d'Yonne de l'urbanisation et ouvrir cet espace de nature au public ;
- ❖ organiser le stationnement sur le site pour ne pas surcharger les places présentes sur la route de Cannes ;
- ❖ assurer la sécurité des déplacements routiers route de Cannes ;
- ❖ requalifier le site.

Cette **OAP n°3 AU1-route de Cannes Ecluse** respecte le PADD dans la mesure où elle reprend le principe d'aménagement à réaliser le long de l'Yonne. Cependant, cette OAP **devra être modifiée concernant la réhabilitation du garage en zone d'aléas forts du PPRI.**



Figure 9 : Photographie du PAPAG -route de Cannes Ecluse

Levée du PAPAG :

Les adaptations du document d'urbanisme, de Varennes-sur-Seine s'effectue par le biais d'une procédure de modification du PLU, conformément aux **articles L.153-36 à L.153-40** du Code de l'Urbanisme (CU).

L'article L 153-38 du CU déclare : « *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.* »

En application de l'**article L.153-38 du Code de l'Urbanisme**, la levée du PAPAG qui concerne la présente enquête publique s'impose par la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Varennes-sur-Seine qui en est la conséquence.

L'article L 153-38 du CU déclare : « *Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.* »

L'article L 153-40 du CU associe obligatoirement l'Etat à la procédure de modification du PLU : « *Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L. 132-9.*

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

Enfin l'article R 153-8 du CU enjoint le porteur de projet de joindre l'avis de l'Etat au dossier d'enquête publique : « *Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure. Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet.* »

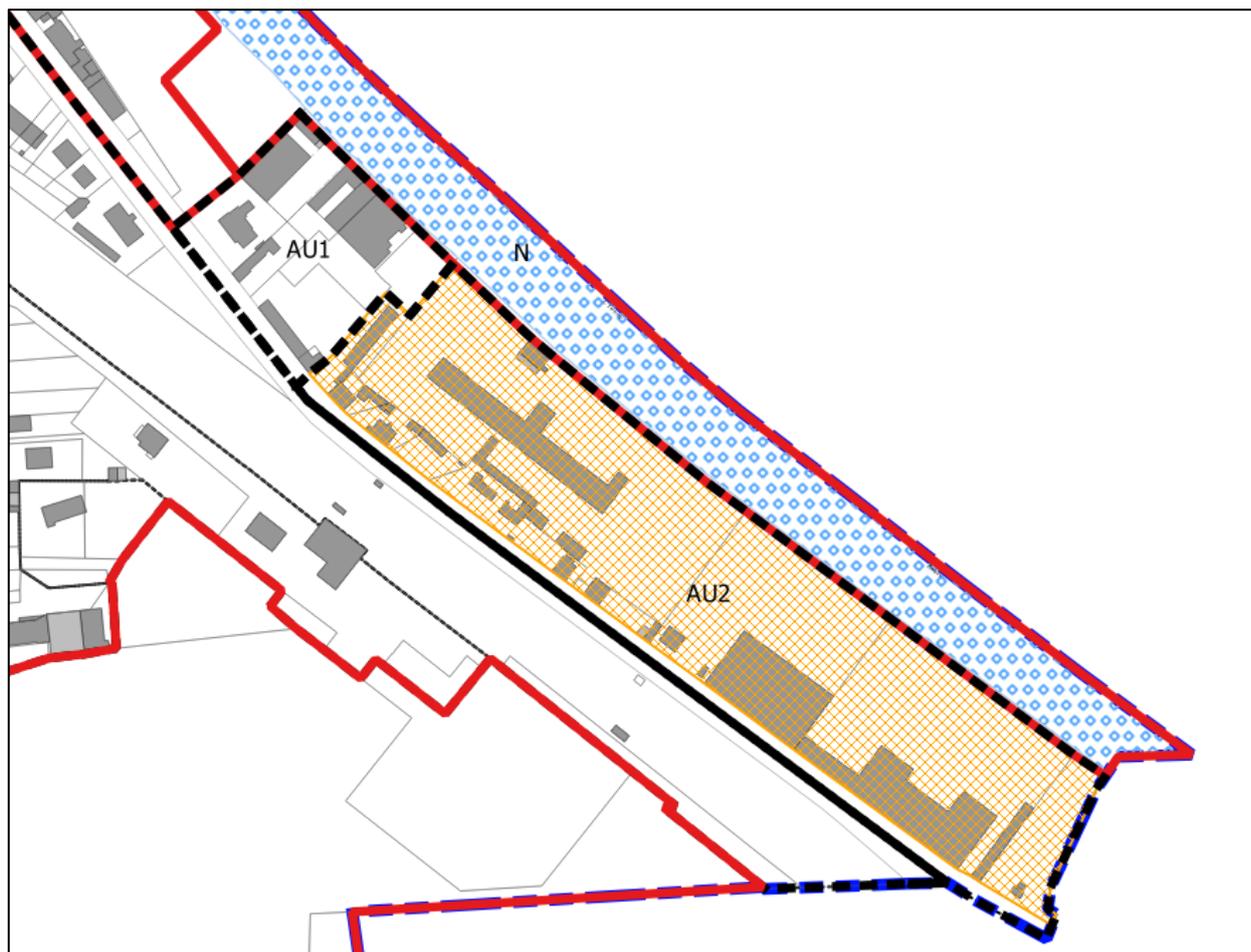


Figure 10 : Plan de zonage modifié

1.2 Cadre juridique de l'enquête

L'enquête objet du présent rapport se situe essentiellement dans le cadre juridique défini par :

- le Code de l'Urbanisme notamment en ses articles L 123-1, L 123-5, L 123-10, et L 123-19, (les R 123-1 à R 123-19 définissant la procédure et le déroulement d'une enquête Publique.) Les articles **L123-13-1 et 13-2**).

et pour mémoire :

- les articles L.153-19, L.153-20 et R .153-8 du Code de l'Urbanisme et suivants,
- l'article R 123-19 du code de l'urbanisme qui a été modifié par le décret n°2013-142 du 14 février 2013.
- l'article L 300-2 modifié par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 art.170.

Enfin, Il convient de faire référence également à l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012, entré en vigueur le 1^{er} janvier 2013 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme, et de noter :

- que ce projet de modification n'avait pas à être soumis à évaluation environnementale, en application de l'article R.121-14 du Code de l'Urbanisme et l'autorité compétente de l'état n'avait donc pas à être sollicitée.
- qu'au regard de l'article L 300-2 du Code de l'urbanisme, la procédure choisie n'impose pas la concertation préalable du public.

Pour mémoire, sont rappelés les autres documents d'ordre supérieur et divers auxquels la commune est soumise :

- Le **SDRIF** adopté par le Conseil Régional le 18 octobre 2013 et approuvé par le Conseil d'Etat par arrêté ministériel du 27 décembre 2013 ;
- La **Directive 2001/42/CE** relative à l'évaluation des incidences de certains documents d'urbanisme sur l'environnement (site Natura 2000) ;
- Le **SDAGE** du Bassin Seine-Normandie de 2009 ;
- Le **Plan des Surfaces Submersibles (PPS)** de Seine-et-Marne (décret du 23 janvier 1964) ;
- Le **PPRI « Vallée de Seine »** approuvé le 31 décembre 2002 ;
- Le **Schéma Départemental des Carrières** de Seine-et-Marne approuvé le 12 décembre 2000 ;
- Le **PDUIF** (Plan de Déplacement Urbain de la Région Ile de France), **absent dans le règlement de la modification soumis à l'enquête**, etc.

1.3 Désignation du commissaire enquêteur :

Par décision N° E 21000068/77 du 17 août 2021, Monsieur le président du Tribunal de Melun, désigne M. GUILLAMO Manuel en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique relative au projet de :

Modification n°1 du PLU de la commune de Varennes-sur-Seine (Seine-et-Marne)

Une copie de cette décision figure en annexe 1.

1.4 Modalités de l'enquête :

1.4.1 Modalités de l'arrêté :

Le Maire de Varennes-sur-Seine a fait publier le 10 septembre 2021 l'arrêté prescrivant la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Varennes-sur-Seine. (Cf. annexe 2).

- *Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU pour une durée de 33 jours consécutifs, du vendredi 8 octobre 2021 au mardi 9 novembre 2021 inclus.*

(Article 1).

- *Monsieur Manuel GUILLAMO a été désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur titulaire par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Melun, par décision E 21000068/77 du 17 août 2021.*

(Article 2).

- *L'ensemble des pièces du dossier d'enquête publique, ainsi qu'un registre d'enquête, côté et paraphé par le Commissaire-Enquêteur seront déposés en Mairie de Varennes-sur-Seine, à l'accueil du vendredi 8 octobre 2021 au mardi 9 novembre 2021 inclus.*

Chacun pourra prendre connaissance du dossier :

- *en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture :*
 - Lundi au mercredi : 8h30 – 12h00 et 13h30 – 17h30*
 - Jeudi : 8h30 – 12h00 et 13h30 – 18h30*
 - Vendredi : 8h30 – 12h00 et 13h30 – 17h00*
- *sur le site internet de la Commune : www.varennes-sur-seine.fr*

(Article 3).

- *Le public pourra consigner ses observations :*
 - *Sur le registre d'enquête qui sera tenu à la disposition du public en mairie de Varennes-sur-Seine pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.*
 - *Par courrier postal avant le 9 novembre 2021 à 17 heures à l'attention de Monsieur le Commissaire-Enquêteur, Mairie, Place Jean Séjourné 77130 VARENNES-SUR-SEINE.*
 - *Par courriel à l'adresse suivante c.dupaty@varennes-sur-seine.fr avant le 9 novembre 2021 à 17h00. Ces observations seront tenues dans les meilleurs délais à la disposition du public au siège de l'enquête.*

(Article 4).

- *Le Commissaire-Enquêteur recevra en Mairie, salle du Conseil Municipal les :*
 - *Vendredi 8 octobre 2021 de 9h à 12h ;*
 - *Samedi 23 octobre 2021 de 9h à 12h ;*
 - *Mardi 9 novembre 2021 de 14h à 17h00.*

(Article 5).

- *A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1^{er}, le registre d'enquête, clos par le Commissaire-Enquêteur, lui sera transmis sans délai avec les documents annexés de clôture de l'enquête.*

(Article 6).

- *Le rapport et les conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur seront tenus à la disposition du public, en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête et sur le site internet de la commune www.varenes-sur-seine.fr. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues par le titre 1^{er} de la loi du 17 juillet 1978 relative à la « liberté d'accès aux documents administratifs et à la réutilisation des informations publiques ».*

Copies du rapport et des conclusions du Commissaire-Enquêteur seront adressées à Madame la Sous-Préfète de Provins, ainsi qu'à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Melun.

(Article 7).

- *Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département :*
 - *La République de Seine-et-Marne*
 - *Le Parisien*

Cet avis sera affiché notamment à la Mairie et par tout autre procédé en usage dans la Commune, au moins 15 jours avant le début de l'enquête. Ces publicités seront certifiées par le Maire.

Un avis paraîtra également sur le site internet de la commune susvisé ainsi que dans le bulletin municipal.

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

(Article 8).

- *Des information relatives au projet peuvent être demandées auprès de Madame DUPATY, responsable du Service Urbanisme, Mairie, Place Jean Séjourné : 01.60.73.55.30 ou c.dupaty@varenes-sur-seine.fr.*

(Article 9).

- *Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.*

(Article 10).

- *Monsieur Commissaire-Enquêteur et Monsieur le Maire, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.*

(Article 11).

- *Ampliation du présent arrêté sera transmise à :*
 - *Madame la Sous-Préfète de Provins,*
 - *Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Melun,*
 - *Monsieur le Commissaire-Enquêteur.*

(Article 12).

1.4.2 : Liste des 24 PPA (Personnes Publiques Associées), consultées :

- Sous-préfecture de Provins ;
- Conseil départemental de Seine-et-Marne ;
- DDT ;
- DRIEE ;
- Conseil Régional d'Ile-de-France ;
- Conseil Départemental de la Seine-et-Marne ;
- Direction Régionale des Affaires Culturelles ;
- Chambre de Commerce et d'Industrie ;
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat Sud-Seine-et-Marne ;
- Chambre d'Agriculture ;
- CRPF ;
- Gouvernement militaire de Paris ;
- STIF ;
- Syndicat Mixte d'Etudes et de Programmation de Seine et Loing ;
- SNCF ;
- Port de Paris ;
- Service de navigation de la Seine ;

1.4.3 : Liste des communes limitrophes consultées :

- Montereau-Fault-Yonne ;
- Esmans ;
- Cannes Ecluse ;
- Noisy-Rudignan ;
- Ville Saint Jacques ;
- Grande Paroisse ;
- Communauté de Communes des Deux Fleuves.

(un exemplaire de la lettre type de consultation est jointe en annexe 3).

1.5 Composition du dossier mis à la disposition du public :

Il comprend les 6 pièces suivantes :

- Pièce n° 1 : Déclaration de projet.
- Pièce n° 2 : 2.1 Rapport de présentation
 - 2.1 Règlement du secteur AU1 (créé) et AU2 sans modification
 - 2.2 Zonage du secteur AU 1 qui fait l'objet du projet et du secteur AU2 qui correspondait à la zone AUA (PAPAG).
- Pièce n° 3 : L'OAP n°3 AU1-route de Cannes Ecluse.
- Pièce n° 4 : Avis émis par les Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme.
- Pièce n° 5 : Arrêté d'ouverture d'enquête publique.
- Pièce n° 6 : Registre d'enquête.

1.6 Documents complémentaires demandés et/ou mis à la disposition du Commissaire enquêteur :

Il s'agit essentiellement des documents suivants :

- Plan de la ville,
- Carte du zonage du PLU,
- Approbation de la modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune,

- Grille synthétique des principales différences entre les zones AU 1 et AU 2 (ex AUA)
- Modèle d’affiche normalisée,
- Liste des emplacements des affiches (cf. annexe 6),
- Copie de la délibération du conseil municipal de la ville de Varennes-sur-Seine du 14 octobre 2020 autorisant le Maire à mener la procédure de modification n°1 du Plan Local d’urbanisme de la commune de Varennes-sur-Seine ;
- Liste des Personnes Publiques Associées consultées. (cf. supra p. 21),
- Copie du courrier-type adressé aux PPA (cf. annexe 3),
- Liste des communes limitrophes consultées.

2. DEROULEMENT de L'ENQUETE

2.1 Déroulement de l'enquête :

2.1.1 Les affichages légaux :

L'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R 123-11 du code de l'environnement a été publié au J.O. du 4 Mai 2012. Cet article est applicable depuis le 1^{er} juin 2012. J'observe que l'édition de l'affiche est conforme en texte format et couleur à l'arrêté du 24 avril 2012 du Ministère de l'environnement.

