

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE



ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE

Déclaration de projet (restauration de la continuité écologique de l'Yvette) emportant mise en compatibilité et modification de la rédaction du règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Sur le territoire de la commune de Villebon-sur-Yvette (91)

Du 04 octobre au 03 novembre 2021

CONCLUSIONS MOTIVEES

Fascicule 2

Commissaire enquêteur Michel GARCIA

Table des matières

2EME PARTIE – CONCLUSIONS MOTIVEES.....	3
1. – COHERENCE DE L’ACTION PUBLIQUE.....	3
2.1 - <i>Objectifs de la mise en compatibilité du PLU.....</i>	3
2.2 - <i>Objectifs de la modification du PLU.....</i>	7
2.3. <i>Déroulement de l’enquête publique.....</i>	8
2.3 - <i>Synthèse de l’avis global du public.....</i>	9
2.4 - <i>Inconvénients ou points faibles de cette la mise en compatibilité du PLU.....</i>	9
2.5 - <i>Avantages du projet de mise en compatibilité de ce PLU.....</i>	10
2.6 - <i>Inconvénients ou points faibles de cette la modification du PLU.....</i>	11
2.7 - <i>Avantages du projet de modification de ce PLU.....</i>	11
3. – LES MOTIVATIONS QUI M’ONT CONDUIT A FORMULER MON AVIS	11
3.1 - <i>Sur le fond mon avis sur la mise en compatibilité est motivé par les points favorables suivants :11</i>	11
3.1 - <i>Sur le fond mon avis sur la modification est motivé par les points favorables suivants :.....</i>	12
3.2 <i>Avis du Commissaire enquêteur.....</i>	13

ANNEXES

2ème PARTIE – CONCLUSIONS MOTIVEES

1. – COHERENCE DE L’ACTION PUBLIQUE

Après désignation par le Tribunal Administratif de Versailles réf E21000063/78 de M. GARCIA Michel, comme commissaire enquêteur, l’arrêté municipal du 09 septembre 2021 a prescrit l’ouverture d’une enquête publique relative à la prescription d’une procédure de mise en compatibilité du plan local d’urbanisme, par déclaration de projet, dans le cadre du plan de restauration de la gestion écologique de l’Yvette et de ses affluents, emportant modification de la rédaction du règlement du Plan Local d’Urbanisme (PLU) de la commune de Villebon-sur-Yvette.

2. – RAPPELS SUR L’OBJET ET LE DEROULEMENT DE L’ENQUÊTE PUBLIQUE

Par délibération en date du 11 février 2021, le Conseil Municipal de Villebon-sur-Yvette a prescrit la mise en compatibilité du Plan Local d’Urbanisme (PLU), sur l’ensemble du territoire communal.

Par une autre délibération en date du 27 mai 2021 le Conseil municipal a acté l’engagement de la procédure de modification du PLU de la commune.

Ces 2 dossiers font l’objet de cette enquête unique. L’enquête publique est une des phases privilégiées de la concertation préalable de la population aux grandes décisions d’aménagement du territoire. C’est un des outils de régulation de la démocratie, un moment durant lequel chacun peut s’exprimer, sans aucune restriction sur ces projets.

L’enquête publique présente deux principaux objectifs :

- informer les personnes concernées : habitants, associations, acteurs économiques ou simple citoyen;
- recueillir les observations et avis du public sur un registre spécifique mis à disposition dans la mairie ou sur son site internet.

Cette procédure est celle de l’exercice de démocratie participative au plus proche de la population.

Elle permet l’expression publique de toutes les opinions. Les analyses effectuées et les avis exprimés contribuent à mettre en évidence les éventuels inconvénients générés par le projet, dans le but de les supprimer, de les réduire ou de les compenser dans toute la mesure du possible.

2.1 - Objectifs de la mise en compatibilité du PLU.

Extraits note de synthèse 2021 02 n°007 CM de Villebon-sur-Yvette

« La Commune a été informée en fin d'année 2020 d'un projet de restauration de la continuité écologique de l'Yvette porté par le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette (SIAHVY), sur le site du Moulin de la Bretèche.

Ce projet d'intérêt général, qui s'inscrit dans une réflexion cohérente de renaturation de l'Yvette à l'échelle intercommunale pour retrouver un tracé et des berges proches de l'état naturel, afin principalement de recréer des habitats propices à la biodiversité, d'améliorer l'accueil des promeneurs, et de lutter contre les risques d'inondations, consiste à :



- supprimer l'ouvrage du Moulin de la Bretèche (seuil et vanne, qui empêchent la remontée de la faune piscicole);
Photo ci-jointe

- créer un nouveau bras de la rivière en fond de vallée,
- combler le bras existant,
- supprimer les foyers de développement de la Renouée du Japon, une plante invasive.

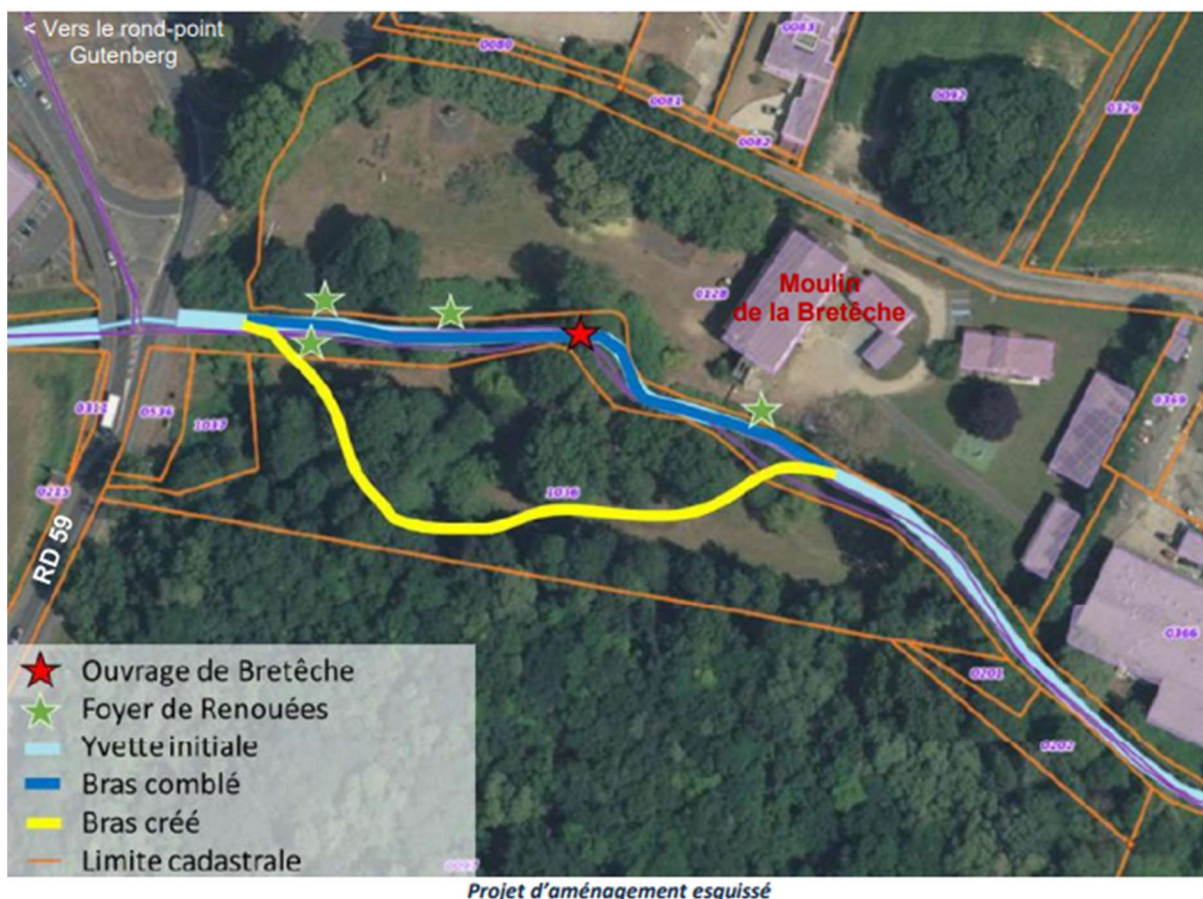
Le site du Moulin de la Bretèche a la particularité d'être la propriété de la commune de Champlan mais il est partiellement implanté également sur le territoire communal de Villebon-sur-Yvette.

L'emprise qui doit accueillir le futur bras de la rivière est ainsi localisée à Villebon-sur-Yvette et répond à la réglementation de la zone naturelle, « Espace Boisé Classé » (EBC), au titre du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur.

Le classement par un PLU d'un terrain en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

La création d'un bras de rivière ne permet pas la conservation et la protection des boisements actuels ou à venir. La zone d'implantation du projet est en effet partiellement couverte par des boisements. »

Cette déclaration de projet permettra d'engager simultanément une mise en compatibilité du PLU afin de modifier le périmètre de l'Espace Boisé Classé du site, sans que cela ne remette en cause le fonctionnement écologique du site. »

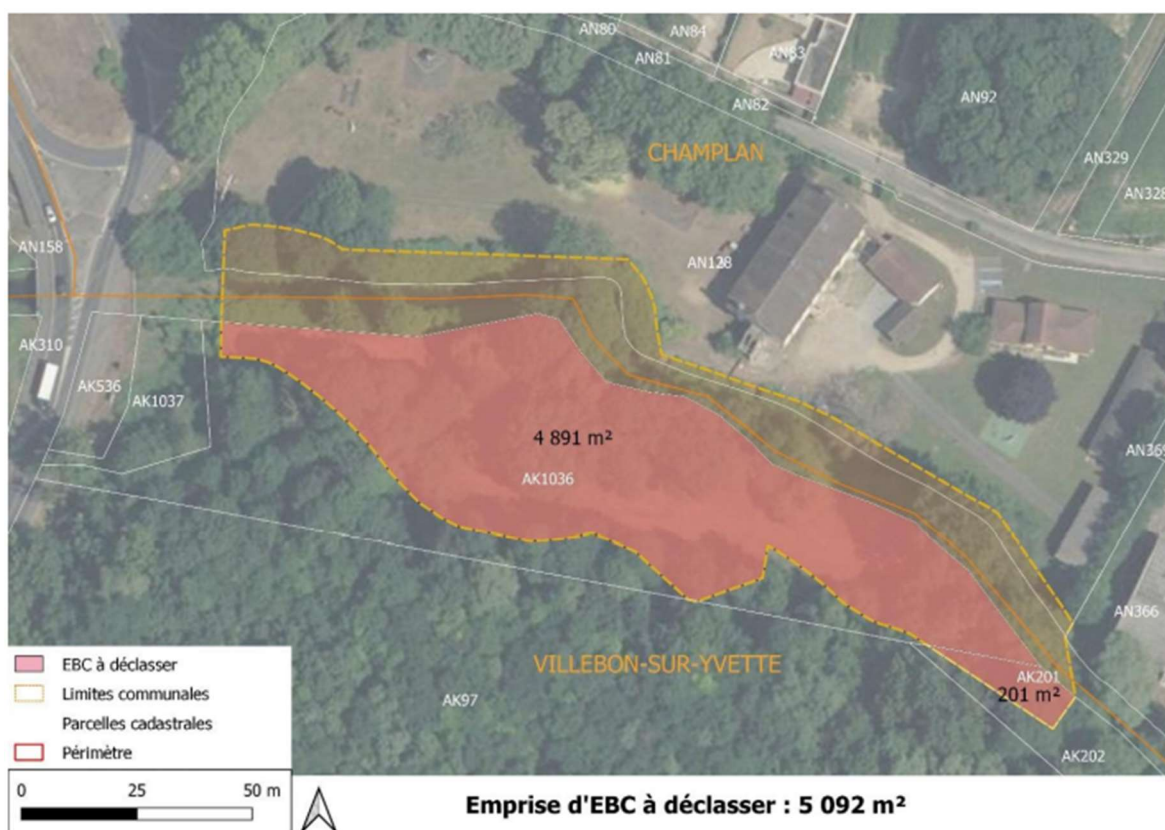


Le site du Moulin de la Bretèche a la particularité d'être la propriété de la commune de Champlan mais d'être partiellement implanté sur le territoire communal de Villebon-sur-Yvette.

