



Dessignons ensemble le
VILLEBON DE DEMAIN
Révision générale du Plan Local d'Urbanisme



19 décembre 2023

- **Rappel du calendrier de la révision du PLU et de la concertation menée**
- **Le PLU : ce qu'il peut et ne peut pas faire**
- **La traduction du « Projet d'Aménagement et de Développement Durables »**

- **Rappel du calendrier de la révision du PLU et de la concertation menée**
- Le PLU : ce qu'il peut et ne peut pas faire
- La traduction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Rappel du calendrier de la révision

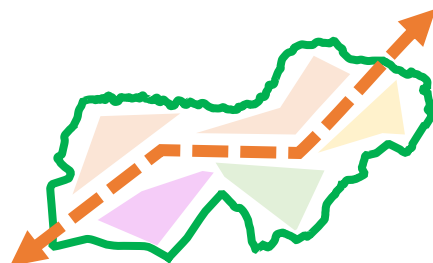
Janvier à avril 2023

- 1** Villebon aujourd'hui :
Le diagnostic



Avril à juillet 2023

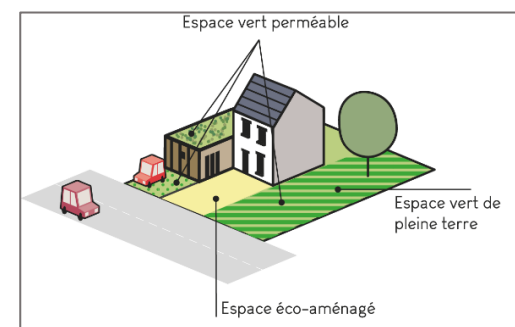
- 2** Villebon demain :
Le Projet communal



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
débatu au Conseil municipal du
29 juin 2023

Juillet 2023 à Mars 2024

- 3** Villebon demain : La
traduction réglementaire
du projet



Avril 2024

- 4** Arrêt du projet
par le Conseil
Municipal



CONCERTATION AVEC LES HABITANTS

Rappel du calendrier de la révision

Juin 2024 à fin 2024

5 **La consultation :**
Le projet de PLU est soumis à l'avis des partenaires publics



6 **L'enquête publique :**
Le projet de PLU est soumis à l'avis des habitants



7 **Approbation du
PLU** par le Conseil
Municipal



8 **Le contrôle de
légalité**



Une concertation constructive



Une enquête préalable
(Septembre/Octobre 2022)

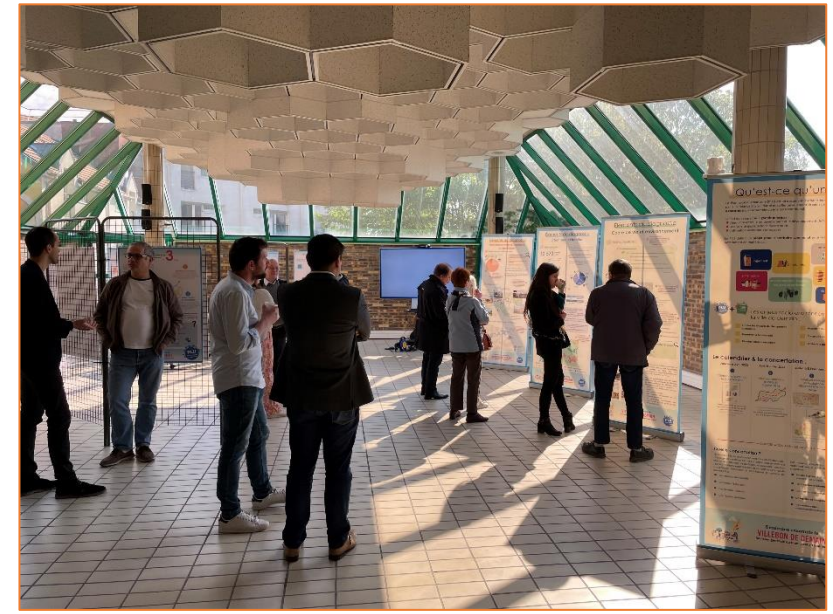
 Environ **420** réponses

Trois ateliers de concertation sur le diagnostic
(Mars 2023)



Environ **90** participants

Un forum d'échanges sur le PADD
(13 mai 2023)



Environ **60** participants

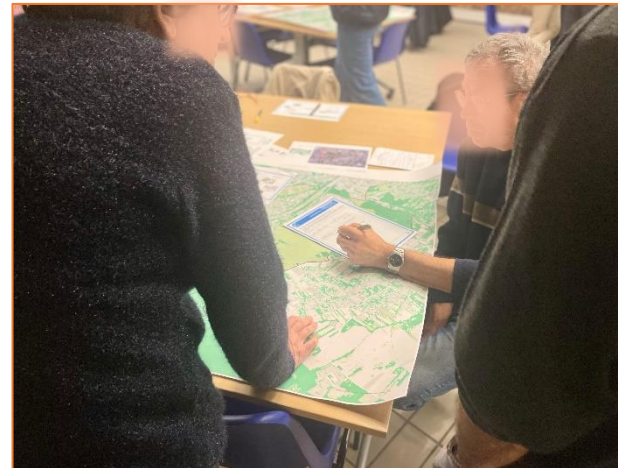


Une concertation constructive

Une balade urbaine sur les sites à enjeux
(14 octobre 2023)



Un atelier participatif sur le règlement
(14 novembre 2023)



Environ **15** participants

Environ **20** participants



Une réunion publique sur la traduction du PADD
AUJOURD'HUI

Une permanence du Maire
(le 23 décembre)

Une concertation constructive

Le bilan : les principales requêtes



- **Protéger le patrimoine naturel** : les espaces boisés, les bords de l'Yvette, les espaces agricoles, les arbres
- Imposer des **coefficients de pleine terre à la parcelle**, désimperméabiliser la ville
- Prendre davantage en compte les **problématiques liées au ruissellement** des eaux et préserver les zones humides



- **Ne plus densifier le quartier de la Roche**
- Proposer **des logements adaptés aux besoins de Villebonnais** (logements trop grands, trop chers,...) et favoriser la **mixité**
- **Améliorer les capacités de stationnement privé** pour désengorger l'espace public



- Offrir un **réel centre-ville animé** à la commune : créer des lieux de vie et de rencontre
- Proposer **davantage de petits commerces de bouche** notamment en développant l'offre commerciale en rez-de-chaussée des nouvelles constructions

- Rappel du calendrier de la révision du PLU et de la concertation menée
- **Le PLU : ce qu'il peut et ne peut pas faire**
- La traduction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

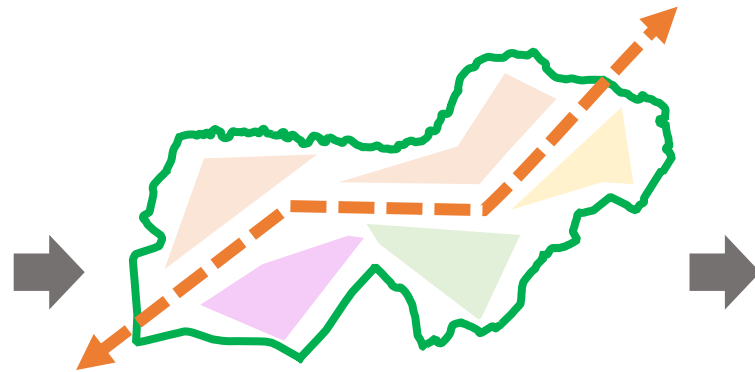
Le PLU est composé des documents suivants :