Ces affichages ont été effectués :

- Mairie Place Jean Séjourné
- Entrée du complexe Eugène Varlin rue de la Gare
- Avenue Albert Gravé
- Place de l'Eglise
- Rue de Maison Rouge
- Rue Louise Gounon
- Rue de Dormelles
- Route de Cannes
- Route de Fossard
- Rue Nelson Mandela
- 12 route de Cannes

(le certificat d'affichage figure en annexe 6)

2.1.2 Les parutions dans les journaux

S'agissant de l'organisation de cette enquête une première parution a eu lieu :

- **Le lundi 20 septembre 2021 dans « La République de Seine-et-Marne »** (annexe 4)
- **Le lundi 20 septembre 2021 dans « Le Parisien-édition 77 »** (annexe 4)

Soit plus de 15 jours avant le début de l'enquête fixé au vendredi 8 octobre 2021.

Une seconde parution a eu lieu :

- **Le lundi 11 octobre 2021 dans « La République de Seine-et-Marne »** (annexe 5)
- **Le lundi 11 octobre 2021 dans « Le Parisien-édition 77 »** (annexe 5)

Soit dans les 8 premiers jours ayant suivi le début de l'enquête publique.

Le certificat d'affichage de Monsieur le Maire de Varennes-sur-Seine en date du 10 novembre 2021 est joint en annexe 6.

Ainsi les mesures de publicité ont respecté la réglementation en vigueur.

2.1.3 Les autres mesures de publicité

D'autres moyens pour faire connaître l'enquête ont été portés à notre connaissance. La publicité de l'enquête a été faite :

- Dans le hall d'entrée de la mairie sous forme d'un stand d'exposition ;
- Dans le magazine communal « *Varennnes info* » d'octobre 2021 page 28 (annexe 6) ;
- La présente enquête de modification du PLU est également disponible sur le site de la mairie de Varennnes-sur-Seine www.varennnes-sur-seine.fr pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

2.2 La consultation et les informations préalables :

2.2.1 La concertation préalable :

Une réunion publique de concertation a eu lieu le 9 juin 2021 et a réuni une soixantaine de Varennois.

2.2.2 La consultation administrative :

La consultation administrative a été instruite dans les conditions définies à l'article L 123-9 du code de l'urbanisme.

La liste des 37 Personnes Publiques Associées consultées (PPA) - cf. ci-dessus pp.21-22- a été ajoutée au dossier mis la disposition du public (à la demande du commissaire enquêteur).

Un exemple de la lettre type de consultation est exposé en annexe 3.

Il convient d'observer la « souplesse » de cette consultation, non obligatoire dans ce type de modification, et donc sans formalisme de délai d'envois et de réponses.

N'ont répondu que 4 PPA sur 24 :

- L'Architecte des Bâtiments de France a répondu le 19 août 2021, reçu en mairie le 21 août ;
- La Chambre d'Agriculture a répondu le 16 septembre 2021, reçu en mairie le 27 septembre ;
- La préfecture de Seine-et -Marne (DDT) a répondu le 22 septembre 2021, reçu en mairie le 30 septembre ;
- Le département de Seine-et-Marne a répondu le 7 octobre, reçu en mairie le 11 octobre.

Le commissaire enquêteur a eu connaissance des réponses des PPA au fur et à mesure de leur arrivée à la mairie de Varennes-sur-Seine.

Par ailleurs aucune commune limitrophe contactée a répondu.

2.3 Examen de la procédure

L'ensemble de ce dossier semble avoir été correctement traité tant du point de vue technique que du point de vue du respect de la législation en vigueur.

A la lumière des différents paragraphes ci-dessus, et par comparaison avec les dispositions prévues par l'arrêté d'organisation de cette enquête publique il semble que la procédure ait été bien respectée.

2.4 Rencontres avec le maître d'ouvrage et porteur de projet

Une première réunion avec la mairie de Varennes-sur-Seine, maître d'ouvrage, a eu lieu le mercredi 8 septembre 2021 à l'hôtel de ville.

Y participèrent :

- Madame Karine CARADO, adjointe à l'urbanisme,
- Madame Corinne DUPATY responsable du pôle Travaux et Urbanisme à Varennes-sur-Seine,
- Le commissaire enquêteur, Manuel GUILLAMO.

Les principales caractéristiques de cette enquête ont été présentées et commentées. L'adjointe à l'urbanisme a souligné l'intérêt social en matière de logements de cette modification du PLU pour la commune de Varennes-sur-Seine.

Le dossier d'enquête pour la Mairie et le registre d'observations ont été paraphés par le commissaire enquêteur au premier jour de l'enquête, soit le 8 octobre 2021.

- Au cours de chacune des trois permanences des questions ou demandes de documents complémentaires ont pu être formulées soit auprès de Madame Corinne DUPATY chargée de l'urbanisme à Varennes-sur-Seine,
- soit auprès de Madame Karine CARADO, adjointe à l'urbanisme.

Une seconde réunion a eu lieu le 23 octobre 2021 avec Monsieur Mohamed OUATI, le porteur de projet,

Y participèrent :

- Le commissaire enquêteur, Manuel GUILLAMO.

L' élu a souligné l'intérêt paysager de cette modification du PLU pour la commune de Varennes-sur-Seine.

2.5 Visite du site

La visite de la PAPAG route de Cannes soumise à enquête publique s'est déroulée le 8 septembre 2021, avec Mesdames Karine CARADO adjointe à l'urbanisme et Corinne DUPATY responsable du pôle Travaux et Urbanisme à Varennes-sur-Seine.

2.6 Réunion de synthèse

Comme indiqué ci-dessus, la remise en mains propres du Procès-Verbal de Synthèse qui a eu lieu le 17 novembre 2021, - Conformément aux dispositions de l'article R.123-18-2^{ème}alinéa du code de l'environnement- a valu réunion de pré-synthèse.

Ont assisté à cette réunion de remise du procès-verbal de synthèse :

- Madame Karine CARADO, adjoint à l'urbanisme,
- Madame Corinne DUPATY responsable du pôle Travaux et Urbanisme à Varennes-sur-Seine,
- Le commissaire enquêteur, Manuel GUILLAMO.

Cette remise a donné lieu à diverses explications provisoires sur les observations formulées, notamment sur la réserve émise par la DDT de Seine-et-Marne concernant les constructions en zone bleue du PPRI.

Ces explications ne se substituent pas au mémoire en réponse proprement dit.

Le Procès-verbal de synthèse (en annexe 7) a donc fait l'objet d'une remise en mains propres et signé en double exemplaire par le commissaire enquêteur et Madame l'adjointe à l'urbanisme.

A la suite, Il n'y a pas eu de réunion de synthèse au sens strict.

2.7 Organisation pratique de l'enquête

Comme indiqué plus haut, le maire de Varennes-sur-Seine a fait publier le 10 septembre 2021, l'arrêté prescrivant l'enquête publique relative à la **modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Varennes-sur-Seine.**

2.8 Permanences

La durée de l'enquête prévue du vendredi 8 octobre au mardi 9 novembre 2021 inclus a été respectée.

2.8.1 Organisation des permanences :

Il a été convenu d'assurer trois permanences :

En compatibilité avec les horaires habituels de la mairie des permanences ont été fixées aux dates et horaires ci-dessous, comportant le premier et le dernier jour de l'enquête, avec une permanence intermédiaire (samedi matin).

Le commissaire enquêteur devant recevoir le public :

- le vendredi 8 octobre 2021 (9 h 00 -12 h 00)

- le samedi 23 octobre 2021 (9 h 00 - 12 h 00)
- le mardi 9 novembre 2021 (14 h 00 -17 h 00)
dans une salle du Conseil de l'Hôtel de Ville de Varennes-sur-Seine, place Jean Séjourné.

2.8.2 Déroulement des permanences en mairie :

Lors de la 1^{ère} permanence
du vendredi 8 octobre 2021 de 9 heures à 12 heures

Aucune personne ne s'est manifestée.

Lors de la seconde permanence
du samedi 23 octobre 2021 de 9 h 00 à 12 h00

2 personnes se sont manifestées et une seule a rédigé une observation.

No 1 page 3 du registre

- Observation n°1 de Mme DUFLOT Marie-Paule représentante de *France Nature Environnement de Seine-et-Marne* .

Lors de la troisième permanence (correspondant à la fin de l'enquête)
du mardi 9 novembre 2021 de 14 h 00 à 17 h 00 :

3 personnes se sont manifestées et n'ont pas rédigé d'observation.

Par ailleurs un seul courriel a été adressé à la commune le 26 octobre 2021 par la France Nature Environnement de Seine-et-Marne (Observation n°2)

Le tableau ci-après récapitule les 8 thèmes évoqués :

THEMES	T1 : Zone inondable (PPRI)	T2 : Commerces	T3 : Espace de nature	T4 : VF	T5 : Dépollution
Total Observations	3	3	2	2	2
Observations concernées	DDT-1°-2°	DDT-1°-2°	1°-2°	1°-2°	1°-2°
Rang	1°	1°	2°	2°	2°
THEMES	T6 : Bruit	T7 : Circulation	T8 : Parking		
Total Observations	2	1	1		
Observations concernées	1°-2°	département	département		
Rang	2°	7°	7°		

2.8.3 Recueil des Registres et courriers

L'enquête se terminant avec la troisième permanence, je suis reparti avec le registre d'observations et le dossier d'enquête de la Mairie mis à disposition du public.

J'ai aussitôt procédé à la clôture des registres conformément aux stipulations de l'article R.123-18-1^{er} alinéa du Code de l'environnement et à l'arrêté du Maire.

L'ensemble du dossier et de son registre avec ses documents annexés sont joints au présent rapport remis en mairie.

2.8.4 Bilan comptable

Au total :

Le registre mis à disposition du public en Mairie de Varennes-sur-Seine comporte 2 observations écrites numérotées de 01 à 02 (dont une note écrite adressée au commissaire-enquêteur sur le registre électronique).

Au total seulement 5 personnes se sont présentées au cours des 3 permanences (toutes deux ont rédigé des observations écrites).

Concernant les PPA, 4 services ont répondu comme porté au § 2.2.2.

Toutes les communes limitrophes, ont été consultées, aucune n'a répondu.

Il convient de noter, par ailleurs, que l'enquête s'est déroulée sans aucun incident, le seul dysfonctionnement à signaler a été celui de l'interruption momentanée de la consultation électronique du dossier le 25 octobre. Incident rétabli dans la matinée.

3. ANALYSE des OBSERVATIONS et CORRIERS RECUEILLIS

3.1 Récapitulatif des observations écrites et courriers recueillis au registre au 9 novembre 2021 :

3.1.1 Récapitulatif des observations écrites ou courriers recueillis aux registres en Mairie :

3.1.1.1 Remarques préliminaires :

Toutes les observations et courriers sont entièrement repris et intégrés au Procès-verbal de synthèse, commentés par le Maire maître d'ouvrage et font l'objet d'une appréciation du commissaire enquêteur.

3.1.1.2 Observations proprement dites

Observation n° 1 23 octobre 2021

Madame DUFLOT administratrice de la France Nature Environnement Seine-et-Marne

« Quelques brèves remarques et inquiétudes :

1/ Création de nouvelles cellules commerciales : risque fort qu'elles ne soient pas utiles et donc vides ! Il y a déjà beaucoup d'autres commerces à proximité : Grand Frais entre autres ;

2/ Proximité immédiate de la voie ferrée : quelles seront les caractéristiques constructives ? (bâtiments sur ressorts) ? et obstacle au bruit ;

3/ Cheminement en bord de l'Yonne « espace de nature » sur 10 m de profondeur : bravo ! mais ce cheminement de 10 m de large mériterait de l'être sur tout le linéaire ! le parking du magasin « Grand Frais » est donc à réduire et il semblerait que derrière le garage, cette largeur de ripisylve n'existe pas ;

4/ Histoire industrielle du site : une dépollution est effectivement nécessaire !

5/ Zone à risque d'inondation : les constructions nouvelles seront-elles avec un premier d'habitation « hors d'eau ? »

PS : Un courrier plus complet vous sera envoyé.

Avis et commentaires du maître d'ouvrage

1/ Création de nouvelles cellules commerciales : risque fort qu'elles ne soient pas utiles et donc vides ! Il y a déjà beaucoup d'autres commerces à proximité : Grand Frais entre autres.

Réponse :

La création de nouvelles cellules commerciales ne sera pas obligatoirement destinée à du commerce, du petit artisanat pourra s'y installer, ainsi que des activités de services à la personne (pôle de santé : kinésithérapeute, ostéopathe, dentiste, médecin généraliste, podologue...). En outre et afin de ne pas concurrencer les autres commerces à proximité,

les nouvelles cellules d'activités seront tournées vers l'intérieur du quartier, c'est-à-dire qu'elles n'auront pas d'entrée directe sur la route de Cannes.

Concernant le Grand Frais, la taille des nouvelles cellules sera plus petite et ne viendra pas concurrencer celui-ci.

⇒ Nouvelle écriture : **Il accueillera des cellules commerciales et/ou artisanales de petite taille en rez-de-chaussée ainsi que des activités de services à la personne (pôle de santé : kinésithérapeute, ostéopathe, dentiste, médecin généraliste, podologue...), qui devront prévoir leur accès du côté opposé à la voie. Le but est de favoriser l'implantation de petits commerces ou artisanats de quartier.**

2/ Proximité immédiate de la voie ferrée : quelles seront les caractéristiques constructives ? (bâtiments sur ressorts) ? et obstacle au bruit

Réponse :

- Bruit

Le PLU ne précise pas le détail des caractéristiques constructives. Il renvoi à la réglementation en vigueur qui devra être respectée.

Mais de fait, les constructions envisagées se situent dans le périmètre de protection de 300 mètres de la voie ferrée. Des règles doivent être respectées pour l'isolation des constructions. Le règlement du PLU précise : « *Les constructions à usage d'habitation et d'enseignement, situées dans les secteurs affectés par le bruit des infrastructures terrestres, **doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conforme à la réglementation en vigueur.** La largeur des secteurs affectés par le bruit dépend de la catégorie de l'infrastructure définie par l'arrêté préfectoral n°99DAI1CV070 du 19 avril 1999 ; elle est reportée au document graphique. »*

L'infrastructure ferroviaire correspond au type 1, entraînant ce périmètre de protection de 300 mètres. En revanche, le trafic routier de la route de Cannes n'entre dans aucune catégorie et le périmètre de protection autour de la RD605 n'atteint pas le périmètre de l'OAP.

Pour plus de détails sur les caractéristiques constructives, nous vous proposons de vous référer au « [guide du Conseil National du Bruit – Règlements acoustiques des bâtiments](#) » et plus précisément à la « [deuxième partie – Isolements acoustiques des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit des transports](#) » (cf. Annexe 1). Nous introduirons également cette recommandation au sein de l'OAP n°3 AU1 – route de Cannes.

A savoir qu'une attestation acoustique doit être fournie à la commune et contrôlée. Elle permettra de suivre le bon respect de la réglementation.

A noter que le bâtiment A, prévu le long de la route de Cannes, constituera un écran au bruit induit par la voie ferrée et abaissera le niveau d'exigence pour les constructions situées derrière.