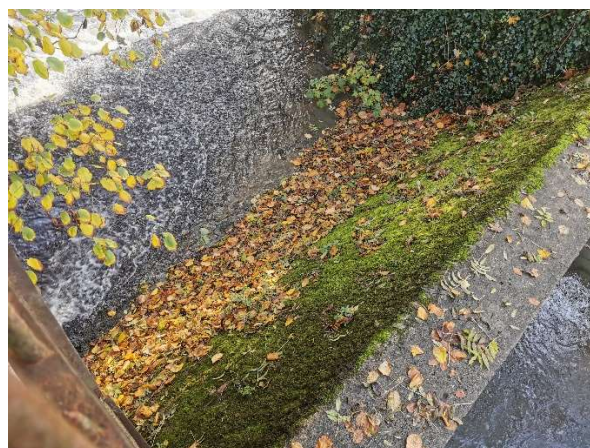
L'emprise qui doit accueillir le futur bras de la rivière est ainsi localisée à Villebon-sur-Yvette et répond à la réglementation de la zone naturelle classée « Na », « Espace Boisé Classé » (EBC), au titre du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur.

Le classement par un PLU d'un terrain en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

L'EBC est supprimé sur une superficie de 5 092 m², ce qui ne signifie pas que cette superficie sera déboisée. Seuls des déboisements nécessaires à l'opération de reméandrage et création du bras de rivière seront réalisés. Il a été compté 20 arbres et 4 arbustes (noisetiers) impactés sur la zone. Cf. carte ci-dessous. Les parcelles concernées conserveront leur caractère naturel boisé.

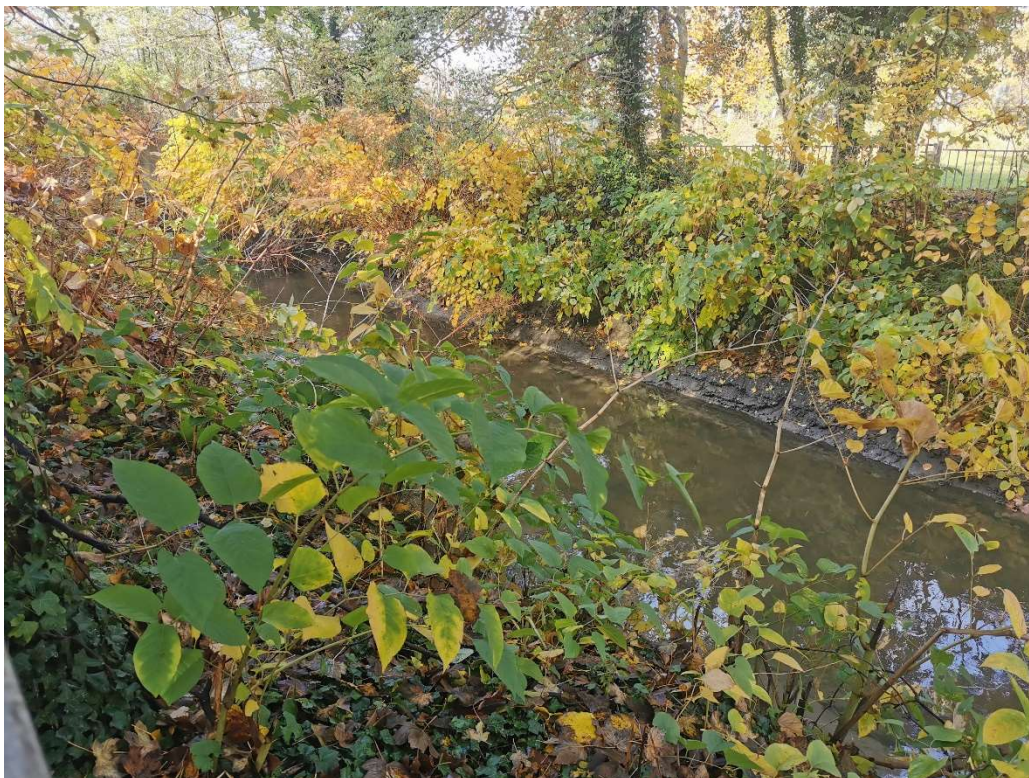


Les parcelles concernées conserveront leur caractère naturel, et l'ancien lit de rivière sera pour partie comblé (amont) ou conservé en noue et frayère (aval). Une superficie de 5 092 m² sera ainsi reclassée après travaux, dans le cadre d'une prochaine procédure de révision du PLU en 2022, sans m² supplémentaire. »



Le clapet qui sera supprimé et présence sur les berges de la Renouée (Photos MG)

Afin de rétablir la continuité écologique de l'Yvette, aujourd'hui interrompue par un ouvrage hydraulique (Photos ci-dessus) créant une chute d'environ 1,20m, le projet propose la réalisation d'un bras de rivière renaturé d'environ 200 m linéaires.



L'ancien bras haut perché qui sera conservé, la Renouée du Japon sur les berges (Photo MG)

Parallèlement, est envisagé le traitement de la Renouée du Japon, espèce exotique envahissante présente sur le secteur du Moulin. Pour son éradication, il est proposé de réaliser une excavation des berges sur une épaisseur de 2 m environ (linéaire cumulé de l'ordre de 210 mètres) puis export des terres infestées en décharge adaptée. Cette intervention devrait générer un volume de déblais important aux abords de l'ouvrage à évacuer estimé à ce stade à environ 1 500 m³.

2.2 - Objectifs de la modification du PLU

Extrait note de synthèse 2021-05-037 du CM de Villebon-sur-Yvette.

« Depuis l'entrée en vigueur de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvée le 30 juin 2016, un certain nombre de problématiques liées à la rédaction du règlement, à son interprétation et à sa compréhension ont été identifiées par le service instructeur des autorisations d'urbanisme. Plusieurs propositions d'évolutions de rédaction et de réglementation ont ainsi été listées dans la perspective d'une intégration dans le cadre d'une procédure de modification du PLU et assurer une meilleure compréhension des règles mises en place. Si la procédure de modification permet de préciser certaines dispositions réglementaires, elle permet également d'intégrer des dispositions supra-communales, ainsi que de nouvelles règles qui traduisent les ambitions du Plan Climat Communal.

Les évolutions projetées dans le cadre de la présente procédure de modification du PLU portent sur :

- la précision du règlement et de son lexique,

- le classement de plusieurs espaces sensibles en zone naturelle,
- l'adaptation du zonage réglementaire du site de la future crèche municipale du quartier de La Roche,
- l'intégration de dispositions réglementaires supra-communales.

L'objectif principal de la présente modification est de traiter à court terme les points techniques problématiques rencontrés lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, afin de clarifier les règles vis-à-vis des porteurs de projet mais également pour garantir davantage la sécurité juridique des autorisations ou des refus délivrés. »

Tous ces articles modifiés sont présentés avec la version en cours et la modification souhaitée, distinctement écrit en rouge avec la mention AVANT/APRES.

De la page 22 à 71 du rapport de présentation, des dispositions réglementaires sont affinées, des précisions y sont apportées en fonction du retour d'expériences du service instructeur des autorisations de construire de la mairie. Des articles où il n'y avait pas de définitions sont créés pour éviter des interprétations divergentes suivant le positionnement entre instructeur et pétitionnaire, des précisions ou des compléments sont ajoutés à d'autres définitions pour aller dans ce sens d'éviter des contentieux.

2.3. Déroulement de l'enquête publique.

Cette enquête publique d'une durée de 33 jours consécutifs, s'est déroulée du lundi 04 octobre 2021 au mercredi 03 novembre 2021 inclus.

Au cours de cette enquête, j'ai tenu 4 permanences qui ont eu lieu les :

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - le lundi 11 octobre 2021 de 14h00 à 17h00, - le mardi 19 octobre 2021 de 8h30 à 12h00, - le lundi 25 octobre 2021 de 14h00 à 17h00, - le mercredi 3 novembre 2021 de 14h00 à 17h00. |
|--|

Cette enquête a peu mobilisé sur la Commune. Il en ressort quand même que la volonté de maîtriser le développement de la Commune de Villebon-sur-Yvette est la préoccupation exprimée dans le projet de modification.

Il est souhaité par certains des dispositions particulières pour préserver un cadre de vie de leur rue (Rue Millet). Le reste des autres observations concerne soit des demandes d'explications ou des modifications de classement de terrain souvent à caractère personnel.

De crainte que les observations ne soient pas prises en compte ou comprises, certaines ont été déposées dans les 2 enquêtes, sous des formes différentes mais sur les mêmes sujets, notamment sur la Rue Millet. Pour un certain nombre, elles étaient hors sujet, mais la Commune y a répondu et envisage de les étudier lors d'une prochaine révision du PLU.

Il y a eu 28 observations, remarques ou demandes de renseignements qui ont été déposées sur les registres d'enquête publique ouvert à cet effet. Sur ces 28 observations, il y a 10 administrés qui ont été reçus aux permanences et qui ont déposé leurs contributions sur les registres dématérialisés.

La totalité des observations formulées lors de l'enquête a été consignée dans le procès-verbal de synthèse rédigé avec une partie commune et avec les 2 parties distinctes correspondant aux 2 enquêtes.

J'estime que le public a été correctement informé, tant en ce qui concerne la publicité de l'enquête que du contenu des dossiers. Au cours de cette enquête, je n'ai pas noté d'inconvénients à sa réalisation.

2.3 - Synthèse de l'avis global du public

Il convient, à ce stade, de rappeler que l'avis du commissaire enquêteur porte sur le projet soumis à enquête (article R.123-19 du code de l'environnement).

Toutefois il faut souligner qu'il a été apporté chaque fois des réponses concrètes, avec la collaboration de M. Nicolas Tabary adjoint à la directrice du service urbanisme qui n'a jamais hésité, de la première et à la dernière des permanences, à apporter un éclairage technique lorsque le besoin s'en faisait sentir.

Il apparaissait que tous les administrés qui sont venus étaient informés des évolutions des règles d'urbanisme de leurs biens et avaient déjà eu parfois des entretiens avec M. le Maire.

Ils ont mentionné leurs remarques dans chaque registre d'observations ou sur le registre dématérialisé.

L'avis du public ne doit donc pas porter sur ce qui n'est pas inclus dans chaque projet.

2.4 - Inconvénients ou points faibles de cette la mise en compatibilité du PLU

La zone qui sera aménagée se retrouve en limite des 2 communes, Villebon –sur-Yvette et Champlan, c'est apparemment le bras de l'Yvette qui délimite le territoire communal. La création d'un nouveau méandre va créer une nouvelle surface entre 2 bras de l'Yvette. Cette nouvelle surface sera accessible côté Champlan par le projet de passerelle.

Ce projet, sous l'égide du Syndicat (SIAHVY) est donc commun aux 2 communes pour développer ce qu'ils appellent un espace « **renaturé** ».

Alors que les 2 communes se sont lancées dans des démarches très volontaires sur des politiques environnementales de protection de la biodiversité et du respect de la nature et des luttes contre les différentes sortes de pollutions, il apparaît une différence d'appréciation sur le devenir ou classement de la zone EBC de ce projet.

« Plan climat » d'un côté et les « semaines environnementales » de l'autre, les objectifs sont les mêmes pour préserver cet espace, encore aurait-il fallu que ce litige n'apparaisse pas dans cette enquête et soit résolu au préalable.

Concevoir une zone EBC c'est aussi se doter des moyens d'entretenir cet espace, ne serait-ce que de couper des branches mortes dangereuses, une solution est proposée qui pourrait être étudiée par les 2 communes dans un intérêt mutuel, c'est d'envisager un « Espace Paysager à protéger » au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

En effet, la mise en application de cet article : *« le règlement permet d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »*

Cette suggestion est intéressante et apparaît correspondre à l'objectif rechercher de préserver la qualité de la rivière et de ses abords. Elle devrait être étudiée.

2.5 - Avantages du projet de mise en compatibilité de ce PLU.

Ce projet s'inscrit dans une logique générale de reconquête de la vallée de l'Yvette. Ce projet général développé par les 2 Communes en partenariat avec le SIAHVY fait partie d'un programme général pour recréer des zones de renaturation de l'Yvette. Cette zone de renaturation doit permettre de restaurer le libre écoulement des eaux tout en favorisant une reconquête de la biodiversité tant pour le cours d'eau (frayères, amélioration de la qualité de l'eau) que pour ses berges (habitats diversifiés après élimination de la Renouée...).

L'association des pêcheurs locale dans son observation ne s'y est pas trompée.