Un diagnostic



Permet de comprendre les enjeux du territoire

Le projet urbain



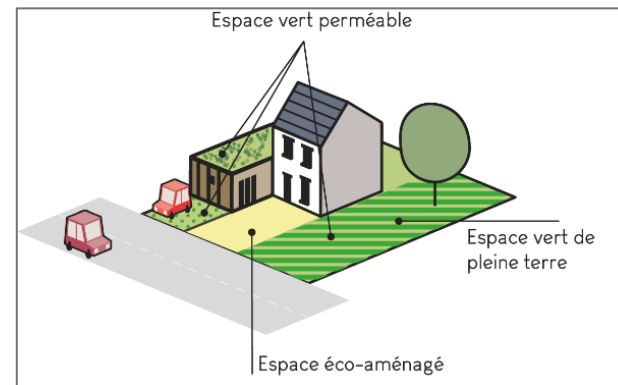
Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui fixe les grandes orientations pour les 10 à 15 prochaines années.



Des Orientations d'Aménagement et de Programmation



Un plan de zonage



Un règlement

Le PLU a deux fonctions principales :

Définir un projet pour la ville pour les 15 prochaines années.



Encadrer les possibilités de construction sur la ville :



Que peut-on construire (logements, commerces, activités économiques, équipements publics...) **et où ?**



Jusqu'à **quelle hauteur ?**



Quelle **proportion d'espaces verts** doit-on conserver quand on construit ?

Le PLU doit prendre en compte :



Le contexte législatif

- Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)
- Loi Grenelle
- Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)
- Loi Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique... (ELAN)



Les documents supra-communaux

- Schéma Directeur de la Région Île de France (SDRIF)
- Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)
- Plan de Déplacements Urbain de l'Île de France (PDUIF)
- Programme Local de l'Habitat (PLH)
- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)
- Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport d'Orly (PEB)
- Autres Servitudes d'Utilité Publique (SUP) : PPRi, canalisation gaz...

L'ensemble de ces exigences oblige à trouver un équilibre entre l'impératif de préservation des espaces naturels, de prise en compte des risques, la densification urbaine, la production de nouveaux logements, ...

Quelques exemples d'actions concrètes du PLU :



Sur le logement :



Le PLU **peut fixer la part de logement social** dans les nouvelles opérations de logement (*La commune affiche un taux actuel de 18.5 % de logements sociaux et doit atteindre un taux de 25 %*).



Le PLU **peut identifier des sites dédiés à accueillir des logements sociaux**



Le PLU **peut encadrer finement la constructibilité des terrains**



Le PLU **peut fixer la hauteur maximale** des constructions



Le PLU **peut définir le type de logement** au sein des nouveaux projets immobiliers (T1, T2,...) et le type de public (étudiants, personnes âgées, ...)



Le PLU ne **peut pas imposer aux propriétaires de vendre leur terrain** et/ou de réaliser des opérations immobilières



Le PLU ne **peut pas interdire les divisions de terrain**



A Villebon-sur-Yvette, la pression est la plus forte sur les T1 et T2.

Les demandeurs sont pour plupart des ménages d'une personne ou des familles monoparentales.

Quelques exemples d'actions concrètes du PLU :



Sur les déplacements :



Le PLU peut organiser le réaménagement urbain autour des stations de transports (bureau, commerce, logement...)



Le PLU fixe les obligations en termes de réalisation de places de stationnement



Le PLU ne **peut pas réglementer ou agir directement sur les modes et flux de circulation**

Quelques exemples d'actions concrètes du PLU :



Sur le commerce et l'activité économique :



Le PLU **peut imposer un type d'activité économique** sur certains secteurs



Le PLU **peut réserver le rez-de-chaussée de constructions** pour mettre en place ou préserver des commerces / services / des activités économiques



Le PLU **ne peut pas imposer l'implantation d'un commerce spécifique**

Quelques exemples d'actions concrètes du PLU :



Sur les espaces naturels et les jardins :



Le PLU **peut protéger** les cœurs d'îlot naturels et les jardins



Le PLU **peut assurer** la protection d'arbres identifiés comme remarquables de la ville



Le PLU **peut imposer** la mise en place d'un **minimum de surface d'espace vert** sur une opération immobilière par zone



Le PLU **ne peut pas imposer** aux propriétaires d'entretenir leurs jardins

Quelques exemples d'actions concrètes du PLU :



Sur les équipements :



Le PLU peut réserver l'emplacement pour une nouvelle école, une nouvelle crèche...



Le PLU peut prévoir le site d'accueil d'un nouvel hôpital ou d'un centre de soins



Le PLU ne peut pas réglementer les activités au sein des équipements

- Rappel du calendrier de la révision du PLU et de la concertation menée
- Le PLU : ce qu'il peut et ne peut pas faire
- **La traduction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Les 3 axes du PADD :



TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Villebon-sur-Yvette, une ville qui ambitionne de se construire avec la nature pour préserver son cadre de vie et la biodiversité



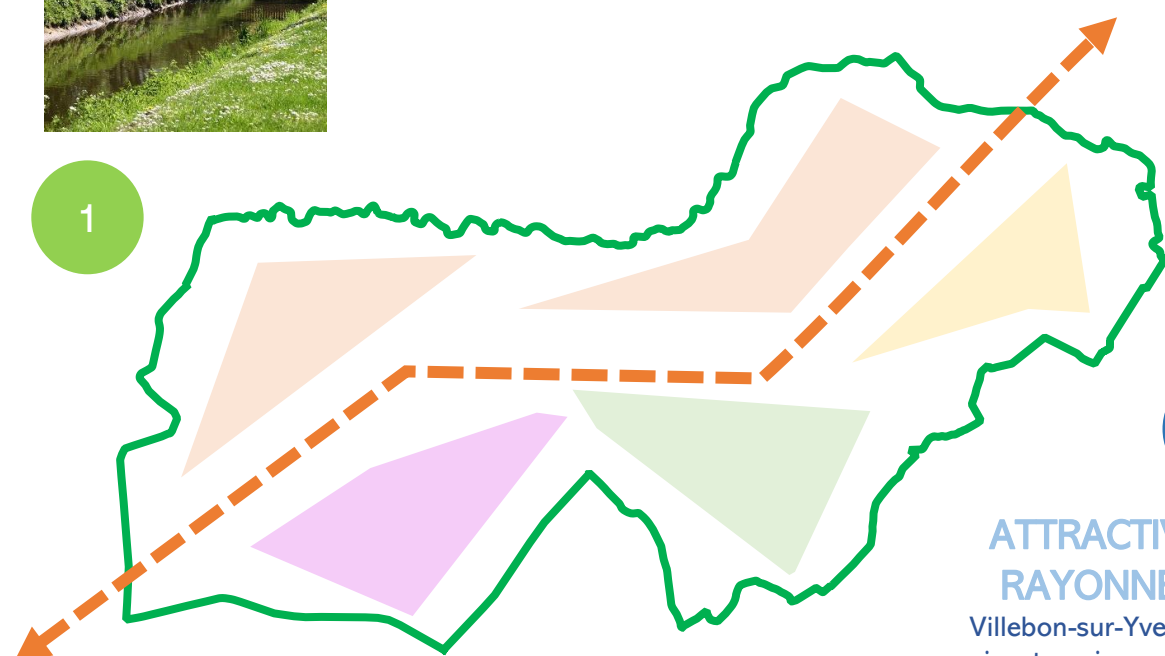
1



URBANISME RAISONNÉ

Villebon-sur-Yvette, une ville au développement urbain maîtrisé et adapté aux besoins des Villebonnais, des nouveaux arrivants et des générations futures