3/ Cheminement en bord de l'Yonne « espace de nature » sur 10 m de profondeur : bravo ! mais ce cheminement de 10 m de large mériterait de l'être sur tout le linéaire ! le parking du magasin « Grand Frais » est donc à réduire et il semblerait que derrière le garage, cette largeur de ripisylve n'existe pas.

Réponse :

En effet, la largeur entre l'arrière du garage et l'Yonne n'est pas de 10 mètres. Toutefois il est assez large pour laisser passer un cheminement qui pourrait s'élargir de nouveau, à l'Est comme à l'Ouest. Cette question a été centrale au cours de l'étude urbaine menée sur la route de Cannes, mais le porteur de projet n'envisage pas de démolir le garage pour permettre l'élargissement à ce niveau-là.

Toutefois, l'étude a abouti au maintien de la largeur minimale de 10 mètres vers le sud-est du secteur, ce qui permettra lorsqu'un porteur de projet se manifestera, d'aménager une promenade plus étendue le long de l'Yonne. Et vers le nord-ouest, l'OAP précise la démolition des bâtiments en ruine existant aujourd'hui, permettant l'élargissement du cheminement.

Concernant la réduction de la largeur du parking du Grand-Frais, ce n'est pour le moment pas possible en raison du caractère privé de ce parking, mais cela pourrait être envisagé via une servitude d'utilité publique. Mais les discussions ne sont pas encore engagées et pourront se faire dans un deuxième temps, lors d'une nouvelle procédure.

Cette promenade se fera donc par étape.

4/ Histoire industrielle du site : une dépollution est effectivement nécessaire !

Réponse :

Nous sommes conscients de cette nécessité et veilleront à la faire respecter. De plus, le risque de pollution a été mis en avant dans l'étude urbaine et dans le dossier de modification n°1 du PLU. L'analyse de la pollution se fera en effet sur l'ensemble du site.

Le type de dépollution qui sera mis en place ne sera connu qu'à la fin de l'étude de pollution des sols.

5/ « Zone à risque d'inondation : les constructions nouvelles seront-elles avec un premier d'habitation « hors d'eau ? »

Réponse :

En effet, les nouvelles constructions devront avoir leur premier niveau d'habitation au-dessus du niveau des PHEC, c'est principalement le cas pour les constructions les plus proches de l'Yonne. Les règles du PPRI devront être respectées par le constructeur.

- ⇒ **Nouvelle écriture : « Enfin, l'opération devra respecter strictement les règles du PPRI afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes. Deux points principaux devront être respectés :**
- **le premier niveau des constructions habitables devra être situé au-dessus des Plus Hautes Eaux Connues, indiquées dans le PPRI de la vallée de la Seine ;**
 - **il ne peut y avoir de changement de destination des constructions vers de l'habitat dans les zones bleues foncées du PPRI. »**

Appréciation du Commissaire Enquêteur

1/ Dans son courrier du 7 octobre dernier, la DDT de Seine et Marne recommandait de modifier le projet afin d'être compatible avec la politique « Action Cœur de ville » initiée par la ville limitrophe de Montereau-Fault-Yonne.

Il est pris acte que l'OAP prévoit désormais la création de cellules de petite taille qui ne seront pas obligatoirement destinées à du commerce, mais aussi à du petit artisanat ou à des activités de service. De plus et afin de ne pas concurrencer les autres commerces à proximité, les nouvelles cellules d'activités seront tournées vers l'intérieur du quartier. En outre la ville de Montereau-Fault-Yonne contactée par courrier comme PPA ne s'est pas manifestée sur ce sujet.

2/ Je confirme que les constructions envisagées se situent dans le périmètre de protection de 300 mètres de la voie ferrée. L'infrastructure ferroviaire correspond en effet au type 1, entraînant ce périmètre de protection de 300 mètres. En revanche le trafic routier de la route de Cannes n'entre dans aucune catégorie et le périmètre de protection autour de la RD 605 n'atteint pas le périmètre de l'OAP.

3/ J'estime que cette modification protège mieux la trame bleue de la ville en améliorant le traitement des berges de l'Yonne lors de la réalisation d'une opération nouvelle menée à proximité et identifie mieux les espaces paysagers et des alignements d'arbres au titre de l'article 151-19 du code de l'urbanisme.

4/ Je confirme que le maître d'ouvrage a toujours mis en avant le risque de pollution dans l'étude urbaine et dans le dossier de modification n°1 du PLU et la nécessité de dépolluer le site, une fois l'étude de pollution des sols effectuée.

5/ Toujours dans le même courrier du 7 octobre dernier, la DDT de Seine et Marne recommandait de modifier le projet afin d'être compatible avec le PPRI de la Vallée de la Seine. Dans une réunion avec la DDT le 20 octobre dernier, la ville a pris l'engagement que le premier niveau des constructions habitables sera situé au-dessus des Plus Hautes Eaux Connues.

En outre la DDT reconnaît bien volontiers que la limite des Plus Hautes Eaux Connues de l'Yonne (carte du PPRI) doit être actualisée.

Il est pris acte que les règles du PPRI seront respectées par le constructeur.

Observation n° 2 25 octobre 2021

Courrier de madame DUFLOT administratrice de la France Nature Environnement Seine-et-Marne



Commune de de Varennes sur Seine
Enquête publique portant sur la modification n°1 du PLU

Varennes sur Seine, le 23 octobre 2021

Monsieur le Commissaire enquêteur,

FNE Seine-et-Marne fédère au niveau départemental des associations de protection de la nature et de l'environnement. Elle représente 46 associations et des adhérents individuels soit 2596 adhérents. Elle est agréée de protection de l'environnement au titre de l'article L141-1 du Code de l'Environnement.

Le souhait de la commune de Varennes sur Seine de réhabiliter la zone objet de cette enquête publique afin de transformer un secteur anciennement industriel et (ou) à l'abandon en zone d'habitations tout en sanctuarisant la nature et sa biodiversité au bord de l'Yonne est louable. Néanmoins, France Nature Environnement Seine et Marne vous demande de bien vouloir prendre en compte les remarques et demandes que nous formalisons ci-dessous :

- 1) **Cheminement en bord de l'Yonne** : il est précisé dans le projet de « préserver la ripisylve et les bords d'Yonne de l'urbanisation et ouvrir cet espace de nature au public

40

... sur 10m de profondeur ». Nous félicitons la commune pour cette décision et nous espérons que dans un avenir prochain, la totalité des 500 mètres environ de bords d'Yonne situés sur la commune de Varennes sur Seine puisse si possible bénéficier de la même mesure ou, au minimum retrouver ce qui est imposé par la réglementation, à savoir au moins les 3,25 mètres réglementaires qu'impose la servitude de marche-pied (voir copie de la loi en dernière page), ce qui n'est pas le cas actuellement.

- 2) **Nouvelles cellules commerciales** : nous émettons de fortes réserves concernant la création de nouvelles cellules commerciales et demandons l'abandon de cette idée. En effet, il y a déjà beaucoup de commerces à proximité et celles figurant dans ce projet risquent fort de demeurer vides.
- 3) **Pollution des sols** : l'utilisation passée et actuelle des terrains fait que ceux-ci sont pollués. Le projet prévoit une dépollution des sols, ce que nous approuvons. La totalité du site fera-t-elle l'objet d'analyses de sol ? Quels types de dépollution seront mis en œuvre ?
- 4) **Bruit** : les habitations projetées seront fortement soumises aux bruits générés par la voie ferrée située à proximité ainsi que par le trafic routier. Nous souhaitons que des obligations soient précisées concernant les caractéristiques constructives en termes d'isolation phonique des murs et des fenêtres
- 5) **Vibrations** : les trafics ferroviaire et routier entraînent des vibrations par transmission solide. Des bâtiments récents ont été construits sur la commune de Montereau à proximité de la voie ferrée, et ils sont sur ressorts. Nous souhaitons que ce dispositif ou un autre ayant le même effet soit prévu dans les constructions.
- 6) **Constructions prévues en zone bleue du PPRI** : Nous demandons que le premier niveau habitable soit situé au-dessus de la cote maximum des plus hautes eaux afin de minimiser les dégâts en cas d'inondation.
- 7) **Transformation d'un garage en habitations** : sur un terrain préalablement utilisé comme garage, il y a un risque très important de pollution des sols par des hydrocarbures. Des habitations construites sur un tel sol pourraient être susceptibles d'être impactées par des remontées odorantes de produits toxiques entraînant l'évacuation des habitants. Nous sommes tout à fait opposés à cette prévision et demandons que la totalité du terrain occupé par le garage soit lui aussi dépollué préalablement à toute construction d'habitation.

France Nature Environnement Seine-et-Marne vous remercie pour l'écoute attentive que vous ferez à nos demandes

Bien cordialement



Marie-Paule Duflot
Administratrice de France Nature Environnement Seine et Marne

N.B. voir page suivante le texte de loi concernant la servitude de marchepied, laquelle servitude n'est actuellement pas respectée sur la commune de Varennes sur Seine

France Nature Environnement Seine-et-Marne

Maison forestière de Bréviande RD 346 77240 VERT-SAINT-DENIS

Siège social et Adresse postale : Hôtel de ville 2, rue Pasteur 77240 VERT-SAINT-DENIS

Tél 01 64 71 03 78 Mail : fne77@orange.fr Blog : www.environnement77.fr

Agréée de protection de l'environnement au titre de l'article L.141-1 du Code de l'Environnement

Agréée de Jeunesse et d'Éducation Populaire

Habilitée à prendre part au débat sur l'environnement au sein d'instances départementales –

Agréée par l'Académie de Créteil à l'éducation complémentaire de l'enseignement public Membre de France Nature Environnement et de France Nature Environnement Ile-de-France

[Code général de la propriété des personnes publiques](#)
[Partie législative \(Articles L1 à L5741-1\)](#)

[DEUXIÈME PARTIE : GESTION \(Articles L2111-1 à L2341-2\)](#)

- *LIVRE Ier : BIENS RELEVANT DU DOMAINE PUBLIC (Articles L2111-1 à L2142-2)*
 - *TITRE III : PROTECTION DU DOMAINE PUBLIC (Articles L2131-1 à L2132-29)*
 - *Chapitre Ier : Servitudes administratives (Articles L2131-1 à L2131-6)*
 - *Section 2 : Dispositions particulières au domaine public fluvial. (Articles L2131-2 à L2131-6)*

Article L2131-2

Version en vigueur depuis le 19 août 2015

*« Les propriétaires riverains d'un cours d'eau ou d'un lac domanial ne peuvent planter d'arbres ni se clore par haies ou autrement qu'à une distance de 3,25 mètres. Leurs propriétés sont grevées sur chaque rive de cette dernière **servitude de 3,25 mètres, dite servitude de marchepied.***

Tout propriétaire, locataire, fermier ou titulaire d'un droit réel, riverain d'un cours d'eau ou d'un lac domanial est tenu de laisser les terrains grevés de cette servitude de marchepied à l'usage du gestionnaire de ce cours d'eau ou de ce lac, des pêcheurs et des piétons.

La responsabilité civile des riverains visés au deuxième alinéa ne peut être engagée au titre des dommages causés ou subis à l'occasion du passage des pêcheurs ou des piétons qu'en raison de leurs actes fautifs. »

Avis et commentaires du maître d'ouvrage

*1/ **Cheminement en bord de l'Yonne** : [...] et nous espérons que dans un avenir prochain, la totalité des 500 mètres environ de bords d'Yonne situés sur la commune de Varennes sur Seine puisse si possible bénéficier de la même mesure ou, au minimum retrouver ce qui est imposé par la réglementation, à savoir au moins les 3,25 mètres réglementaires qu'impose la servitude de marchepied (voir copie de la loi en dernière page), ce qui n'est pas le cas actuellement.*

Réponse :

Voir réponse observation n°1.

Concernant la servitude de marchepied, elle sera respectée pour toute nouvelle construction mais pas pour les constructions existantes comme le garage.

Seules les constructions aujourd'hui dégradées situées à l'ouest du garage devront être démolies (préconisation inscrite dans l'OAP n°3 AU1 – route de Cannes). Cela dégagera un espace d'au moins 10 mètres de profondeur entre le garage et le parking du Grand Frais. Concernant les parcelles situées entre l'OAP et le silo, la réglementation prévoit déjà la libération d'un espace de 10 mètres sans construction afin d'y aménager une promenade. Cette réglementation sera reprise pour les futures OAP associées à l'aménagement de ces parcelles.

*2/ **Nouvelles cellules commerciales** : nous émettons de fortes réserves concernant la création de nouvelles cellules commerciales et demandons l'abandon de cette idée. En effet, il y a déjà beaucoup de commerces à proximité et celles figurant dans ce projet risquent fort de demeurer vides.*

Réponse :

Voir réponse observation n°1.

*3/ **Pollution des sols** : l'utilisation passée et actuelle des terrains fait que ceux-ci sont pollués. Le projet prévoit une dépollution des sols, ce que nous approuvons. La totalité du site fera-t-elle l'objet d'analyses de sol ? Quels types de dépollution seront mis en œuvre ?*

Réponse :

Voir réponse observation n°1.

*4/ **Bruit** : les habitations projetées seront fortement soumises aux bruits générés par la voie ferrée située à proximité ainsi que par le trafic routier. Nous souhaitons que des obligations soient précisées concernant les caractéristiques constructives en termes d'isolation phonique des murs et des fenêtres*

Réponse :

Voir réponse observation n°1.

*5/ **Vibrations** : les trafics ferroviaire et routier entraînent des vibrations par transmission solide. Des bâtiments récents ont été construits sur la commune de Montereau à proximité de la voie ferrée, et ils sont sur ressorts. Nous souhaitons que ce dispositif ou un autre ayant le même effet soit prévu dans les constructions.*

Réponse :

Il n'y a pas d'obligation réglementaire. La comparaison avec les dispositifs installés à Montereau est intéressante mais ne correspond pas à la situation route de Cannes, car le trafic ferroviaire y est beaucoup moins important avec un passage uniquement lié au fret. Toutefois nous allons inscrire votre remarque sous forme d'une recommandation au sein de l'OAP.

Cela ne rendra pas obligatoire la mise en place de ce dispositif, mais permettra de sensibiliser les élus, les services d'instruction du droit du sol et les porteurs de projet (promoteur, architecte...) à cette problématique.

*6/ **Constructions prévues en zone bleue du PPRI** : Nous demandons que le premier niveau habitable soit situé au-dessus de la cote maximum des plus hautes eaux afin de minimiser les dégâts en cas d'inondation.*

Réponse :

Voir réponse observation n°1.