Cette zone de la vallée de l'Yvette est un espace de « respiration » entre les 2 communes. La création de ce nouveau méandre de 200m, contribue dans la vallée à ralentir la vitesse d'écoulement des eaux par fortes pluies. Cet espace contribue également à éviter dans la mesure où le stockage est important, à faire aussi de la rétention qui préserve des inondations des tronçons en aval.

2.6 - Inconvénients ou points faibles de cette la modification du PLU

Il y a eu une confusion entre les 2 dossiers soumis à l'enquête, une note de présentation générale contextualisant le lien entre les 2 dossiers et du fait qu'ils devenaient une enquête unique mais sur ces 2 sujets, auraient clarifié les 2 objets soumis. Cependant, l'explication est présente dans chaque dossier.

Ainsi, certains administrés ont tenté « leur chance » comme si l'objet de cette enquête de modification à la marge du PLU était une révision plus globale admettant des changements plus importants.

Dans les observations déposées, des demandes particulières sur des précisions à apporter ont été formulées sur des changements de zones ou dans le volet réglementaire. Ces apports ne pouvaient pas rentrer dans le cadre du projet de modification. Elles n'étaient pas toutes dénuées de fondements. La Commune a répondu qu'elles seraient étudiées dans le cadre d'une révision ultérieure qui est déjà programmée.

2.7 - Avantages du projet de modification de ce PLU

Ce projet de modification du PLU est une étape transitoire que souhaitait mettre en œuvre la Commune de Villebon-sur-Yvette afin d'améliorer les définitions du lexique de son règlement pour éviter les litiges et les appréciations erronées que cela pouvaient engendrer.

Cette démarche dans sa mise en œuvre facilitera le dialogue avec les pétitionnaires, lève des ambiguïtés possibles et réduira les possibles contentieux.

Cette modification concerne aussi le classement de plusieurs espaces sensibles en zone naturelle, l'adaptation du zonage réglementaire du site de la future crèche municipale du quartier de La Roche et l'intégration de dispositions réglementaires supra-communales.

En effet, il est également nécessaire de réactualiser ces dispositions applicables importantes notamment en ce qui concerne les places de parking par tranche de surface construite.

3. – LES MOTIVATIONS QUI M'ONT CONDUIT A FORMULER MON AVIS

3.1 - Sur le fond mon avis sur la mise en compatibilité est motivé par les points favorables suivants :

Le projet proposé de la Commune de Villebon-sur-Yvette étudié conjointement avec le SIAHVVY, bien conçu, correspond à la reconquête de la vallée de l'Yvette et à la création d'un nouveau méandre à la rivière, à la renaturation de la zone avec des berges naturelles. Cela s'inscrit dans une nouvelle politique de maîtriser les crues et les inondations des communes situées en aval.

Cela favorise le maintien d'un écosystème, une continuité de libre écoulement des eaux, bénéfique à la faune piscicole sans le clapet avec la différence de hauteur du bras qui alimentait l'ancien moulin.

A cette occasion un programme important d'éradication de la Renouée du Japon (plante invasive) sur ces berges est envisagé en décapant une couche importante de terre pour enlever les rhizomes.

Antérieurement sur les rivières urbaines, les berges en béton accéléraient le débit et la vitesse, mais avec l'augmentation des volumes recueillis avec l'urbanisation et l'imperméabilisation des sols, cela a provoqué des catastrophes, notamment dernièrement dans le centre-ville de Longjumeau. Cette opération, inscrite dans un projet plus global, s'accompagne de la création de bassin de stockage dans des espaces naturels de cette vallée, avec des mesures complémentaires prises par les Communes dans l'instruction des permis de construire pour éviter la saturations des réseaux EP. Villebon-sur-Yvette applique aussi ces mesures pour mettre en œuvre la rétention ou l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle dans les nouvelles opérations de construction.

De plus, ce projet se complète avec l'aménagement de la commune de Champlan, sur laquelle est situé le moulin de la Bretèche et qui va développer un projet d'aménagement d'un espace vert avec son rucher école.

Les objectifs et orientations du projet apparaissent clairement dans l'ensemble du dossier ainsi que dans le rapport de présentation. Elles ne laissent aucune ambiguïté pour leur lisibilité et leur compréhension.

Ces zones de renaturation doivent permettre de restaurer le libre écoulement des eaux tout en favorisant une reconquête de la biodiversité tant pour le cours d'eau (frayères, amélioration de la qualité de l'eau) que pour ses berges (habitats diversifiés après élimination de la Renouée...).

3.1 - Sur le fond mon avis sur la modification est motivé par les points favorables suivants :

Il n'y a pas de grands bouleversements dans cette modification du PLU de Villebon-sur-Yvette par petites touches des améliorations des définitions du lexique. L'objectif principal de la présente modification est de traiter à court terme les points techniques problématiques rencontrés lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, afin de clarifier les règles vis-à-vis des porteurs de projet, mais également pour garantir davantage la sécurité juridique des autorisations ou des refus délivrés.

Ces dispositions communes avec les ajouts de mises à jour réglementaires supra-communales précisent, par un ensemble de règles générales, la manière dont doivent être envisagées les nouvelles constructions au regard des secteurs existants de manière à s'y inscrire et entretenir dans l'espace un rapport étroit avec le site.

L'écriture nouvelle du règlement complété expose ces règles, elles ne sont pas normatives mais visent à expliquer avec pédagogie, croquis à l'appui notamment par rapport aux limites et aux implantations possibles, ce qui peut être fait ou pas mais sans se substituer aux choix opérés par le demandeur en imposant des critères sans fondement.

Je précise que le dossier soumis à l'enquête publique était de qualité avec une bonne approche environnementale et architecturale avec ces nouvelles règles qui traduisent les ambitions du Plan Climat Communal.

Suite aux questions posées, j'ai ressenti une volonté de M. le Maire de voir améliorer son projet en répondant favorablement aux observations des personnes publiques associées qui devront être intégrées.

Par ailleurs, M. le Maire accepte d'étudier un certains nombres de suggestions contenues dans les observations déposées et qui ressortent des questions des administrés, y compris celles qui étaient hors sujet ou hors délai. En effet, la Collectivité envisage de les étudier sans exception dans le cadre d'une révision prochaine du PLU qui apparaît déjà programmée.

Ce PLU qui évolue en s'adaptant régulièrement visiblement, est le reflet d'une dynamique de développement contrôlé de la Commune qui est exprimée, et un souci de préserver la richesse patrimoniale et environnementale du territoire communale.

Cependant en cumulant l'ensemble des contributions, **il y a lieu d'apporter les additifs et les précisions en lien avec les objets de ces enquêtes qui apparaissent dans « **Commentaire du Commissaire enquêteur** » du PV de synthèse du rapport.**

L'ensemble des observations et recommandations issu de cette enquête contribueront à mettre en œuvre un PLU modifié de qualité et plus consensuel.

3.2 Avis du Commissaire enquêteur

En conséquence, ce dossier d'enquête unique traitait 2 dossiers distincts, les avantages ou points faibles ont été rédigés à chaque fois séparément pour chaque projet, pour toutes les raisons qui précèdent, j'émetts donc un avis sur chaque dossier :

1. UN AVIS FAVORABLE à ce projet de mise en compatibilité du PLU de la Ville de Villebon-sur-Yvette

2. UN AVIS FAVORABLE à ce projet de modification du PLU de la Ville de Villebon-sur-Yvette

À Longpont sur Orge Le 03 décembre 2021

Michel GARCIA

Commissaire enquêteur

ANNEXES

Annexe 1 – Synthèse des observations et Mémoire en réponse de la Mairie

Annexe 2 – Décision de désignation du tribunal administratif de Versailles

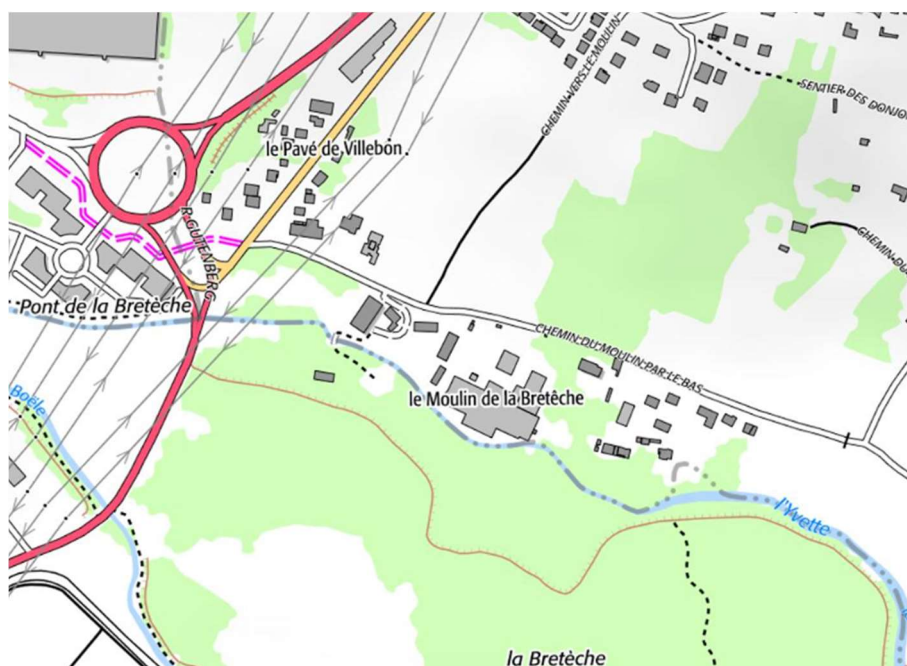
Annexe 3 – Arrêté d'ouverture de l'enquête publique

Annexe 4 – Insertions de l'avis d'enquête dans la presse

Annexe 5 – Publicité de l'enquête publique

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE



ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE

Déclaration de projet (restauration de la continuité écologique de l'Yvette) emportant mise en compatibilité et modification de la rédaction du règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Sur le territoire de la commune de Villebon-sur-Yvette (91)

Du 04 octobre au 03 novembre 2021

PROCES VERBAL DE FIN D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Commissaire enquêteur Michel GARCIA

Procès-Verbal en fin d'enquête publique

Remis à M. le Maire de Villebon-sur-Yvette

Objet : Enquête publique conjointe relative à la déclaration de projet restauration de la continuité écologique de l'Yvette) emportant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et la modification de la rédaction de ce PLU de Villebon-sur Yvette.

Monsieur le Maire,

L'enquête publique ordonnée par Madame la Présidente du tribunal administratif de Versailles, relative à la déclaration de projet portant sur la modification et la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Villebon-sur Yvette est parvenue à son terme. Cette enquête s'est déroulée du 4 octobre au mercredi 3 novembre 2021 à 17 h.

1. Textes réglementaires

Le présent procès-verbal est établi conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du code de l'environnement :

« A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire-enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles ».

2. Synthèse des observations du public.

Ce procès-verbal de remise des observations concerne les 2 volets de cette enquête, à savoir la modification et la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de votre commune.

Après cette partie commune, ce procès-verbal comportera donc 2 parties concernant distinctement les 2 enquêtes.

Il comprend un résumé des observations écrites formulées sur chaque registre, ainsi que les observations orales émises par le ou les administrés lors des permanences tenues, il s'y ajoute celles reçues sur les 2 registres dématérialisés.

Ayant agi en qualité de Commissaire enquêteur (décision du Tribunal administratif de Versailles n° E21000063/78 en date du 16/08/2021) et après avoir tenu 4 permanences d'accueil du public dans la salle du conseil de votre mairie, je vous informe que 28 observations, remarques ou demandes de renseignements ont été déposées sur les registres d'enquête publique ouvert à cet effet. Sur ces 28 observations, il y en a 10 d'administrés qui ont été reçus aux permanences et qui ont déposé leurs contributions sur le registre dématérialisé. La totalité des observations formulées lors de l'enquête a été consignée dans le présent procès-verbal de synthèse rédigé avec une partie commune et avec les 2 parties distinctes correspondant aux 2 enquêtes.

1. Observation à caractère général.

Modalité de l'enquête : La publicité a été assurée de manière très complète et les conditions d'accueil du public étaient très satisfaisantes.

Présentation des 2 dossiers : Les rapports de présentation sont très précis et bien répertoriés, les dossiers sont d'une grande clarté et d'une compréhension aisée. Des personnes ignoraient les possibilités d'accès à la version numérique et au registre dématérialisé. Cependant, le commissaire enquêteur avec son ordinateur portable raccordé au réseau wifi de la mairie, a expliqué à ces personnes, le cheminement partant du site internet de la Mairie et le lien spécifique qui permettait cet accès au site dématérialisé avec les onglets.

