

ENQUETE PUBLIQUE
Préalable à la modification n° 2 du PLU
de la Commune de
VARENNES-SUR-SEINE



ENQUETE PUBLIQUE
DU MARDI 23 SEPTEMBRE AU JEUDI 23 OCTOBRE 2025
RAPPORT
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Table des matières

RAPPORT	1
1.Generalités	3
1.1 Choix de la procédure	3
1.2 Autorité organisatrice.....	3
1.3 Cadre juridique	3
1.4 Contexte du projet:	4
1.5 Contenu du dossier.....	9
1.6 Consultation des Personnes Publiques Associées.....	10
1.7 Organisation et déroulement de l'enquête	11
1.8 Questions / Réponses sur le projet	13
CONCLUSIONS ET AVIS	16
2. Quelques rappels du rapport	17
2.1 Objet de l'enquête :.....	17
2.2 Contexte du projet:	17
2.3 Modalités de désignation	21
2.4 Période de l'enquête publique	21
2.5 Clôture de l'enquête et transfert du registre au commissaire enquêteur	22
2.6 Procès-Verbal et Mémoire en Réponse.....	22
2.7 Participation du public à l'enquête.....	22
3. Conclusions	23
ANNEXES	25
4.1 Arrêté communal.....	26
4.2 Publications de presse	28
4.3 Synthèse de l'enquête publique.....	32
4.4 Courrier de M. le maire de Varennes-sur-Seine.....	34
4.5 Retour de synthèse du Maitre d'ouvrage.....	37
4.6 Attestation d'affichage	41
4.7 Courrier MRAe	42

1.Généralités

1.1 Choix de la procédure

Cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'aménagement et de développement durables (**PADD**), de réduire un espace boisé classé, 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 nuisance.

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 UX.

Cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun.

1.2 Autorité organisatrice

En sa qualité de maire de la commune de Varennes-sur-Seine, c'est M. RUIZ José qui est le demandeur et l'autorité organisatrice de cette enquête publique.

1.3 Cadre juridique

Cette enquête s'inscrit dans le cadre juridique suivant :

- Le code général des collectivités territoriales,
- Le code de l'urbanisme, avec les articles L 153-41,
- Le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 à L 123-19, R 123-1 à R 123-27,
- La délibération du conseil municipal de Varennes-sur-Seine en date du 27/11/2018 qui a approuvé le Plan Local d'Urbanisme , la modification n°1 du 26/01/2022 et la révision allégée du 21/09/2022
- La délibération du conseil municipal en date du 27 novembre 2024 approuvant l'engagement de la procédure de modification n°2 du PLU,
- - L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale(MRAe) indiquant que la modification n°3 du PLU de la commune, elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale »,

- La décision n° E25000007/77 du 07/02/2025 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Melun désignant M. Jean Luc BOISGONTIER comme commissaire enquêteur;
- L'arrêté Municipal d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique portant sur la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Varennes-sur-Seine, daté du 27/08/2025
- Les pièces du dossier soumis à l'enquête publique

1.4 Contexte du projet:

A une heure trente de Paris (85 km) et située au Sud de l'Ile-de-France, la commune de Varennes-sur-Seine se situe sur un territoire rural de Seine-et-Marne. Elle est accolée à une ville de taille moyenne, Montereau Fault-Yonne. Elle compte environ 3500 habitants et fait partie de la Communauté de Communes du pays de Montereau.

En termes d'accessibilité, Varennes-sur-Seine est desservie par une gare (arrêt Montereau Fault-Yonne sur le Transilien R depuis Paris) et plusieurs lignes de bus. La Seine passe au nord de la commune qui est dotée de plans d'eau, d'étangs et de lacs. D'ailleurs, l'origine du nom de Varennes, apparu pour la première fois en 1172 sous la forme de « Warannes », découle du croisement du mot latin « Varena », dérivé de l'indo-européen « vara » (eau), signifiant « délaissé de rivière » ou « friche ».

La commune de Varennes-sur-Seine s'investit notamment dans le développement des services aux publics de proximité : petite enfance, jeunesse et sports, vie sociale et culturelle.

L'objectif de cette modification est de revoir les règles d'implantation en zone UA et les règles de gabarit en secteur UXa.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-48, les raisons pour lesquelles la modification n° 2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Varennes-sur-Seine sont rendues nécessaire et les objectifs qui sont poursuivis sont présentés ci-dessous :

Faciliter l'implantation de nouvelles constructions en zone UA nécessitant une évolution des règles d'implantation ;

Permettre l'essor de l'usine PRYSMIAN (ex « Silec ») en adaptant les règles aux besoins industriels, en particulier les règles de hauteur.

La nécessaire construction de la ville sur elle-même (zone UA)

Le centre ancien de Varennes-sur-Seine se caractérise par la présence d'un bâti ancien traditionnel implanté de longue date, bien avant la création des documents d'urbanisme réglementaire actuels.

Il en résulte des implantations à l'alignement ou en retrait, avec des profondeurs plus ou moins importantes. les règles actuelles imposent une implantation à l'alignement. Une évolution des règles d'implantation permettrait donc de faciliter l'insertion des nouvelles constructions au sein du tissu urbain existant. De même pour les règles d'implantations sur limites séparatives qui imposent une édification en limite dans une bande de 15m de profondeur à compter de la limite

de voie. Cette règle s'avère trop contraignante au regard des différences d'implantations existantes.



VERSION MODIFICATION N°2 du PLU

Les constructions peuvent être édifiées **en limite des voies** publiques ou privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation automobile ou en retrait d'au moins 1 m.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite des voies publiques ou privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation automobile ou en retrait d'au moins 1 m.

Les saillies et encorbellements sur le domaine public ou privé des voies sont interdits.

Aucune distance n'est imposée pour l'implantation des constructions suivantes :

Aux modifications ou surélévations de bâtiments existants qui ne seraient pas implantés conformément à la nouvelle réglementation à condition que le recul existant avant travaux ne soit pas diminué, et que la conception du bâtiment, son architecture ou la configuration du terrain le justifient,

A la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant détruit tout ou partie à la suite d'un sinistre sous réserve que ce bâtiment ait été légalement autorisé,

Aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, etc).

VERSION MODIFICATION N°2 du PLU

*Les constructions nouvelles peuvent être édifiées sur les **limites latérales**. À défaut d'implantation sur la limite latérale, les marges de retrait par rapport à celle-ci doivent être respectées. Les marges de retrait doivent également être respectées par rapport aux autres limites séparatives.*

La marge de retrait est ainsi définie :

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres si la façade comporte des baies ou à 3 mètres, s'il s'agit d'une façade aveugle ou ne comportant pas de baie.

Les annexes isolées qui ne sont affectées ni à l'habitation, ni à une activité, doivent être implantées, soit sur une ou deux limites séparatives, soit en retrait de 3 mètres minimum par rapport à ces limites.

En ce qui concerne les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la marge de recul sera réduite au minimum inscrit au code civil, soit 1,90 mètre.

Les modifications ou extensions de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, ne sont pas tenues de respecter les règles d'implantation qui précèdent, sous réserve :

Que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée

Que les baies créées à l'occasion des travaux respectent les distances réglementaires par rapport aux limites séparatives.

Aucune marge de retrait minimum ne s'impose aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, etc).

Cas particulier :

Lorsque la ou les limites séparatives coïncident avec celles d'une voie privée ou d'une cour commune existante, les constructions doivent s'implanter par rapport à cette ou à ces limites conformément aux dispositions de l'article UA6.

La modification de ces règles a pour but de faciliter la réalisation de logements nouveaux au sein du centre-ville de Varennes-sur-Seine, à proximité des équipements et des services.

Elle vise à conforter cette centralité en renforçant le poids de population.

Elle introduit la souplesse nécessaire aux projets de rénovation au sein du tissu urbain existant.

La poursuite de la réindustrialisation (zone UXa)

« Prysmian est le leader mondial de l'industrie des câbles et systèmes d'énergie et de télécommunication »

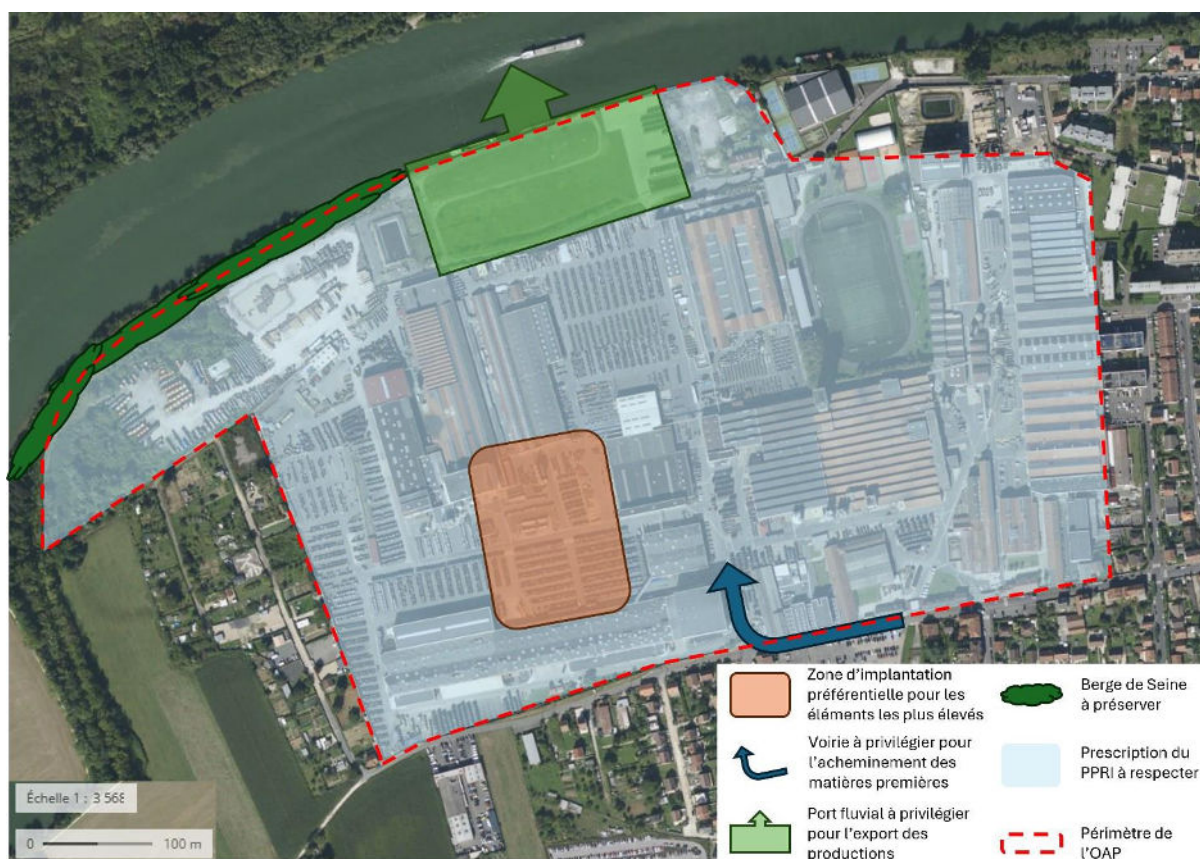
L'effectif actuel est de 882 salariés et environ 100 intérimaires en pointe de production. Le rachat récent du site de la SILEC doit permettre à l'entreprise de produire de nouveaux câbles permettant le raccordement d'éoliennes off-shore. Ces produits très spécifiques requièrent des processus industriels de pointe.

Cette modification de production ouvrira la porte à la création d'environ 60 emplois nouveaux.

L'un des objectifs de cette modification n°2 est de permettre au porteur de projet de réaliser son opération tout en veillant à respecter au mieux son insertion urbaine et paysagère.

Le projet industriel respecte l'ensemble des règles actuelles, en dehors de celle de hauteur maximale. En effet, la production de câbles électriques destinées au raccordement des éoliennes implantées en mer exige des hauteurs importantes. L'installation d'une nouvelle ligne d'isolation « C38X » nécessite la construction d'un bâtiment aux dimensions adaptées, non compatibles avec les règles actuelles.

Nouvelle OAP : OAP n°5 Zone UXa :



OAP n°5 Zone UXa

Description de la zone

L'OAP concerne une zone implantée au sein de l'emprise de l'entreprise « Prysmian », leader mondial de l'industrie des câbles et systèmes d'énergie et de télécommunication. Le site de Montereau / Varennes-sur-Seine est spécialisé dans la fabrication de câbles énergie (BT, MT, HT et THT), Telecom (fibre optique) et accessoires (matériel de raccordement pour les câbles de haute tension). Il occupe actuellement une surface de 43 hectares dont 120 000 m² couverts. Le site est bordé par la Seine au nord, et par des zones d'habitations (pavillons individuels et habitat collectif) de la commune voisine de Montereau-Fault-Yonne à l'est et au sud.

Objectifs

Les objectifs de l'OAP sont les suivants :

Permettre le développement sur site de l'entreprise « Prysmian » ;

Limiter l'impact paysager des nouvelles constructions en encadrant les hauteurs les plus importantes dans un seul secteur.

Principes d'aménagement

→ Composition urbaine et paysagère, sécurité

La future construction permettra à l'entreprise « Prysmian » d'adapter le site industriel de l'ex-SILEC à leurs besoins actuels. L'installation d'une nouvelle ligne d'isolation « C38X » nécessite une extension du bâtiment existant et d'une tour de 3 étages. « Le pôle extrusion est situé au dernier étage à 22 mètres, avec une hauteur maximum en toiture de la tour à 35 mètres. Il serait envisagé de réaliser des bureaux / salle de réunion en toiture (compris dans les 35 mètres maximum). »

D'autres aménagements sont nécessaires pour adapter le site mais ils n'auront pas les mêmes impacts que la tour en termes de hauteur. Il est notamment prévue l'installation :

De 8 nouvelles étuves ;

D'une nouvelle ligne écrantage ;

D'une nouvelle zone de test jusqu'à 500 kV avec réhabilitation du bâtiment ;

D'une nouvelle câbleuse 91 fils avec extension bâtiment.