*7/ **Transformation d'un garage en habitations** : sur un terrain préalablement utilisé comme garage, il y a un risque très important de pollution des sols par des hydrocarbures. Des habitations construites sur un tel sol pourraient être susceptibles d'être impactées par des remontées odorantes de produits toxiques entraînant l'évacuation des habitants. Nous sommes tout à fait opposés à cette prévision et demandons que la totalité du terrain occupé par le garage soit lui aussi dépollué préalablement à toute construction d'habitation.*

Réponse :

Il est interdit de changer la destination de ce garage. Le projet de réhabilitation en logements est abandonné.

⇒ Nouvelle écriture : **Garage à réhabiliter en locaux d'activités.**

Appréciation du Commissaire Enquêteur

1/ Je note avec satisfaction la création de cet « espace nature » et que ce cheminement en bord de l'Yonne se poursuivra dans un deuxième temps, lors d'une nouvelle procédure.

Même si la largeur de la promenade en bord de l'Yonne entre l'arrière du garage et la rivière n'est pas de 10 mètres, il est cependant assez large pour laisser passer un cheminement qui pourrait s'élargir de nouveau, à l'Est comme à l'Ouest.

2/ Dans son courrier du 7 octobre dernier, la DDT de Seine et Marne recommandait de modifier le projet afin d'être compatible avec la politique « Action Cœur de ville » initiée par la ville limitrophe de Montereau-Fault-Yonne.

Il est pris acte que l'OAP prévoit désormais la création de cellules de petite taille qui ne seront pas obligatoirement destinées à du commerce, mais aussi à du petit artisanat ou à des activités de service. De plus et afin de ne pas concurrencer les autres commerces à proximité, les nouvelles cellules d'activités seront tournées vers l'intérieur du quartier. En outre la ville de Montereau-Fault-Yonne contactée par courrier comme PPA ne s'est pas manifestée sur ce sujet.

3/ Je confirme que le maître d'ouvrage a toujours mis en avant le risque de pollution dans l'étude urbaine et dans le dossier de modification n°1 du PLU et donc la nécessité de dépolluer le site, une fois l'étude de pollution des sols effectuée.

4/ Je note avec satisfaction qu'une attestation acoustique doit être fournie à la commune et contrôlée. Elle permettra de suivre le bon respect de la réglementation.

5/ Je confirme qu'il n'existe pas d'obligation réglementaire en matière de vibrations même s'il faut sensibiliser les élus, les services d'instruction du droit du sol et les porteurs de projet (promoteur, architecte...) à cette problématique.

6/ Toujours dans le même courrier du 7 octobre dernier, la DDT de Seine et Marne recommandait de modifier le projet afin d'être compatible avec le PPRI de la Vallée de la Seine. Dans une réunion avec la DDT le 20 octobre dernier, la ville a pris l'engagement que le premier niveau des constructions habitables sera situé au-dessus des Plus Hautes Eaux Connues.

En outre la DDT reconnaît bien volontiers que la limite des Plus Hautes Eaux Connues de l'Yonne (carte du PPRI) doit être actualisée.

Il est pris acte que les règles du PPRI seront respectées par le constructeur.

7/ Je note avec satisfaction le changement de destination du garage et sa réhabilitation en locaux d'activités et non plus en logements.

3.2 Récapitulatif des observations formulées par les Personnes Publiques Associées (PPA) Ayant répondu.

Rappel du § 2.2.2 :

- L'Architecte des Bâtiments de France a répondu le 19 août 2021, reçu en mairie le 21 août ;
- La Chambre d'Agriculture a répondu le 16 septembre 2021, reçu en mairie le 27 septembre ;
- La préfecture de Seine-et-Marne (DDT) a répondu par mail le 22 septembre 2021, reçu en mairie le 30 septembre 2021 ;
- Le département de Seine-et-Marne (DDT) a répondu le 7 octobre 2021, reçu en mairie le 11 octobre.

3.2.1 Courrier de l'Architecte des Bâtiments de France :

L'Architecte des Bâtiments de France rappelle que les terrains concernés par cette modification se situent en dehors de tout espace protégé au titre de la protection des abords d'un monument historique ou des sites naturels. Le projet n'appelle pas d'observation particulière de la Direction régionale des affaires culturelles d'Ile-de-France.

Avis et commentaires du maître d'ouvrage

Rien à ajouter.

Appréciation du Commissaire Enquêteur

Le site n'est pas concerné par la protection au titre des « sites patrimoniaux remarquables ».

2.2 Courrier de la Chambre d'Agriculture :

La Chambre d'Agriculture n'émet pas de remarque particulière car les modifications apportées n'impactent pas l'activité agricole.

Avis et commentaires du maître d'ouvrage

Rien à ajouter.

Appréciation du Commissaire Enquêteur

Le site ne se situe pas sur des terres agricoles.

2.3 Courrier de la préfecture de Seine-et-Marne :

La préfecture de Seine-et-Marne (DDT) **émet un avis défavorable** au projet de modification tel qu'il est présenté car :

- le projet en fond de parcelles n'est pas compatible avec le PPRI de la Vallée de la Seine ;
- la destination commerce va à l'encontre de la politique Action Cœur de ville initiée par la ville limitrophe de Montereau-Fault-Yonne.

Elle recommande de poursuivre la démarche et de modifier le projet afin d'être compatible avec les documents supra-communaux et les politiques actuelles.

Avis et commentaires du maître d'ouvrage

Les remarques de la DDT Seine-et-Marne ont été prises en compte et vous sont présentées ci-dessous :

1/ le projet en fond de parcelles n'est pas compatible avec le PPRI de la Vallée de la Seine.

L'OAP prévoit désormais que le projet devra respecter strictement le PPRI, et notamment l'impossibilité de changer la destination d'une construction vers de l'habitat en zone bleu foncé et le respect des PHEC pour les habitations :

⇒ Nouvelle écriture :

« Enfin, l'opération devra respecter strictement les règles du PPRI afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes. Deux points principaux devront être respectés :

- le premier niveau des constructions habitables devront être situées au-dessus des Plus Hautes Eaux Connues, indiquées dans le PPRI de la Seine.
- il ne peut y avoir de changement de destination des constructions vers de l'habitat dans les zones bleues foncées du PPRI. »

2/ la destination commerce va à l'encontre de la politique Action Cœur de ville initiée par la ville limitrophe de Montereau-Fault-Yonne.

L'OAP prévoit désormais la création de cellules qui ne seront pas obligatoirement destinée à du commerce. Du petit artisanat pourra s'y installer, ainsi que des activités de services à la personne (pôle de santé : kinésithérapeute, ostéopathe, dentiste, médecin généraliste, podologue...). Les cellules devront être de petite taille. En outre et afin de ne pas concurrencer les autres commerces à proximité, les nouvelles cellules d'activités seront tournées vers l'intérieur du quartier, c'est-à-dire qu'elles n'auront pas d'entrée directe sur la route de Cannes.

⇒ Nouvelle écriture : Il accueillera des cellules commerciales et/ou artisanales de petite taille ainsi que des activités de services à la personne (pôle de santé : kinésithérapeute, ostéopathe, dentiste, médecin généraliste, podologue...), en rez-de-chaussée qui devront prévoir leur accès du côté opposé à la voie. Le but est de favoriser l'implantation de petits commerces de quartier.

Appréciation du Commissaire Enquêteur

1/ Dans un courrier du 7 octobre dernier, la DDT de Seine et Marne recommandait de modifier le projet afin d'être compatible avec le PPRI de la Vallée de la Seine. Dans une réunion avec la DDT le 20 octobre dernier, la ville a pris l'engagement que le premier niveau des constructions habitables sera situé au-dessus des Plus Hautes Eaux Connues.

En outre la DDT reconnaît bien volontiers que la limite des Plus Hautes Eaux Connues de l'Yonne (carte du PPRI) doit être actualisée.

Il est pris acte que les règles du PPRI seront respectées par le constructeur.

2/ Toujours dans le même courrier du 7 octobre dernier, la DDT de Seine et Marne recommandait de modifier le projet afin d'être compatible avec la politique « Action Cœur de ville » initiée par la ville limitrophe de Montereau-Fault-Yonne.

Il est pris acte que l'OAP prévoit désormais la création de cellules de petite taille qui ne seront pas obligatoirement destinées à du commerce, mais aussi à du petit artisanat ou à des activités de service. De plus et afin de ne pas concurrencer les autres commerces à proximité, les nouvelles cellules d'activités seront tournées vers l'intérieur du quartier.

En outre la ville de Montereau-Fault-Yonne contactée par courrier comme PPA ne s'est pas manifestée sur ce sujet.

2.4 Courrier du département de Seine-et-Marne :

La département de Seine-et-Marne **émet un avis favorable** au projet de modification tel sous réserve de la prise en compte des observations suivantes :

- d'élargir le périmètre de l'OAP pour inclure entièrement les emprises de la RD 28 afin d'aménager les accès et le stationnement ;
- de prévoir une liaison modes actifs perpendiculaire entre la RD 28 et la liaison prévu au bord de l'Yonne ;
- de réaliser des places de stationnement visiteurs en accord avec le nombre de logements construits et le nombre de commerce.

Elle recommande de de travailler en liaison avec l'Agence Routière Départementale (ARD) de Moret-Veneux, gestionnaire de la voirie départementale.

Avis et commentaires du maître d'ouvrage

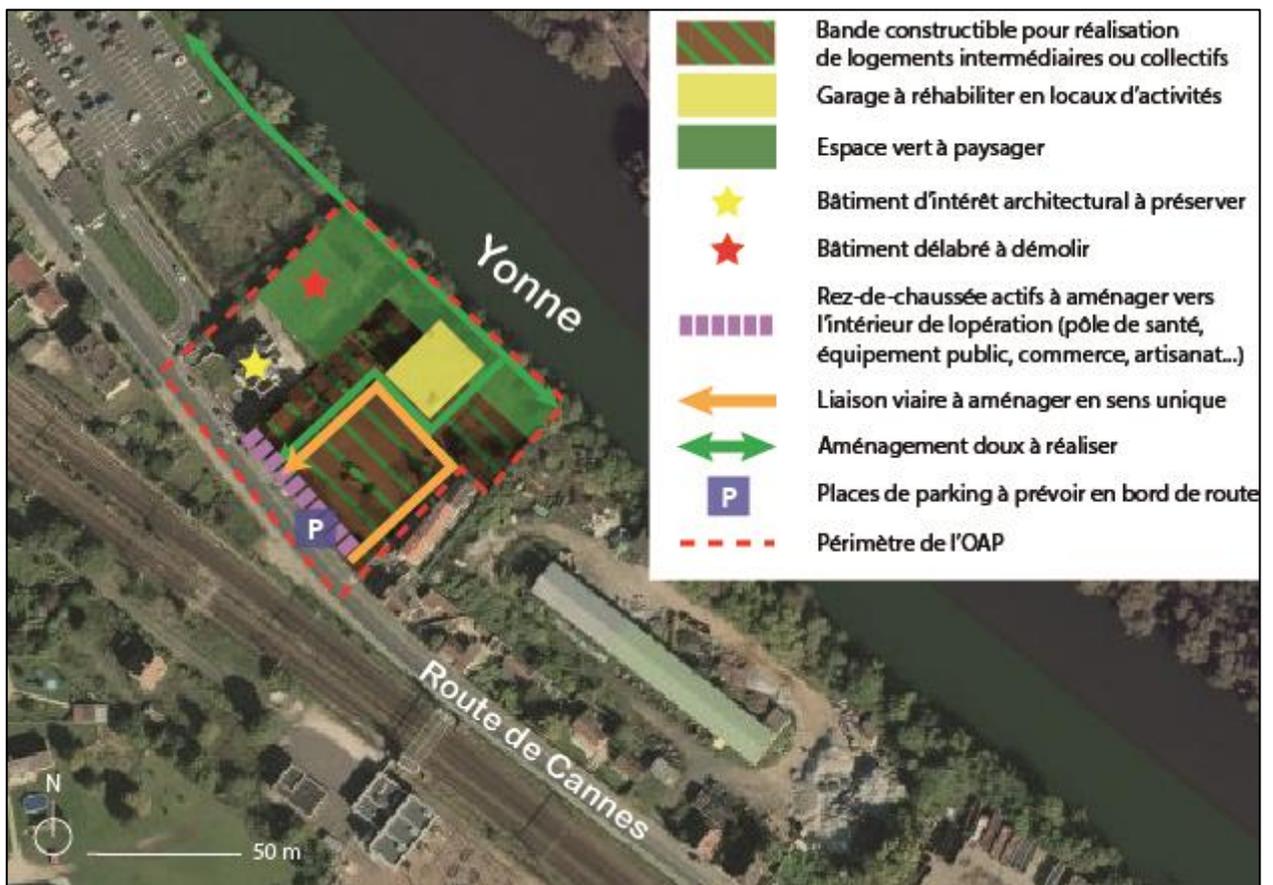
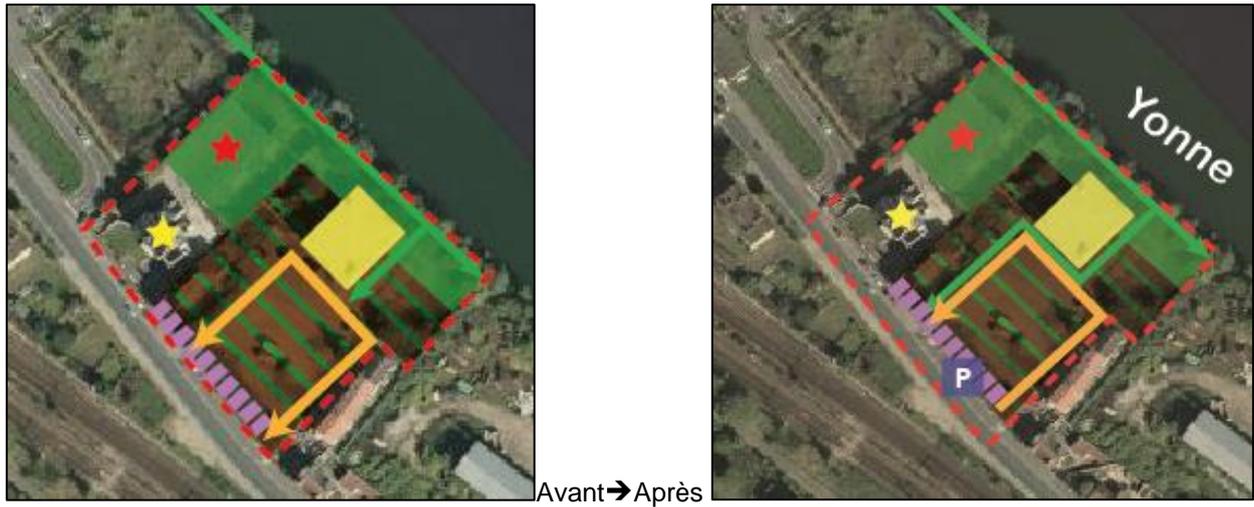
Les remarques du département de Seine-et-Marne ont été prises en compte et vous sont présentées ci-dessous :

1/ élargir le périmètre de l'OAP pour inclure entièrement les emprises de la RD 28 afin d'aménager les accès et le stationnement

2/ prévoir une liaison modes actifs perpendiculaire entre la RD 28 et la liaison prévue au bord de l'Yonne

3/ réaliser des places de stationnement visiteurs en accord avec le nombre de logements construits et le nombre de commerce

La modification a été effectuée.