2



3

ATTRACTIVITÉ ET RAYONNEMENT

Villebon-sur-Yvette, une ville vivante qui accompagne son développement économique et la création d'emplois de proximité



Axe 1 : Transition écologique

Extrait du PADD :

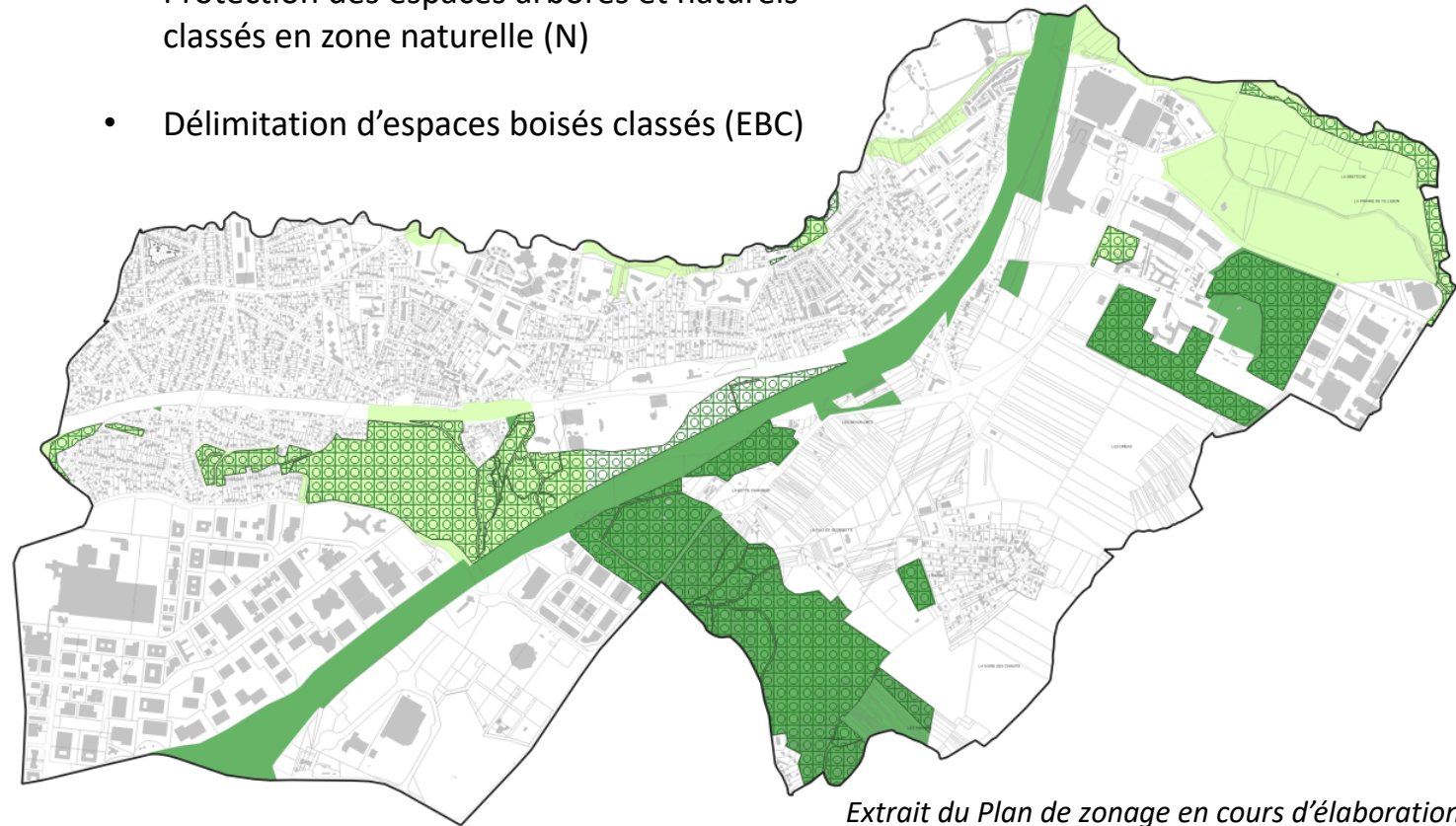
- Valoriser et protéger le patrimoine et les espaces naturels

Maintenir la protection des massifs boisés (Bois des Gelles, Parc du domaine de l'Île-de-France...) qui constituent des « lignes de force » dans le paysage






Dans le règlement / zonage :

- Protection des espaces arborés et naturels classés en zone naturelle (N)
- Délimitation d'espaces boisés classés (EBC)



Extrait du Plan de zonage en cours d'élaboration

-  Espace boisé classé (au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme)
-  N : Zone naturelle
-  Na, Nb, Nc : Zone naturelle avec équipement et loisir

Axe 1 : Transition écologique

Extrait du PADD :