Tous ces aménagements seront réalisés au sein des limites de l'emprise du site actuel.

Une attention particulière sera portée à l'insertion paysagère de ces nouveaux bâtiments, et notamment de la tour (aspect des façades et des toitures, orientation du bâtiment, etc.). Ainsi, en cas de nouvelle construction au sein du site industriel, il faudra éviter les couleurs de revêtement trop vives afin de viser leur meilleure intégration paysagère possible.

Par ailleurs, l'ensemble du site respectera les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) « Vallée de la Seine ».

Déplacements

Les acheminements et les accès existants seront préservés.

Il n'est pas prévu l'ouverture de nouvelles voies routières.

Le projet de « Prysmian » s'appuiera sur :

Le réseau viaire existant pour l'acheminement des matières premières

La présence de la plateforme portuaire pour exporter les plus gros tourets de câbles électriques via la voie d'eau.

Espaces verts / Biodiversité

Les aménagements et constructions futurs ne devront pas impacter les espaces végétalisés existants. Les berges de Seine seront préservées.

1.5 Contenu du dossier

Le dossier d'enquête publique portant sur la modification n°2 du PLU de la commune de Varennes-sur-Seine contient les pièces suivantes :

- Note de présentation de la modification n° 2 du PLU de Varennes-sur-Seine
- Présentation de l'OAP n°5 dans le registre des OAP en cours
- Projet de PLU modifié n°2 (**les différentes modifications sont imprimées en rouge**)
- Pièces écrites du règlement actuel et modifié
- Plan de zonage général
- Plan de zonage nord
- Plan détaillé de l'OAP n°5
- Avis de la DDT 77
- Note d'information de la MRAe sur la non-étude du dossier (courrier en annexes)
- Avis de la chambre d'agriculture
- Avis des ABF
- Avis du département 77
- Extrait des délibérations du Conseil Municipal du 04/12/2024 et du 19/09/2025
- Arrêté municipal de prescription de l'enquête publique de modification n°2 du PLU
- Liste des emplacements réservés ; enveloppe d'alerte zones humide
- Publicité dans la presse.

Remarques sur le contenu du dossier:

Pour la commissaire enquêteur, le dossier mis à l'enquête publique pour la modification n°2 du PLU de Varennes-sur-Seine est compréhensible et complet, excepté la non-fourniture par la MRAe d'observations et avis.

1.6 Consultation des Personnes Publiques Associées

Liste des Personnes Publiques Associées (PPA) consultées et synthèse de leurs retours :

La commune de Varennes-sur-Seine a transmis le dossier et une demande d'avis aux organismes cités ci-dessous :

Personnes publiques associées (PPA)	Date du courrier / mail de réponse	Contenu de l'avis
MRAe	13/08/2025	La Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) a été saisie le 23 mai 2025 pour avis sur le PLU de Varennes-sur-Seine (77) dans le cadre de sa modification. Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, aucun avis de l'Autorité environnementale n'ayant été formellement produit dans le délai de trois mois, la demande donne lieu à une note d'information relative à l'absence d'observation sur le dossier. Cette information est à porter à la connaissance du public dans le cadre de la consultation prévue par le code de l'urbanisme. Elle fait l'objet par ailleurs d'une parution sur le site internet de la MRAe.
DDT 77	10/06/2025	Avis favorable de l'Etat, avec mise en cohérence des documents graphiques et peut être faire une simulation du bâtiment grande hauteur depuis la Zac des « bords d'eau » sur la commune de Montereau-Fault-Yonne
CMA IDF	16/06/2025	Pas d'observation ni de remarque sur ce projet de modification.
Chambre d'Agriculture IDF	28/05/2025	En l'absence d'impact négatif sur l'activité agricole du territoire, la Compagnie n'émet pas de remarque particulière quant à cette procédure.
Département 77	18/06/2025	Pas de remarques du Département 77, sur son domaine de compétences
ABF 77	03/06/2025	Les articles UA6 et UA7 propose une évolution satisfaisante qui devrait favoriser l'intégration des futurs constructions L'assouplissement des règles de hauteur dans la zone UXa en passant de 25m à 35m, représente une rupture significative, l'Architecte des bâtiments de France reste donc très réservé quant à ce changement.

Les organismes consultés mais ne s'étant pas exprimés, et ayant un avis réputé favorable pour le projet, sont :

Le Conseil Régional d'Ile de France, la CCI 77, la Mairie de Montereau, la Maire de Esman, la Mairie de La Grande Paroisse, la mairie de Cannes-Ecluse, la mairie de Noisy-Rudignon, la mairie de Ville.St.Jacques, La CCI du Pays de Montereau, le Syndicat des Transport IDF, le Syndicat Mixte d'étude et de programmation Seine et Loing, la DRIEE.

Remarques du commissaire enquêteur sur les avis des PPA:

Les retours des Personnes Publiques Associées sont relativement faibles et dans leurs très grandes majorités, émettent un avis favorable sur la modification n° 2 du PLU de la commune de Varenne-sur-Seine.

1.7 Organisation et déroulement de l'enquête

Modalités de désignation

Inscrit sur la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur, le Président du Tribunal Administratif de Melun, par décision E25000007/77, désigne Jean Luc BOISGONTIER en qualité de commissaire enquêteur, en charge de l'enquête publique sur la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune De Varennes-sur-Seine.

Concertation pour organisation

La commissaire enquêteur et Mme Corinne DUPATY, responsable urbanisme à la mairie de Varennes -sur-Seine, se sont concertés au cours du mois de septembre pour définir les dates de cette enquête publique et établir le calendrier des permanences. Une rencontre préalable s'est déroulée le 4 septembre à 14h en mairie de Varennes-sur-Seine, entre la commissaire enquêteur, Mme DUPATY, ainsi que l'atelier TEL assistant urbanisme de la commune. Cet échange a permis au commissaire enquêteur de faciliter sa compréhension du dossier, de se rendre sur les secteurs des zones concernées par cette modification de PLU. Le commissaire enquêteur a profité de déplacements à Varennes lors des permanences, pour se rendre à nouveau sur certains secteurs du village.

Période de l'enquête publique

L'enquête publique portant sur la modification n° 2 du PLU de Varennes-sur-Seine s'est déroulée du 23 septembre 2025 à 9h00 au 23 octobre 2025 à 17h30. Un dossier complet comportant l'ensemble des pièces du dossier ainsi que le registre de l'enquête, ont été mis à disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête, à la mairie de Varennes-sur-Seine, aux horaires habituels d'ouverture de la mairie.

Permanences du commissaire enquêteur

Quatre permanences ont été tenues par la commissaire enquêteur en mairie de Varennes:

- Le 23/09/2025 de 9h00 à 12h00
- Le 11/10/2025 de 9h00 à 12h00
- Le 16/10/2025 de 9h00 à 12h00
- Le 23 /10/2025 de 14h30 à 17h30.

Le public pouvait rencontrer le commissaire enquêteur lors des permanences, écrire des observations dans le registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur et tenu à disposition avec le dossier. Pour les personnes ne pouvant pas se déplacer, il était bien précisé dans l'arrêté, qu'il était possible de transmettre un courrier à l'attention du commissaire enquêteur en mairie de Varennes-sur-Seine, ou à l'adresse courriel suivante: enquetepubliqueplu@varennes-sur-seine.fr

Il est important de noter que le personnel de mairie et les élus de la commune, ont réservé le meilleur accueil au commissaire enquêteur. L'accueil du public était très bien organisé puisqu'une salle était disponible pour les permanences de l'enquête publique. Le déroulement de l'enquête publique n'a pas nécessité de prolongation de durée.

Information du public Publications légales

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique a été publié 15 jours au moins avant le début de l'enquête :

La République de Seine et Marne le : lundi 8 septembre 2025

Le Parisien le : lundi 8 septembre 2025

- Dans les 8 premiers jours de l'enquête :

La République de Seine et Marne le : lundi 29 septembre 2025

Le Parisien le: lundi 29 septembre 2025

Ces parutions ont été vérifiées par le commissaire enquêteur.

Affichage en mairie

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête, l'arrêté du maire spécifiant le déroulement de l'enquête publique a été affiché en mairie, ainsi que sur les autres panneaux habituels d'affichage de la commune de Varennes-sur-Seine.

Cet affichage a pu être vérifié à plusieurs reprises par la commissaire enquêteur.

Une information sur l'organisation de l'enquête publique était également en ligne sur la page d'accueil du site internet de la commune ainsi que dans la rubrique « Urbanisme ».

La communication liée à l'enquête publique est donc satisfaisante.

Clôture de l'enquête et transfert du registre au commissaire enquêteur

L'enquête publique s'est clôturée comme prévu le jeudi 23 octobre 2025 à 17h30. Comme le commissaire enquêteur effectuait une permanence à la fin de l'enquête, il a pu clore et récupérer le registre.

Procès-Verbal et Mémoire en Réponse:

Comme le demande la procédure, lors d'une réunion qui a suivi la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmet au maître d'ouvrage, en l'occurrence la mairie de Varennes-sur-Seine, en présence du bureau d'étude TEL, un Procès-Verbal . Ce PV comprenait les propres questions du commissaire enquêteur. La collectivité a répondu au commissaire enquêteur via un mémoire en réponse en date du 30 octobre 2025.

Cette enquête publique de modification n°2 du PLU de Varennes-sur-Seine n'a pas suscité d'intérêt auprès des habitants de Varennes-sur-Seine et des communes limitrophes ; **aucune visite du public et aucune observation sur les différents moyens d'échanges** mis à disposition dans le cadre de l'enquête. Le commissaire enquêteur précise que cette modification n°2 du PLU a fait l'objet de nombreuses modalités d'information en amont de l'enquête publique :

- Réunion publique d'information le 28 février 2025 en présence d'une cinquantaine de personnes ;
- Information sur le site de la commune ;
- Information sur panneau « pocket » le 06 juin 2025 ;
- Publication d'un article dans le journal municipal « Varennes info » en juin 2025 ;
- Mise à disposition d'un dossier consultatif et ouverture d'un registre d'observation au public jusqu'au 27 août 2025, qui n'a fait l'objet d'aucune observation.

1.8 Questions / Réponses sur le projet

Ce dernier chapitre du rapport d'enquête publique reprend les questions écrites du commissaire enquêteur portées dans le procès-verbal. Figurent également les **réponses du maître d'ouvrage** dans le cadre de son mémoire en réponse, ainsi que l'avis du commissaire enquêteur.

Question de Monsieur Boigontier : L'augmentation de production de l'usine Prysmian entraîne une augmentation du trafic routier pour l'approvisionnement des matières premières pour la fabrication des câbles et la sortie des matériaux finis. Le réseau routier de desserte est-il construit pour supporter ces tonnages sur le long terme, et ne risque-t-il pas de créer des nuisances auprès des riverains en traversée d'agglomérations ?

Réponse de la Commune : L'itinéraire emprunté par les poids lourds sur le territoire de Montereau reste inchangé. Lors des travaux, le flux de circulation sera augmenté. Le projet de modification du PLU a été adressé pour avis à Monsieur le Maire de Montereau et à Monsieur le Président de la CCPM, compétent en matière de voirie. Aucune remarque ou observation n'a été émise par ces administrations.

Question de Monsieur Boigontier : Les travaux de construction de l'usine Prysmian nécessitent-ils des aménagements pour les dessertes extérieures, en cours de travaux ?

Réponse de la Commune : Un accès nommé « poste 4 » a été récemment créé rue de Varennes Prolongée. Il sera utilisé exclusivement lors des travaux. Un élargissement de la rue de Varennes Prolongée, qui mène au poste 4 est en cours. Une signalétique notamment pour interdire le stationnement sur la voirie et les accotements va être mise en place. Ces travaux ont été validés par le service voirie de la Communauté de Communes du Pays de Montereau. L'entreprise PRYSMIAN a été alerté sur la structure actuelle de la chaussée qui n'est pas « lourde » et sur le risque de détérioration, conséquence de l'augmentation du trafic des poids lourds.

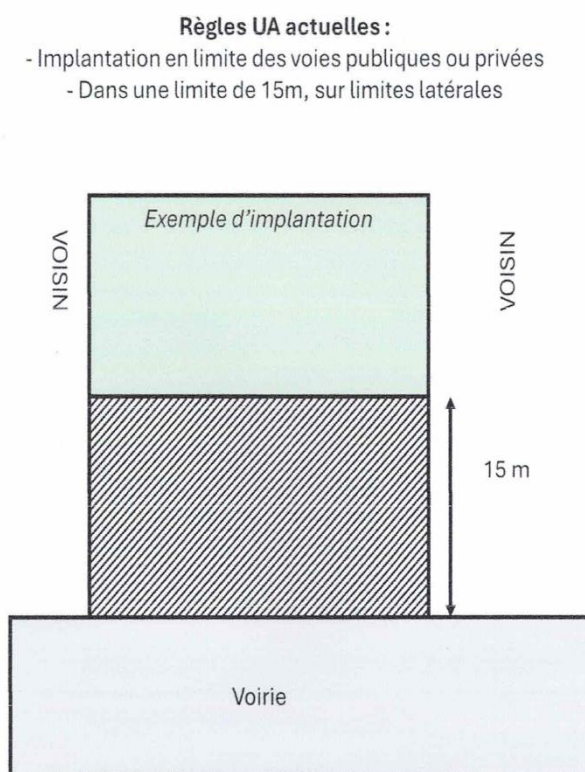
Question de Monsieur Boigontier : L'extension de l'usine Prysmian pourrait servir de « catalyseur » pour une augmentation du trafic de la plateforme portuaire avec une concertation de l'ensemble des partenaires concernés. Le fluvial est le mode de transport de fret le plus écologique. Le mode fluvial a une empreinte écologique faible. Il émet jusqu'à 5 fois moins de CO2 que le routier pour

1 tonne transportée (en moyenne entre 8,8 et 37,4 gCO₂/t.km selon le type de bateaux, de chargement ou de voie navigable).