Appréciation du Commissaire Enquêteur

Je note avec satisfaction la prise en compte par le maître d'ouvrage des recommandations du département en matière de liaisons, raccordements routiers et stationnement.

4. Récapitulatif des questions du commissaire-enquêteur :

Question n°1 : Pouvez-vous me préciser si le projet en fond de parcelles est compatible avec le PPRI de la Vallée de la Seine ?

Avis et commentaires du maître d'ouvrage

Le projet en fond de parcelle sera compatible si les constructions sont situées au-dessus des PHEC. Le garage quant à lui ne sera pas réhabilité en habitation.

⇒ **Le projet sera donc compatible avec le PPRI de la vallée de la Seine**

Appréciation du Commissaire Enquêteur

La DDT de Seine et Marne recommande de modifier le projet afin d'être compatible avec le PPRI de la Vallée de la Seine. Dans une réunion avec la DDT le 20 octobre dernier, la ville a pris l'engagement que le premier niveau des constructions habitables sera situé au-dessus des Plus Hautes Eaux Connues.

En outre la DDT reconnaît bien volontiers que la limite des Plus Hautes Eaux Connues de l'Yonne (carte du PPRI) doit être actualisée.

Il est pris acte que les règles du PPRI seront respectées par le constructeur.

Question n°2 : Pouvez-vous me préciser si la destination commerciale du projet est conforme avec la politique Action Cœur de ville initiée par Montereau-Fault-Yonne ?

Avis et commentaires du maître d'ouvrage

Nous avons rencontré la DDT le 20 octobre 2021 en Mairie. Nous avons procédé aux ajustements souhaités avec la DDT :

- Ne pas limiter la destination aux commerces, mais l'ouvrir à l'artisanat et aux services à la personne (avec notamment la possibilité de monter un projet de pôle de santé).
- Ne pas ouvrir les cellules sur la route de Cannes, mais plutôt vers l'intérieur du quartier, afin de correspondre véritablement à une offre de proximité.

Appréciation du Commissaire Enquêteur

La DDT de Seine et Marne recommande de modifier le projet afin d'être compatible avec la politique « Action Cœur de ville » initiée par la ville limitrophe de Montereau-Fault-Yonne.

Il est pris acte que l'OAP prévoit désormais la création de cellules de petite taille qui ne seront pas obligatoirement destinées à du commerce, mais aussi à du petit artisanat ou à des activités de service. De plus et afin de ne pas concurrencer les autres commerces à proximité, les nouvelles cellules d'activités seront tournées vers l'intérieur du quartier.

En outre la ville de Montereau-Fault-Yonne contactée par courrier comme PPA ne s'est pas manifestée sur ce sujet.

Question n°3 : Pouvez-vous me préciser de quelle manière le projet de modification du PLU répond aux objectifs de densification du SDRIF, notamment en reprenant le calcul de la surface urbanisée de l'habitat et des espaces d'habitat ?

Avis et commentaires du maître d'ouvrage

Le projet devrait permettre la réalisation de 39 logements dans le secteur, sous forme de renouvellement urbain, sur une parcelle de 3.600 m². La densité de logements est donc de 108 logements à l'hectare.

Il constituera l'amorce d'un nouveau quartier qui pourrait s'accompagner de la réalisation de nouveaux logements.

Ainsi, le projet respecte le SDRIF car ce dernier n'impose qu'une densité de 16,56 logements/ hectare à l'horizon 2030. Par ailleurs, le SDRIF demande que la commune accueille +218 logements à l'horizon 2030. Le projet répond donc à 17,9% des objectifs régionaux.

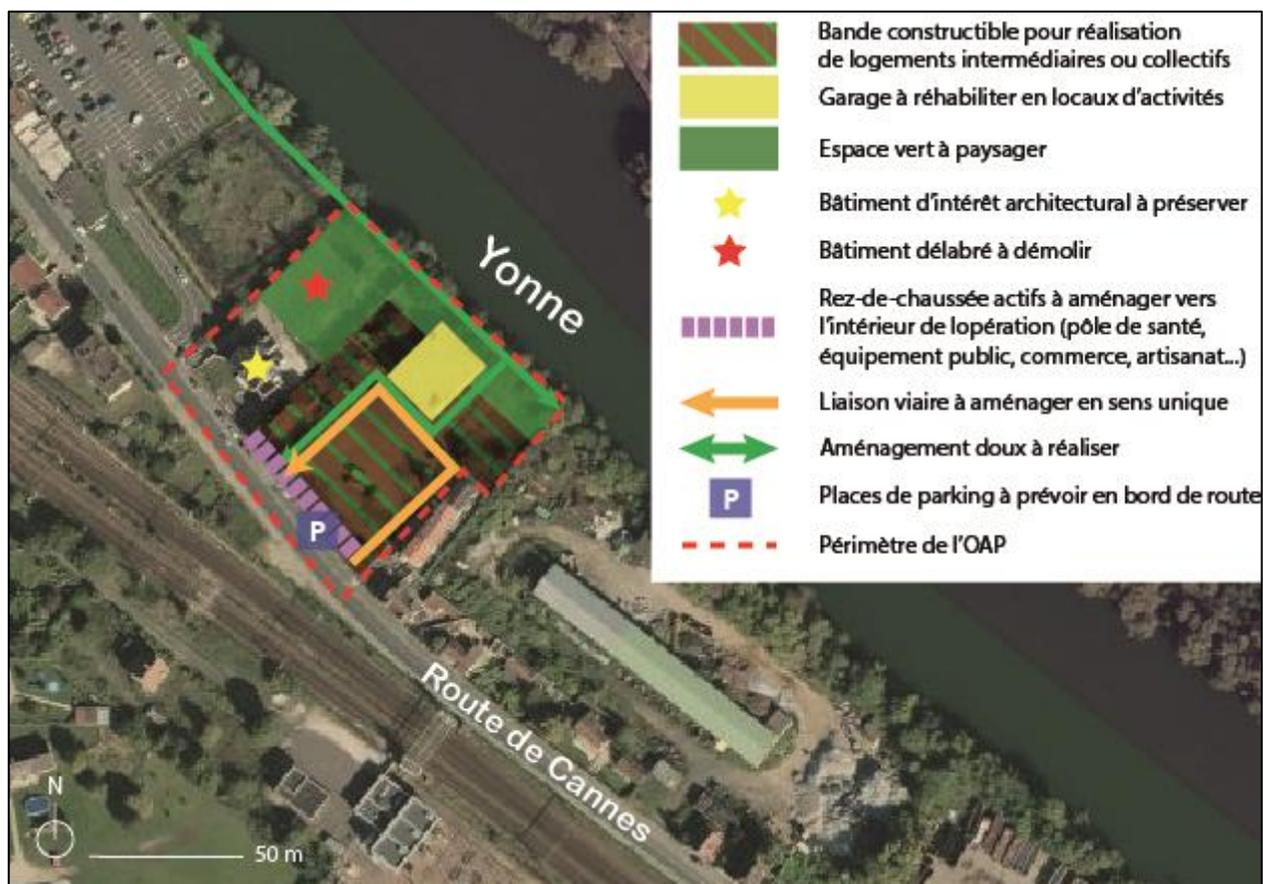
Appréciation du Commissaire Enquêteur

*La modification du PLU est cohérente avec le SDRIF puisqu'il se situe dans **une pastille d'urbanisation préférentielle** et qu'il réhabilite un ancien site industriel.*

Elle favorise le développement des activités tertiaires dans le quartier de la route de Cannes l'Ecluse en front de rue afin de protéger les habitants des nuisances de l'axe tout en les faisant profiter des qualités paysagères de l'Yonne.

Question n°4 : Pouvez-vous me préciser si le projet de modification a prévu des liaisons directes avec la RD 28 ?

Avis et commentaires du maître d'ouvrage



Comme indiqué sur l'OAP n°3 AU1 - route de Cannes, le projet intégrera deux liaisons directes avec la RD 28 (route de Cannes).

Dans son avis, le département, gestionnaire de la RD 28, nous a demandé de revoir notre projet en ne prévoyant plus qu'une entrée et une sortie, avec l'entrée située le plus au sud de l'opération.

Nous avons procédé à ces modifications.

Ainsi, le projet prévoit deux liaisons directes avec le RD 28 à sens unique :

- Une entrée
- Une sortie

Appréciation du Commissaire Enquêteur

Je note avec satisfaction la prise en compte par le maître d'ouvrage de la création de deux liaisons directes avec la RD 28 (route de Cannes) conformément aux recommandations du département de Seine et Marne.

**4. CONCLUSION MOTIVEE
du
COMMISSAIRE ENQUETEUR**

4.1 Préambule

Le projet n'intéresse qu'une partie de la zone AU de la commune de Varennes-sur-Seine comme précisé précédemment (0,008 % de sa surface).

Le projet de construction de nouveaux logements prévus par le projet de modification n° 1 n'est possible qu'en « *dent creuse* » de l'urbanisation et donc soumis au strict respect des conditions de constructibilités du PPRI « *Vallée de Seine* ».

4.2 Appréciation du projet de modification du PLU présenté

Les demandes des habitants, des PPA, et celles du commissaire enquêteur, pour peu nombreuses qu'elles soient, méritent d'être prises en compte.

J'observe que le Maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse a bien pris en compte ces demandes et préoccupations en tenant compte des observations de la DDT de la Seine-et-Marne.

L'**OAP n°3 AU1-route de Cannes Ecluse**, si elle respecte le PADD puisqu'elle reprend le principe d'aménagement à réaliser le long de l'Yonne, **devra cependant être modifiée concernant la réhabilitation du garage en zone d'aléas forts du PPRI.**

En effet, le PLU doit être le fruit d'une réflexion fondée sur une imagination créatrice mais prudente, réaliste et mesurée dans ses ambitions. Par anticipation à cette révision générale, sa modification doit en faire autant.

D'une manière générale l'appréciation du projet doit être examinée sous 3 critères :

- L'équilibre du projet.
- La cohérence du projet.
- Le réalisme du projet.

4.2.1 Equilibre du projet et diversité

La modification demandée :

- n'a pas pour effet de changer les orientations définies par le PADD ;
- et ne remet pas en cause l'équilibre général du PLU.

Le projet de modification n° 1 du PLU de Varennes-sur-Seine respecte le PADD puisqu'il reprend le principe d'aménagement à réaliser le long de l'Yonne et conforte les zones commerciales existantes dont celle de la route de Cannes. En effet le projet renforce l'axe commercial initié par le Grand Frais, Marie Blachère et autres le long de la route de Cannes-Ecluse.

Cette modification **protège mieux la trame bleue** de la ville en améliorant le traitement des berges de la Seine et de l'Yonne lors de la réalisation d'opérations nouvelles menées à proximité et identifie mieux les espaces paysagers et des alignements d'arbres au titre de l'article 151-19.

4.2.2 Cohérence du projet

La modification du PLU est cohérente avec le SDRIF puisqu'il se situe dans **une pastille d'urbanisation préférentielle** et qu'il réhabilite un ancien site industriel.

Elle favorise le développement des activités tertiaires dans le quartier de la route de Cannes l'Ecluse en front de rue afin de protéger les habitants des nuisances de l'axe tout en les faisant profiter des qualités paysagères de l'Yonne.

Elle améliore l'équilibre en termes d'emplois et d'équipements et protège les espaces naturels et construits, sans compromettre leur valorisation.

Cependant la construction d'habitations nouvelles n'est possible qu'en « *dent creuse* » de l'urbanisation. Le projet de construction de nouveaux logements est donc permis dans l'OAP n°3 AU 1 - route de Cannes Ecluse **sous réserve de respecter les conditions de constructibilité définies par le PPRI.**

4.2.3 Réalisme du projet

La modification donne la priorité à la réalisation de nouveaux logements au sein du tissu urbain existant, par densification puis par mobilisation du foncier actuellement occupé.

Sous réserve de respecter les conditions de constructibilité du PPRI « *Vallée de la Seine* », les orientations formulées ne m'ont aucunement apparus exagérées, surdimensionnées ou pharaoniques. Elles sont à rapprocher des possibilités financières de la commune.

C'est en ce sens que le projet peut et doit être considéré comme réaliste.

Ainsi, sous prise en compte la plus large possible des conditions de constructibilité du PPRI et des appréciations de la DDT de Seine-et-Marne, le projet de modification du PLU de Varennes-sur-Seine, me paraît globalement équilibré, cohérent et réaliste.

4.3 Avis du commissaire enquêteur

A l'issue de l'enquête ayant duré 33 jours consécutifs du vendredi 8 octobre 2021 au mardi 9 novembre 2021 inclus, j'ai constaté :

- Que la publicité par affichage a été faite dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête,
- Que cette publicité a pu être vérifiée tant lors des permanences qu'aux jours correspondants à la durée de l'enquête,

- Que les publicités ont bien été faites dans deux publications de Seine-et-Marne 15 jours avant le début de l'enquête et répétées dans ces mêmes journaux dans les huit premiers jours de l'enquête,
- Qu'un certificat d'affichage en date du 10 novembre 2021 est bien joint au dossier,
- Que le dossier relatif au projet a bien été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à la mairie de Varennes-sur-Seine, siège de l'enquête,
- Que les éléments du dossier, étaient concis mais à même de bien présenter la Modification n°1, objet de l'enquête,
- Que le commissaire enquêteur a bien tenu ses permanences à la mairie de Varennes-sur-Seine, aux jours et horaires prévus,
- Que tous les termes de l'arrêté du maître d'ouvrage ayant organisé l'enquête ont bien été respectés,
- Que le commissaire enquêteur n'a aucun incident à relater qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête.

Les principales obligations au regard des différents textes en vigueur ont bien été respectées, y compris celles découlant de textes dits « de rang supérieur ».

4.4 Conclusion motivée du commissaire enquêteur

Etant donné que ce projet :

- ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable,
- préserve des milieux naturels et des espaces agricoles et notamment des ZNIEFF3 de type I et II, du site Natura 2000 « *Bassée et plaines adjacentes* », des étangs, des zones humides et des corridors alluviaux de la Seine et de l'Yonne ;
- requalifie le site ;
- préserve le ripisylve et les bords de l'Yonne de l'urbanisation et ouvre cet espace de nature au public ;
- réhabilite le garage ;
- contribue, via la densification de l'habitat, à l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France ;

- préserve les habitants des nuisances sonores et des risques naturels et technologiques ;
- permet la réalisation d'une opération d'aménagement mixte avec logements et commerces ;
- est en cohérence avec les dispositions relatives au captage d'eau la commune de La Grande-Paroisse et avec les orientations du DOCOB sur les terrains concernés ;
- est compatible avec le SDAGE et le repérage des zones humides potentielles ;
- organise le stationnement sur le site pour ne pas surcharger les places présentes sur la route de Cannes Ecluse ;
- assure la sécurité des déplacements routiers sur la route de Cannes Ecluse.