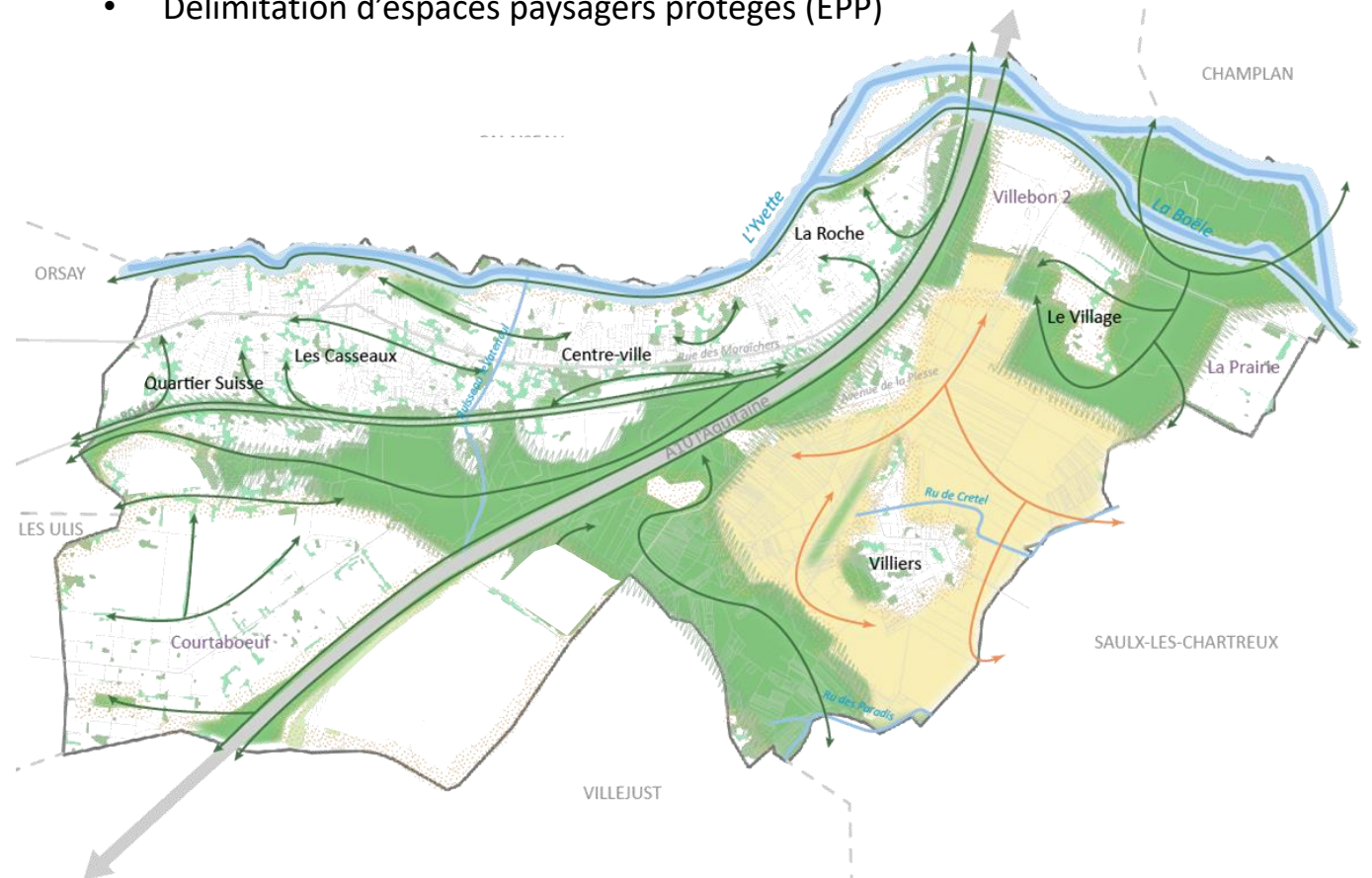
- Assurer des continuités écologiques entre les différents supports de biodiversité et lutter contre l'artificialisation des sols

Préserver et valoriser **la trame verte au sein des zones bâties**, notamment en protégeant les cœurs d'ilots



Dans le règlement / zonage :

- Protection des espaces naturels au sein des espaces bâtis
- Délimitation d'espaces paysagers protégés (EPP)



Extrait de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Trame verte et bleue en cours d'élaboration

Axe 1 : Transition écologique

Extrait du PADD :

- Assurer des continuités écologiques entre les différents supports de biodiversité et lutter contre l'artificialisation des sols

Préserver et valoriser la **trame verte** au sein des zones bâties, notamment en protégeant les cœurs d'îlots



Dans le règlement / zonage :

Créer des « Espaces paysagers protégés » (EPP)

Il s'agit de sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre paysager ou écologique.

1. Une autorisation préalable nécessaire pour tous les travaux ou installations ayant pour effet de dégrader un élément du paysage.
2. Interdiction de toute construction ou aménagement hormis :
 - Circulations, cheminements ou stationnements perméables et végétalisés
 - Ceux liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
 - Constructions annexes (max 10 m² d'emprise au sol, max 3,5 m de hauteur, en un seul module)

*Exemple d'un cœur d'îlot
(rues de Provence, Savoie, Normandie)*



Axe 1 : Transition écologique

Extrait du PADD :

- Valoriser et protéger le patrimoine et les espaces naturels

Préserver le patrimoine arboré identifié comme remarquable

Préserver et valoriser les zones humides

Quels critères pour définir un arbre remarquable ?

- Âge
- Hauteur ou circonférence
- Historique et croyances liées
- Critères esthétiques
- Critères biologiques
- Localisation
- Sujet isolé



Dans le règlement / zonage :

Identifier et protéger les arbres remarquables

1. L'abattage de tout arbre remarquable n'est admis que pour des motifs liés à son état phytosanitaire, à son caractère dangereux, ou à des raisons techniques et doit faire l'objet d'une autorisation préalable.
2. Sont interdites toutes les constructions et aménagements dans le diamètre du houppier.

31 rue de Lucerne



8 rue des Maraîchers



35 av. du G^{al} de Gaulle



Axe 1 : Transition écologique

Extrait du PADD :

- Assurer des continuités écologiques entre les différents supports de biodiversité et lutter contre l'artificialisation des sols

Respecter un **équilibre entre emprises bâties, artificialisées et espaces verts de pleine terre**, en faveur du maintien d'espaces perméables, végétalisés et fonctionnels du point de vue écologique : pour cela, augmenter fortement le pourcentage **d'espaces verts de pleine terre** à l'échelle des espaces urbains.



Dans le règlement / zonage :

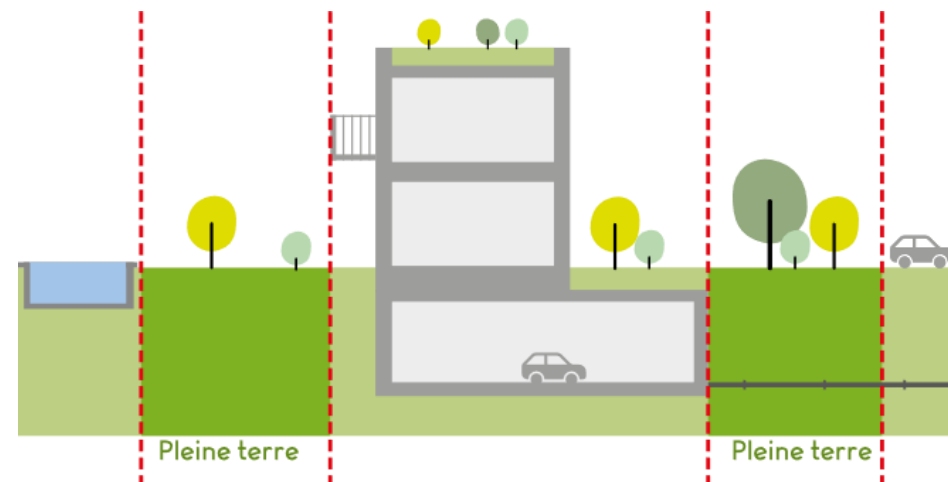
Instaurer un minimum de pleine terre par unité foncière

Définition :

Un espace vert de pleine terre est un espace de jardin végétalisé qui doit permettre l'infiltration des eaux et qui ne dispose d'aucun traitement de sol autre que la terre.

- ✓ • Allées piétonnes en matériaux perméables par exemple en pavés à joints enherbés, pas japonais, sable stabilisé, graviers, platelage bois (dans la limite de 1,40 m de largeur)
- ✗ • Terrasses
- Circulation et stationnement des véhicules (quel que soit leur traitement)
- Rampes d'accès aux sous-sols

Par exemple, en zone pavillonnaire, **50 % d'espaces de pleine terre** seront exigés à l'échelle de l'unité foncière.