Réponse de la Commune : Depuis plusieurs années, la SILEC transporte par voie fluviale ses tourets de plusieurs tonnes. Ils sont acheminés par exemple via la Seine et les canaux vers l'Allemagne pour l'assemblage de câbles sous-marins. Le transport fluvial permet aussi de rallier Le Havre (Seine-Maritime) pour exporter les câbles. Le port est défini par HAROPA PORTS comme un emplacement idéal en Seine Amont. Le quai est à usage partagé et peut recevoir d'autres utilisateurs.

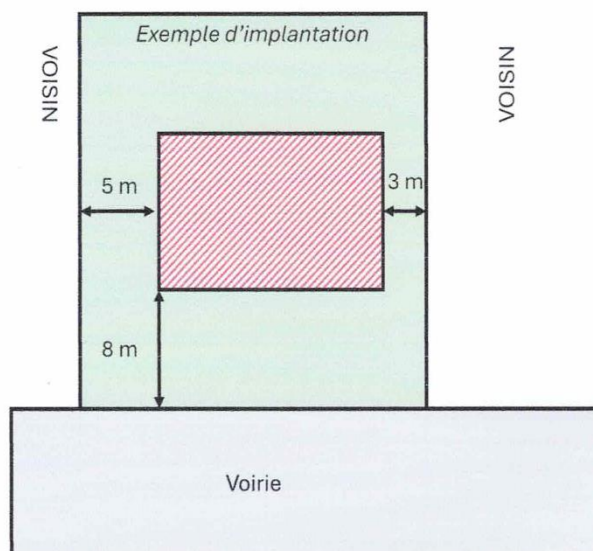
Question de Monsieur Boisgontier : Les nouvelles règles d'implantations en zone UA devraient être accompagnées de schémas explicatifs plus simples et compréhensibles par tout public.

Réponse de la Commune : Cette remarque pertinente permettra de faciliter la lecture des règles. Nous proposons les schémas suivants :



Règles UA – Modification n°2 du PLU :

- Implantation en limite des voies publiques ou privées
ou en retrait d'au moins 1m.
- En limites latérales ou en retrait minimum de 3m si
façade aveugle.



Question de Monsieur Boisgontier : L'évolution des règles d'implantation en zone UA permettent-elles d'absorber en nombre de logements la création d'environ 60 emplois de l'usine Prysmian ?

Réponse de la Commune : L'évolution des règles va permettre de mobiliser des terrains en profondeur afin de réaliser de nouveaux logements. Ceci permettra de faciliter la construction de la ville sur elle-même. En combinaison avec les règles actuelles, elles devraient permettre d'atteindre les objectifs de construction de logements inscrits au PADD. A l'échelle de la commune, on dénombre encore un certain nombre de terrains non bâtis ou sous-occupés. Ainsi, il est clairement possible que la commune de Varennes accueille les logements nécessaires pour accueillir les futurs actifs de l'usine Prysmian.

La commune de Varennes-sur-Seine a pris soin de répondre à chacune des observations et des questions soulevées par le commissaire enquêteur. Les réponses sont d'une manière générale équilibrées et pertinentes. Le commissaire enquêteur considère avoir tous les éléments pour construire ses conclusions et prononcer un avis sur la modification n°2 du PLU de la commune de Varennes-sur-Seine

Le Chatelet en Brie le 21/11/2025

Jean Luc BOISGONTIER.

ENQUETE PUBLIQUE
Préalable à la modification n° 2 du PLU
de la Commune de
VARENNES-SUR-SEINE



ENQUETE PUBLIQUE
DU MARDI 23 SEPTEMBRE AU JEUDI 23 OCTOBRE 2025
CONCLUSIONS ET AVIS
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

2. Quelques rappels du rapport

2.1 Objet de l'enquête :

L'enquête publique qui donne lieu à ce présent rapport concerne la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Varennes-sur-Seine.

2.2 Contexte du projet:

A une heure trente de Paris (85 km) et située au Sud de l'Ile-de-France, la commune de Varennes-sur-Seine se situe sur un territoire rural de Seine-et-Marne. Elle est accolée à une ville de taille moyenne, Montereau Fault-Yonne. Elle compte environ 3500 habitants et fait partie de la Communauté de Communes du pays de Montereau.

En termes d'accessibilité, Varennes-sur-Seine est desservie par une gare (arrêt Montereau Fault-Yonne sur le Transilien R depuis Paris) et plusieurs lignes de bus. La Seine passe au nord de la commune qui est dotée de plans d'eau, d'étangs et de lacs. D'ailleurs, l'origine du nom de Varennes, apparu pour la première fois en 1172 sous la forme de « Warannes », découle du croisement du mot latin « Varena », dérivé de l'indo-européen « vara » (eau), signifiant « délaissé de rivière » ou « friche ».

La commune de Varennes-sur-Seine s'investit notamment dans le développement des services aux publics de proximité : petite enfance, jeunesse et sports, vie sociale et culturelle.

L'objectif de cette modification est de revoir les règles d'implantation en zone UA et les règles de gabarit en secteur UXa.

La nécessaire construction de la ville sur elle-même (zone UA)

Le centre ancien de Varennes-sur-Seine se caractérise par la présence d'un bâti ancien traditionnel implanté de longue date, bien avant la création des documents d'urbanisme réglementaire actuels.

Il en résulte des implantations à l'alignement ou en retrait, avec des profondeurs plus ou moins importantes. Les règles actuelles imposent une implantation à l'alignement. Une évolution des règles d'implantation permettrait donc de faciliter l'insertion des nouvelles constructions au sein du tissu urbain existant. De même pour les règles d'implantations sur limites séparatives qui imposent une édification en limite dans une bande de 15m de profondeur à compter de la limite de voie. Cette règle s'avère trop contraignante au regard des différences d'implantations existantes.

Version modification n°2 du PLU en zone UA en limite voies

*Les constructions peuvent être édifiées **en limite des voies** publiques ou privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation automobile ou en retrait d'au moins 1 m.*

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite des voies publiques ou privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation automobile ou en retrait d'au moins 1 m.

Les saillies et encorbellements sur le domaine public ou privé des voies sont interdits.

Aucune distance n'est imposée pour l'implantation des constructions suivantes :

aux modifications ou surélévations de bâtiments existants qui ne seraient pas implantés conformément à la nouvelle réglementation à condition que le recul existant avant travaux ne soit pas diminué, et que la conception du bâtiment, son architecture ou la configuration du terrain le justifient,

à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant détruit tout ou partie à la suite d'un sinistre sous réserve que ce bâtiment ait été légalement autorisé,

aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, etc).

Version modification n°2 du PLU en zone UA en limites latérales

*Les constructions nouvelles peuvent être édifiées sur les **limites latérales**. À défaut d'implantation sur la limite latérale, les marges de retrait par rapport à celle-ci doivent être respectées. Les marges de retrait doivent également être respectées par rapport aux autres limites séparatives.*

La marge de retrait est ainsi définie :

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres si la façade comporte des baies ou à 3 mètres, s'il s'agit d'une façade aveugle ou ne comportant pas de baie.

Les annexes isolées qui ne sont affectées ni à l'habitation, ni à une activité, doivent être implantées, soit sur une ou deux limites séparatives, soit en retrait de 3 mètres minimum par rapport à ces limites.

En ce qui concerne les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la marge de recul sera réduite au minimum inscrit au code civil, soit 1,90 mètre.

Les modifications ou extensions de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, ne sont pas tenues de respecter les règles d'implantation qui précèdent, sous réserve :

Que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée

Que les baies créées à l'occasion des travaux respectent les distances réglementaires par rapport aux limites séparatives.

Aucune marge de retrait minimum ne s'impose aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, etc).

Cas particulier :

Lorsque la ou les limites séparatives coïncident avec celles d'une voie privée ou d'une cour commune existante, les constructions doivent s'implanter par rapport à cette ou à ces limites conformément aux dispositions de l'article UA6.

La modification de ces règles a pour but de faciliter la réalisation de logements nouveaux au sein du centre-ville de Varennes-sur-Seine, à proximité des équipements et des services.

Elle vise à conforter cette centralité en renforçant le poids de population.

Elle introduit la souplesse nécessaire aux projets de rénovation au sein du tissu urbain existant.

Le commissaire enquêteur trouve ces explications compliquées et demande au maître d'ouvrage de les résumer par deux schémas. (ils sont fournis dans le mémoire en réponse de la commune.)

La poursuite de la réindustrialisation (zone UXa OAP n°5)

« Prysmian est le leader mondial de l'industrie des câbles et systèmes d'énergie et de télécommunication »

L'effectif actuel est de 882 salariés plus environs 100 intérimaires en pointe de production.

Le rachat récent du site de la SILEC doit permettre à l'entreprise de produire de nouveaux câbles permettant le raccordement d'éoliennes off-shore. Ces produits très spécifiques requièrent des processus industriels de pointe. Cette modification de production ouvrira la porte à la création **d'environ 60 emplois nouveaux.**

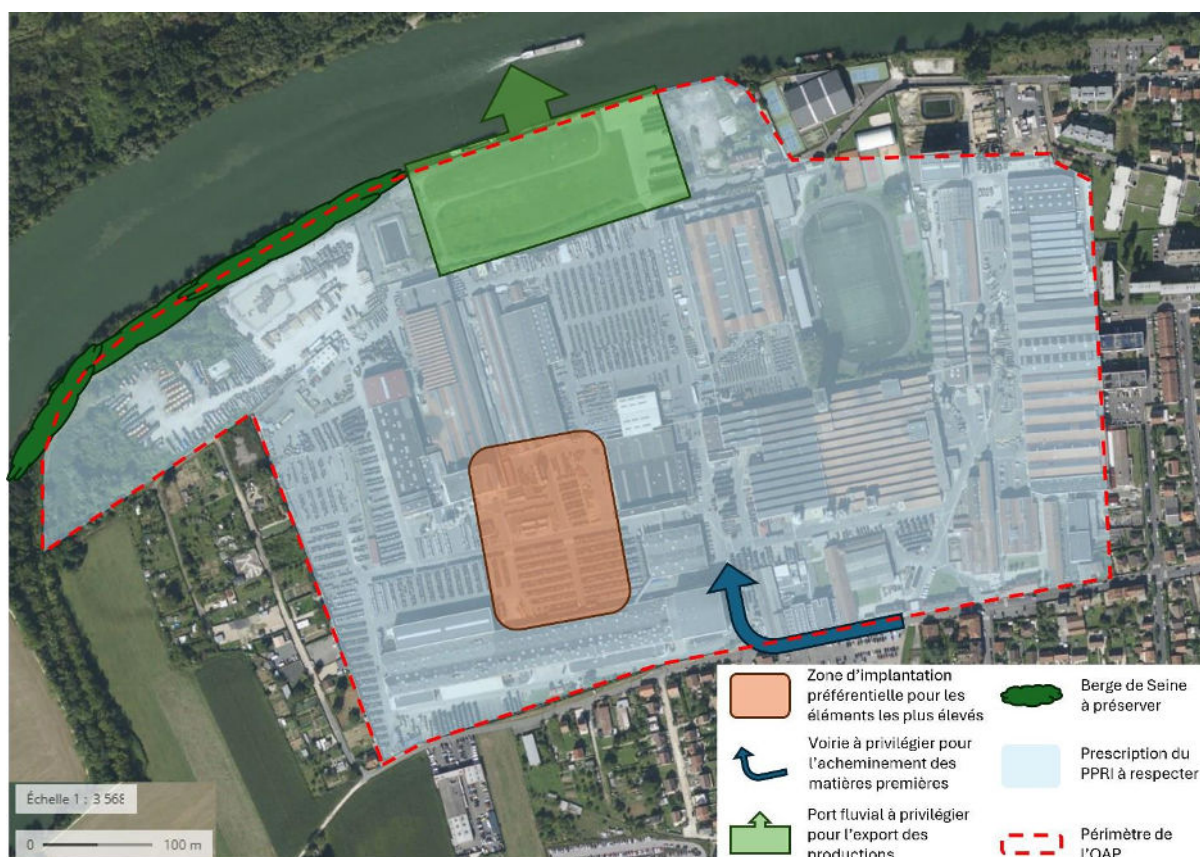
L'un des objectifs de cette modification n°2 est de permettre au porteur de projet de réaliser son opération tout en veillant à respecter au mieux son insertion urbaine et paysagère.

Le projet industriel respecte l'ensemble des règles actuelles, en dehors de celle de hauteur maximale. En effet, la production de câbles électriques destinés au raccordement des éoliennes implantées en mer exige des hauteurs importantes. L'installation d'une nouvelle ligne d'isolation « C38X » nécessite la construction d'un bâtiment aux dimensions adaptées, non compatibles avec les règles actuelles.

OAP n°5 Zone UXa

Description de la zone

L'OAP concerne une zone implantée au sein de l'emprise de l'entreprise Prysmian. Le site de Montereau / Varennes-sur-Seine est spécialisé dans la fabrication de câbles énergie (BT, MT, HT et THT), Telecom (fibre optique) et accessoires (matériel de raccordement pour les câbles de haute tension). Il occupe actuellement une surface de 43 hectares dont 120 000 m² couverts. Le site est bordé par la Seine au nord, et par des zones d'habitation (pavillons individuels et habitat collectif) de la commune voisine de Montereau-Fault-Yonne à l'est et au sud.