Le Projet. La volonté de maîtriser le développement de la Commune de Villebon-sur-Yvette est la préoccupation exprimée. Il est souhaité par certains des dispositions particulières pour préserver un cadre de vie de leur rue. Le reste des autres observations concerne soit des demandes d'explications ou des modifications de classement de terrain souvent à caractère personnel.

De crainte que les observations ne soient pas prises en compte ou comprise, certaines ont été déposées dans les 2 enquêtes, sous des formes différentes mais sur les mêmes sujets, notamment sur la Rue Millet.

Pour que les administrés retrouvent leurs apports et vos réponses précises, vous avez sous chaque question un paragraphe en bleu « Réponse de la mairie » pour y insérer votre réponse que je commenterai si nécessaire dans le rapport final. Il va de soi qu'aux questions identiques votre réponse identique sera réinsérée dans chaque item. En effet, des mêmes questions se retrouvent dans plusieurs observations.

Les premières observations ci-dessous relatent la visite d'administrés de la Commune aux permanences tenues par le commissaire enquêteur, ils ont tous été invités à déposer leurs contributions sur le registre dématérialisé.

Première partie : MODIFICATION PLU

Registre dématérialisé

Observation° 1 Déposé le 13/10/2021 à 14:00

Nom : GUY RUAULT DE BEAULIEU

Adresse : 89 rue Millet
Ville : VILLEBON-SUR-YVETTE

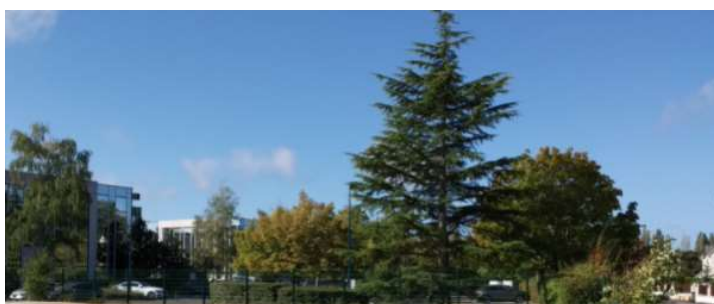
Du collectif de la rue Millet, représenté par MM. Herry, Leone et Ruault de Beaulieu :

Nous souhaiterions que la limite entre la Zone Industrielle U1a et la rue Millet soit considérée comme une exception dans le règlement du PLU de Villebon-sur-Yvette.

- 1- Ramener la distance de construction des bâtiments actuelle (5 m) à 40 m de la limite séparative avec la rue Millet ; à l'identique des implantations existantes les années 1980 (photo n° 1).



- 2- Privilégier l'implantation des parkings dans cette limite de 40 m (photo n° 2).



- 3- Éviter de construire des bâtiments de 18 m dans la zone de construction bordant la rue Millet et le bois des Gelles, exemple à éviter (photo n° 3).



- 4- Aménager dans cette zone et à la limite de celle-ci des haies d'arbres caduques de hauteur moyenne permettant de cacher la vue des bâtiments industriels (photo n° 4).



Argumentation :

La possibilité que les bâtiments atteignent une hauteur de 18 m à une distance minimum de 5 m de la limite constituerait une nuisance pour notre cadre de vie. Les habitations exposées au sud vis-à-vis de ces éventuels aménagements seraient à l'ombre une bonne partie de la journée.

Nous sommes conscients des impératifs du déploiement de la zone et des besoins des entrepreneurs dans leurs activités, cependant ces impératifs, ces besoins seraient valorisés en étant plus en harmonie avec les lieux de vie des employés et des résidents de la rue Millet.

Par le passé, les propositions que nous soutenons avaient été mises en œuvre dans les années 1980. Un cadre agréable avait été créé dans la première partie de la rue, comportant des buttes de terre plantées d'arbres à petits développements, d'enrochements côtoyant un chemin de promenade. Les bâtiments de la zone U1a du côté de cette limite, avaient été construits à une distance moyenne de 40 m par rapport à la limite séparative avec la rue Millet.

Nous avons pu observer depuis notre rue d'autres implantations, les parkings y sont délimités par une haie d'arbre de moyenne hauteur à la limite côté rue Millet. Une haie d'arbres et arbustes sépare les emplacements de parking. Cet aménagement offre un cadre végétal visible des bâtiments et de la rue Millet. Cette implantation est peu coûteuse en surface et offre de l'ombre aux véhicules. Nous pensons que cet aménagement est le modèle d'une implantation réussie.

Reçu en permanence sur ce sujet avec M. Charles Herry

Observation n° 2 : Déposé le 13/10/2021 à 17:53

Nom : HERRY CHARLES

Adresse : 83 Rue Millet

Code Postal : 91140

Ville : VILLEBON SUR YVETTE

Pour compléter la déposition du 13 octobre du collectif de la rue Millet, représenté par MM. Herry, Leone et Ruault de Beaulieu :

Agrémenter le parcours sportif et les promenades familiales par un aménagement paysagé brise-vue et écologique comme au tout début de la rue Millet jusqu'à la rue de Montreux (Photos 1 et 2).



Réaliser un écran végétal persistant ! Exemple au niveau du 75 rue Millet permettant d'isoler visuellement les riverains et les nombreux promeneurs (Photo 3).



Eviter ce type de désordre comme devant le 57 de la rue Millet (Photo 4).



Pour compléter la déposition du 13 octobre du collectif de la rue Millet, représenté par MM. Herry, Leone et Ruault de Beaulieu :

Agrémenter le parcours sportif et les promenades familiales par un aménagement paysagé brise-vue et écologique comme au tout début de la rue Millet jusqu'à la rue de Montreux (Photos 1 et 2).

Réaliser un écran végétal persistant ! Exemple au niveau du 75 rue Millet permettant d'isoler visuellement les riverains et les nombreux promeneurs (Photo 3).

Eviter ce type de désordre comme devant le 57 de la rue Millet (Photo 4).

Réponse de la Mairie :

La Commune prend note de ces remarques et a pleinement conscience de l'intérêt de préserver des espaces paysagers de transition entre le parc d'activités de Courtabœuf et les secteurs résidentiels limitrophes. Dans cette perspective, un traitement paysager spécifique a d'ailleurs été approuvé en

2020 dans le cadre de la *révision* allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU), portant sur le secteur dit de Courtabœuf 8 situé au Sud de l'autoroute A10. La Commune souhaite poursuivre ce type de réflexion à l'échelle de l'ensemble du parc d'activités de Courtabœuf. Par ailleurs, le règlement du PLU en vigueur pour les secteurs d'activités prévoit déjà que « *Les installations nuisantes et les dépôts à ciel ouvert doivent être masqués par des haies végétales à feuillage persistant.* » (Article 13.2. de la zone UI).

Pour votre entière information, les trois Communes qui constituent le parc d'activités de Courtabœuf travaillent actuellement à l'élaboration d'orientations d'aménagements partagées qui seront traduites dans le PLU de Villebon-sur-Yvette lors d'une prochaine évolution dudit document. L'instauration d'une marge de recul inconstructible le long de la rue Millet est à l'étude et les contributions reçues dans le cadre de la présente enquête publique seront utiles pour déterminer les solutions d'aménagement les plus pertinentes (hauteur maximale des constructions, épannelage, haies végétales, etc.). Les habitants seront invités à s'exprimer le moment venu sur le projet d'évolution du PLU qui sera proposé.

La procédure de *modification* du PLU n'a pas pour objet le traitement du parc d'activités de Courtabœuf, dont les enjeux de développement dépassent l'échelle communale et nécessitent une réflexion spécifique, qui est en cours.

Observation n°3. Déposé le 13/10/2021 à 20:48

Nom : GUY RUAULT DE BEAULIEU

Adresse : 89 rue Millet

Code Postal : 91140

Ville : VILLEBON-SUR-YVETTE

Annule et remplace l'observation "1" du 13/10/2021

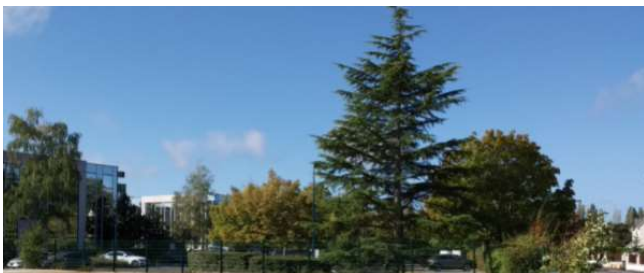
Du collectif de la rue Millet, représenté par MM. Herry, Leone et Ruault de Beaulieu :

Nous souhaiterions que la limite entre la Zone Industrielle U1a et la rue Millet soit considérée comme une exception dans le règlement du PLU de Villebon-sur-Yvette.

- 1- Ramener la distance de construction des bâtiments actuelle (5 m) à 40 m de la limite séparative avec la rue Millet ; à l'identique des implantations existantes les années 1980 (photo n° 1).



- 2- Privilégier l'implantation des parkings dans cette limite de 40 m (photo n° 2).



- 3- Éviter de construire des bâtiments de 18 m de haut dans la zone de construction bordant la rue Millet et le bois des Gelles, exemple à éviter (photo n° 3).



- 4- Aménager dans cette zone et à la limite de celle-ci des haies d'arbres de hauteur moyenne et d'arbustes persistants, un écran végétal permettant de cacher la vue des bâtiments industriels (photo n° 4).



Argumentation :

La possibilité que les bâtiments atteignent une hauteur de 18 m à une distance minimum de 5 m avec la limite de la rue Millet constituerait une nuisance pour notre cadre de vie. Les habitations exposées au sud vis-à-vis de ces éventuels aménagements seraient à l'ombre une bonne partie de la journée.

Nous sommes conscients des impératifs du déploiement de la zone et des besoins des entrepreneurs dans leurs activités. Cependant ces impératifs, ces besoins seraient valorisés en étant plus en harmonie avec les lieux de vie des employés et des résidents de la rue Millet, selon une relation gagnant-gagnant.

Par le passé, les propositions que nous soutenons avaient été mises en œuvre dans les années 1980. Un cadre agréable avait été créé dans la première partie de la rue, comportant des buttes de terre plantées d'arbres à petits développements, d'enrochements côtoyant un chemin de promenade.

Les bâtiments de la zone U1a du côté de cette limite, avaient été construits à une distance moyenne de 40 m par rapport à la limite avec la rue Millet.

Nous avons pu observer depuis notre rue d'autres implantations, les parkings y sont délimités par une haie d'arbres de moyenne hauteur à la limite côté rue Millet. Une haie d'arbres et arbustes persistants sépare les emplacements de parking. Cet aménagement offre un cadre végétal visible des bâtiments

et de la rue Millet. Cette implantation est peu coûteuse en surface et offre de l'ombre aux véhicules. Nous pensons que cet aménagement est le modèle d'une implantation réussie.

Réponse de la Mairie :

La Commune prend note de ces remarques et a pleinement conscience de l'intérêt de préserver des espaces paysagers de transition entre le parc d'activités de Courtabœuf et les secteurs résidentiels limitrophes. Dans cette perspective, un traitement paysager spécifique a d'ailleurs été approuvé en 2020 dans le cadre de la *révision* allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU), portant sur le secteur dit de Courtabœuf 8 situé au Sud de l'autoroute A10. La Commune souhaite poursuivre ce type de réflexion à l'échelle de l'ensemble du parc d'activités de Courtabœuf. Par ailleurs, le règlement du PLU en vigueur pour les secteurs d'activités prévoit déjà que « *Les installations nuisantes et les dépôts à ciel ouvert doivent être masqués par des haies végétales à feuillage persistant.* » (Article 13.2. de la zone UI).

Pour votre entière information, les trois Communes qui constituent le parc d'activités de Courtabœuf travaillent actuellement à l'élaboration d'orientations d'aménagements partagées qui seront traduites dans le PLU de Villebon-sur-Yvette lors d'une prochaine évolution dudit document. L'instauration d'une marge de recul inconstructible le long de la rue Millet est à l'étude et les contributions reçues dans le cadre de la présente enquête publique seront utiles pour déterminer les solutions d'aménagement les plus pertinentes (hauteur maximale des constructions, épannelage, haies végétales, etc.). Les habitants seront invités à s'exprimer le moment venu sur le projet d'évolution du PLU qui sera proposé.