Axe 1 : Transition écologique

Extrait du PADD :



- Faire évoluer les projets urbains et leur conception vers une approche bioclimatique et durable

*Les demandes de permis de construire devront être **compatibles** avec l'OAP pour pouvoir être autorisées*

Dans le règlement / zonage :

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Habitat qui couvre l'ensemble du territoire villebonnais et permet de garantir la qualité et la bonne insertion des futures constructions

Objectifs :

- **Garantir la qualité** attendue des **prochaines opérations de constructions neuves**
- **Assurer l'insertion** des constructions au sein de leur **environnement urbain et paysager**
- **Améliorer le confort** des logements, notamment **thermique**, ainsi que de leurs **espaces extérieurs**
- Favoriser **la création de programmes de logements** qui répondent aux **demandes**, tant dans une logique de **facilitation du parcours résidentiel** des Villebonnais , que dans une **optique d'attractivité territoriale**
- Encourager la **modernisation des modes de conception, de construction, et de réalisation des logements**, notamment d'un point de vue **environnemental**

Extrait du PADD :



- **Accompagner une évolution urbaine raisonnée**

Dans le règlement / zonage :

La zone UG (parties anciennes et plus denses de Villebon) est reclassée en zone pavillonnaire, pour assurer la préservation de la forme urbaine à dominante pavillonnaire et d'habitat individuel.

Le règlement de la zone pavillonnaire est révisé dans un souci de meilleur encadrement de la constructibilité, de préservation des fonds de jardin...tout en permettant aux constructions existantes d'évoluer.

→ Principales règles modifiées de la zone pavillonnaire (UH) :

- **L'emprise au sol** serait règlementée : **30 % maximum** de l'unité foncière (*actuellement pas de règle*).
- **Hauteur maximale** : **7 m** à l'égout, **10 m** au faîtage (*actuellement pas de hauteur maximale au faîtage*).
- **2 places de stationnement** seront exigées **par logement** (*les extensions sans création de logement ne nécessiteraient pas de place de stationnement supplémentaire, alors que c'est le cas actuellement*)

Extrait du PADD :

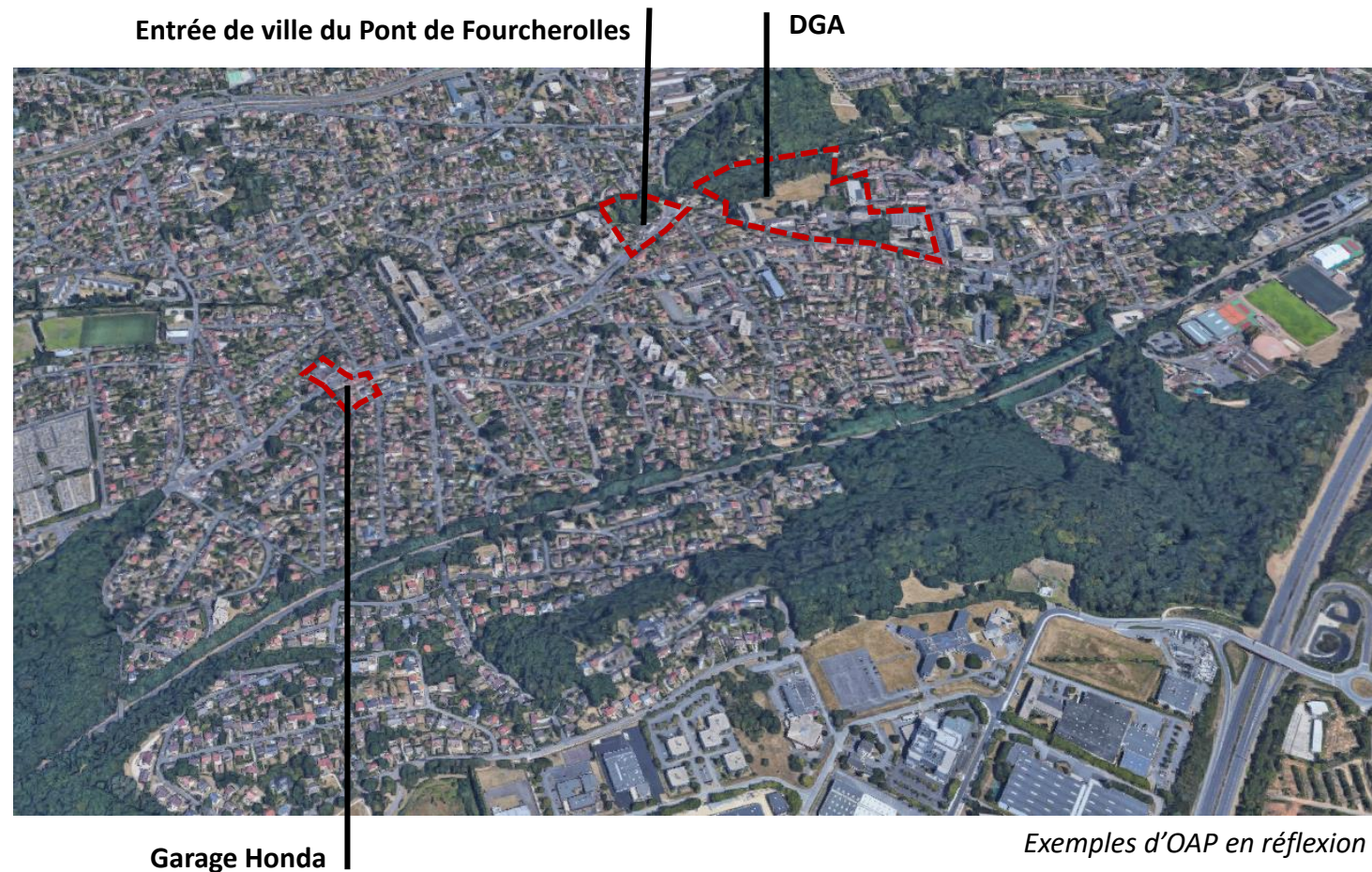


Dans le règlement / zonage :

Délimitation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles
(en cours de définition)

- Poursuivre la réalisation d'opérations de logements de typologies mixtes, répondant aux multiples parcours résidentiels des Villebonnais et nouveaux arrivants et renforçant l'équilibre géographique de l'habitat social sur le territoire

Continuer à produire des logements sociaux et atteindre le **pourcentage de logements sociaux exigé par la loi SRU** tout en veillant au **rééquilibrage territorial** de ces logements et à la **mixité des nouveaux programmes de logements**



Axe 2 : Urbanisme raisonné

Extrait du PADD :



- **Accompagner une évolution urbaine raisonnée**

En aménageant et en valorisant **le site de la DGA**



Périmètre de l'OAP : superficie d'environ 5 ha dont 1 ha en espace boisé

Créer un minimum de 300 logements dont 40% de logements sociaux

Prendre en compte la pente dans l'aménagement du site : prévoir un épannelage des hauteurs de construction pour éviter des hauteurs trop imposantes (de R+1 à R+5 max)

Il sera demandé au porteur de projet d'intégrer une **dimension patrimoniale** au projet à travers la préservation de certains éléments bâti et/ou arboré de qualité du site de la DGA