Objectifs

Les objectifs de l'OAP sont les suivants :

Permettre le développement sur site de l'entreprise « Prysmian » ;

Limiter l'impact paysager des nouvelles constructions en encadrant les hauteurs les plus importantes dans un seul secteur.

Principes d'aménagement

Composition urbaine et paysagère, sécurité

La future construction permettra à l'entreprise « Prysmian » d'adapter le site industriel de l'ex-SILEC à leurs besoins actuels. L'installation d'une nouvelle ligne d'isolation « C38X » nécessite une extension du bâtiment existant et d'une tour de 3 étages. « Le pôle extrusion est situé au dernier étage à 22 mètres, avec une hauteur maximum en toiture de la tour à 35 mètres. Il serait envisagé de réaliser des bureaux / salle de réunion en toiture (compris dans les 35 mètres maximum). »

D'autres aménagements sont nécessaires pour adapter le site mais ils n'auront pas les mêmes impacts que la tour en termes de hauteur. Il est notamment prévu l'installation :

De 8 nouvelles étuves ;

D'une nouvelle ligne écrantage ;

D'une nouvelle zone de test jusqu'à 500 kV avec réhabilitation du bâtiment ;

D'une nouvelle câbleuse 91 fils avec extension bâtiment.

Tous ces aménagements seront réalisés au sein des limites de l'emprise du site actuel.

Une attention particulière sera portée à l'insertion paysagère de ces nouveaux bâtiments, et notamment de la tour (aspect des façades et des toitures, orientation du bâtiment, etc.). Ainsi, en cas de nouvelles constructions au sein du site industriel, il faudra éviter les couleurs de revêtement trop vives afin de viser leur meilleure intégration paysagère possible.

Par ailleurs, l'ensemble du site respectera les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) « Vallée de la Seine ».

Déplacements

Les acheminements et les accès existants seront préservés.

Il n'est pas prévu l'ouverture de nouvelles voies routières.

Le projet de « Prysmian » s'appuiera sur :

Le réseau viaire existant pour l'acheminement des matières premières

La présence de la plateforme portuaire pour exporter les plus gros tourets de câbles électriques via la voie d'eau.

Espaces verts / Biodiversité

Les aménagements et constructions futures n'impactent pas les espaces végétalisés existants. Les berges de Seine seront préservées.

2.3 Modalités de désignation

Inscrite sur la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur, le Président du Tribunal Administratif de Melun, par décision E25000007/77 du 07/03/2025, désigne Jean Luc BOISGONTIER en qualité de commissaire enquêteur, en charge de l'enquête publique sur la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Varennes sur Seine.

2.4 Période de l'enquête publique

L'enquête publique portant sur la modification n°2 du PLU de Varennes-sur-Seine s'est déroulée du mardi 23/09/2025 au jeudi 23/10/2025. Un dossier complet comportant l'ensemble des pièces du dossier ainsi que le registre de l'enquête, ont été mis à disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête, à la mairie de Varennes-sur-Seine, aux horaires habituels d'ouverture de la mairie.

Quatre permanences ont été tenues par la commissaire enquêteur en mairie de Varennes-sur-Seine :

- Le mardi 23/09/2025 de 9h à 12h
- Le samedi 11/10/2025 de 9h à 12h
- Le jeudi 16/10/2025 de 9h à 12h
- Le jeudi 23 /10/2025 de 14h30 à 17h30

Le public pouvait rencontrer le commissaire enquêteur lors des permanences, écrire des observations dans le registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur et tenu à disposition avec le dossier. Pour les personnes ne pouvant pas se déplacer, il était bien précisé dans l'arrêté, qu'il était possible de transmettre un courrier à l'attention du commissaire enquêteur en mairie, ou à l'adresse mail suivante : enquetepubliqueplu@varennnes-sur-seine.fr

Le commissaire enquêteur précise qu'aucune personne n'est venue consulter le dossier, aucune remarque sur le registre, aucun courriel sur le site dédié. Seul, le Chef de Projet de l'usine « Prysmian » est venu présenter son projet d'extension et Monsieur le Maire de Varennes-sur-Seine a remis au commissaire enquêteur un courrier explicatif sur les deux modifications de son PLU.

2.5 Clôture de l'enquête et transfert du registre au commissaire enquêteur

L'enquête publique s'est clôturée comme prévu le jeudi 23 octobre 2025. Comme le commissaire enquêteur effectuait une permanence à la fin de l'enquête, il a pu clore et récupérer le registre.

2.6 Procès-Verbal et Mémoire en Réponse

Comme le demande la procédure, dans les 8 jours qui ont suivi la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmet au maître d'ouvrage, un Procès-Verbal (PV). Ce PV comprenait une série de questions du commissaire enquêteur ; les Personnes publiques Associées étant favorables au projet et aucune remarque n'ayant été faite par le public sur le registre ou en courriel. Le PV a été transmis en réunion de synthèse le jeudi 23/10/2025 à la suite de la dernière permanence. (Voir document en annexe du rapport). La collectivité a répondu au commissaire enquêteur via un mémoire en réponse en date du 30/10/2025. (Voir document en annexe du rapport).

2.7 Participation du public à l'enquête

Cette enquête publique de modification n°2 du PLU de Varennes-sur-Seine n'a pas suscité d'intérêt auprès des habitants de Varennes-sur-Seine et des communes limitrophes ; **aucune visite du public et aucune observation sur les différents moyens d'échanges** mis à disposition dans le cadre de l'enquête. Le commissaire enquêteur précise que cette modification n°2 du PLU a fait l'objet de nombreuses modalités d'information en amont de l'enquête publique :

- Réunion publique d'information le 28 février 2025 en présence d'une cinquantaine de personnes ;
- Information sur le site de la commune ;
- Information sur panneau « Pocket » le 06 juin 2025 ;
- Publication d'un article dans le journal municipal « Varennes info » en juin 2025 ;
- Mise à disposition d'un dossier consultatif et ouverture d'un **registre d'observation au public** jusqu'au 27 août 2025, qui n'a fait l'objet d'aucune observation.

Monsieur le Maire de Varennes-sur-Seine précise dans un courrier adressé au commissaire enquêteur, *que les échanges qui ont lieu en amont de l'enquête publique, tant avec les administrés qu'avec les services de l'état ont été constructifs. Les observations et remarques ont été entendues et sont prises en compte comme le seront celles émises lors de l'enquête.*

3. Conclusions

Le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Varennes-sur-Seine :

. Est prescrit par un arrêté municipal n°2024-13 en date du 04/12/2024,

. A respecté la procédure avec l'ouverture d'une enquête publique, lancée par arrêté du maire de Varennes-sur-Seine en date du 27 août 2025,

Enquête publique qui:

. A connu la communication nécessaire auprès du public, communication légale avec les parutions presse, affichage en mairie et sur son site internet,

. comprenait un dossier complet mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, à la fois en version papier en mairie et sa version en ligne,

. S'est parfaitement déroulée concernant l'accueil du public durant les permanences du commissaire enquêteur et qui n'a pas nécessité de prolongation de durée,

. Reste en accord avec le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune, puisqu'il n'en modifie pas les orientations,

. Prend en compte le zonage et le règlement du Plan de Prévention des Risques applicables à la commune,

. N'a pas d'incidence sur les terres agricoles ou espaces naturels de la commune,

. Répond aux objectifs de densification des zones UA, en augmentant les surfaces constructibles en zones UA, et permettant ainsi de maximiser les constructions présentes et agrandissements à venir,

. A intégré la consultation des Personnes Publiques Associées, par l'envoi du dossier par la commune en mai 2025 :

- La DDT émet un avis favorable de l'Etat, avec mise en cohérence des documents graphiques et peut être faire une simulation du bâtiment grande hauteur depuis la Zac des « bords d'eau » sur la commune de Montereau-Fault-Yonne .
- La CMA IDF n'a pas d'observation ni de remarque sur ce projet de modification.
- La Chambre d'Agriculture en l'absence d'impact négatif sur l'activité agricole du territoire, la Compagnie n'émet pas de remarque particulière quant à cette procédure.
- Le Département 77 n'a pas de remarques sur son domaine de compétences.
- Les ABF considèrent que les articles UA6 et UA7 propose une évolution satisfaisante qui devrait favoriser l'intégration des futurs constructions.
L'assouplissement des règles de hauteur dans la zone UXa en passant de 25m à 35m, représente une rupture significative, l'Architecte des Bâtiments de France reste donc très réservé quant à ce changement.
- Les organismes consultés mais ne s'étant pas exprimés, sont considérés comme ayant un avis réputé favorable pour le projet sont :

Le Conseil Régional d'Ile de France, la CCI 77, la Mairie de Montereau, la Maire de Esman, la Mairie de La Grande Paroisse, la mairie de Cannes-Ecluse, la mairie de Noisy-Rudignon, la mairie de Ville.St.Jacques, La CCI du Pays de Montereau, le Syndicat des Transport IDF, le Syndicat Mixte d'étude st de programmation Seine et Loing, la DRIEE.

. **A pour objet uniquement** une modification du règlement pour les zones UA et la modification des règles de gabarit en secteur UXa dans le cadre d'une OAP n° 4.

L'évolution des règles d'implantation en zone UA permettra de faciliter l'insertion de nouvelles constructions au sein du tissu urbain existant tout en permettant la poursuite de l'effort de rénovation du bâti ancien, *afin de renforcer le dynamisme du centre historique de Varennes-sur-Seine.*

L'OAP n° 4 doit permettre le développement de l'usine PRYSMIAN (ex SILEC). Le site de Varennes-sur-Seine occupe une surface de 43ha dont 120000m2 couverts, avec un effectif actuel de 882 salariés. Le projet d'extension industriel respecte l'ensemble des règles actuelles en dehors de celle de hauteur maximale. L'installation d'une nouvelle ligne d'isolation nécessite la construction d'un bâtiment aux dimensions adaptées d'une hauteur de 35ml au lieu de 25ml avant modification du PLU. Ce projet est générateur d'environ 60 emplois supplémentaires et dynamise le site de production dans la fabrication de câbles énergie BT,MT,HT, Fibre optique, et nombreux accessoires de raccordement à l'échelon mondial.

L'un des objectifs de l'OAP n° 4 est de limiter l'impact paysager des nouvelles constructions en encadrant les hauteurs les plus importantes dans un seul secteur.

Monsieur le Maire de Varennes-sur-Seine précise dans son courrier adressé au commissaire enquêteur, *que lors de l'instruction du permis de construire, une attention particulière sera portée sur l'insertion paysagère, l'aspect des façades et des toitures, l'orientation du bâtiment, etc.*

Par conséquent, la commissaire enquêteur émet un avis **FAVORABLE** sur le projet de modification n°2 du PLU de la Commune de Varennes-sur-Seine, Sans recommandation ni réserve.



Le 21 novembre 2025

Le commissaire enquêteur. Jean Luc BOISGONTIER



ANNEXES

4.1 Arrêté communal

	<p><i>Liberté - Égalité - Fraternité</i> RÉPUBLIQUE FRANÇAISE</p>	<p>Envoyé en préfecture le 29/08/2025 Reçu en préfecture le 29/08/2025 Publié le  ID : 077-217704824-20250827-20250827ARENQU-AR</p>
---	--	--

**ARRETE MUNICIPAL
PRESCRIPTION DE L'ENQUETE PUBLIQUE SE RAPPORTANT AU
PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
(PLU) DE LA COMMUNE DE VARENNES-SUR-SEINE**

Le Maire de la Commune de Varennes sur Seine

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-19 et suivants et R 153-8 et suivants ;

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 et suivants, pour l'organisation de l'enquête publique ;

VU la délibération du Conseil Municipal n° 2024-13 du 04 décembre 2024 prescrivant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) ;

VU l'absence d'observation de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Ile-de-France en date du 13 août 2025 ;

VU les avis des différentes Personnes Publiques Associées et consultées ;

VU l'avis de la Chambre d'Agriculture de Région Ile de France en date du 28 mai 2025 ;

VU l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Ile de France, unité départementale de l'architecture et du patrimoine de Seine et Marne en date du 03 juin 2025 ;

VU l'avis de la Direction Départementale des Territoires de Seine et Marne en date du 10 juin 2025 ;

VU l'avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Région Ile de France / Seine et Marne en date du 16 juin 2025 ;

VU l'avis du Département 77 en date du 18 juin 2025 ;

VU la décision E25000007/77 en date du 7 février 2025 de Madame la présidente du tribunal administratif de Melun désignant Monsieur Jean-Luc BOISGONTIER, en qualité de commissaire-enquêteur, et Madame Marie-Françoise HEBRARD en qualité de commissaire-enquêteur suppléante ;

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

ARRETE

Article 1^{er} : Il sera procédé à une enquête publique relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) arrêté sur la commune de Varennes-sur-Seine, 23 septembre 2025 au 23 octobre 2025, soit une durée de 31 jours consécutifs.

Article 2 : Monsieur Jean-Luc BOISGONTIER a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur titulaire par Madame la Présidente du tribunal administratif de Melun, et Madame Marie-Françoise HEBRARD en qualité de commissaire-enquêteur suppléante, par décision E25000007/77 du 7 février 2025.

Article 3 : Le dossier de P.L.U soumis à enquête publique comprend la délibération du 04 décembre 2024 engageant la procédure de modification n°2 du PLU et définissant les modalités de concertation, les pièces administratives, la notice de présentation relative à la modification du PLU (Pièce n° 2 modifiée), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) (Pièce n° 4 modifiée), le plan de Zonage (Pièce n° 5 modifiée), le règlement (Pièce n° 6 modifiée), le bilan de la concertation préalable ainsi que les avis des différentes Personnes Publiques Associées.