En l'état actuel, la procédure de *modification* du PLU n'a pas pour objet le traitement du parc d'activités de Courtabœuf, dont les enjeux de développement dépassent l'échelle communale et nécessitent une réflexion spécifique, qui est en cours.

Observation n°4. Déposé le 18/10/2021 à 20:08

Nom : MR ET MME JEGAT JP

Adresse : 15 rue des Haies

Code Postal : 91140

Ville : VILLEBON SUR YVETTE

Nous revenons vers vous, pour, à notre avis réparer une injustice sur le classement en EBC au PLU 2013 de nos 2 parcelles N° 94/93 rue de Montreux.

Lors de notre achat en 2005 ces 2 parcelles étaient classées UHa cos 0,4

R+1+C=7m certificat d'Urbanisme (PJ N°1) avec l'assainissement en attente comme toutes les parcelles de la rue.

24 OCT 2005 **SECTEUR D'URBANISME**

DIRECTION NATIONALE DES INTERVENTIONS DOMANIALES
LES ECHOS
3 AVENUE DU CHATEAU DE PIERRE
91100 SAINT SAUVEUR CESSY

LE MAIRI
VILLEBON-SUR-YVETTE
LE BOULEVARD DE LA
CITE (91402)

93-94
996

RECEPTE
LE MAIRI

19/10/2005

Zone UHa
Boulevard de la Cité de la Cité



Cadastre "Zone Simplon - Montreux"

A cette époque dans la rue les parcelles N° 94/93, 92, 77,70/69/68 n'étaient pas construites (PJ N+2), hors à ce jour nous constatons que toutes les parcelles sont construites, sauf 94/93, 77.

Nous souhaitons que nos parcelles 94/93 soient reclassées NHa comme toutes les autres parcelles de la rue de Montreux.

D'ailleurs les dernières constructions réalisées dans la rue sur les parcelles 70/69/68 aujourd'hui divisées en 2 pour implanter 6 constructions datent de 2019 (PJ N° 3).

A la vue de toutes ces nouvelles constructions, nous avons un grand sentiment d'injustice à notre égard. Nous souhaitons que l'erreur d'avoir déclassées nos parcelles 94/93 soit corrigée afin que l'un de nos enfants puisse construire sa maison et resté Villebonnais ;

Nous comptons sur votre compréhension et sur votre bonne foi afin de réparer cette injustice.

Réponse de la Mairie :

La lecture du certificat d'urbanisme du 19 octobre 2005 joint à l'observation n°4, s'il fait mention d'un classement des parcelles cadastrées section AD n°93 et n°94 en zone urbaine UHa, précise cependant que ces parcelles sont également situées au sein d'un Espace Boisé Classé. (Voir mention « +EBC » dans l'encadré « E – Observations et prescriptions particulières »).

Le classement EBC d'une parcelle « *interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements* » en application de l'article L113-2 du code de l'urbanisme (article L130-1 du code de l'urbanisme en 2005). Cela signifie qu'aucune construction ne peut être autorisée quand bien même les parcelles seraient classées en zones urbaines.

Par conséquent, afin de lever toute ambiguïté réglementaire et de mettre en cohérence le caractère naturel des parcelles boisées classées EBC, la *révision* du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvée en 2016 a classé l'ensemble des parcelles EBC en zone naturelle N.

Concernant plus spécifiquement les parcelles objet de l'observation, ces dernières sont classées EBC depuis le Plan d'Occupation des Sols de 1985 (POS, désormais remplacé par le PLU). La vocation boisée des parcelles, qui constitue la trame verte du Bois des Gelles, est donc reconnue et protégée depuis au moins 36 ans, confirmant ainsi leur valeur écologique. A ce titre, ces parcelles sont incluses dans le

périmètre des Espaces Naturelles Sensibles du Département de l'Essonne, et identifiées au Schéma directeur de la Région Île-de-France.

En l'espèce, aucune erreur de classement de ces parcelles en zone naturelle n'est constatée par la Commune.

Observation n°5 Déposé le 21/10/2021 à 15:24

Nom : LE BRONNEC CLAUDINE ET JEAN PIERRE

Adresse : 29 RUE MILLET

Code Postal : 91140

Ville : VILLEBON SUR YVETTE

Observations concernant le PLU Zone Ula page 99.

Bonjour,

Nous souhaitons que la construction des bâtiments de la zone industrielle soit au moins à 40m de la clôture sur la rue Millet. Dans ces 40m, ne pas les utiliser pour des activités trop bruyantes. Limiter la hauteur des bâtiments à 3 étages (environ 12m) pour la 1ère rangée. Imposer un cache vue végétal sur la clôture de la rue Millet en sélectionnant des arbres de hauteur moyenne (pas comme dans le terrain de l'entreprise Bruneau où il y a des peupliers cachant le soleil aux riverains l'hiver). La rue Millet est un parcours de promenade Piétonnier et vélos répertorié par de nombreux sites internet de l'Essonne pour les sportifs et les promeneurs. Ce serait vraiment dommageable de dénaturer le paysage pour les nombreuses personnes passant dans cette rue tout au long de l'année ainsi que pour ceux qui y habitent.

Réponse de la Mairie :

La Commune prend note de ces remarques et a pleinement conscience de l'intérêt de préserver des espaces paysagers de transition entre le parc d'activités de Courtabœuf et les secteurs résidentiels limitrophes. Dans cette perspective, un traitement paysager spécifique a d'ailleurs été approuvé en 2020 dans le cadre de la *révision* allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU), portant sur le secteur dit de Courtabœuf 8 situé au Sud de l'autoroute A10. La Commune souhaite poursuivre ce type de réflexion à l'échelle de l'ensemble du parc d'activités de Courtabœuf. Par ailleurs, le règlement du PLU en vigueur pour les secteurs d'activités prévoit déjà que « *Les installations nuisantes et les dépôts à ciel ouvert doivent être masqués par des haies végétales à feuillage persistant.* » (Article 13.2. de la zone UI).

Pour votre entière information, les trois Communes qui constituent le parc d'activités de Courtabœuf travaillent actuellement à l'élaboration d'orientations d'aménagements partagées qui seront traduites dans le PLU de Villebon-sur-Yvette lors d'une prochaine évolution dudit document. L'instauration d'une marge de recul inconstructible le long de la rue Millet est à l'étude et les contributions reçues dans le cadre de la présente enquête publique seront utiles pour déterminer les solutions d'aménagement les plus pertinentes (hauteur maximale des constructions, épannelage, haies végétales, etc.). Les habitants seront invités à s'exprimer le moment venu sur le projet d'évolution du PLU qui sera proposé.

En l'état actuel, la procédure de *modification* du PLU n'a pas pour objet le traitement du parc d'activités de Courtabœuf, dont les enjeux de développement dépassent l'échelle communale et nécessitent une réflexion spécifique, qui est en cours.

Observation n°6. Avis d'Ile-de-France mobilités, au titre des Personnes Publiques Associées consultées dans le cadre du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme.

Déposé le 25/10/2021 à 14:44 par Email : urbanisme@villebon-sur-yvette.fr

**La directrice de la prospective
et des études**

Prospective et Etudes/21003802-AC/SMN
Affaire suivie par :
Anne CHOBERT
Tél : 01 82 53 80 07
Mél : urbanisme@iledefrance-mobilites.fr

Paris le 12 OCT. 2021



Monsieur Dominique FONTENAILLE
Maire
Hôtel de Ville
Place Gérard-Nevers
91140 VILLEBON-SUR-YVETTE

Lettre recommandée avec accusé de réception

Monsieur le Maire,

Par courrier daté du 24 août 2021 et reçu le 27 août 2021, vous avez sollicité l'avis d'Île-de-France Mobilités sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Villebon-sur-Yvette. Elle a notamment pour objet d'intégrer les normes prescriptives du Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) concernant le stationnement des véhicules individuels motorisés dans les constructions neuves à usage de bureaux.

Les services d'Île-de-France Mobilités sont attentifs à la compatibilité des PLU avec le PDUIF. En particulier, ce dernier fixe un cadre réglementaire en matière de normes de stationnement pour les véhicules individuels motorisés et les vélos. Certaines ont une valeur prescriptive et doivent donc être retranscrites dans le règlement du PLU. Les autres sont des recommandations qu'il est souhaitable de suivre.

Dans le cadre de la procédure de modification n°1, il est créé une norme plafond pour le stationnement automobile dans les constructions à usage de bureaux et de services de « maximum 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher » dans toutes les zones urbaines et à urbaniser du territoire communal (cf. p.17 du rapport de présentation).

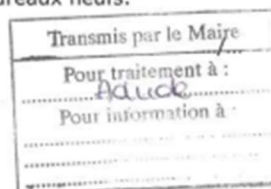
En préambule, j'attire votre attention sur une erreur matérielle dans le document du règlement, puisque toutes les zones urbaines et à urbaniser – à l'exception des zones UI, UIc et AU1c – font référence à une norme de « 5 m² » au lieu de « 50 m² ».

Île-de-France Mobilités apprécie la volonté de la commune de Villebon-sur-Yvette de prendre en compte dans le règlement du PLU les prescriptions du PDUIF visant à réduire le stationnement automobile dans les immeubles de bureaux neufs. Toutefois, elle souhaite rappeler que ces normes plafond ont pour objectif de limiter davantage les places de stationnement automobile dans les bureaux neufs localisés à proximité des gares, où l'offre de transports collectifs structurants est la plus satisfaisante, afin d'inciter au report modal.

Dans ce cadre, le PDUIF définit des zones spécifiques où ces normes plafond s'appliquent. Or, la commune de Villebon-sur-Yvette n'est pas couverte par ce zonage et est uniquement concernée par la recommandation du PDUIF visant à inciter les collectivités à ne pas fixer des exigences minimales trop élevées en termes de nombre de places de stationnement pour les véhicules individuels motorisés dans les immeubles de bureaux neufs.

Île-de-France Mobilités

41 rue de Châteaudun – 75009 Paris – Tél. : 01 47 53 28 00 – Fax : 01 47 05 11 05



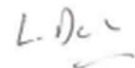
Par ailleurs, cette nouvelle disposition est contradictoire et incompatible avec le maintien de la disposition déjà existante dans votre PLU exigeant la création d'au moins une place de stationnement par tranche de 20 m² de surface de plancher. En effet, si l'on prend l'exemple d'une construction de 900 mètres carrés de surface de plancher, la disposition existante amène à exiger la réalisation de 45 places de stationnement au minimum alors que la nouvelle disposition conduirait dans le même temps à limiter à 18 maximum le nombre de places à créer. Aussi, si vous conserviez une norme plafond (maximum) telle que prévue par la modification, la norme plancher (minimum) du PLU devrait être revue.

Par conséquent, deux options sont envisageables pour faire évoluer le projet de PLU modifié vers une meilleure compatibilité avec le PDUIF, à la fois sur le fond et sur la forme :

- conserver une norme plafond, mais la ramener à un niveau plus adapté à la desserte du territoire, par exemple une place maximum pour 45 m² de surface de plancher ;
et/ou
- fixer une norme minimale de 1 place pour 55 m² de surface de plancher, recommandée par le PDUIF, que les constructeurs pourront dépasser en tant que de besoin.

Si vous souhaitez davantage d'explications, je vous invite à contacter les services d'Île-de-France Mobilités à l'adresse courriel suivante : urbanisme@iledefrance-mobilites.fr.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma très haute considération.



Laurence DEBRINCAT

Réponse de la Mairie :

L'erreur matérielle soulevée (référence à une norme de 5 m² au lieu de 50 m²) sera rectifiée. Par ailleurs, afin d'éviter toute incohérence et respecter les recommandations du PDUIF, la règle générale sera ajustée. Il sera fixé une norme minimale d'1 place pour 45 m² de surface de plancher pour les locaux à usage/destination de bureaux. L'application, entre autres, de cette règle sera par ailleurs précisée dans le cadre de l'évolution à venir du PLU qui traitera de manière globale l'enjeu de la perméabilisation des sols.

Observation n°7. Déposé le 27/10/2021 à 12:09

Adresse : 59 rue Millet

Code Postal : 91140

Ville : VILLEBON SUR YVETTE

La rue Millet est connue pour sa tranquillité et a été particulièrement appréciée durant le confinement.

A ce jour, les nouvelles constructions faites au niveau de la zone industrielle détériorent notre cadre de vie actuel :

- Constructions massives et imposantes à moins de 40 mètres
- Vacarme fréquent au niveau de la station de lavage
- Décharge située en bordure de la rue Millet

- Faible végétation (absence d'arbres de hautes tiges ou de butte paysagère) permettant de limiter le vis-à-vis avec la zone industrielle

La Mairie est en faveur de la protection de l'environnement et du développement durable. Ville verte, Villebon sur Yvette a été primée à plusieurs reprises.