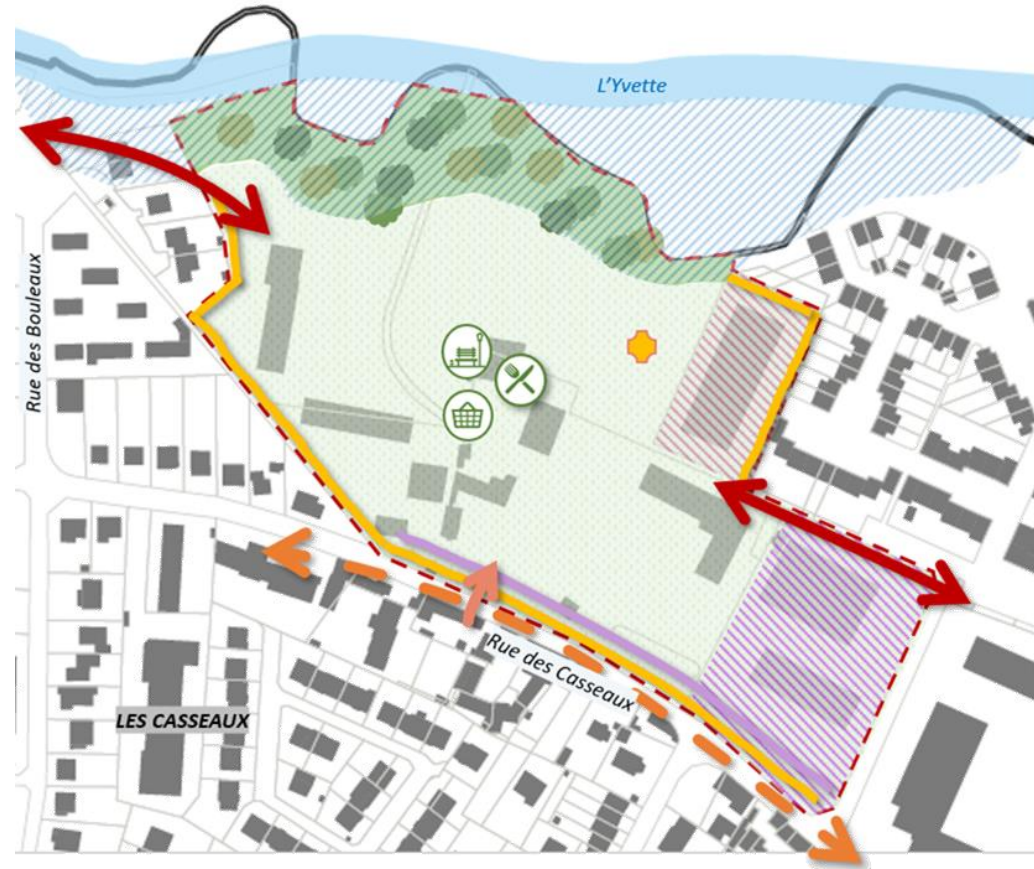
Permettre l'**aménagement d'un espace public**, de locaux commerciaux en pied d'immeuble afin de proposer un véritable lieu de vie aux Villebonnais avec des services propices à la convivialité (localisation indicative)



Accueillir sur le site la nouvelle gendarmerie

Dans le règlement / zonage :

Extrait de l'OAP « DGA » en cours d'élaboration













Axe 2 : Urbanisme raisonné

Extrait du PADD :



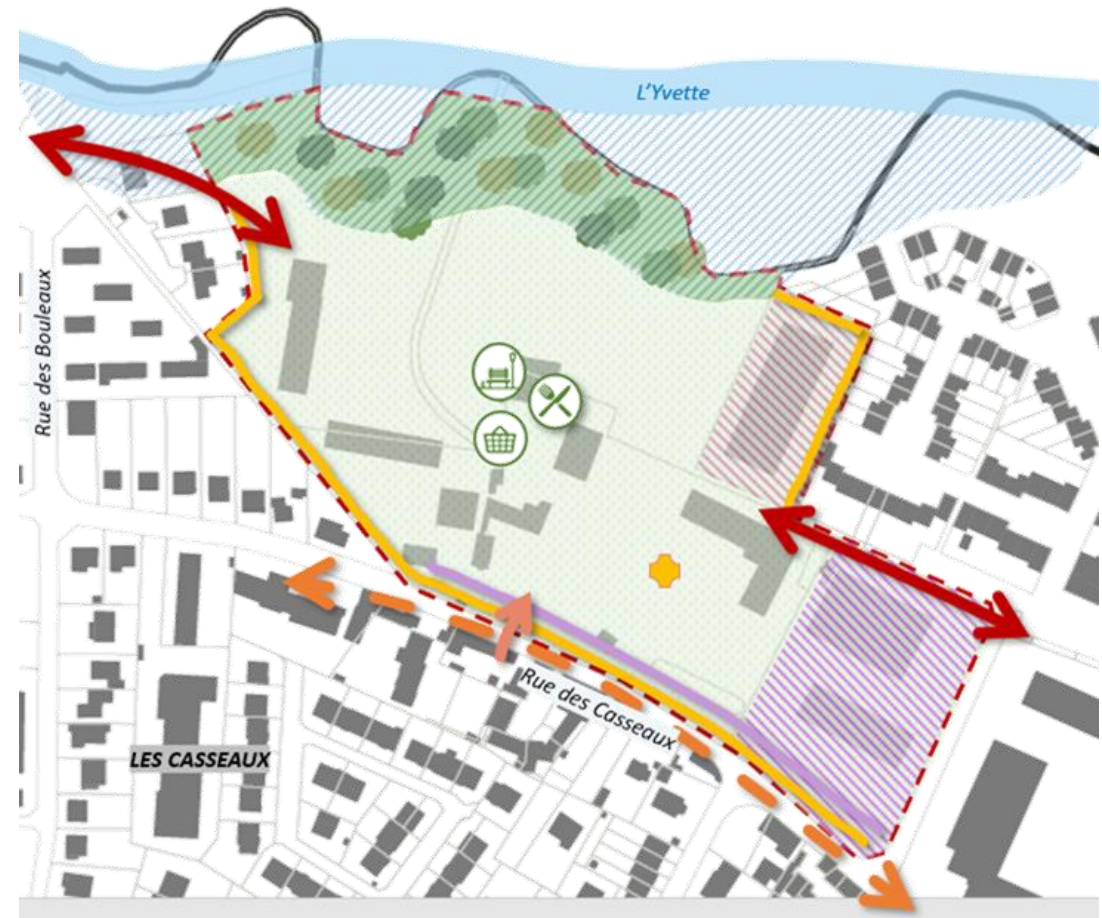
- **Accompagner une évolution urbaine raisonnée**

En aménageant et en valorisant le site de la DGA

- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Permettre la réalisation d'une opération d'environ 90 logements sociaux sur le site du centre technique municipal |  | Assurer un traitement de qualité des espaces de pleine terre afin de créer des îlots verts et arborés favorisant la nature en ville. |
|  | Limiter la hauteur en vis-à-vis du quartier pavillonnaire adjacent : R+1+C maximum |  | Profiter de l'opération pour renaturer, valoriser et améliorer l'écosystème de l'Yvette |
|  | Ne pas autoriser de front bâti sur la rue des Casseaux : imposer des ouvertures et une visibilité dégagée vers la vallée |  | Zone inconstructible à préserver et valoriser. Zone perméable tampon autour de l'Yvette participant à la lutte contre le ruissellement. |
|  | Assurer une transition paysagère et architecturale vis-à-vis des espaces environnants | | |
|  | Requalifier la rue des Casseaux au niveau du site pour assurer un accès efficient et des déplacements sécurisés | | |
|  | Principaux accès (emplacements non définitifs) | | |
|  | Possibilités d'accès à étudier | | |

Dans le règlement / zonage :

Extrait de l'OAP « DGA » en cours d'élaboration



Extrait du PADD :



■ Valoriser et protéger le patrimoine bâti remarquable

Identifier et protéger le **patrimoine bâti remarquable** (caractère architectural remarquable, morphologique, historique, qualité des matériaux, des décors...)