Article 4 : Les pièces du dossier de modification n°2 du P.L.U, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, seront disponibles à la mairie de Varennes-sur-Seine, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie suivants :

- Lundi 8h30-12h00 / 13h30-17h30
- Mardi 8h30-12h00 / 13h30-17h30
- Mercredi 8h30-12h00 / 13h30-17h30
- Jeudi 8h30-12h00 / 13h30-17h30
- Vendredi 8h30-12h00 / 13h30-17h00

Chacun pourra prendre connaissance du dossier ou en faire la demande à ses frais, et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête mis à disposition du public,

- Les dossiers seront également consultables sur le site : <https://varennes-sur-seine.fr/>
Mairie de Varennes-sur-Seine - Place Jean Sejourne - 77100 Varennes-sur-Seine
Téléphone : 01 60 73 55 30 - Courriel : accueil@varennes-sur-seine.fr - Site : www.varennes-sur-seine.fr

Article 5 : Le public pourra adresser ses observations écrites au commissaire-enquêteur, Grande rue 77130 Varennes-sur-Seine ou à l'adresse mail : enquete@varennes-sur-seine.fr

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande durant toute la durée de l'enquête.

Article 6 : Le commissaire-enquêteur recevra à la mairie, située Place Jean Séjourné, Grande rue:

- Le 23/09 de 9h00 à 12h00
- Le 11/10 de 9h00 à 12h00
- Le 16/10 de 9h00 à 12h00
- Le 23/10 de 14h30 à 17h30

Article 7 : A l'expiration du délai de l'enquête publique prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire-enquêteur. Il disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au maire de la commune de Varennes-sur-Seine le dossier avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

Article 8 : A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur à la mairie ou sur le site <https://varennes-sur-seine.fr/>

Article 9 : Une copie du rapport du commissaire-enquêteur sera adressée à Monsieur le Préfet du département de Seine-et-Marne, ainsi qu'à la Présidente du tribunal administratif,

Article 10 : Le Conseil Municipal de la commune se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification n°2 du P.L.U. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu, d'apporter des modifications au projet de modification n°2 du P.L.U en vue de cette approbation.

Article 11 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique 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 locaux diffusés dans le département (Le Parisien et La République).

Cet avis sera affiché notamment en mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune. Ces publicités seront certifiées par le Maire.

Une copie des annonces publiées dans la presse sera annexée au dossier soumis à enquête avant l'ouverture de l'enquête publique.

Article 12 : Copie du présent arrêté sera adressée à :

- Madame la Présidente du Tribunal Administratif,
- Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne,
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de Seine-et-Marne,
- Monsieur Jean-Luc BOISGONTIER commissaire-enquêteur
- Madame Marie-Françoise HEBRARD commissaire-enquêteur suppléante.

Fait à Varennes sur Seine, le 27 août 2025

Le Maire,

José RUIZ

Annonces judiciaires et légales

LA RÉPUBLIQUE DE SEINE-ET-MARNE
 LUNDI 8 SEPTEMBRE 2025

43

Avis administratifs

7420410001 - AA



Modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) **1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Par arrêté en date du 27 août 2025, le maire de Varennes-sur-Seine, M. José RUIZ, a autorisé l'ouverture de l'enquête publique sur la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme.

À cet effet, M. Jean-Luc BOISSONNIER, en qualité de commissaire enquêteur, et Mme Marie-Françoise HEBRARD, en qualité de commissaire enquêteur suppléante, ont été nommés par la présidence du Tribunal administratif de Melun.

L'enquête se déroulera à la mairie de Varennes-sur-Seine du mardi 23 septembre 2025 au jeudi 25 octobre 2025, pendant 31 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie soit le :

- Lundi, mardi, mercredi et jeudi 8 h 30-17 h 00 / 15 h 30-17 h 30.
- Vendredi 8 h 30-12 h 00 / 13 h 30-17 h 00.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier en mairie ou sur le site internet : <https://varennes-sur-seine.fr> et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête publique mis à disposition ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur « M. le commissaire enquêteur - Enquête Publique PLU - Mairie, place Jean-Jaques, Grande rue, 77130 Varennes-sur-Seine » ou par courrier électronique à : enquetepublique@varennes-sur-seine.fr.

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

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie de Varennes-sur-Seine :

- Le 23/09 de 8 h 00 à 12 h 00.
- Le 11/10 de 8 h 00 à 12 h 00.
- Le 16/10 de 8 h 00 à 12 h 00.
- Le 23/10 de 14 h 30 à 17 h 30.

À l'expiration du délai de l'enquête, les registres seront clos et signés par le commissaire enquêteur qui déposera d'un délai de trente jours pour transmettre son rapport et ses conclusions motivées. Ils seront tenus à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie et sur le site <https://varennes-sur-seine.fr>.

Les personnes intéressées pourront en outre consulter :

- À la suite de la modification n° 2 du PLU sera soumise au conseil municipal pour approbation.
- Le public pourra consulter, pendant un an, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en mairie, place Jean-Jaques, Grande rue, 77130 Varennes-sur-Seine, pendant les heures d'ouverture.

7420342901 - AA

Commune de COURTACON **Approbation du plan local d'urbanisme** **AVIS**

Par délibération en date du 12 juin 2025, le conseil municipal a décidé d'approuver le plan local d'urbanisme sur le territoire de Courtacon.

Le dossier du plan local d'urbanisme approuvé est à la disposition du public en mairie de Courtacon ainsi qu'à la direction départementale des territoires et de l'équipement des territoires ruraux, 2, allée des Violes, 77030 Vaux-le-Pénil.

Vie de sociétés

7420360901 - VS

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature privée en date à Bray-sur-Seine du 24 juillet 2025, il a été constitué une SCI présentant les caractéristiques suivantes :

Dénomination sociale : RIMAPSA, Siège social : 95, rue Nicole-Bernard, 77560 Bray-sur-Seine.

Objet social : l'acquisition, la construction, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles bâtis ou non dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement.

Durée de la société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés.

Capital social : 500 euros, constitué uniquement d'apports en numéraire. Gérance : M. Richard LAUDE, demeurant 15, rue Victor-Vassault, 77110 Annet-sur-Marne.

Clauses relatives aux créations de parts : agissement requis dans tous les cas, agissement des associés représentant au moins les deux tiers des parts sociales.

Immatriculation de la société au RCS de Melun.

Pour avis, La Gérance,

7420427701 - VS

EFSI RÉNOVATION **SARL au capital de 100 euros** **Siège social : 1, rue Zola, L'Herbier 77450 CHAMPAGNE-SUR-SEINE** **RCS Melun n° 908 709 850**

NON-DISSOLUTION

L'assemblée générale ordinaire du 16 juin 2024 a décidé qu'il n'y avait pas lieu à dissolution de la société bien que les capitaux propres soient inférieurs à la moitié du capital social.

Modification au RCS Melun.

Pour avis, KIRY SIDORRY, La Liquidateur,

7420644701 - VS

THALIE **Forme : SASU** **Société en liquidation** **Capital social : 1 000 euros** **Siège social : 2, allée des Hêtres 77000 VANDU-LE-FENIL** **834 811 853 RCS de Melun** **DISSOLUTION ANTICIPÉE**

Aux termes d'une décision en date du 1 septembre 2025, l'associé unique a décidé la dissolution anticipée de la société à compter du 1 septembre 2025.

Le siège de la liquidation est au siège social, adresse où doit être envoyée la correspondance.

Nathalie CHEVALIER,

7420651701 - VS

SCI DIVACOUROT **Société civile immobilière** **Au capital de 535 000 euros** **12, route de Michault 77870 VULAINES-SUR-SEINE** **810 388 561 RCS Melun** **GÉRANCE**

Aux termes du procès-verbal des décisions unanimes des associés signés en date du 2 avril 2025, M. Clément MARCHAND, demeurant à Villeneuve-la-Guyard (93240), 2, chemin de Villeneuve, a été nommé gérant, sans limitation de durée, en remplacement de M. Régine LEBLANC, décédée en date du 31 juillet 2024.

Pour avis,

7420691901 - VS

In Extenso **ENTREPRENEZ L'AVENIR.** **CLÔTURE DE LIQUIDATION**

Aux termes de décisions en date du 30/11/2024, l'associé unique de la SCP « Antoinette Chenned », Notaire, associé d'une SCP titulaire d'un office notarial, Société civile professionnelle en liquidation au capital de 350 412,34 euros ayant son siège social et son siège de liquidation 22, rue de la Coronnelle 77150 PROVINS et immatriculée au RCS Melun n° 419 060 133, a approuvé le compte définitif de liquidation, décharge M. Antonin GHANNAD, demeurant 68, boulevard Carnot, 77150 PROVINS, de son mandat de liquidateur, donné à ce dernier qu'il a géré et constaté la clôture de la liquidation à compter du 30/11/2024. Les comptes de liquidation seront déposés au RCS de Melun.

Pour avis, La Liquidateur,

7420778101 - VS

TAG DIRECT **SASU au capital de 10 000 euros** **Siège social : 332, Senior des Grous 77410 VILLEVAUDE** **928 169 409 RCS Meaux** **NOMINATION DIRECTEUR GENERAL**

Aux termes d'un procès-verbal des décisions de l'assemblée unique en date du 1er septembre 2025, il résulte que M. Mateu MONCLUS DIECK, demeurant 332, Senior des Grous, 77410 Villevaude, a été nommé en qualité de Directeur général.

Pour avis, La Présidente,

7420825801 - VS

SCI SUZANNE **Forme : SCI** **Capital social : 8 000 euros** **Siège social : 9, rue de Bagneux 77220 MONTMANT** **815 537 222 RCS de Melun** **TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL**

Aux termes de l'assemblée générale extraordinaire en date du 21 août 2025, les associés ont décidé, à compter du 31 août 2025, de transférer le siège social à 15, Grande Rue, 03360 Aisy-le-Château.

Radiation du RCS de Melun et immatriculation au RCS de Montigny.

Pour avis,

7420887601 - VS

SAS MAUGENDRE **Société par Actions Simplifiée en liquidation** **Au capital de 20 000 euros** **10, rue Jean-Nicot GRISY-SUR-SEINE (Seine-et-Marne)** **909243623 RCS Melun** **DISSOLUTION**

L'assemblée générale extraordinaire des actionnaires en date du 30 juin 2025, a décidé la dissolution anticipée de la société et sa mise en liquidation amiable à compter du 30 juin 2025, constatée fin des fonctions de président de M. Maxime MAUGENDRE à compter de la même date, et nommé comme liquidateur, avec effet de bonne date et pour la durée de la liquidation, M. Maxime MAUGENDRE, demeurant à Mairie-Cramayel (77550), 184, rue Olympe des Gouges. Les pouvoirs les plus étendus pour terminer les opérations sociales en cours, réaliser l'actif et acquitter le passif ont été conférés au liquidateur.

Le siège de la liquidation a été fixé au siège social actuel et c'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes et documents concernant la liquidation devront être notifiés.

Le dépôt des actes et pièces relatifs à la liquidation sera effectué au Greffe du

Tribunal de commerce de Melun en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

Pour avis, Le Liquidateur,

7421037501 - VS

AKLY **Société civile immobilière** **Au capital de 110 000 euros** **Siège social : 46, avenue de Surville 77130 MONTREAU-FAULT-YVONNE** **814 716 638 RCS Melun** **TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL**

Aux termes d'une délibération en date du 26 août 2025, l'assemblée générale extraordinaire a décidé de transférer le siège social du 46, avenue de Surville, 77130 Montreuil-Fault-Yvonne au 18, chemin des Ombres, 77130 Montreuil-Fault-Yvonne à compter du 26 août 2025, et de modifier en conséquence l'article 4 des statuts.

Modification sera faite au greffe du tribunal de commerce de Melun.

Pour avis, La Gérance,

7420572601 - VS



AVIS DE CONSTITUTION

Il a été constituée une société par acte sous seing privé, en date du 25 août 2025, à Fontainebleau.

Dénomination : SCI 01.

Forme : société civile immobilière.

Objet : l'acquisition, l'aménagement, la mise en valeur, l'administration, l'exploitation, la location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers.

Tout mode d'acquisition et de financement de l'acquisition des immeubles est admis dès lors qu'il entre dans le cadre de la gestion patrimoniale et civile de la société.

Durée de la société : 99 années.

Capital social fixe : 6 000 euros.

Montant des apports en numéraire : 6 000 euros.

Cession de parts et agrément : les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

Agrément nécessaire pour tout cessionnaire n'ayant pas la qualité d'associé.

Siège social : 58 ter, rue Aristide-Brand, 77300 Fontainebleau.

La société sera immatriculée au RCS de Melun.

Gérant : M. Nicolas POTREL, demeurant 58 ter, rue Aristide-Brand, 77300 Fontainebleau.

Pour avis,

7420801001 - VS

Dénomination : CLEAN SERVICE **Forme : SAS** **Capital social : 1 000 euros** **Siège social : Centre Côté Intermarché 77260 SEPT-SORTS** **881454353 RCS de Meaux** **NON DISSOLUTION**

Aux termes de l'assemblée générale extraordinaire en date du 31 octobre 2024, l'associé unique a décidé malgré la perte de plus de la moitié du capital social, qu'il n'y avait pas lieu de prononcer la dissolution de la société.