Nous souhaitons conserver ce statut. Alors aidez-nous à protéger la qualité de notre cadre de vie.

Réponse de la Mairie :

La Commune prend note de ces remarques et a pleinement conscience de l'intérêt de préserver des espaces paysagers de transition entre le parc d'activités de Courtabœuf et les secteurs résidentiels limitrophes. Dans cette perspective, un traitement paysager spécifique a d'ailleurs été approuvé en 2020 dans le cadre de la *révision* allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU), portant sur le secteur dit de Courtabœuf 8 situé au Sud de l'autoroute A10. La Commune souhaite poursuivre ce type de réflexion à l'échelle de l'ensemble du parc d'activités de Courtabœuf. Par ailleurs, le règlement du PLU en vigueur pour les secteurs d'activités prévoit déjà que « *Les installations nuisantes et les dépôts à ciel ouvert doivent être masqués par des haies végétales à feuillage persistant.* » (Article 13.2. de la zone UI).

Pour votre entière information, les trois Communes qui constituent le parc d'activités de Courtabœuf travaillent actuellement à l'élaboration d'orientations d'aménagements partagées qui seront traduites dans le PLU de Villebon-sur-Yvette lors d'une prochaine évolution dudit document. L'instauration d'une marge de recul inconstructible le long de la rue Millet est à l'étude et les contributions reçues dans le cadre de la présente enquête publique seront utiles pour déterminer les solutions d'aménagement les plus pertinentes (hauteur maximale des constructions, épannelage, écrans végétalisés, etc.). Les habitants seront invités à s'exprimer le moment venu sur le projet d'évolution du PLU qui sera proposé.

En l'état actuel, la procédure de *modification* du PLU n'a pas pour objet le traitement du parc d'activités de Courtabœuf, dont les enjeux de développement dépassent l'échelle communale et nécessitent une réflexion spécifique, qui est en cours.

Concernant la remarque relative aux nuisances sonores des activités, ces dernières ne relèvent pas du code de l'urbanisme mais du code de la santé publique. Un courrier de sensibilisation sera néanmoins envoyé aux acteurs économiques concernés.

Observation n°8. Déposé le 28/10/2021 à 15:07

Nom : GUIN

Adresse : 1 ch. du bas de la plante des roches

Code Postal : 91140

Ville : VILLEBON SUR YVETTE

Avis de l'**ASEVI** sur la modification du PLU

Pourquoi entreprendre une procédure de modification du PLU de Villebon alors qu'il a fait l'objet d'une *révision* complète en 2016, puis d'une *révision* partielle en 2018 (zone de Courtabœuf) et qu'il est programmé une nouvelle *révision* en 2022 ?

La réponse nous est fournie page 5 du rapport de présentation :

« L'objectif principal de la présente modification est de traiter à court termes des points techniques problématiques rencontrés lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, afin de clarifier les règles vis-à-vis des porteurs de projet mais également pour garantir davantage la sécurité juridique des autorisations ou des refus délivrés. »

L'ASEVI partage également cette nécessité (de clarifier les règles vis-à-vis des porteurs de projet) qui traduit implicitement de la part de la municipalité des ambiguïtés et des manques dans le règlement de l'actuel PLU ; ambiguïtés et manques qui, à notre avis, ont été en partie introduits au cours des *révisions* successives du PLU et qui ont conduit à notre dénonciation de projets récents, en particulier dans la rue de Palaiseau (quartier de la Roche).

Exemple 1, dénoncé dans un article du bulletin municipal (VAV 162 – été 2018) en pièce jointe n°1.

La parcelle de 470 m² au 7 rue de Palaiseau (à l'angle de la rue Vanderbilt) était dans un secteur classé UG sur le PLU de 2007, comme dans le POS de 1999. C'est dans le PLU de 2013 que subrepticement cette parcelle s'est vue classée UC indice h, la seule sur Villebon avec ses règles propres.

Dans le PLU de 2007 (annulé par le TA de Versailles en 2010), comme dans le POS de 1999, la règle d'implantation des constructions dans les zones UG prévoyait : au moins 5 mètres compté en tous points de la construction à partir de l'alignement. Pour les zones UC, toute construction doit s'implanter à une distance d'au moins 8,00 m comptée en tout point de la construction à partir de l'alignement. Ces règles ont été reportées dans le PLU de 2013, sauf pour la zone UCh, nouvellement créée, pour laquelle toute construction doit s'implanter soit à l'alignement soit en retrait d'au moins un mètre.

De même, dans le PLU de 2013, les espaces libres et les plantations doivent représenter au moins 25% pour les zones UG et 20% pour les zones UC des surfaces libres de toute construction. Cette règle est portée à 20% pour les 2 zones UG et UH dans le PLU de 2016, excepté pour la zone UCh où cette règle ne s'applique pas.

Jusqu'au PLU de 2013, Les zone UG et UC disposaient d'un coefficient d'occupation des sols respectivement de 0,5 et 0,7, sauf pour la nouvelle zone UCh où le COS est de 1. En 2016, la loi ALUR abolit les COS et aucune règle n'est prescrite ni sur l'imperméabilisation des sols ni sur la présence de sous-sol dans les secteurs où les nappes phréatiques peuvent-être affleurantes, comme cela peut-être le cas dans la vallée et sur les coteaux de l'Yvette en raison de la géomorphologie de ce territoire.

En 2017/2018, un immeuble de 734 m² de plancher avec parking en sous-sol est construit sur une cette parcelle de 470 m², formant une pointe au raccordement des rues de Palaiseau et Vanderbilt, avec les conséquences évoquées en pièce jointe n°1.

Exemple 2, objet d'un recours gracieux puis d'un recours contentieux au tribunal administratif de Versailles (pièces jointes n° 2, 3,4)

Les parcelles du 22 -24 rue de Palaiseau sont situées dans un secteur UHa de la commune. Dans le POS de 1999 et dans le PLU de 2007, le caractère de la zone UH était : cette zone correspond à un tissu d'habitat individuel caractérisé par l'homogénéité de sa vocation et de sa morphologie qu'il convient de préserver. Elle comprend notamment les résidences secondaires construites au début du XXème siècle.

En 2013, le caractère de la zone UH devient : cette zone se compose d'un tissu à dominante d'habitat individuel destiné à recevoir une densification mesurée des habitations ainsi que des services ou activités compatibles avec la vocation résidentielle de la zone. Cette zone dispose d'un COS de 0,4 et la hauteur des constructions principales ne peut pas excéder R+1+C et 7 m à l'égout du toit ou 7,5 m à l'acrotère pour les toitures végétalisées. Aucune règle n'est prescrite ni sur l'imperméabilisation des sols ni sur la présence de sous-sol. Contrairement aux communes voisines, aucune hauteur limite n'est imposée au pignon.

En 2016, les COS sont supprimés sans prescrire de règles ni sur l'imperméabilisation des sols ni sur la présence de sous-sol. Contrairement aux communes voisines, aucun coefficient d'emprise au sol n'est spécifié.

Le 11 février 2021 un arrêté municipal accorde, sur ces parcelles de 1839 m2, un permis de construire d'un bâtiment de 27 logements pour une surface de plancher de 1948 m2.

En jouant sur la pente prononcée du terrain et en réalisant un affouillement sur l'ensemble de sa surface, le porteur du projet propose un bâtiment équivalent à R+3+C ; en fait, R+1+C côté rue mais avec un sous-sol en R-1, pour les parkings, et un niveau R-2 pour des appartements avec fenêtres côté jardin dans la zone excavée du terrain, formant cuvette par rapport aux terrains voisins ...

Le recours sera rejeté faute d'avoir averti directement le promoteur mais celui-ci déposera un nouveau permis en supprimant le niveau N-2 ; peut-être après avoir réalisé une étude de sol ou après conseil de la DDT ? Bien que plus acceptable, ce nouveau permis ne nous semble toujours pas répondre au caractère d'une zone UH, mais Il a été bien sûr accordé.

Pour l'ASEVI

Christian Guin – Vice-Président

Il serait bien que sur les points ci-dessous mis dans cette couleur de police, la Collectivité apporte des réponses

(Demande du Commissaire enquêteur)

L'ASEVI est donc favorable à l'essentiel des modifications proposées du PLU 2016 et aux précisions apportées à son lexique. Néanmoins, nous considérons que ces modifications ne vont assez loin et souhaiterions voir ajouter :

- Un coefficient d'imperméabilisation en fonction du caractère des zones et de la géomorphologie du secteur ou à défaut un coefficient d'emprise au sol ;

La Commune a pleinement conscience de l'enjeu de la gestion des eaux de surfaces et des eaux souterraines sur son territoire. Elle a ainsi prévu d'intégrer un coefficient d'imperméabilisation dans le cadre de la *révision* à venir du Plan Local d'Urbanisme (PLU), dont les détails techniques sont en cours d'études. Comme rappelé, la présente *modification* du PLU a pour objet de traiter à court terme des points techniques problématiques rencontrés lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, sans modifier en profondeur l'économie générale du document, ce qui n'est pas légalement possible en l'espèce. Les habitants seront invités à s'exprimer le moment venu sur le projet de *révision* du PLU qui sera proposé.

- Une hauteur maximale au pignon ;

La Commune a pleinement conscience de l'enjeu de la hauteur maximale des constructions, tout particulièrement au sein d'une zone urbaine à la topographie marquée. Elle a ainsi prévu d'intégrer une hauteur maximale au faîtage et/ou une profondeur maximale de bâtiments dans le cadre de la *révision* à venir du Plan Local d'Urbanisme (PLU), dont les détails techniques sont en cours d'études. Comme rappelé, la présente *modification* du PLU a pour objet de traiter à court terme des points techniques problématiques rencontrés lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, sans modifier en profondeur l'économie générale du document, ce qui n'est pas légalement possible en l'espèce. Les habitants seront invités à s'exprimer le moment venu sur le projet de *révision* du PLU qui sera proposé.

- Des règles de gestion des eaux pluviales et de ruissellement homogène sur l'ensemble du bassin versant de l'Yvette (à voir au niveau de la CPS) ;

La Commune ne dispose pas de la compétence Assainissement (dont dépend également la gestion des eaux pluviales), qui est attachée à la communauté d'agglomération Communauté Paris-Saclay auprès de qui il convient de s'adresser directement pour ce type de demande. A titre de précision, la compétence GEMAPI (Gestion des Milieux Aquatiques et la Prévention des Inondations) a été transférée par la communauté d'agglomération au Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette (SIAHVY).

- Joindre une cartographie des zones phréatiques affleurantes avec des prescriptions adaptées à cette configuration ;

La Commune a pleinement conscience de l'enjeu de la gestion des eaux de surfaces et des eaux souterraines sur son territoire. Elle a ainsi prévu de travailler ce sujet de façon globale et cohérente dans le cadre de la *révision* du PLU à venir. Des cartes, des outils pédagogiques, des recommandations, pourront ainsi être envisagées dans le futur document. Comme rappelé, la présente *modification* du PLU a pour objet de traiter à court termes des points techniques problématiques rencontrés lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, sans modifier en profondeur l'économie générale du document, ce qui n'est pas légalement possible en l'espèce. Les habitants seront invités à s'exprimer le moment venu sur le projet de *révision* du PLU qui sera proposé.

- Des prescriptions sur l'emplacement et les hauteurs des constructions les unes par rapport aux autres afin qu'aucune façade et toiture exposées au sud et au sud-ouest ne puissent être privées d'ensoleillement par une construction voisine (PCAET) ;

La Commune a pleinement conscience de l'importance de veiller au confort des habitations et à leurs consommations d'énergies. L'implantation d'une construction sur un terrain induit des conséquences directes et indirectes qui nécessitent des expertises qui seront mobilisées dans le cadre de la *révision* à venir du PLU. Le Plan Climat de la commune, en cours, abordera le thème de l'« aménagement durable » autour de cette évolution du PLU. Les habitants seront invités à s'exprimer le moment venu sur le projet de *révision* du PLU qui sera proposé.

- Que les termes trop imprécis, tel que « à dominante » qui peuvent conduire à des dérives, soient supprimés.