Dans le règlement / zonage :

Protection du patrimoine bâti remarquable

- Interdire la démolition de tout ou partie des constructions patrimoniales repérées
- Prévoir des protections par grandes typologies (patrimoine religieux, maison bourgeoise, patrimoine rural...)
- Protéger globalement les murs en meulières
- Assurer la protection des bâtis identifiés tout en laissant des possibilités d'évolution dans le respect du caractère architectural (changement des menuiseries, extensions...)

44 rue des Maraîchers



26-28 rue du Moulin de la Planche



Axe 2 : Urbanisme raisonné

Dans le règlement / zonage :

Identification et protection des « cours villebonnaises »

Les cours villebonnaises repérées seront préservées. Toute nouvelle construction sur l'emprise des cours rurales est interdite. Les pavés de grès doivent être conservés s'ils existent. L'emploi de béton ou d'enrobé est interdit.

Extrait du PADD :





- Valoriser et protéger le patrimoine bâti remarquable

Affirmer l'identité et les caractéristiques des différents secteurs urbains, notamment les plus anciens (anciens hameaux, habitat traditionnel maraîcher, cours...)

Extrait du plan de zonage (en cours d'élaboration)



Protection patrimoniale

-  Patrimoine bâti (au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme)
-  Cour Villebonnaise (au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme)

Axe 3 : Attractivité et rayonnement

Extrait du PADD :



- Favoriser le dynamisme et l'évolution des parcs d'activités existants

Accompagner la résilience et s'engager sur un aménagement durable du Parc

Promouvoir les continuités écologiques et les interactions entre trames vertes et bleues

- Garantir le maintien des espaces verts existants et faciliter leur accès
- Protéger les espaces en eau du secteur
- Préserver les zones humides identifiées par la DRIEAT, et les valoriser comme espace d'agrément
- Préserver la trame verte

Porter le projet d'un parc d'activités vertueux, soucieux de la santé humaine

- Favoriser les initiatives de valorisation des déchets, de réemploi et d'économie circulaire
- Garantir une protection acoustique pour les constructions accueillant des salariés, ainsi que les hôtels, le long des axes bruyants (>65 dB(A))

Poursuivre la requalification du parc, de son patrimoine et de ses franges

- Permettre l'adaptabilité des bâtiments, et l'optimisation des usages et de l'occupation
- Préserver et valoriser les bâtiments emblématiques du Parc
- Soigner les franges forestières et urbaine au Nord de Courtaboeuf, pour réduire l'impact des constructions vis-à-vis des habitations et des espaces naturels
- Soigner les franges agricoles pour préserver le paysage notamment depuis Villejust
- Créer ou préserver les percées visuelles

Dans le règlement / zonage :

Extrait du projet de l'OAP « Courtaboeuf », issu de la procédure parallèle de modification du PLU



Les 3 axes de l'OAP :

- **Accompagner la résilience et s'engager sur un aménagement durable du Parc**
- **Affirmer la vocation productive et technologique du parc et accompagner les nouveaux secteurs de développement**
- **Améliorer l'accessibilité et la visibilité du parc**

Axe 3 : Attractivité et rayonnement


Extrait du PADD :





- Favoriser le dynamisme et l'évolution des parcs d'activités existants

Affirmer la vocation productive et technologique du parc et accompagner les nouveaux secteurs de développement


Garantir une organisation du parc et un fonctionnement au service de ses usagers


 Porter le projet de Cœur de parc : créer une centralité proposant des services à ses usagers : requalification des espaces publics, amélioration de l'offre d'équipements, mise en place de services aux employés (notamment de la restauration)...


 Développer le pôle secondaire du Grand Dôme


 Permettre une porosité des circulations et des usages entre le site TDF et le site du Grand Dôme


Poursuivre le développement du parc d'activités


 Accompagner le développement de nouveaux programmes


 Permettre le développement de datacenters


 Conforter le datacenter existant

 Porter un projet à destination de sport et de loisirs au Grand Dôme de Villebon-sur-Yvette

 Favoriser l'implantation de commerces en RDC : restaurants, hôtels et services aux usagers de la zone

 Emprise ciblée pour la réalisation d'hébergements hôteliers et de leurs services intégrés

 Emprise comprenant a minima un hôtel et un restaurant

 Permettre l'implantation de tiers-lieux sur le secteur TDF à Villebon-sur-Yvette

Dans le règlement / zonage :

Extrait du projet de l'OAP « Courtaboeuf », issu de la procédure parallèle de modification du PLU



Les 3 axes de l'OAP :

- **Accompagner la résilience et s'engager sur un aménagement durable du Parc**
- **Affirmer la vocation productive et technologique du parc et accompagner les nouveaux secteurs de développement**
- **Améliorer l'accessibilité et la visibilité du parc**

Axe 3 : Attractivité et rayonnement

Extrait du PADD :



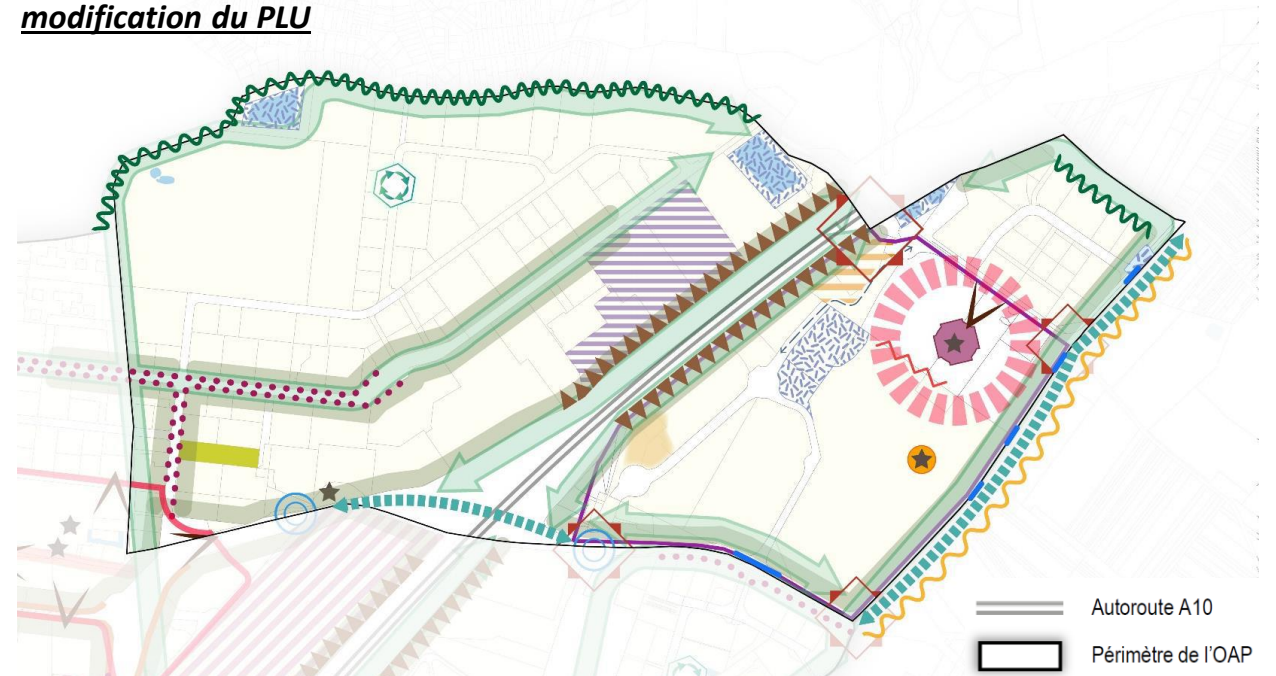
- Favoriser le dynamisme et l'évolution des parcs d'activités existants