Autres légales

7420298101 - DL

AVIS DE SAISINE DE LÉGATAIRE UNIVERSEL **DÉLAI D'OPPOSITION**

Article 1007 du Code civil
 Article 1378-1
 Code de procédures civiles
 Loi n° 2016-1547
 du 28 novembre 2016

Suivant testament olographe en date du 1er avril 1984, M. Paul COUDERG, en son vivant notaire, demeurant à Fontainebleau (77300), 7, rue du Docteur Clément Marty, N° 1 à La Pléssas-Robinson (92350), le 13 août 1987, Veuf de Mme Marie-Thérèse LE MENTEC et non remarié, Non lié par un pacte civil de solidarité, De nationalité française, Résident au sens de la réglementation fiscale, Décédé à Fontainebleau (77300) (France), le 2 janvier 2025. A consenti un legs universel.

Consécutivement à son décès, ce testament a fait l'objet d'un dépôt aux termes du procès-verbal d'ouverture et de description de testament reçu par Me Stéphane COUDEREAU-SANGES, Notaire au sein de la Société Civile Professionnelle « Marie-Flore PICOT, GRZECHOWSKI, Notaires Associés », titulaire d'un Office Notarial à Brie-Comte-Robert (Seine-et-Marne), 82 rue du Général Lederc, le 6 mai 2025, suivi d'un acte de contrôle de valeur reçu par Me Stéphane COUDEREAU-SANGES notaire à Brie-Comte-Robert le 25 août 2025, lequel il résulte que le légataire respect les conditions de sa saisine.

Opposition à l'exercice de ses droits pourra être formée par tout intéressé auprès du notaire chargé du règlement de la succession : Me Jérôme VATTREZ, notaire à Vannes, référence CPCCN : 15003, dans le mois suivant la réception par le Greffe du Tribunal judiciaire de Fontainebleau de l'expédition du procès-verbal d'ouverture du testament et copie de ce testament.

En cas d'opposition, le légataire sera soumis à la procédure d'envoi en possession.

7418432001 - AA

Commune de SAINT-GERMAIN-SOUS-DOUE **1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Il est porté à la connaissance du public qu'en application de l'arrêté municipal n° 2025-075 du 7 août 2025.

Une enquête publique est ouverte sur la commune de Saint-Germain-sous-Doüe relative au transfert d'office de la voirie privée - rue du Pont Lance - dans le domaine communal du 6 octobre 2025 au 23 octobre 2025.

Pendant le délai visé le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête à la mairie de Saint-Germain-sous-Doüe aux heures habituelles d'ouverture ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur, M. Philippe BARTOLOMEI qui les annexera au registre.

Deux permanences du commissaire enquêteur seront organisées le 6 octobre 2025 de 9 h 15 à 12 h 00 et le 23 octobre 2025 de 15 h 00 à 17 h 00.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés à la mairie à l'issue de l'enquête.



La centrale des marchés **MEDIALEX**

Découvrez notre nouveau site !

Une meilleure ergonomie pour votre veille des marchés publics et appels d'offres.

lacentraledesmarches.com



Annonces judiciaires et légales

LA RÉPUBLIQUE DE SEINE ET MARNE
lundi 29 septembre 2025
REVUE 47

Avis administratifs

742045701 - AA



Modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) 2ÈME AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté en date du 27 août 2025, le maire de Varennes-sur-Seine, M. José RUIZ, a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme.

À cet effet, M. Jean-Luc BOISSONNET, en qualité de commissaire enquêteur, et Mme Marie-Françoise HEBERD, en qualité de commissaire enquêteur suppléante par M. le président du Tribunal administratif de Melun.

L'enquête se déroulera à la mairie de Varennes-sur-Seine du mardi 23 septembre 2025 au jeudi 23 octobre 2025, pendant 31 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie soit :

- Lundi, mardi, mercredi et jeudi 8 h 30-12 h 00 / 13 h 30-17 h 30 ;
- Vendredi 8 h 30-12 h 00 / 13 h 30-17 h 30 ;
- Samedi 9 h 00-12 h 00 ;
- Dimanche 10 h 00-12 h 00 ;

Chacun pourra prendre connaissance du dossier en mairie ou sur le site internet : <https://varennes-sur-seine.fr> et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête publique mis à disposition ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur - M. le commissaire enquêteur - Enquête Publique PLU - Mairie, place Jean-Sépia, Grand rue, 77130 Varennes-sur-Seine ou par courrier électronique : enqueteurpublic@varennes-sur-seine.fr.

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

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie de Varennes-sur-Seine :

- Le 23/09 de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- Le 11/10 de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- Le 10/10 de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- Le 23/10 de 14 h 30 à 17 h 30 ;

À l'expiration du délai de l'enquête, les motifs seront classés d'après par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre son rapport et ses conclusions motivées. Ils seront tenus à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie et sur le site <https://varennes-sur-seine.fr>.

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication.

À la suite, le projet de modification n° 2 du PLU sera soumis au conseil municipal pour approbation.

Les décisions consultées, pendant un an, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en mairie place Jean-Sépia, Grand rue, 77130 Varennes-sur-Seine, pendant les heures d'ouverture.

Le Site Patrimonial Remarquable a pour objectif de protéger et mettre en valeur le patrimoine historique, architectural, urbain, archéologique et paysager du territoire. Le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine est l'outil de gestion ; un document pédagogique pour les habitants et les porteurs de projets.

M. Michel CHERIER a été désigné commissaire enquêteur titulaire par le Tribunal administratif de Melun et M. Christian HANNEDO a été désigné commissaire enquêteur suppléant.

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillet non numérotés cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public au service urbanisme à l'Hôtel de Ville (16, rue Paul-Doumer), pendant toute la durée de l'enquête publique sur le site internet : <https://www.varennes-sur-seine.fr>.

Le public pourra consulter, pendant la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique, par demande écrite adressée au Maire - Hôtel de Ville 16, rue Paul-Doumer, 77000 Melun, pendant toute la durée de l'enquête.

Le public pourra formuler ses observations, propositions ou contre-propositions :

- par écrit sur le registre d'enquête, sur feuillet non numéroté, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, et mis à disposition en mairie au service urbanisme ;

- par courriel à l'adresse suivante : site-patrimonial-remarquable@varennes-sur-seine.fr ;

- par voie postale, par courrier adressé à l'attention du Commissaire enquêteur, en mairie de Melun, siège de l'enquête publique, 16, rue Paul-Doumer, 77000 Melun ;

- par voie numérique sur le registre d'enquête publique en mairie de Melun : <https://www.varennes-sur-seine.fr> ;

- Toute observation, proposition ou contre-proposition transmise après la clôture de l'enquête publique ne pourra être prise en considération.

Le commissaire enquêteur sera tenu à la disposition du public, en mairie de Melun - service urbanisme, aux dates et heures suivantes :

- le vendredi 26 septembre 2025 de 14 h 30 à 17 h 30 ;
- le lundi 8 octobre 2025 de 14 h 30 à 17 h 30 ;
- le samedi 18 octobre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- le mercredi 29 octobre 2025 de 14 h 30 à 17 h 30 ;

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée à la mairie de Melun pour y être tenue à la disposition du public, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Elle sera également publiée sur le site internet : <https://www.varennes-sur-seine.fr>.

À l'issue de l'enquête publique, le projet révisé du Site Patrimonial Remarquable (SPR) avec citation du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVA) sera soumis au conseil municipal de Région puis sera adopté par délibération du Conseil municipal.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès du chargé de mission Urbanisme et Patrimoine au service Urbanisme de la mairie de Melun.

7420383601 - AA

Commune de LONGUEVILLE Projet d'aliénation d'une portion de chemin rural AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté municipal n° 2025/00058 du 22 septembre 2025, le maire de Longueville a ordonné, sur le fondement notamment des articles L.161-10, L.160-10-1 et L.161-25 R.161-47 du Code rural et de la Pêche Maritime, et de la délibération municipale n° 2024/00027 du 19 septembre 2024, l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet suivant :

- L'aliénation de la portion Ouest du chemin rural dit « du marais Bénard » d'un linéaire de 81 m et d'une superficie de 2 ares et 1 centiare ;

- L'ensemble sur le territoire de la commune de Longueville (77650).

L'enquête se déroulera à la mairie de Longueville pendant une durée consécutive de 25 jours, du mercredi 15 octobre au samedi 8 novembre 2025 inclus.

Durant cette période, le dossier d'enquête comprendra le projet et les pièces annexes, sera consultable :

- à la mairie de Longueville, en version papier, aux jours et heures habituels d'ouverture soit, du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 30 ainsi que lors des permanences du commissaire enquêteur ;

- sur le site internet de la commune : <https://www.longueville.fr> ;

Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de M. le Maire de Longueville.

Le public pourra formuler ses observations, propositions ou contre-propositions pendant le délai de l'enquête, soit du mercredi 15 octobre à 14 h 30 au mardi 8 novembre 2025 à 12 h 30 inclus ; sur le registre à feuillet non numéroté, cotés et paraphés par le commissaire

enquêteur, ouvert à cet effet et disposé aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

- sur l'adresse électronique de la commune : accueil@mairie-longueville.fr ;

- par courrier postal à l'attention de M. le commissaire enquêteur, à l'adresse de la mairie : 13, rue Henri-Foullereau, 77650 Longueville.

Seuls les observations rédigées en langue française seront prises en considération.

M. Jean-Luc RENAUD, professeur de droit public, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par M. le Maire de Longueville afin de conduire l'enquête.

Il recevra le public en mairie, les :

- mercredi 15 octobre 2025, de 14 h 30 à 17 h 30 ;
- samedi 18 octobre 2025, de 8 h 30 à 12 h 30 ;

À l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, à la mairie et sur le site internet de la commune : <https://www.longueville.fr> pendant une durée d'un mois.

Aux termes de cette enquête publique, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'acceptation ou non du projet d'aliénation, éventuellement assorti de conditions de l'aliénation.

M. le Maire de Longueville est la personne responsable du projet, ministre de l'agriculture des informations peuvent être communiquées.

La Mairie, Philippe FORTIN.

7422679901 - VS

MZA SCI au capital de 100 euros Siège social : 8, rue de l'Industrie 77600 BUSSY-SAINT-GEORGES Immat. 304 138 866 RCS Meaux

GÉRANCE

Aux termes du procès-verbal de l'AGO du 12 septembre 2025 : M. Grégoire BRUNO, demeurant à, rue de la Malgache, 77300 Dagny a été nommé en qualité de gérant pour une durée illimitée à la liquidation de la société.

Le dépositaire des actes et des pièces relatives à la liquidation sera tenu à la disposition du public au bureau de commerce de Melun.

742058301 - VS

EARL de LA GARDE EARL Capital social : 165 565 euros Siège social : 23, rue des Lilas 77570 MONTREUIL-LEZ-TOURNAI 378 704 411 RCS de Melun

GÉRANT

Aux termes de l'AGE en date du 24 septembre 2025, les associés ont pris acte de la modification de la gérance de la société :

- Mme Aurélie CHAUSSEY, demeurant 23, rue des Lilas, 77570 Montreuil-lez-Tournai (nomination).

Mention sera portée au RCS de Melun.

742301701 - VS

BUENA ONDA

SAS

au capital de 1 000 euros

Siège social : 7, rue de la

77730 MONTREUIL-LEZ-TOURNAI

TRANSFERT SIÈGE SOCIAL

Par décision de l'assemblée unique du 18 septembre 2025, il a été décidé de transférer le siège social au 92, allée des Prouvins, RCS, appoint 1501, 77000 Nanteuil, à compter du 11 septembre 2025.

Il a été pris acte de la démission de M. François CASTILLO à compter du 11 septembre 2025.

7423470101 - VS



Cabinet d'expert comptable
83, avenue Saint-Just
77000 VAUX-LE-PENIL

GIRARDI Forme : SARL Capital social : 8 000 euros Siège social : 60, square des Sorbiers 77500 LE MEZ-SUR-SEINE 484 154 828 RCS de Melun

TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

Aux termes de l'assemblée générale extraordinaire en date du 15 septembre 2025, l'associé unique a décidé, à compter du 15 septembre 2025, de transférer le siège social à 63, boulevard Aristide-Brizard, 77000 Melun.

Mention sera portée au RCS de Melun.

AVIS DE DISSOLUTION DIONYSOS SCI au capital de 100 euros Siège social : 23, rue de Cassepoix 77380 COMBES-LEZ-TOURNAI RCS Melun 610 656 207

L'assemblée générale extraordinaire du 22 septembre 2025 a décidé la dissolution volontaire de la société à compter du 22 septembre 2025. Elle a nommé pour une durée illimitée en qualité de liquidateur M. ANTOINOS Nicolas, demeurant 56, rue de la Sarrinette, 84330 Caromb et a fixé le siège de la liquidation dont le liquidateur. C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes relatifs à la liquidation devront être notifiés. Le dépôt des actes et des pièces relatives à la liquidation sera tenu à la disposition du public au bureau de commerce de Melun.

Nicolas ANTOINOS.

742379901 - VS

ENTROPIE Expert-comptable à Fontainebleau

ITALAB SAS société en liquidation Capital social : 2 000 euros Siège social : 9, rue de Ferrare 77000 FONTAINEBLEAU 934 549 619 RCS Melun

CLÔTURE DE LIQUIDATION

Aux termes d'une décision en date du 31 août 2025, l'associé unique a approuvé les comptes de liquidation, donné quittance au liquidateur M. Luca DI PONIO, demeurant 9, rue de Ferrare, 77000 Fontainebleau et prononcé la clôture de liquidation de la société à compter du jour de ladite assemblée.

La société sera radiée du RCS de Melun.

La Liquidateur,

742894801 - VS

ECMO SAMA SAS en liquidation au capital de 200 euros Siège social et de liquidation : 11, rue des Roches 77820 SE CHATELET-EN-BRIE Immat. 582 224 815 RCS Melun

DISSOLUTION ANTICIPÉE

Aux termes d'une délibération en date du 22 mai 2025, l'assemblée générale extraordinaire a décidé la dissolution anticipée de la société à compter du 22 mai 2025 et sa mise en liquidation amiable sous le régime conventionnel dans les conditions prévues par les statuts et les modalités de la loi relative aux sociétés.