L'expression citée « à dominante » renvoie aux propos introductifs d'un règlement de zone, qui n'ont pas de valeur réglementaire. Il s'agit d'une description des formes urbaines de plusieurs secteurs de la commune, qui sont à la fois composés de maisons individuelles mais également d'habitats collectifs aux formes diverses. La problématique soulevée par cette remarque semble davantage relever de la question de la densification qui fera l'objet de réflexions et d'échanges dans le cadre de la *révision* du PLU à venir.

Par ailleurs, dans l'intégration de dispositions réglementaires supra-communales, la modification du périmètre du droit de préemption urbain nous interpelle pour les raisons suivantes :

- les cartographies, avant et après modification, des zones soumises au droit de préemption urbain ne permettent pas de distinguer des différences.

L'erreur matérielle soulevée sera rectifiée. La cartographie n'a effectivement pas été complètement mise à jour par rapport aux périmètres du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la vallée de l'Yvette.

- La délibération en conseil municipal sur cette question indique comme considérant l'intérêt de la commune d'étendre le droit de préemption urbain aux périmètres de la servitude d'utilité publique que constitue le Plan de Prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Vallée de l'Yvette, afin de parfaire ses actions de veille foncière en faveur de la préservation de la restauration hydraulique des abords de l'Yvette et de la Boële.

Or, il nous semble que par définition la restauration hydraulique des cours d'eau (suppression d'ouvrages hydrauliques, reméandrage, restauration de zones humides, zones d'expansion des crues etc ...) n'est réellement possible que dans des secteurs non urbanisés.

Le « droit de préemption urbain », qui est une dénomination légale à portée générale, est un outil de veille foncière qui offre la possibilité à une collectivité locale, dans un périmètre prédéfini, de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien immobilier, mis en vente par son propriétaire. Ce droit ne peut être exercé qu'en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou d'actions d'intérêt général, répondant aux conditions de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme.

L'article L211-1 du code de l'urbanisme précise que le droit de préemption urbain peut être élargi aux zones soumises aux servitudes d'utilité publique et notamment celle relative au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) (articles L211-12 et L562-4 du code de l'environnement).

Le fait que le droit de préemption prenne légalement la dénomination d' « urbain » ne s'oppose donc pas à ce qu'il soit mis en œuvre sur des espaces qui ne sont pas en zone agglomérée de la commune, dès lors que ces espaces figurent dans le périmètre du « droit de préemption urbain » annexé au PLU. L'objectif poursuivi par la Commune, sans doute partagé par l'ASEVI, est celui de la protection et de la mise en valeur de l'Yvette. La délibération de 2019 et la mise à jour du périmètre du « droit de préemption urbain » dans la présente procédure de *modification* du PLU, sont la traduction réglementaire de cet objectif.

Réponse de la Mairie :

La Commune note avec satisfaction que l'AVESI est favorable à l'essentiel des modifications proposées. Des demandes complémentaires de modification sont exprimées. Les sujets soulevés par l'association sont pertinents et la Commune souhaite pouvoir les intégrer dans le cadre d'une prochaine *révision* du PLU. La *modification* a volontairement été limitée à des points de précisions et d'ajustements techniques qui ne génèrent pas d'impacts forts sur les droits à construire.

Observation n°9. Déposé le 28/10/2021 à 15:15

Nom : GUIN

Adresse : 1 ch. du bas de la plante des roches

Code Postal : 91140

Ville : VILLEBON SUR YVETTE

Pièce 1

Questions d'urbanisme dans le quartier de La Roche (VAV162 – été 2018)

En pénétrant dans Villebon par le rond-point de l'Europe, à l'extrémité du quartier de La Roche, le regard est surpris par un immeuble en construction situé sur une petite parcelle de 470 m2 formant une pointe au raccordement des rues de Palaiseau et Vanderbilt. Cet immeuble de 734 m2 de plancher sur 4 étages, destiné à des logements sociaux, surplombera le secteur avec une vue plongeante sur les pavillons et camouflera une belle demeure du 19 e siècle.

En s'approchant, le sentiment de surprise passe à l'indignation. En creusant, en limite séparative de la belle demeure, le parking sous-terrain qui aura bien du mal à accueillir tous les véhicules des résidents, le mur de clôture en pierre s'est écroulé, entraînant avec lui la haie de thuyas et même une partie de la terrasse. Sympathique, non ? Début janvier, le terrassement des fondations a fini dans la nappe phréatique avec un bain de pieds assuré pour qui voulait traverser la rue de Palaiseau.

L'ASEVI s'est posée la question de savoir comment une telle construction pouvait être réalisée en conformité avec le nouveau PLU, dans ce secteur classé UH du côté de la rue de Palaiseau et UG du côté de la rue Vanderbilt. Tout simplement en attribuant subrepticement une désignation particulière à cette parcelle lors de la dernière *révision* du PLU. Elle est maintenant classée UCh, la seule sur Villebon avec ses règles propres. Qu'en pensent les services de la préfecture ? Pour l'ASEVi, on est loin des directives du projet d'aménagement et de développement durable qui a défini les orientations d'urbanisme de notre PLU, tant sur la protection du patrimoine bâti que sur la nécessité d'espace végétalisé sur chaque unité foncière.

D'après le service de l'eau de la DDT, lors du permis de construire sur des nappes phréatiques affleurantes ou sub-affleurantes des recommandations et des obligations doivent être fournies en fonction du niveau de la nappe. Nous aimerions connaître les recommandations fournies par nos services techniques au promoteur.

Notre site : <http://asevi.net>

Pièce 2

Recours ASEVI rue de Palaiseau

Le 31 mars 2021

ASEVI (Association de Sauvegarde de l'Environnement à Villebon-sur-Yvette)
17 bis avenue du Val d'Yvette
91140 Villebon-sur-Yvette

Essonne Nature Environnement
14 rue de la Terrasse
91360 Epinay-sur-Orge

Union des associations de sauvegarde du plateau de Saclay et des vallées limitrophes
Maison des associations
7 avenue du Maréchal Foch
91400 Orsay

Monsieur Dominique Fontenaille
Maire de Villebon-sur-Yvette
Place Gérard Nevers
91140 Villebon-sur-Yvette

Copie :
Monsieur le Préfet de l'Essonne

Monsieur le directeur de la DOT 91

Objet : Recours gracieux en vue du retrait de l'arrêté municipal n°2021-02-0051 du 11 février 2021, PC n°91661 20 10012 concernant la construction d'un bâtiment de 27 logements sur un terrain situé au 22-24 rue de Palaiseau, 91140 Villebon-sur-Yvette.

Monsieur le Maire,

Nous avons l'honneur de formuler, par la présente, un recours gracieux pour annulation de votre arrêté du 11 février 2021, PC n°91661 20 10012 concernant la construction d'un bâtiment de 27 logements sur un terrain situé au 22-24 rue de Palaiseau, 91140 Villebon-sur-Yvette par la SML Promobat, 20-24 avenue de Cantanera 33068 Pessac.

Pour rappel, ce bâtiment de 27 logements est situé :

- En zone UMa du PLU
- Sur un secteur exposé au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux. Ce secteur est donc soumis à la loi ELAN et en particulier aux arrêtés du 22 juillet 2020 définissant les nouvelles dispositions pour la construction sur ces sols ;
- Dans la communauté d'agglomération Paris-Saclay qui s'est dotée en 2020 d'un nouveau règlement d'assainissement qui intègre un volet eaux pluviales.

La demande de permis de construire a été déposée en mairie le 13/10/2020, complétée le 10/11/2020 et le 22/12/2020 puis le 14/01/2021. Le permis de construire a été délivré le 11 février 2021, c'est l'acte qui vous est demandé de retirer.

1. Le non-respect du règlement de la zone UMa

Ce projet de bâtiment de 27 logements est situé en zone UMa du PLU de Villebon-sur-Yvette, dans le quartier de la Roche. Comme indiqué dans le PLU, cette zone se compose d'un tissu à dominante d'habitat individuel destiné à recevoir une densification mesurée des habitations (avant la loi ALUR de mars 2014, le COS affecté à cette zone était de 0,4). Ce bâtiment sera le seul de cette importance sur ce secteur pavillonnaire. Aussi, nous estimons que ce bâtiment de 27 logements d'une surface de plancher de 1548 m² (plus 366 m² de chaufferies et parking (imperméabilisés) construit sur un terrain d'une superficie de 1839 m² ne répond pas au caractère de la zone.

Par ailleurs, conformément à l'article U12 indice 4 du PLU, le nombre de places de stationnement doit-être, pour les constructions à usage d'habitation de :

- 1 place de stationnement jusqu'à 50 m²
- 2 places de stationnement au-delà de 50 m² et dans tous les cas 2 places de stationnement par logement (pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, une seule place est exigée).

D'après la notice et le tableau des surfaces fournis dans le dossier de demande de permis de construire, 11 logements sont financés avec un prêt aidé de l'Etat, pour une surface de plancher de 244 + 485 = 729 m². Les 16 autres logements, d'une surface totale de plancher de 1219 m² (soit une moyenne 76 m² par logement puisque les services techniques de la mairie ne peuvent pas fournir plus de détails) nécessitent obligatoirement, pour respecter les règles du PLU dans cette zone UMa, plus de 16 places de stationnement. Le total de 27 places indiquées dans le dossier de demande de permis de construire est donc insuffisant, d'autant que la rue étroite de Palaiseau et ses alentours possèdent déjà aujourd'hui des difficultés de stationnement.

2. Non-respect de la loi ELAN (arrêté du 22 juillet 2020) et du règlement d'assainissement de la communauté d'agglomération Paris-Saclay

Selon les cartes du BRGM, ce bâtiment de 27 logements qui comporte 2 niveaux de sous-sol, conduisant à décaisser l'ensemble du terrain (voir plan en coupe joint) se situe en zone exposée au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux. La loi ELAN et en particulier les arrêtés du 22 juillet 2020 définissant les nouvelles dispositions pour la construction sur ces sols imposent une étude géotechnique préalable.

Par ailleurs, le nouveau règlement d'assainissement de la communauté d'agglomération Paris-Saclay impose, dans son chapitre VI : Eaux Pluviales, article 42, la réalisation d'une étude des sols et des tests d'infiltration lors de l'instruction du permis de construire.

Au vu de cette situation, une élue a demandé aux services techniques de la mairie si une étude de sol avait été réalisée sur cette parcelle. La réponse est la suivante :

- Nous n'avons pas eu connaissance d'une étude de sol sur cette parcelle : en effet, cette place ne peut pas être demandée pour l'instruction d'un permis de construire. La décision de réaliser ou pas une étude de sol relève de la seule responsabilité du constructeur.

Nous pouvons constater que les anciens pavillons du secteur (à moins de 100 mètres de la rivière Yvette) sont tous construits sans sous-sol ou sur sous-sol semi-enterrés et que beaucoup de ces parcelles disposent d'un puits. Par ailleurs, nous vous remercions que :

- Il y a 2 ans, la construction d'un petit immeuble avec parking sous terrain au 7 rue de Palaiseau (70 mètres en amont, de l'autre côté de la rue, sur une parcelle classée UCh) a vu le terrassement de ses fondations se terminer dans la nappe phréatique avec effondrement du mur de clôture, de la haie et de la terrasse de la villa voisine.
- Le bas de la parcelle du nouveau projet est moyenné à une rangée de maisons de la zone dite « des coteaux » qui ont été inondées à plusieurs reprises lors de fortes pluies. La cause, nous le disons, en était que le réseau d'eau pluviale en partie bouchée. Mais, comme peuvent en témoigner les anciens Villébonnais du quartier, avant la construction de ces maisons, l'empierrement était parvenu de mètres qui ont été remblayés pour l'occasion.

En conséquence, nous demandons l'annulation de l'arrêté municipal cité en objet en attendant que ce projet soit rendu entièrement compatible avec la loi ELAN et les exigences d'une zone UMa du PLU en vigueur.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de nos sentiments distingués.