Etant donné l'ensemble des appréciations que j'ai formulées sous chacun des avis,

Qu'enfin **cette modification du PLU bien que présentant un intérêt public se heurte à un autre intérêt public celui de l'Etat** (documents supra-communaux et les politiques actuelles),

Que l'emplacement du PAPAG oblige la commune à rendre compatible le projet avec le PPRI,

Après étude du dossier, la visite du site, de l'analyse des observations et questions posées pendant l'enquête, des informations complémentaires recueillies auprès du maître d'ouvrage, de la DDT de Seine-et-Marne, des considérations ci-dessus,

j'émet un AVIS FAVORABLE au projet de modification du PLU de Varennes-sur-Seine mais assorti de la réserve suivante

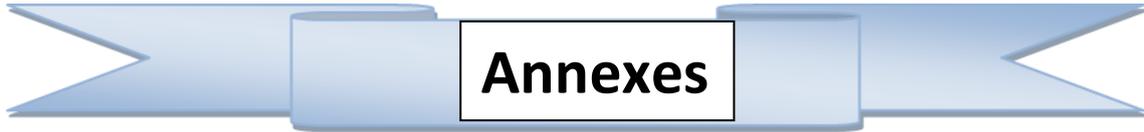
Réserve n° 1

Je recommande que ce projet soit **compatible avec des conditions de constructibilité du PPRI de la « Vallée de la Seine »**.

**Le Commissaire-enquêteur,
Manuel GUILLAMO**

**Fait et clos au Perreux-sur-Marne
le 9 décembre 2021**





01.- Décision du Tribunal administratif

02.- Arrêté municipal

03.- Modèle de lettre adressé aux PPA

04.- 1° Insertion dans les journaux

05.- 2° Insertion dans les journaux

06.- Magazine municipal

07.- Certificat d'affichage

08.- Procès-verbal de synthèse

Annexe 1.- Décision du Tribunal administratif

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MELUN

17/08/2021

N° E21000068 /77

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision de désignation d'un commissaire enquêteur

Vu enregistrée le 16/08/2021, la lettre par laquelle Monsieur le Maire de la commune de Varennes-sur-Seine demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Varennes-sur-seine.

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants.

Vu le code de l'urbanisme.

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2021.

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Manuel GUILLAMO est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Maire de la commune de Varennes-sur-Seine et à Monsieur Manuel GUILLAMO.

Fait à Melun, le 17/08/2021

Le Président,


François LAMONTAGNE

Annexe 2 a.- Arrêté municipal du 10 septembre 2021**Objet : Arrêté prescrivant l'enquête publique relative à la modification du PLU**

Le Maire de la ville de VARENNES-SUR-SEINE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment en son article L.2122-27, relatif à l'exécution des lois et règlements,

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-19, L.153-20 et R.153-8 et suivants,

Vu la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement de la Loi Grenelle I,

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'Environnement dite loi Grenelle II,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 14 octobre 2020 autorisant le Maire ou son représentant à prescrire la modification du PLU,

Vu l'arrêté du Maire en date du 27 octobre 2020 prescrivant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la notification du projet aux personnes intéressées,

Vu la décision E21000068/77 en date du 17 août 2021 du Président du Tribunal Administratif de Melun désignant Monsieur Manuel GUILLAMO en qualité de Commissaire-Enquêteur,

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,

ARRETE

ARTICLE 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU pour une durée de 33 jours consécutifs, du vendredi 8 octobre 2021 au mardi 9 novembre 2021 inclus.

ARTICLE 2 : Monsieur Manuel GUILLAMO a été désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur titulaire par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Melun, par décision E21000068/77 du 17 août 2021.

ARTICLE 3 : L'ensemble des pièces du dossier d'enquête publique, ainsi qu'un registre d'enquête, côté et paraphé par le Commissaire-Enquêteur seront déposés en Mairie de Varennes-sur-Seine, à l'accueil du vendredi 8 octobre 2021 au mardi 9 novembre 2021 inclus.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier :

- en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture :

Lundi au mercredi : 8h30 - 12h00 et 13h30 - 17h30

Jeudi : 8h30 - 12h00 et 13h30 - 18h30

Vendredi : 8h30 - 12h00 et 13h30 - 17h00

- sur le site internet de la Commune : www.varennnes-sur-seine.fr

Annexe 2 b.- Arrêté municipal du 10 septembre 2021

ARTICLE 4 : Le public pourra consigner ses observations :

- Sur le registre d'enquête qui sera tenu à la disposition du public en mairie de Varennes-sur-Seine pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.
- Par courrier postal avant le 9 novembre 2021 à 17 heures à l'attention de Monsieur le Commissaire-Enquêteur, Mairie, Place Jean Séjourné 77130 VARENNES-SUR-SEINE
- Par courriel à l'adresse suivante c.dupaty@varennnes-sur-seine.fr avant le 9 novembre 2021 à 17h00. Ces observations seront tenues dans les meilleurs délais à la disposition du public au siège de l'enquête.

ARTICLE 5 : Le Commissaire-Enquêteur recevra en Mairie, salle du Conseil Municipal les :

- Vendredi 8 octobre 2021 de 9h à 12h
- Samedi 23 octobre 2021 de 9h à 12h
- Mardi 9 novembre 2021 de 14h à 17h00

ARTICLE 6 : A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1^{er}, le registre d'enquête, clos par le Commissaire-Enquêteur, lui sera transmis sans délai avec les documents annexés de clôture de l'enquête.

ARTICLE 7 : Le rapport et les conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur seront tenus à la disposition du public, en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête et sur le site internet de la commune www.varennnes-sur-seine.fr. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues par le titre 1^{er} de la loi du 17 juillet 1978 relative à la « liberté d'accès aux documents administratifs et à la réutilisation des informations publiques ».

Copies du rapport et des conclusions du Commissaire-Enquêteur seront adressées à Madame la Sous-Préfète de Provins, ainsi qu'à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Melun.

ARTICLE 8 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département :

- La République de Seine-et-Marne
- Le Parisien

Cet avis sera affiché notamment à la Mairie et par tout autre procédé en usage dans la Commune, au moins 15 jours avant le début de l'enquête. Ces publicités seront certifiées par le Maire. Un avis paraîtra également sur le site internet de la commune susvisé ainsi que dans le bulletin municipal.

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

ARTICLE 9 : Des information relatives au projet peuvent être demandées auprès de Madame DUPATY, responsable du Service Urbanisme, Mairie, Place Jean Séjourné : 01.60.73.55.30 ou c.dupaty@varennnes-sur-seine.fr.

Annexe 2 c.- Arrêté municipal du 10 septembre 2021

ARTICLE 10 : Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

ARTICLE 11 : Monsieur Commissaire-Enquêteur et Monsieur le Maire, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 12 : Ampliation du présent arrêté sera transmise à :

- Madame la Sous-Préfète de Provins,
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Melun,
- Monsieur le Commissaire-Enquêteur.

Varenes sur Seine, le 10 septembre 2021

Le Maire,
Pour le Maire et par délégation,
L'Adjointe au Maire chargée de l'urbanisme

Karine CARADO

Annexe 3 Lettre adressée aux PPA

Liberté - Egalité - Fraternité
REPUBLIQUE FRANÇAISE

Réf. MAR/DPa/CD.2021.

Ministère de la Défense
Gouvernement Militaire de Paris
Base des Loges
8 avenue du Président Kennedy BP 40202
78102 SAINT GERMAIN EN LAYE CEDEX

Varennes sur Seine, le 11 août 2021

Objet : modification n°1 - Plan Local d'Urbanisme

Monsieur,

Conformément aux dispositions de l'article L 153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier, avant l'ouverture de l'enquête publique, le projet de modification en cours du plan local d'urbanisme de la commune de Varennes-sur-Seine.

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie d'accepter, Monsieur, l'expression de toute ma considération.



Le Maire,
Pour le Maire et par délégation,
L'Adjointe au Maire,

Marie Annick Rousselet
Marie Annick Rousselet

Annexe 4 b Annonce légale dans « La Parisien édition 77 » du 20 septembre 2021

Le Grand Parisien LUNDI 20 SEPTEMBRE 2021

Carnet IDF XI

Conférences et Débats



L'Institut de France

Aggravement à partir du 27 septembre 2021, le lundi, avec deux cycles... L'archéologie française dans le monde...



www.institutdefrance.fr

Avis de décès

SAINTE-OTTE (02) 33 62 07 17 Mme Régine PALOMBO, son époux, M. et Mme Jean-Jacques PALOMBO...

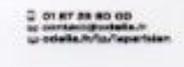
Mme Ginette CHABANNE née LANTENOIS

survécu le 16 septembre 2021, à l'âge de 77 ans.

La cérémonie religieuse sera célébrée en l'église de Villaines-les-Bains, le mercredi 22 septembre 2021, à 14h30...

Un registre à signatures tiendra lieu de condoléances.

01 87 38 80 80 www.annoncesparisien.fr



www.annoncesparisien.fr

VILLAINES-LES-BAINS (02)

M. Hubert CHABANNE, son épouse, Emmanuel CHABANNE, son fils, ses sœurs, frères, beaux frères et belles-sœurs...

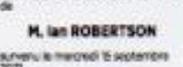
M. Bernard LONGUET

survécu le 16 septembre 2021, à l'âge de 92 ans.

Les obsèques auront lieu le vendredi 24 septembre 2021, à 10h00, en l'église de Pousseux-Mertrig...

Un registre à signatures tiendra lieu de condoléances.

01 87 38 80 80 www.annoncesparisien.fr



www.annoncesparisien.fr

ROUSSILLON-LES-BAINS (02)

Emmanuel LONGUET, son épouse, Patricia et Dominique VIGNELLE, Sylvette et Françoise FORESTI...

Mme Hélène CHALLE née GOUSSARD

survécute le 15 septembre 2021, à l'âge de 96 ans.

La cérémonie religieuse sera célébrée le mercredi 22 septembre 2021, à 10h00, en l'église de La Celle...

Un registre à signatures tiendra lieu de condoléances.

01 87 38 80 80 www.annoncesparisien.fr



www.annoncesparisien.fr

PORTIGNY-ROUCHES (02)

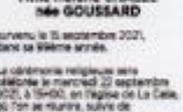
Ses enfants, ses petits-enfants, ses arrière-petits-enfants, et toute sa famille ont la tristesse de vous faire part du décès de

Mme Jeanine CHABON née SAUVIGNON

survécute le vendredi 10 septembre 2021, dans sa 34ème année.

Les obsèques religieuses ont eu lieu le jeudi 16 septembre 2021, dans l'église catholique.

01 87 38 80 80 www.annoncesparisien.fr



www.annoncesparisien.fr

ROUSSILLON (02)

Ses enfants, ses petits-enfants, ses arrière-petits-enfants, et toute sa famille ont la tristesse de vous faire part du décès de

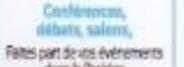
Mme Hélène CHALLE née GOUSSARD

survécute le 15 septembre 2021, à l'âge de 96 ans.

La cérémonie religieuse sera célébrée le mercredi 22 septembre 2021, à 10h00, en l'église de La Celle...

Un registre à signatures tiendra lieu de condoléances.

01 87 38 80 80 www.annoncesparisien.fr



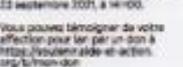
www.annoncesparisien.fr



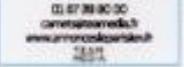
www.annoncesparisien.fr



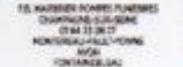
www.annoncesparisien.fr



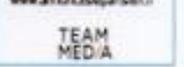
www.annoncesparisien.fr



www.annoncesparisien.fr



www.annoncesparisien.fr



www.annoncesparisien.fr

ANNONCES 77 JUDICIAIRES & LÉGALES

Le présent avis est publié en vertu de la loi n° 2010-125 du 13 février 2010 relative à l'accès à l'information et de la loi n° 2010-125 du 13 février 2010 relative à l'accès à l'information et de la loi n° 2010-125 du 13 février 2010 relative à l'accès à l'information...

Enquête publique



COMMUNE DE VARENNES-SUR-SEINE

Enquête publique préalable à la modification n°1 du PLU de la commune de Varennes-sur-Seine...

COMMUNE DE CHISENY

Enquête publique préalable à la modification n°1 du PLU de la commune de Chiseny...

Constitution de société

SARL ADOUARD PHILIPPE - Société à responsabilité limitée au capital de 3 000 €...

Divers société

SCI INHOYU - Société au capital de 1 000 euros - Siège social : 1 rue Lamartine...

SCI INHOYU

SCI INHOYU - Société au capital de 1 000 euros - Siège social : 1 rue Lamartine...

SCI INHOYU

SCI INHOYU - Société au capital de 1 000 euros - Siège social : 1 rue Lamartine...

01 87 38 80 80 www.annoncesparisien.fr

Annexe 5 a Annonce légale du 11 octobre 2021 dans « Le Parisien édition 77 »

CARNET LE DE FRANCE LUNDI 11 OCTOBRE 2021 **27**

Avis de Décès

30 - LEBLAN VILLAGRIS-PENTANE
Nathalie VILPÉL, ses parents :
Christophe PASCAL, son père,
Aurélien PASCAL,
Paul MYSL WISZ,
Nathalie PASCAL,
ses frères et sœurs :
Christophe et Edouard VILPÉL,
Jacqueline et Jacques PASCAL,
ses grands-parents :
Anne FROISSÉ,
Emmanuel VILPÉL,
Agnès VILPÉL,
Jean-Pierre et Valérie PASCAL,
ses oncles et tantes :
Franz MYSL WISZ,
Robert FROISSÉ,
Ses cousins, cousines
et toute la parenté
ont le douleur de vous faire part du décès de

Thomas PASCAL
survenu le 2 octobre 2021 à l'âge de 24 ans.

La cérémonie religieuse sera célébrée le mercredi 13 octobre 2021 à 10h en l'église Saint-Maurice de Villegriès.

Cet avis tient lieu de faire-part.

01 67 36 90 00
www.annoncesleparisien.fr

31 - CHARBONNET
Mme Barbara de SAINT-RIGUER,
M. Jean-Jacques MACIEJEWSKI,
Mme Marina MACIEJEWSKI,
M. Jean-Michel MACIEJEWSKI,
Mme Jeanine MACIEJEWSKI,
M. Alain MACIEJEWSKI,
Les belles-filles,
les petits-enfants
et arrière-petits-enfants
ont le douleur de vous faire part du décès de

M. Jean MACIEJEWSKI
Père, beau-père,
grand-père et
arrière-grand-père
survenu le vendredi 8 octobre 2021,
à l'âge de 93 ans.

Les obsèques religieuses seront célébrées en l'église Saint-Comte de Charentais le mercredi 13 octobre 2021, à 10h, au fond de l'église.