Elle a nommé comme liquidateur M. Yoann FLAVIARD, demeurant 11, rue des Roches, 77820 Le Châtelet-en-Brie, pour toute la durée de la liquidation, avec les pouvoirs les plus étendus tels que déterminés par la loi et les statuts pour procéder aux opérations de liquidation, réaliser l'actif, acquiescer le passif,

et l'a autorisé à continuer les affaires en cours et à s'engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation. Le siège de la liquidation est fixé 11, rue des Roches, 77820 Le Châtelet-en-Brie pour toutes notifications et correspondances. Les actes et pièces relatifs à la liquidation seront déposés au Greffe de Melun, en annexe au RCS.

Pour avis, Le Liquidateur,

7423761901 - VS

ENTROPIE Expert-comptable à Fontainebleau

ITALAB SAS société en liquidation Capital social : 2 000 euros Siège social : 9, rue de Ferrare 77000 FONTAINEBLEAU 934 549 619 RCS de Melun

DISSOLUTION ANTICIPÉE

Aux termes de l'AGE en date du 31 août 2025, l'associé unique a décidé la dissolution anticipée de la société à compter du 31 août 2025. M. Luca DI PONIO, demeurant 9, rue de Ferrare, 77000 Fontainebleau a été nommé liquidateur et lui a conféré les pouvoirs les plus étendus.

Le siège de la liquidation est au siège social, adresse où doit être envoyée la correspondance.

Pour avis,

CHANGEMENT DE RÉGIME MATRIMONIAL 742559901 - RM

Suivant acte reçu par Me Iris CERVERA, Notaire au sein de la Société Civile Professionnelle « NICOLAS GUENOT, ISABELLE ALBERT, ALEXANDRE DEPARIS, NOTAIRES ASSOCIÉS », titulaire d'un office notarial dont le siège social est à Melun (Seine-et-Marne), 16, rue du Général de Gaulle, CAPCO 77002, le 24 septembre 2025, a été conclu le changement de régime matrimoniel portant adoption de la communauté

universelle avec attribution intégrale en pleine propriété au dernier des vivants entre :

M. Pierre André PLE, retraité, et Mme Sylvie GLE, retraitée, demeurant ensemble à Savigny-le-Temple (77178) 5, rue Saint Germain d'Auxerre.

Monsieur est né à Paris 12e arrondissement (75012) le 20 février 1962. Madame est née à Thann (68003) le 10 janvier 1960.

Mariés à la mairie de Melun (77000) le 28 juin 1989 sous le régime de la communauté d'acquies à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimoniel n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité française. Madame est de nationalité française. Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Les oppositions des créanciers à ce changement, s'il y a lieu, seront reçues dans les trois mois de la présente inscription, en l'office notarial ou directement à cet effet.

Pour insertion, Le Notaire,

7423801101 - DL

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MELUN Service des procédures collectives REDESSEMENT JUDICIAIRE

Par jugement n°25/40 en date du 20 juillet 2025, le Tribunal judiciaire de Melun a prononcé l'ouverture de la procédure de redressement judiciaire (RD) du 26 juillet 2025 à l'égard de Madame KATHLEEN BAVIER, n° RG 25030887, N° portail DE22-47-47-1004, n° Siren 903 938 868.

Interprété par jugement 25/43 du 5 septembre 2025, en ce "la procédure de RD porte sur le patrimoine professionnel et le patrimoine personnel (hors de la débiteur)".

Fus provisionnellement la date de cessation des paiements au 25 janvier 2024. Fixé la période d'observation à six mois :

Désigné :

- Madame Valérie HAMON en qualité de juge commissaire ;

- Maître Christophe ANCEL de la MAJDA en qualité de mandataire judiciaire.

Le délai légal de déclaration des créanciers auprès du mandataire judiciaire étant de deux mois à compter de la présente publication.

Pour extrait, Le Greffier.

742894801 - VS

ECMO SAMA SAS en liquidation au capital de 200 euros Siège social et de liquidation : 11, rue des Roches 77820 SE CHATELET-EN-BRIE Immat. 582 224 815 RCS Melun

DISSOLUTION ANTICIPÉE

Aux termes d'une délibération en date du 22 mai 2025, l'assemblée générale extraordinaire a décidé la dissolution anticipée de la société à compter du 22 mai 2025 et sa mise en liquidation amiable sous le régime conventionnel dans les conditions prévues par les statuts et les modalités de la loi relative aux sociétés.

Elle a nommé comme liquidateur M. Yoann FLAVIARD, demeurant 11, rue des Roches, 77820 Le Châtelet-en-Brie, pour toute la durée de la liquidation, avec les pouvoirs les plus étendus tels que déterminés par la loi et les statuts pour procéder aux opérations de liquidation, réaliser l'actif, acquiescer le passif,

et l'a autorisé à continuer les affaires en cours et à s'engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation. Le siège de la liquidation est fixé 11, rue des Roches, 77820 Le Châtelet-en-Brie pour toutes notifications et correspondances. Les actes et pièces relatifs à la liquidation seront déposés au Greffe de Melun, en annexe au RCS.

Pour avis, Le Liquidateur,

7423761901 - VS

ENTROPIE

Expert-comptable à Fontainebleau

ITALAB

SAS société en liquidation

Capital social : 2 000 euros

Siège social : 9, rue de Ferrare

77000 FONTAINEBLEAU

934 549 619 RCS de Melun

DISSOLUTION ANTICIPÉE

Aux termes de l'AGE en date du 31 août 2025, l'associé unique a décidé la dissolution anticipée de la société à compter du 31 août 2025. M. Luca DI PONIO, demeurant 9, rue de Ferrare, 77000 Fontainebleau a été nommé liquidateur et lui a conféré les pouvoirs les plus étendus.

Le siège de la liquidation est au siège social, adresse où doit être envoyée la correspondance.

Pour avis,

CHANGEMENT DE RÉGIME MATRIMONIAL

742559901 - RM

Suivant acte reçu par Me Iris CERVERA, Notaire au sein de la Société Civile Professionnelle « NICOLAS GUENOT, ISABELLE ALBERT, ALEXANDRE DEPARIS, NOTAIRES ASSOCIÉS », titulaire d'un office notarial dont le siège social est à Melun (Seine-et-Marne), 16, rue du Général de Gaulle, CAPCO 77002, le 24 septembre 2025, a été conclu le changement de régime matrimoniel portant adoption de la communauté

universelle avec attribution intégrale en pleine propriété au dernier des vivants entre :

M. Pierre André PLE, retraité, et Mme Sylvie GLE, retraitée, demeurant ensemble à Savigny-le-Temple (77178) 5, rue Saint Germain d'Auxerre.

Monsieur est né à Paris 12e arrondissement (75012) le 20 février 1962. Madame est née à Thann (68003) le 10 janvier 1960.

Mariés à la mairie de Melun (77000) le 28 juin 1989 sous le régime de la communauté d'acquies à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimoniel n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité française. Madame est de nationalité française. Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Les oppositions des créanciers à ce changement, s'il y a lieu, seront reçues dans les trois mois de la présente inscription, en l'office notarial ou directement à cet effet.

Pour insertion, Le Notaire,

7423801101 - DL

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE MELUN

Service des procédures collectives

REDESSEMENT JUDICIAIRE

Par jugement n°25/40 en date du 20 juillet 2025, le Tribunal judiciaire de Melun a prononcé l'ouverture de la procédure de redressement judiciaire (RD) du 26 juillet 2025 à l'égard de Madame KATHLEEN BAVIER, n° RG 25030887, N° portail DE22-47-47-1004, n° Siren 903 938 868.

Interprété par jugement 25/43 du 5 septembre 2025, en ce "la procédure de RD porte sur le patrimoine professionnel et le patrimoine personnel (hors de la débiteur)".

Fus provisionnellement la date de cessation des paiements au 25 janvier 2024. Fixé la période d'observation à six mois :

D

[illegible]

Merciements

LES PARÉTS (77)
Michèle PERRIN,
son épouse
Nathalie et Michel OUDARD,
Thierry PERRIN,
ses enfants,

très touchés des marques de
sympathie qui leur ont été
témoignées lors des obsèques de

Joan PERRIN

remercient toutes les personnes qui
se sont associées à leur deuil, par
leur présence, leurs messages de
condoléances, leurs envois de fleurs
ou couronnes et prient celles, qui par
oubli, n'auraient pas été prévenues
de bien vouloir les excuser.

PP. PRADOUX-CHEVROT
77600 PROVINS
01 60 01 01 93
WWW.PRADOUX-CHEVROT.FR

4.3 Synthèse de l'enquête publique

PROCES- VERBAL

Procès-verbal des observations issues de l'enquête publique de modification n°2 du PLU de la commune de Varennes sur Seine.

Suite à la réforme de l'enquête publique (Décret N° 2011-2018 du 29 décembre 2011) et afin de me permettre de rédiger mon rapport et d'émettre les « Conclusions Motivées », je vous serais reconnaissant de bien vouloir m'adresser un mémoire en réponse aux observations ci-dessous, issues de la présente enquête publique, avec commentaires ou avis sur les questions posées. Le responsable du projet dispose de 15 jours pour répondre.

Cette enquête publique, s'est déroulée sans incident du 23 septembre au 23 octobre 2025 inclus.

Le dossier et les pièces nécessaires à la compréhension du projet ont été mis à la disposition du public aux heures d'ouvertures de la Mairie de Varennes-sur-Seine pendant toute la durée de l'enquête conformément aux dispositions de l'article 4 de l'arrêté municipal.

Quatre permanences ont été tenues par le commissaire enquêteur aux dates, lieu et heures prévues par l'article 6 de l'arrêté municipal.

Cette enquête publique de modification n°2 du PLU de Varennes-sur-Seine n'a pas suscité d'intérêt auprès des habitants de Varennes-sur-Seine et des communes limitrophes ; aucune visite du public et aucune observation sur les différents moyens d'échanges mis à disposition dans le cadre de l'enquête.

Rendez-vous a été pris avec vous-même (en tant que pétitionnaire) le jeudi 23 octobre 2025, à l'issue de la dernière permanence en Mairie de Varennes-sur-Seine, pour vous faire part des observations orales et écrites recueillies dans le cadre de l'enquête.

Si vous estimez que les remarques sont injustifiées, ou qu'il n'est pas possible d'y donner suite, vous voudrez bien me fournir de brèves explications.

OBSERVATION DES PARTICULIERS

Une personne est venu rencontrer le commissaire enquêteur, M. Romain VERSLUYS, chef de projet de la future extension de l'usine PRYSMIAN . Celui-ci a répondu aux diverses questions techniques du commissaire enquêteur.

Aucune personne n'est venue consulter le dossier en mairie en dehors et pendant des permanences du commissaire enquêteur.

Aucune observation du public sur le registre d'observation.

Un courrier de Monsieur le Maire de Varennes-sur-Seine a été déposé en main propre au commissaire enquêteur, celui-ci conforte l'ensemble des décisions prises par le conseil municipal pour finaliser cette modification n°2 du PLU de la commune de Varennes -sur-Seine.

Aucun courrier n'est arrivé par la Poste,

Aucun courriel sur l'adresse courriel dédiée.

OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

.L'augmentation de production de l'usine Prysmian entraine une augmentation du trafic routier pour l'approvisionnement des matières premières pour la fabrication des câbles et la sortie des matériaux finis . Le réseau routier de desserte est-il construit pour supporter ces tonnages sur le long terme, et ne risque-t-il pas de créer des nuisances auprès des riverains en traverse d'agglomérations ?

.Les travaux de construction de l'usine Prysmian nécessitent-ils des aménagements pour les dessertes extérieures, en cours de travaux ?

.L'extension de l'usine Prysmiam pourrait servir de « catalyseur » pour une augmentation du trafic de la plateforme portuaire avec une concertation de l'ensemble des partenaires concernés. Le fluvial est le mode de transport de frêt le plus écologique. Le mode fluvial a une empreinte écologique faible. Il émet jusqu'à 5 fois moins de CO2 que le routier pour 1 tonne transportée (en moyenne entre 8,8 et 37,4 gCO2/t.km selon le type de bateaux, de chargement ou de voie navigable).

.Les nouvelles règles d'implantations en zone UA devraient être accompagnées de schémas explicatifs plus simples et compréhensibles par tout public.

.L'évolution des règles d'implantation en zone UA permettent-elles d'absorber en nombre de logements la création d'environ 60 emplois de l'usine Prysmiam ?

Dès réception de votre « mémoire en réponse » aux divers points soulevés dans le présent PV des observations, je serai en mesure de rédiger mes « conclusions motivées » concernant cette enquête de modification n°2 du PLU de la Commune de Varenne-sur-Seine.

Avec mes remerciements et dans l'attente de vos réponses,

je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes sincères salutations.

Le 23 octobre 2025

Le Commissaire Enquêteur

Jean Luc BOISGONTIER



4.4 Courrier de M. le maire de Varennes-sur-Seine



Liberté – Égalité – Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Réf. JR/CD.2025.