Améliorer l'accessibilité et la visibilité du parc

- ⊙ Renforcer les stations multimodales existantes
- Aménagement pour le non-franchissement de la voirie
- ⋯ Créer des liaisons douces
- Principe de prolongement de la voie structurante (hypothèse d'implantation)
- ◇ Améliorer les entrées de parc
- ▲▲▲ Apporter un soin particulier aux façades visibles depuis l'A10

Dans le règlement / zonage :

Extrait du projet de l'OAP « Courtaboeuf », issu de la procédure parallèle de modification du PLU



Les 3 axes de l'OAP :

- **Accompagner la résilience et s'engager sur un aménagement durable du Parc**
- **Affirmer la vocation productive et technologique du parc et accompagner les nouveaux secteurs de développement**
- **Améliorer l'accessibilité et la visibilité du parc**

Axe 3 : Attractivité et rayonnement

Extrait du PADD :

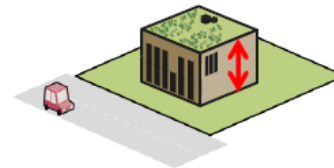


- Favoriser le dynamisme et l'évolution des parcs d'activités existants

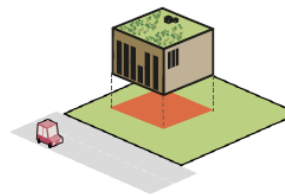
Dans le règlement / zonage :

Les PLU des 3 communes ont été harmonisés pour proposer des dispositions communes au sein des règlements :

La hauteur des constructions :



L'emprise au sol des constructions :



En zone UI

- Maximum **26 mètres**.
- Lorsque les limites séparatives correspondent à la limite de l'OAP « Courtabœuf » et qu'elles se situent :
 - en bordure d'une zone résidentielle,
 - en bordure d'une zone boisée,
 - en bordure de zone agricole,

la hauteur totale de la construction n'excèdera pas la distance de retrait par rapport à l'alignement (H = L).

- 75% de l'unité foncière

Axe 3 : Attractivité et rayonnement

Extrait du PADD :



- Favoriser le dynamisme et l'évolution des parcs d'activités existants

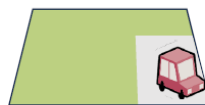
Dans le règlement / zonage :

Les PLU des 3 communes ont été harmonisés pour proposer des dispositions communes au sein des règlements :

La pleine terre :



Règles de stationnement automobile :



En zone UI

- Une superficie équivalente à au moins **25%** de la surface totale du terrain devra être traitée en espaces végétalisés dont au moins **60% en** espaces de pleine terre. (...)
 - Et 50 % des marges de reculement par rapport aux voies sera planté et inaccessible aux véhicules.
-
- Prise en compte des normes du PDUIF et harmonisation des règles. Exemples :
 - Bureaux : **1 place de stationnement maximum par tranche de 55 m² de surface de plancher.**
 - Commerces : **1 place de stationnement minimum par tranche de 60 m² de surface de plancher.**

Axe 3 : Attractivité et rayonnement

Extrait du PADD :

- **Encadrer le développement commercial, en développant et soutenant le petit commerce de proximité**

Intégrer les orientations et objectifs du **Schéma d'aménagement commercial de la Communauté d'agglomération Paris-Saclay**



Schéma d'aménagement commercial de la Communauté d'agglomération Paris-Saclay :

- Un développement commercial et concentré et favorisé dans les **centre-villes / centre-bourgs**
- Un développement commercial autorisé mais limité dans les **pôles de quartier existant et futur**
- De nouvelles implantations commerciales interdites sur les **espaces de flux existants**
- Un développement commercial autorisé dans les **espaces de périphérie connectés**
- Un développement de l'offre commerciale restreint dans les **espaces de périphérie déconnectés**

Axe 3 : Attractivité et rayonnement

Extrait du PADD :

- Encadrer le développement commercial, en développant et soutenant le petit commerce de proximité

Intégrer les orientations et objectifs du Schéma d'aménagement commercial de la Communauté d'agglomération Paris-Saclay



Dans le règlement / zonage :

Identification de linéaires commerciaux :

Avenue du G^{al} de Gaulle

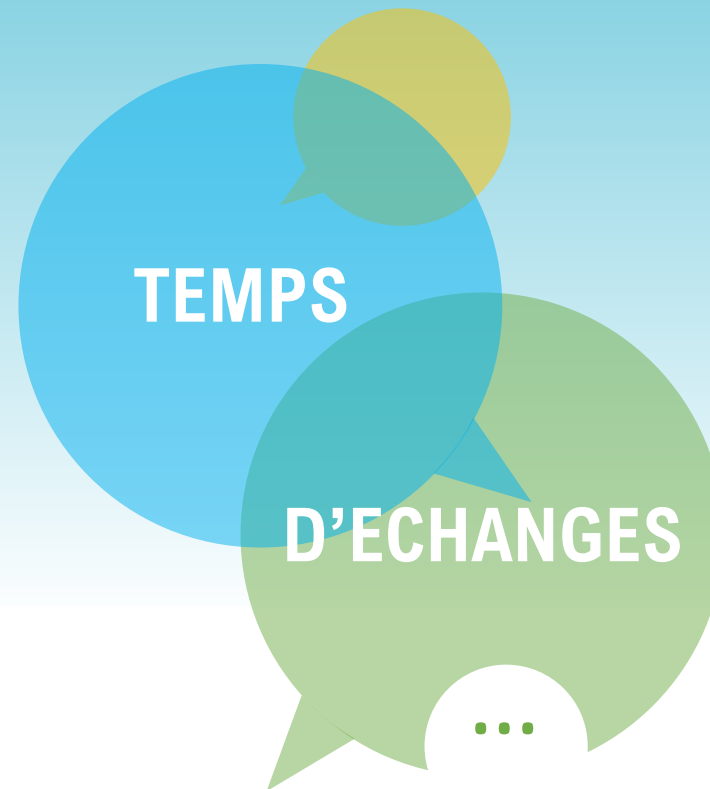


Place Gérard Nevers



Rue Henri-Dunant





Dessinons ensemble le
VILLEBON DE DEMAIN
Révision générale du Plan Local d'Urbanisme