Un registre à signatures tiendra lieu de condoléances.

Suivies de son inhumation dans sa concession de famille, au cimetière de Charentais.

01 67 36 90 00
www.annoncesleparisien.fr

31 - PROVINC - SAINT-RENÉ
Une pensée pour Jean-BIACHE
Laurence BIACHE, sa fille,
Ses sœurs, frères,
beaux-frères, belles-sœurs,
neveux, nièces,
Toute la famille
ont la tristesse de vous faire part du décès de

Mme Jeanine BIACHE
née ROSTICHER
survenu à Paris, le 5 octobre 2021,
à l'âge de 84 ans.

La cérémonie civile sera célébrée au cimetière de France ville de Paris vendredi, le mardi 12 octobre 2021 à 10h.

Ce se fera au cimetière.
L'inhumation aura lieu dans le caveau de famille.

Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

01 67 36 90 00
www.annoncesleparisien.fr

Remerciements

77 - BURET
Mme Delphine DRANCOURT,
son épouse
M. Eric DELCOURT,
son beau-frère
et sa compagne Pascale,
M. Remy DELCOURT,
son frère
et sa compagne Perrine,
Tous ont toute la famille,
ont touchés des marques de sympathie qui leur ont été témoignées lors des obsèques de

M. Jean-Pierre DRANCOURT
remercient tous ceux qui, par leur présence, leurs messages de condoléances et leurs envois de fleurs, se sont associés à leur peine.

Ils prient les personnes qui n'auraient pas été présentes de bien vouloir se en excuser.

01 67 36 90 00
www.annoncesleparisien.fr

POMPES FUNÈRES La Pensée - 7/7 24h/24

PROMOS DE LA TOUSSAINT
du 10 au 30 octobre 2021

Jusqu'à 30% de réduction!

RENDEZ-VOUS MONUMENTS EN STOCK DIVULGANT

SAU VOS COMMANDES DE MONUMENT

4, av. du docteur Cornu - 77270 La Kézénhédère
Tel. 33 66 18 18 14 - lapelee@pep.fr

31 - MOYER
Mme Marie-Françoise MOYER,
son épouse
M. Jean-Michel MOYER,
son fils
et sa compagne Pascale,
M. Remy MOYER,
son frère
et sa compagne Perrine,
Tous ont toute la famille,
ont touchés des marques de sympathie qui leur ont été témoignées lors des obsèques de

M. Jean-Pierre MOYER
remercient tous ceux qui, par leur présence, leurs messages de condoléances et leurs envois de fleurs, se sont associés à leur peine.

Ils prient les personnes qui n'auraient pas été présentes de bien vouloir se en excuser.

01 67 36 90 00
www.annoncesleparisien.fr

31 - MOYER
Mme Marie-Françoise MOYER,
son épouse
M. Jean-Michel MOYER,
son fils
et sa compagne Pascale,
M. Remy MOYER,
son frère
et sa compagne Perrine,
Tous ont toute la famille,
ont touchés des marques de sympathie qui leur ont été témoignées lors des obsèques de

M. Jean-Pierre MOYER
remercient tous ceux qui, par leur présence, leurs messages de condoléances et leurs envois de fleurs, se sont associés à leur peine.

Ils prient les personnes qui n'auraient pas été présentes de bien vouloir se en excuser.

01 67 36 90 00
www.annoncesleparisien.fr

31 - MOYER
Mme Marie-Françoise MOYER,
son épouse
M. Jean-Michel MOYER,
son fils
et sa compagne Pascale,
M. Remy MOYER,
son frère
et sa compagne Perrine,
Tous ont toute la famille,
ont touchés des marques de sympathie qui leur ont été témoignées lors des obsèques de

M. Jean-Pierre MOYER
remercient tous ceux qui, par leur présence, leurs messages de condoléances et leurs envois de fleurs, se sont associés à leur peine.

Ils prient les personnes qui n'auraient pas été présentes de bien vouloir se en excuser.

01 67 36 90 00
www.annoncesleparisien.fr

31 - MOYER
Mme Marie-Françoise MOYER,
son épouse
M. Jean-Michel MOYER,
son fils
et sa compagne Pascale,
M. Remy MOYER,
son frère
et sa compagne Perrine,
Tous ont toute la famille,
ont touchés des marques de sympathie qui leur ont été témoignées lors des obsèques de

M. Jean-Pierre MOYER
remercient tous ceux qui, par leur présence, leurs messages de condoléances et leurs envois de fleurs, se sont associés à leur peine.

Ils prient les personnes qui n'auraient pas été présentes de bien vouloir se en excuser.

01 67 36 90 00
www.annoncesleparisien.fr

77 - CHALAUTIS-LA-PETITE
Mme Marie-Françoise MOYER,
son épouse
M. Jean-Michel MOYER,
son fils
et sa compagne Pascale,
M. Remy MOYER,
son frère
et sa compagne Perrine,
Tous ont toute la famille,
ont touchés des marques de sympathie qui leur ont été témoignées lors des obsèques de

M. Jean-Pierre MOYER
remercient tous ceux qui, par leur présence, leurs messages de condoléances et leurs envois de fleurs, se sont associés à leur peine.

Ils prient les personnes qui n'auraient pas été présentes de bien vouloir se en excuser.

01 67 36 90 00
www.annoncesleparisien.fr

31 - MOYER
Mme Marie-Françoise MOYER,
son épouse
M. Jean-Michel MOYER,
son fils
et sa compagne Pascale,
M. Remy MOYER,
son frère
et sa compagne Perrine,
Tous ont toute la famille,
ont touchés des marques de sympathie qui leur ont été témoignées lors des obsèques de

M. Jean-Pierre MOYER
remercient tous ceux qui, par leur présence, leurs messages de condoléances et leurs envois de fleurs, se sont associés à leur peine.

Ils prient les personnes qui n'auraient pas été présentes de bien vouloir se en excuser.

01 67 36 90 00
www.annoncesleparisien.fr

ANNONCES JUDICIAIRES & LÉGALES

Enquête publique

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE VARENNES-SUR-SEINE

Enquête publique portant sur la modification n°1 du PLU

Par arrêté du 30 septembre 2021, le Maire de Varennes-sur-Seine a autorisé l'ouverture de l'enquête publique sur la modification n°1 du PLU de Varennes-sur-Seine. A cet effet, le projet de plan d'urbanisme, incluant notamment le schéma directeur, est en qualité de commissaire enquêteur. Le commissaire enquêteur est M. Stéphane PÉRISSON, Maire de Varennes-sur-Seine, 77100 Varennes-sur-Seine. A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur adressera le PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des observations émises lors de l'enquête et suivant l'avis du commissaire enquêteur.

L'enquête publique se déroulera en Mairie de Varennes-sur-Seine du vendredi 8 octobre 2021 au mardi 9 novembre 2021 (9h-18h), sauf pendant 10 jours. Le commissaire enquêteur recevra le public en Mairie les :
Vendredi 8 octobre 2021 de 9h à 12h
Samedi 9 octobre 2021 de 9h à 12h
Mardi 9 novembre 2021 de 14h à 17h00

Le dossier d'enquête pourra être consulté sur le site www.varennes-sur-seine.fr, en Mairie de Varennes-sur-Seine ou dans les bureaux municipaux d'urbanisme.

Lundi au mercredi : 8h30 - 12h00 et 13h00 - 17h00

Divers société

BEER HOUSE
848 av. de la République
77200 SAINTE-GENEVÈVE

Le 30 septembre 2021, NADCO a constaté la réalisation de l'opération de greffe, portant sur la somme de 30.000 Euros.

Le 30 septembre 2021, NADCO a constaté la réalisation de l'opération de greffe, portant sur la somme de 30.000 Euros.

Le 30 septembre 2021, NADCO a constaté la réalisation de l'opération de greffe, portant sur la somme de 30.000 Euros.

Publiez votre annonce légale avec Le Parisien

Attestation de parution pour le greffe gratuite sous 1h

Paiement 100% sécurisé

Formulaires certifiés pour une annonce conforme

Affichage en temps réel

Recherchez-vous sur leparisien.annonces-legales.fr

Annexe 5 b Annonce légale du 11 octobre 2021 dans « La République de Seine-et-Marne »

Annonces légales

LA RÉPUBLIQUE DE SEINE-ET-MARNE
LUNDI 11 OCTOBRE 2021
actu. Info-république-de-seine-et-marne 53

Marchés publics Procédure adaptée

7257704101 - SF



Commune de Boissy-le-Châtel Marché de services de nettoyage de l'école primaire et centre de loisirs

PROCÉDURE ADAPTÉE

Nom et adresse officielle de l'organisme acheteur : commune de Boissy-le-Châtel, Correspondant : M. Guy DORVILLE, 3, place de la Mare, 77180 Boissy-le-Châtel, tél. : 01 84 25 90 21, fax : 01.84.25.91.89, courriel : marc@boissylechatel.fr
Adresse internet du profil d'acheteur : <http://www.communes-boissylechatel.com/72620410>
Objet du marché : marché de services de nettoyage de l'école primaire et centre de loisirs
Type de marché : services
Type de prestations : services de nettoyage de bâtiments et services de gestion de propriétés
Caractéristiques principales : le nettoyage intérieur des locaux de l'école primaire de la Mare Gamette et du centre de loisirs et de la vitrine des écoles maternelles, primaire et du centre de loisirs sur le territoire de la commune de Boissy-le-Châtel (77180)
Révis des variations :
Présentation des lots :
Possibilité de présenter une offre pour l'ensemble des lots :
Lot 1 : nettoyage des locaux - se référer au CCTP
Classification (CSP) - objet principal : 8091000-5
Durée du marché : à compter du 2 janvier 2022 et jusqu'au 2 janvier 2023
Lot 2 : nettoyage des vitres - se référer au CCTP
Critères d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le règlement de la consultation (lettre d'invitation, cahier des charges)
Type de procédure : procédure adaptée
Date limite de réception des offres : 18 novembre 2021 à 12 h 30
Délai minimum de validité des offres : 90 jours à compter de la date limite de réception des offres
Date d'envoi du présent avis : 4 octobre 2021.

7257591001 - SF



Contrats d'assurance pour la communauté de communes du Provenois PROCÉDURE ADAPTÉE

Nom et adresse officielle de l'organisme acheteur : CC du Provenois, Correspondant : M. Olivier LAVENNA, 7, Cour des Bénédicte, 77180 Provins, Tél. : 01 80 58 80 58, Courriel : assurances@cc-provenois.fr
Adresse internet du profil d'acheteur : <http://www.communecommunes-provenois.com/72620410>
Le pouvoir adjudicateur agit pour le compte d'autres pouvoirs adjudicateurs : non
Objet du marché : contrats d'assurance pour la communauté de communes du Provenois
Type de marché : services
Type de prestations : services financiers, a) services d'assurance
Code NUTS : FR122
L'avis implique un marché public :
Caractéristiques principales :
La durée du marché est de 3 ans :
Révis des variations :
Présentation des lots :
Possibilité de présenter une offre pour l'un ou plusieurs lots :
Lot 1 : Assurance du personnel
Lot 2 : Assurance dommages aux biens
Lot 3 : Responsabilité civile
Lot 4 : Protection juridique
Lot 5 : Assurance Auto-collaborateur
Lot 6 : Fête automobile
Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le règlement de la consultation (lettre d'invitation, cahier des charges)
Date limite de réception des offres : 12 novembre 2021 à 17 heures
Délai minimum de validité des offres : 90 jours à compter de la date limite de réception des offres
Date d'envoi du présent avis : 4 octobre 2021.

Tarif de référence stipulé dans APL2 de l'arrêté ministériel du 7 décembre 2020 soit 5,14 € HT la ligne
Les annonces sont diffusées au confinement à compter du 20/12/2021 à 20h00 et jusqu'au 31/12/2021 à 08h00. Les annonces sont diffusées sur le site de la République de Seine-et-Marne et publiées dans le journal d'annonces légales, sans obligation de mise en ligne des avis sur le site de diffusion numérique agréé, www.actuelgales.fr.

7262114001 - SF Commune de Donnemarie-Dontilly

Réalisation et maintenance d'un dispositif de vidéoprotection urbaine sur la commune de Donnemarie-Dontilly

PROCÉDURE ADAPTÉE

Nom et adresse officielle de l'organisme acheteur : commune de Donnemarie-Dontilly, Correspondant : Sandrine SOUSNKA, maire, 2, rue Cottereau, 77320 Donnemarie-Dontilly, tél. : 01 84 20 21 82, courriel : maire-donnemarie@wanadoo.fr
Adresse internet : <http://www.donnemarie-dontilly.fr>
Adresse internet du profil d'acheteur : <http://www.communes-boissylechatel.com/72620410>
Objet du marché : Réalisation et maintenance d'un dispositif de vidéoprotection urbaine sur la commune de Donnemarie-Dontilly
Type de prestations : achat
Lieu d'exécution : l'emplacement de la commune, 77320 Donnemarie-Dontilly
Des variantes seront-elles prises en compte : non
Prestations divisées en lots : non
Objet du marché ou lots distincts : 3 lots à compter de la notation du marché
Date préliminaire de début des prestations (fourniture/service) : 10 janvier 2022
Médiate essentiel de l'engagement et de paiement et/ou références aux textes ou au règlement : financement DTE - budget commune
Langue pouvant être utilisée dans l'offre ou le cahier des charges : français
Unité monétaire de l'offre : Euro
Conditions de participation : voir CC
Critères d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif)
Retus des variantes :
Présentation des lots :
- lots de prestations 02 lots
- lots technique 02 lots
Type de procédure : procédure adaptée
Date limite de réception des offres : 8 novembre 2021 à 12 h 00
Délai minimum de validité des offres : 120 jours à compter de la date limite de réception des offres
Autres renseignements : les modalités de la mise sont indiquées au RFP
Date d'envoi du présent avis à la publication : 3 octobre 2021
Adresse e-mail de l'envoi des renseignements d'ordre administratif et technique pouvant être obtenus : adresse.internet@communes-boissylechatel.com
Instance chargée des procédures de recours : Tribunal administratif de Melun, 41, rue du Général-de-Gaulle, 77000 Melun

72620201 - SF SMEP DU GRAND PROVENOIS

Gestion d'une aire d'accueil des gens du voyage de 32 places à Sourdun

PROCÉDURE ADAPTÉE

Nom et adresse officielle de l'organisme acheteur : SMEP DU GRAND PROVENOIS, Correspondant : M. Olivier LAVENNA, 7, cour des Bénédicte, 77180 Provins, Tél. : 01 80 58 80 57, courriel : assurances@cc-provenois.fr
Adresse internet du profil d'acheteur : <http://www.communecommunes-provenois.com/72620410>
Le pouvoir adjudicateur agit pour le compte d'autres pouvoirs adjudicateurs : non
Objet du marché : gestion d'une aire d'accueil des gens du voyage de 32 places à Sourdun
Type de marché : services
L'avis implique un marché public :
Le présent avis correspond à un avis périodique indicatif constituant une mise en concurrence
Caractéristiques principales :
La durée du marché est de 2 ans à compter du 15 décembre 2021
Retus des variantes :
Gestion des absences :
Viset social :
Modalités de lots :
Réglement :
Présentation des relevés d'occupation et stationnement :
Révis des variations :
Offres d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le règlement de la consultation (lettre d'invitation, cahier des charges)
Type de procédure : procédure adaptée
Date limite de réception des offres : 12 novembre 2021 à 17 h 30
Délai minimum de validité des offres : 90 jours à compter de la date limite de réception des offres
Date d'envoi du présent avis : 4 octobre 2021.