Monsieur BOISGONTIER Jean-Luc
14 chemin du mont Musard
77820 LE CHATELET EN BRIE

Varennes sur Seine, le 20 octobre 2025

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

La modification n°2 du PLU a été engagée par la Commune afin de répondre à deux objectifs :

1. Faciliter l'insertion de nouvelles constructions au sein du tissu urbain existant en simplifiant les règles d'implantation en zone UA

Le centre ancien de Varennes-sur-Seine se caractérise par la présence d'un bâti ancien traditionnel implanté de longue date, bien avant la création des documents d'urbanisme réglementaire actuels. Il en résulte des implantations à l'alignement ou en retrait, avec des profondeurs plus ou moins importantes. Or, les règles du PLU imposent une implantation à l'alignement. Une évolution des règles d'implantation permettra donc de faciliter l'insertion des nouvelles constructions au sein du tissu urbain existant, tout en permettant la poursuite de l'effort de rénovation du bâti ancien. Il en est de même pour les règles d'implantations sur limites séparatives qui imposent une édification en limite dans une bande de 15m de profondeur à compter de la limite de voie.

Cette règle s'avère trop contraignante au regard des différences d'implantations existantes.

2. Permettre le développement de l'usine PRYSMIAN (Silec), en adaptant les règles aux besoins industriels en particulier les règles de hauteur, et en créant une OAP:

Prysmian est le leader mondial de l'industrie des câbles et systèmes d'énergie et de télécommunication.

Chaque année, le Groupe fabrique des milliers de kilomètres de câbles souterrains et sous-marins et de systèmes de transport d'électricité et de distribution, ainsi que des câbles moyenne et basse tension pour les secteurs de la construction et des infrastructures. Elle produit également une gamme complète de fibres optiques, de câbles en cuivre et de systèmes de connectivité utilisés dans la transmission de voix, vidéos et données destinés au secteur des télécommunications.

Le site de Montereau / Varennes-sur-Seine est spécialisé dans la fabrication de câbles énergie (BT, MT, HT et THT), Telecom (fibre optique) et accessoires (matériel de raccordement pour les câbles de haute tension)

Il occupe une surface de 43 hectares dont 120 000 m² couverts.

L'effectif actuel est de 882 salariés.

Le rachat récent du site de la SILEC doit permettre à l'entreprise de produire de nouveaux câbles permettant le raccordement d'éoliennes off-shore. Ces produits très spécifiques requièrent des processus industriels de pointe.

L'un des objectifs de cette modification est de permettre au porteur de projet de réaliser son opération tout en veillant à respecter au mieux son insertion urbaine et paysagère.

Le projet industriel respecte l'ensemble des règles actuelles, en dehors de celle de hauteur maximale. En effet, la production de câbles électriques destinés au raccordement des éoliennes implantées en mer exige des hauteurs importantes. L'installation d'une nouvelle ligne d'isolation C38X nécessite la construction d'un bâtiment aux dimensions adaptées, non compatibles avec les règles actuelles.

Ainsi, ces modifications permettront

- d'assouplir en zone UA, l'implantation des constructions futures, nécessaire au dynamisme du centre historique de Varennes-sur-Seine ;
- de réaliser en zone UXa, un projet générateur d'emplois et de dynamisme pour l'ensemble de la filière implantée à Varennes-sur-Seine et ses alentours.

Le dossier a été soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées.

Le Département, la chambre des Métiers et de l'Artisanat, la chambre d'Agriculture et la MRAe n'ont pas émis de remarques ou d'observations.

Les services de l'Etat ont donné un avis favorable. Le dossier approuvé intégrera les observations formulées dans cet avis.

Le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine a émis un avis réservé quant à la modification des règles de hauteur dans le secteur UXa :

« ..., l'assouplissement des règles de hauteur dans la zone UXa va à l'encontre de la préservation de la qualité du cadre de vie et de l'intérêt général incarné par les servitudes d'utilité publiques patrimoniales que sont les protections des monuments historiques et de leurs abords. En autorisant des constructions de 35 m de haut au lieu de 25 m, ce qui en terme d'échelle représente une rupture significative, l'incidence sur le paysage urbain est loin d'être négligeable contrairement à ce qui est indiqué dans la note de présentation de cette modification 2. Je suis donc très réservé quant à ce changement ».

La modification du PLU pour la règle de hauteur vise à permettre à l'usine PRYSMIAN de construire le bâtiment indispensable à la fabrication d'un nouveau câble.

Les services de la DDT qui ont été associés dès le début de la procédure de modification ont validé le choix d'ajouter une nouvelle OAP pour encadrer au mieux le projet. L'un des objectifs de l'OAP est de limiter l'impact paysager des nouvelles constructions en encadrant les hauteurs les plus importantes dans un seul secteur.

Lors de l'instruction du permis de construire, une attention particulière sera portée sur l'insertion paysagère : aspect des façades et des toitures, orientation du bâtiment etc.

Le projet de modification a fait l'objet de concertation selon les modalités suivantes :

- Tenue d'une réunion du conseil consultatif composé d'une cinquantaine de personnes le 28 février 2025
- Information sur le site de la Commune
- Information publiée sur panneau « pocket » le 06 juin 2025
- Publication d'un article dans le journal municipal « Varennes Info » du mois de juin 2025
- Mise à disposition du dossier et ouverture d'un registre d'observations au public jusqu'au 27 août 2025 qui n'a fait l'objet d'aucune observation.

Les échanges qui ont eu lieu en amont de l'enquête publique, tant avec les administrés qu'avec les services de l'état ont été constructifs. Les observations et remarques ont été entendues et sont prises en compte comme le seront celles émises lors de l'enquête.

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

Le Maire,

José RUIZ



4.5 Retour de synthèse du Maitre d'ouvrage



À l'attention de Monsieur BOISGONTIER Jean-Luc,
Commissaire Enquêteur

Le 30 octobre 2025

PROJET DE MODIFICATION N°2 DE NOTRE PLAN LOCAL D'URBANISME SUR LA
COMMUNE DE VARENNES-SUR-SEINE (77).

MEMOIRE EN REPONSE AUX QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Varennes-Sur-Seine (77)

Modification n°2 du PLU

Question de Monsieur Boisgontier : L'augmentation de production de l'usine Prysmian entraîne une augmentation du trafic routier pour l'approvisionnement des matières premières pour la fabrication des câbles et la sortie des matériaux finis. Le réseau routier de desserte est-il construit pour supporter ces tonnages sur le long terme, et ne risque-t-il pas de créer des nuisances auprès des riverains en traversée d'agglomérations ?

Réponse de la Commune : L'itinéraire emprunté par les poids lourds sur le territoire de Montereau reste inchangé. Lors des travaux, le flux de circulation sera augmenté.

Le projet de modification du PLU a été adressé pour avis à Monsieur le Maire de Montereau et à Monsieur le Président de la CCPM, compétent en matière de voirie. Aucune remarque ou observation n'a été émise par ces administrations.

Question de Monsieur Boisgontier : Les travaux de construction de l'usine Prysmian nécessitent-ils des aménagements pour les dessertes extérieures, en cours de travaux ?

Réponse de la Commune : Un accès nommé « poste 4 » a été récemment créé rue de Varennes Prolongée. Il sera utilisé exclusivement lors des travaux.

Un élargissement de la rue de Varennes Prolongée, qui mène au poste 4 est en cours. Une signalétique notamment pour interdire le stationnement sur la voirie et les accotements va être mise en place.

Ces travaux ont été validés par le service voirie de la Communauté de Communes du Pays de Montereau. L'entreprise PRYSMIAN a été alerté sur la structure actuelle de la chaussée qui n'est pas « lourde » et sur le risque de détérioration, conséquence de l'augmentation du trafic des poids lourds.

Question de Monsieur Boisgontier : L'extension de l'usine Prysmian pourrait servir de « catalyseur » pour une augmentation du trafic de la plateforme portuaire avec une concertation de l'ensemble des partenaires concernés. Le fluvial est le mode de transport de fret le plus écologique. Le mode fluvial a une empreinte écologique faible. Il émet jusqu'à 5 fois moins de CO2 que le routier pour 1 tonne transportée (en moyenne entre 8,8 et 37,4 gCO2/t.km selon le type de bateaux, de chargement ou de voie navigable).

Réponse de la Commune : Depuis plusieurs années, la SILEC transporte par voie fluviale ses tourets de plusieurs tonnes. Ils sont acheminés par exemple via la Seine et les canaux vers l'Allemagne pour l'assemblage de câbles sous-marins. Le transport fluvial permet aussi de rallier Le Havre (Seine-Maritime) pour exporter les câbles.

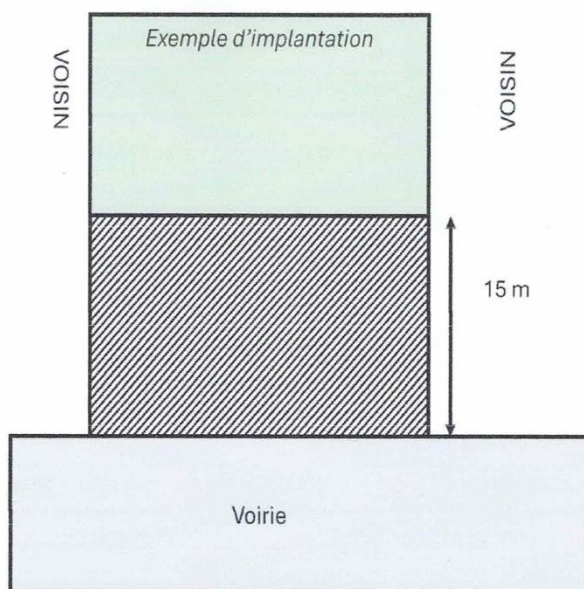
Le port est défini par HAROPA PORTS comme un emplacement idéal en Seine Amont. Le quai est à usage partagé et peut recevoir d'autres utilisateurs.

Question de Monsieur Boigontier : Les nouvelles règles d'implantations en zone UA devraient être accompagnées de schémas explicatifs plus simples et compréhensibles par tout public.

Réponse de la Commune : Cette remarque pertinente permettra de faciliter la lecture des règles. Nous proposons les schémas suivants :

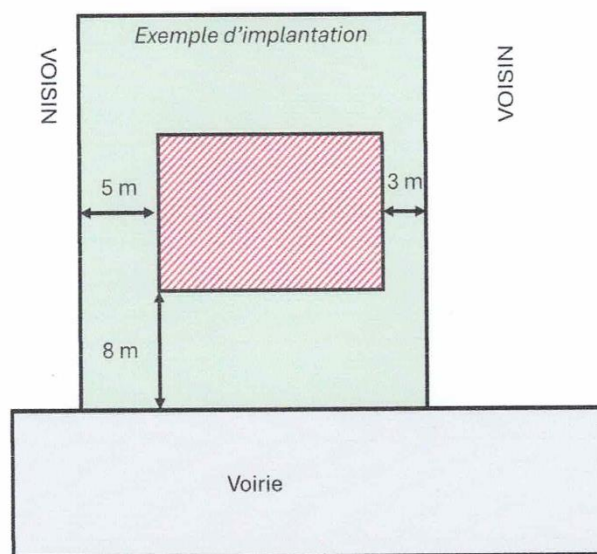
Règles UA actuelles :

- Implantation en limite des voies publiques ou privées
- Dans une limite de 15m, sur limites latérales



Règles UA – Modification n°2 du PLU :

- Implantation en limite des voies publiques ou privées
ou en retrait d'au moins 1 m.
- En limites latérales ou en retrait minimum de 3 m si
façade aveugle.



Question de Monsieur Boisgontier : L'évolution des règles d'implantation en zone UA permettent-elles d'absorber en nombre de logements la création d'environ 60 emplois de l'usine Prysmian ?

Réponse de la Commune : L'évolution des règles va permettre de mobiliser des terrains en profondeur afin de réaliser de nouveaux logements. Ceci permettra de faciliter la construction de la ville sur elle-même. En combinaison avec les règles actuelles, elles devraient permettre d'atteindre les objectifs de construction de logements inscrits au PADD.

A l'échelle de la commune, on dénombre encore un certain nombre de terrains non bâtis ou sous-occupés. Ainsi, il est clairement possible que la commune de Varennes accueille les logements nécessaires pour accueillir les futurs actifs de l'usine Prysmian.

4.6 Attestation d'affichage



Liberté - Egalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Attestation du publicité **Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme -enquête publique**

Je soussignée, Alba SAULAY, Adjointe au Maire de Varennes-sur-Seine, certifie que l'arrêté prescrivant l'enquête publique sur le projet de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Varennes-sur-Seine a été mis en ligne à l'adresse <https://varennes-sur-seine.fr/> et affiché en Mairie à compter du 8 septembre 2025 et pendant toute la durée de l'enquête publique qui s'est déroulée du 23 septembre 2025 au 23 octobre 2025 inclus.

Il 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 08 septembre 2025

Dans le journal Le Parisien le lundi 08 septembre 2025

Pour le 2^{ème} avis (dans les 8 premiers jours de l'enquête) :

Dans le journal La République de Seine et Marne le lundi 29 septembre 2025

Dans le journal Le Parisien le lundi 29 septembre 2025

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
- Route de Cannes

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

Fait à Varennes sur Seine, le 24 octobre 2025



L'Adjointe au Maire,

Alba SAULAY

Mairie de Varennes-sur-Seine - Place Jean Séjourné - 77130 Varennes-sur-Seine
Téléphone : 01 60 73 55 30 - Télécopie : 01 64 70 01 90 - Courriel : accueil@varennes-sur-seine.fr - Site : www.varennes-sur-seine.fr

4.7 Courrier MRAe



La Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) a été saisie le 23 mai 2025 pour avis sur le PLU de Varennes-sur-Seine (77) dans le cadre de sa modification.

Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, aucun avis de l'Autorité environnementale n'ayant été formellement produit dans le délai de trois mois, la demande donne lieu à une note d'information relative à l'absence d'observation sur le dossier.

Cette information est à porter à la connaissance du public dans le cadre de la consultation prévue par le code de l'urbanisme. Elle fait l'objet par ailleurs d'une parution sur le site internet de la MRAe.



Note d'information relative à l'absence d'observation, en date du 13 août 2025