Avis d'attribution Marché public et privé

726210601 - AT Commune de Mormant

Reprise de concessions au civiliens de Mormant AVIS D'ATTRIBUTION

TREVIUX
Nom et adresse officielle de l'organisme acheteur : ville de Mormant, Correspondant : Françoise NICOT, maire, 16, place du Général de Gaulle, 77120 Mormant, tél. : 01 84 42 52 92, Courriel : dip@ville.mormant.fr
Adresse internet du profil d'acheteur : <http://ville.mormant.fr/marchespublics.com>
Description du marché :
Objet du marché : reprise de concessions au civiliens de Mormant (77)
Attribution du marché au lot : non
Nom du titulaire / organisme : Triège Environnement (ACTEM), 1, rue de l'Industrie, 70380 Chassy-de-Bois, FR
Date d'attribution du marché : 19 mars 2021
Nombre total d'offres reçues : 3
Critères d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif)

ation, lettre d'invitation ou document descriptif
Type de procédure : procédure adaptée
Autres renseignements :
Numéro de référence attribué au marché par le pouvoir adjudicateur / l'entité adjudicatrice : 002003
Règlement administratif complémentaire : accord-Cadre à l'ère de Donnemarie-Dontilly pour une période de 3 ans avec un seuil supérieur économique avec les minimums et maximums suivants sur toute la durée de l'accord cadre : nombre minimum de concessions à reprendre : 30, nombre maximum de concessions à reprendre : 150
Prestations de recours :
Instance chargée des procédures de recours : Tribunal administratif de Melun, 41, rue du Général-de-Gaulle, 77000 Melun
Courriel : adresse.internet@wanadoo.fr
Adresse internet : <http://www.donnemarie-dontilly.fr>
Date d'envoi du présent avis à la publication : 11 octobre 2021.

72670601 - AT Ville de Mormant

Marché public d'assurances Dommages aux biens et risques annexes, 2021 à 2025

AVIS D'ATTRIBUTION

Nom et adresse officielle de l'organisme acheteur : ville de Mormant, Correspondant : Françoise NICOT, maire, 16, place du Général de Gaulle, 77120 Mormant, Tél. : 01 84 42 52 92, courriel : dip@ville.mormant.fr
Adresse internet : <http://www.ville.mormant.fr>
Adresse internet du profil d'acheteur : <http://ville.mormant.fr/marchespublics.com>
Objet du marché : marché public d'assurances - dommages aux biens et risques annexes - 2021 à 2025
Critères d'attribution retenus : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le règlement particulier de la consultation
Type de procédure : procédure adaptée
A l'attention de : Sandrine MORNET 5463
Nom de l'organisme : SMAI2, Assurances, 141, avenue Salvador-Allende, 76021 Mont-soeix 1, Tél. : 02 49 20 34 20, courriel : souscription.permanent@smi2.fr
Adresse internet : <http://www.smaim2.fr>
Montant (€ TTC) : 60 000 euros (sur le durée totale du marché)
Nombre total d'offres reçues : non
Date d'attribution du marché : 30 août 2021
Date d'envoi du présent avis à la publication : 4 octobre 2021.

Avis administratifs

72627001 - AA Commune de VARENNES-SUR-SEINE Modification n°1 du PLU 2ÈME AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté du 12 septembre 2021, le maire de Varennes-sur-Seine a présenté l'ensemble de l'enquête publique sur la modification n°1 du PLU de Varennes-sur-Seine.
A cet effet, le président du tribunal administratif a désigné M. Manuel GUILLET en qualité de commissaire enquêteur.
Le service receveur de la modification du PLU est la commune représentée par son maire, M. Jean FLUZE, et son le maire est situé place Jean-Baptiste, 77130 Varennes-sur-Seine.
L'ensemble de l'enquête publique, la conseil municipal approuvés le PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des observations émises lors de l'enquête et suivant l'avis du commissaire enquêteur.
L'enquête publique se déroulera en mairie de Varennes-sur-Seine du vendredi 6 octobre 2021 au mardi 9 novembre 2021 inclus, soit pendant 35 jours.
Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie les :
- vendredi 6 octobre 2021 de 9 h 00 à 12 h 30
- samedi 23 octobre 2021 de 9 h 00 à 12 h 30
- mardi 9 novembre 2021 de 14 h 30 à 17 h 30
Le dossier d'enquête pourra être consulté sur le site www.varennes-sur-seine.fr en mairie de Varennes-sur-Seine aux jours et heures habituelles d'ouverture :
- lundi 9 h 00 - 12 h 30 et 13 h 30 - 17 h 30
- mardi 9 h 30 - 12 h 30 et 13 h 30 - 17 h 30
- mercredi 9 h 30 - 12 h 30 et 13 h 30 - 17 h 30
Chacun pourra prendre connaissance du dossier ainsi que des remarques formulées et compléter éventuellement les observations, suggérer le contenu de propositions.
Sur le registre d'enquête qui sera tenu à la disposition du public en mairie de Varennes-sur-Seine pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituelles d'ouverture de la mairie.
- Soit se adresser par courrier postale avant le 9 novembre 2021 à 17 h 30, avec la mention : Objet : Modification n°1 du PLU, à l'attention de M. le commissaire enquêteur, Mairie, place Jean-Baptiste, 77130 Varennes-sur-Seine.
- Par courriel à l'adresse suivante : c.dubey@varennes-sur-seine.fr avant le 9 novembre 2021 à 17 h 30.
Le dossier soumis à l'enquête publique comprend :
- le projet de PLU arrêté,
- les avis émis sur le projet de PLU.
Il n'est pas prévu de réunion d'information et d'échange.
Le dossier et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Varennes-sur-Seine et à la sous-préfecture de Provins aux jours et heures habituelles d'ouverture où ils pourront être consultés dès leur réception et pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.
Dès la publication de l'arrêté, toute personne pourra, sur demande adressée au Maire et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique.
A Varennes sur Seine, le 12 septembre 2021
Le Maire,
Pour le Maire et par délégation
L'Adjointe au Maire chargée de l'urbanisme
Kathie CHAVACQ

Annexe 6 Magazine communal

Information utiles

Modification du PLU



Liberté - Egalité - Fraternité
REPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de VARENNES-SUR-SEINE
Enquête publique portant sur la modification n°1 du PLU

Par arrêté du 10 septembre 2021, le Maire de Varennes-sur-Seine a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la modification n°1 du PLU de Varennes-sur-Seine.

A cet effet, le président du tribunal administratif a désigné Monsieur Manuel GUILLAMO en qualité de commissaire enquêteur.

La personne responsable de la modification du PLU est la Commune représentée par son Maire, Monsieur José RUIZ, et dont la Mairie est située Place Jean Séjourné 77130 Varennes-sur-Seine.

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal approuvera le PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des observations émises lors de l'enquête et suivant l'avis du commissaire enquêteur.

L'enquête publique se déroulera en Mairie de Varennes-sur-Seine du vendredi 8 octobre 2021 au mardi 9 novembre 2021 inclus, soit pendant 33 jours.

Le commissaire enquêteur recevra le public en Mairie les :

- Vendredi 8 octobre 2021 de 9h à 12h
- Samedi 23 octobre 2021 de 9h à 12h
- Mardi 9 novembre 2021 de 14h à 17h00

Le dossier d'enquête pourra être consulté sur le site www.varennes-sur-seine.fr, en mairie de Varennes-sur-Seine aux jours et heures habituels d'ouverture :

- Lundi au mercredi : 8h30 - 12h00 et 13h30 - 17h30
- Jeudi : 8h30 - 12h00 et 13h30 - 18h30
- Vendredi : 8h30 - 12h00 et 13h30 - 17h00

Chacun pourra prendre connaissance du dossier ainsi que des remarques formulées et consigner éventuellement ses appréciations, suggestions ou contre-propositions

- Sur le registre d'enquête qui sera tenu à la disposition du public en mairie de Varennes-sur-Seine pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.
- Soit les adresser par courrier postal avant le 9 novembre 2021 à 17 heures, avec la mention : Objet : Modification n°1 du PLU, à l'attention de Monsieur le Commissaire-Enquêteur, Mairie, Place Jean Séjourné 77130 VARENNES-SUR-SEINE
- Par courriel à l'adresse suivante c.dupoty@varennes-sur-seine.fr avant le 9 novembre 2021 à 17h00.

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend :

- le projet de PLU arrêté,
 - les avis émis sur le projet de PLU.
- Il n'est pas prévu de réunion d'information et d'échanges

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Varennes-sur-Seine et à la sous-préfecture de Provins aux jours et heures habituels d'ouverture où ils pourront être consultés dès leur réception et pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

Dès la publication de l'arrêté, toute personne pourra, sur sa demande adressée au Maire et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique.

A Varennes sur Seine, le 13 septembre 2021

Le Maire,
Pour le Maire et par délégation

L'Adjoint au Maire chargé de l'urbanisme :
Karine CARADO



Annexe 7 Certificat d'affichage



Liberté - Egalité - Fraternité
REPUBLIQUE FRANÇAISE

Attestation de publicité

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme -enquête publique

Je soussignée, Karine CARADO, Adjointe au Maire de Varennes-sur-Seine, certifie que l'arrêté prescrivant l'enquête publique sur le projet de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Varennes-sur-Seine a été affiché en Mairie à compter du 13 septembre 2021 et pendant toute la durée de l'enquête publique qui s'est déroulée du 8 octobre 2021 au 9 novembre 2021 inclus.

L'Adjointe au Maire certifie que l'avis au public a été affiché en Mairie, mis en ligne à l'adresse www.varennes-sur-seine.fr à compter du 20 septembre 2021 et pendant toute la durée de l'enquête et a fait l'objet des insertions suivantes dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département : Pour le 1^{er} avis (15 jours avant le début de l'enquête) :

- Dans le journal La République de Seine et Marne le lundi 20 septembre 2021
- Dans le journal Le Parisien le lundi 20 septembre 2021
- Pour le 2^{ème} avis (dans les 8 premiers jours de l'enquête) :
- Dans le journal La République de Seine et Marne le lundi 11 octobre 2021
- Dans le journal Le Parisien le lundi 11 octobre 2021

Cet avis a également été publié par voie d'affiches sur les lieux suivants :

- Mairie Place Jean Séjourné
- Entrée du complexe Eugène Varlin rue de la Gare
- Avenue Albert Gravé
- Place de l'Eglise
- Rue de Maison Rouge
- Rue Louise Gounon
- Rue de Dormelles
- Route de Cannes
- Route de Fossard
- Rue Nelson Mandela
- 12 route de Cannes

Et a fait l'objet d'une parution dans le Varennes Infos n°156 paru en septembre 2021.

En foi de quoi, la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Varennes sur Seine, le 10 novembre 2021

L'Adjointe au Maire,



Karine CARADO

Annexe 8 a Procès-verbal

Procès-verbal de synthèse :

A l'issue de l'enquête publique relative à la :

Décision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Varennes-sur-Seine qui a duré 33 jours consécutifs du vendredi 8 octobre au mardi 9 novembre 2021 inclus.

Conformément à l'Arrêté d'Ouverture d'Enquête (AOEP), du 10 septembre 2021, établi par M. le Maire de Varennes-sur-Seine le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public, afin de lui présenter le dossier et recueillir ses observations, lors de trois permanences qui se sont tenues aux lieux, jours et heures suivants :

Date	Jour	Lieu	Horaire
8 octobre 2021	Vendredi	Mairie	9 H à 12 H
23 octobre 2021	Samedi	Mairie	9 H à 12 H
9 novembre 2021	Mardi	Mairie	14 H à 17 H

Conformément aux dispositions de l'article R.123-18-2^{ème}alinéa du code de l'environnement, le Commissaire Enquêteur a dressé le présent Procès-Verbal de Synthèse, représentant l'ensemble des courriers et observations recueillis au cours de cette enquête en demandant au Maître d'ouvrage, le maire de Vitry-sur-Seine, de produire dans les 15 jours un mémoire en réponse.

Ce Procès-verbal lui est remis ce jour en mains propres. Au total :

Le registre mis à la disposition du public à la mairie de Varennes-sur-Seine comporte 2 observations (dont 1 courrier de Mme DUFLOT de la FNE de Seine-et-Marne) numérotées 1 et 2 pages 3 et 4 du registre papier.

THEMES	T1 : Zone inondable (PPRI)	T2 : Commerces	T3 : Espace de nature	T4 : VF	T5 : Dépollution
Total Observations	3	3	2	2	2
Observations concernées	DDT-1°-2°	DDT-1°-2°	1°-2°	1°-2°	1°-2°
Rang	1°	1°	2°	2°	2°
THEMES	T6 : Bruit	T7 : Circulation	T8 : Parking		
Total Observations	2	1	1		
Observations concernées	1°-2°	département	département		
Rang	2°	7°	7°		

Annexe 8 b Procès-verbal

L'essentiel des observations porte sur **la construction de logements en zone inondable et la création de nouvelles cellules commerciales.**

Le mercredi 8 septembre 2021, le commissaire enquêteur est allé visiter et chercher le dossier qui sera présenté lors de l'enquête publique. Il a participé à la réunion de présentation du dossier organisée par Mme Karine CARADO, adjointe à l'urbanisme et Madame Corinne DUPATY responsable du pôle Travaux et Urbanisme à la mairie de Varennes-sur-Seine

Au total seulement 5 personnes se sont présentées au cours des 3 permanences (dont seulement 1 a rédigé des observations écrites et/ou adressé des courriers).

Concernant les PPA, 4 services ont répondu. Le commissaire enquêteur a posé 4 questions.

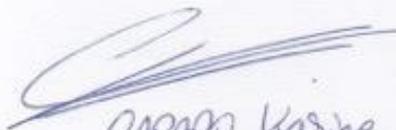
Les principales observations recueillies au cours de cette enquête publique ont été présentées et commentées à M. le Maire le 17 novembre 2021.

A l'issue de ce mémoire en réponse, le commissaire enquêteur apportera sous chacune des remarques son appréciation dans le cadre de son rapport.

A Varennes-sur-Seine, le 17 novembre 2021

M. le Maire de Varennes-sur-Seine
José RUIZ

Le commissaire- enquêteur
Manuel GUILLAMO


CARADO Karine
Adj. à l'urbanisme.