Fait à Villebon-sur-Yvette le 31 mars 2021

pour l'Association de Sauvegarde de l'Environnement à Villebon-sur-Yvette	pour Essonne Nature Environnement	pour l'Union des Associations de Sauvegarde du Plateau de Saclay et des vallées limitrophes
Michèle Loeber présidente	Jean-Pierre Moulin président	Harm Smit membre du directoire, responsable juridique

Le locher *[Signature]* *[Signature]*

Pièce 3

Décision de rejet du recours 29 avril 2021 Mairie de Villebon-sur-Yvette

République Française • Département de l'Essonne
Mairie de Ville • Place Gérard Nevers • 91140 Villebon-sur-Yvette
Tel. 01 69 93 49 00 • Fax. 01 60 10 43 54
votre.mairie@villebon-sur-yvette.fr • www.villebon-sur-yvette.fr

RECUEIL
12 MAI 2021

ESSONNE NATURE ENVIRONNEMENT
14, RUE DE LA TERRASSE
91360 EPINAY-SUR-ORGE

Direction Aménagement Durable, Urbanisme, et Développement Economique
RAF : DCS-UBS-1-2021-04-0549
Affaire suivie par Nicolas TABARY
01.69.93.57.30
n.tabary@villebon-sur-yvette.fr

Le 29 avril 2021

ENVOI RECOMMANDÉ AVEC ACCUSE DE RECEPTION N° 14 187 387 1706 0

Objet : Recours gracieux en vue du retrait de l'arrêté municipal n°2021-02-0051 du 9 février 2021, PC n°91 661 20 1 0012 concernant la construction d'un bâtiment de 27 logements sur terrain situé au 22-24 rue de Palaiseau, 91140 Villebon-sur-Yvette.

Madame, Monsieur,

Je fais suite au recours gracieux que vous avez déposé le 2 avril 2021 à l'encontre du permis de construire n° PC 91 661 20 1 0012 délivré le 09/02/2021 à la SML PROMOBAT, et portant sur la construction d'un bâtiment de 27 logements sur un terrain au 22-24 rue de Palaiseau à Villebon-sur-Yvette.

En premier lieu, vous faites valoir que la construction envisagée ne respecterait pas dans le caractère de la zone UMa dans laquelle est situé le terrain d'assiette du projet. Pourtant, l'introduction du règlement de lotissement dispose que « Cette zone se compose d'un tissu à dominante d'habitat individuel, destiné à recevoir une densification mesurée des habitations ainsi que des services ou activités compatibles avec la vocation résidentielle de la zone. »

En l'espèce, la construction envisagée, qui prévoit la réalisation de 27 logements sur une surface plancher de 1548 m² est conforme à l'objet de la zone. Les dispositions précitées ne sauraient s'interpréter comme visant à exclure la construction de logements collectifs.

En outre le bâtiment envisagé est d'une hauteur conforme à celle des bâtiments situés dans son périmètre immédiat.

En deuxième lieu, vous faites valoir l'insuffisance des places de parkings créées.

Pour votre parfaite information, l'article L. 151-34 du code de l'urbanisme dans sa dernière version en vigueur dispose :

« Le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction :

1° De logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;

2° Des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnées au 6° du I de l'article L. 312-3 du code de l'action sociale et des familles ;

3° Des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 633-12 du code de la construction et de l'habitation. »

De plus, l'article L. 151-35 du même code dispose :

« Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement. »

Toutefois, lorsque les logements mentionnés aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements situés financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat. [...] »

En l'espèce, il ressort de la notice annexée au permis de construire que 11 des logements prévus correspondent à des logements financés avec un prêt aidé par l'Etat et que 16 logements correspondent à des logements locatifs intermédiaires. Les 27 logements sont donc bien visés par les dispositions des articles précités de sorte que la pétitionnaire était en droit de ne prévoir que 27 places de stationnement.

Enfin, vous soutenez en troisième lieu que le permis de construire délivré serait entaché de l'absence d'étude géotechnique préalable, rendue obligatoire tant par les dispositions de la loi ELAN que par le règlement d'assainissement de la communauté d'agglomération Paris-Saclay.

L'article L. 112-23 du code de la construction et de l'habitation dispose :

« Lorsqu'un contrat a pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitat ne comportant pas plus de deux logements, le constructeur de l'ouvrage est tenu :

1° Soit de suivre les recommandations d'une étude géotechnique fournie par le maître d'ouvrage ou que le constructeur fait réaliser par accord avec le maître d'ouvrage, qui prend en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment ;

2°

3/3

Pièce 4

Recours au T.A. de Versailles pour excès de pouvoir 20 juin 2021

Extraits :

1.2 Sur les détails

L'acte attaqué est daté du 11 février 2021. Un recours gracieux a été notifié à la mairie de Villebon sur Yvette le 01/04 2021. Le 29 avril 2021, la mairie a notifié aux associations sa décision de rejet. Le premier courrier recommandé, contenant cette décision, a été réceptionné le 30 avril 2021. En considérant cette date comme date de réception de la décision de refus du Maire, le présent recours respecte les délais de recours prévus par le code de l'urbanisme et le code de justice administrative [Production n°9].

2. Sur le fond

2.1 Erreur d'appréciation concernant la compatibilité avec le PLU

Outre les motifs évoqués dans le recours gracieux, ce projet de bâtiment de 27 logements est situé en zone UHa du PLU de Villebon sur Yvette, dans le quartier de la Roche. Pour rappel, il est indiqué dans le règlement de zones du PLU approuvé le 30 juin 2016 : « le caractère de la zone UH se compose d'un tissu à dominante d'habitat individuel destiné à recevoir une densification mesurée ».

Dans le recours gracieux du 2 avril 2021, adressé au Maire, les associations objectent qu'un bâtiment de 27 logements d'une surface de plancher de 1948 m² sur un terrain d'une superficie de 1839 m² puisse être considéré comme une densification mesurée dans ce secteur pavillonnaire, comme l'atteste les photos fournies par le pétitionnaire dans sa demande de permis de construire [production n° 9]. En réponse à cette objection, le maire indique dans son rejet au recours gracieux des associations : « En outre, le bâtiment envisagé est d'une hauteur conforme à celle des bâtiments situés dans son périmètre immédiat ». Ce qui est à peu près exacte côté rue de Palaiseau (façade sud du bâtiment) mais totalement faux pour les autres façades du bâtiment [production n°11].

Comme le montre la coupe A-A [production n° 10], laissant apparaître la façade ouest sur cour, et le plan de la façade nord, les hauteurs de ces façades ne répondent pas aux dispositions réglementaires de l'article UHa 10 du PLU et ceci à 2 titres :

- Au regard des dispositions de l'article UHa 10.1 qui précise que : « Dans toutes les zones, la hauteur des constructions principales est mesurée en tous points de la construction, soit à l'égout du toit, soit à l'acrotère et par rapport au terrain naturel ».
- Au regard des dispositions de l'article UHa 10.3 : « Dans les zones UHa, la hauteur des constructions principales ne peut pas excéder $R+1+C$ et 7 m à l'égout du toit ou 7,5 m à l'acrotère pour les toitures végétalisées ». p. 58 du règlement de zones du PLU de Villebon : <https://www.villebon-sur-yvette.fr/images/3-cadre-de-vie/pdf/plu201607/5-9aC3%AsAglement%20de%20zones.pdf>

En suivant le terrain naturel, indiqué en trait rouge sur cette coupe A-A, nous pouvons constater que la façade ouest du bâtiment ne respecte pas la hauteur des 7 m sur l'ensemble de sa longueur.

Par ailleurs, l'effacement proposé, qui a pour objectif de modifier le terrain naturel, conduit à présenter un bâtiment d'une hauteur équivalente à R+3+C (voir plus de façade nord) [production n°12], excédant ainsi la règle des R+1+C.

Nous attirons également l'attention sur le fait que cet effacement sur l'ensemble du terrain est uniquement rendu nécessaire par la création d'appartements en N-2 ... Or, ces terrassements, au-delà de la surface de construction, ne sont pas conformes aux normes et conditions particulières des effacements, en zone UH précisée dans l'article UH2 2.2, p.56 du règlement de zones du PLU de Villebon.

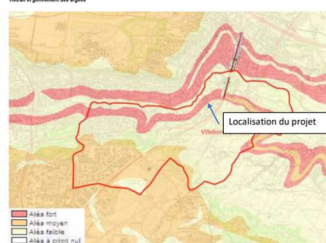
« les effacements et exhaussements du sol sont autorisés dès lors qu'ils sont liés à des travaux de construction autorisés »

Par ailleurs, les parcelles concernées par la construction de ce bâtiment sont sur un secteur qui présente des ruelles affluantes et des sources, pour preuve, le bassin, alimenté par une source, indiqué sur le plan de la demande de permis de construire.

Ce secteur est également exposé au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux (carte BRGM du secteur ci-jointe) et donc soumis aux articles n°219-490 du 22 mai 2019 et du 22 juillet 2020 du code de la construction qui imposent une étude géotechnique lors de la vente du terrain. Cette étude géotechnique est absente du dossier de demande de permis de construire. Nous attirons également l'attention sur le fait que l'effacement proposé va transformer le fond du terrain en une cuvette par rapport aux parcelles voisines (sur les parcelles en fond de terrain, la rangée de maisons mitoyennes, construite ponctuellement sur des mares remblayées, fut l'objet de fréquentes inondations ces dernières années, la dernière en date du 19/06/2021 ...).

Les associations requérantes jugent inacceptable qu'une telle construction, avec des appartements en N-2, puisse être autorisée sans que l'autorité compétente se soit assurée de sa compatibilité avec les conditions hydrologiques du terrain.

Déclat et profillement des argiles



PAR CES MOTIFS

Nous demandons au Tribunal administratif de Versailles d'annuler l'arrêté municipal n°2021-02-0051 du 11 février 2021, du maire de Villebon sur Yvette, accordant le PC n°91661 20 10012 concernant la construction d'un bâtiment de 27 logements sur un terrain situé au 22-24 rue de Palaiseau, 91140 Villebon sur Yvette.

Esienne Nature
Environnement

Union des Associations du
Plateau de Saclay et des
vallées limitrophes

Association de
Sauvegarde de
l'Environnement à
Villebon

Présidente

Membre du directoire,
responsable juridique

Présidente

Commentaire du Commissaire enquêteur

Il n'y a pas lieu dans cette enquête de commenter un dossier en cours devant les juridictions administratives.

Observation n°10. Avis du **Centre National de la Propriété Forestière**, au titre des Personnes Publiques Associées consultées dans le cadre du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme.

Déposé le 29/10/2021 à 10:28

Email : urbanisme@villebon-sur-yvette.fr

Adresse : Hôtel de ville - Place Gérard Nevers -

Code Postal : 91140

Ville : VILLEBON-SUR-YVETTE



Orléans, le 19 octobre 2021

Monsieur le Maire
Mairie
Place Gérard-Nevers
91 140 Villebon sur Yvette

N/Réf. : LP.GL.637

Objet : modification n°1 du PLU de Villebon

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu le 27 août 2021 les documents qui font l'objet de la modification n°1 du PLU de votre commune et nous vous en remercions.

Après lecture de ceux-ci, nous avons quelques remarques à faire concernant les zones N :

Rapport de Présentation :

1. Le classement de plusieurs espaces naturels sensibles en zone naturelle :

Pages 9 à 13 :

- Zonage « Ulb » transformé en « Nzh » du fait d'une zone humide.
- Création d'EBC sur une partie classée jusqu'alors en zone urbaine, qui devient donc une zone « Na ».
- Création d'EBC sur une zone non bâtie, qui devient « N »
- Création d'EBC sur une partie classée « UG », qui devient « N », pour faciliter la rétention et l'absorption des eaux pluviales.

Pour ces 4 changements de zonage, nous n'avons pas d'objection car toutes les parcelles concernées ont un caractère spécifique dans ce milieu urbain.

Règlement :

Page 202 : rappels :

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration.

A toutes fins utiles je vous adresse une note élaborée par le CRPF sur la prise en compte des espaces boisés dans les documents d'urbanisme.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur,

G. LEGROS

PJ : Note sur les espaces boisés dans les PLU et les SCOT

Réponse de la Mairie :

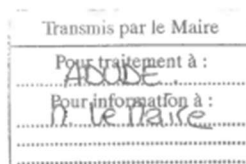
La Commune prend acte avec satisfaction de l'avis de la CNPF. La note complémentaire citée mais non annexée au courrier, relative à la prise en compte des espaces boisés classés (EBC), a été demandée à la CNPF et sera très utile pour alimenter les réflexions dans le cadre d'une prochaine *révision* du PLU.

Observation n°11. Avis du **Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette**, au titre des Personnes Publiques Associées consultées dans le cadre du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme. (SIAHVY)

Déposé le 29/10/2021 à 15:19

Email : urbanisme@villebon-sur-yvette.fr

Adresse : Hôtel de ville - Place Gérard Nevers



Monsieur Victor DA SILVA
Maire de Villebon-sur-Yvette
Hôtel de Ville
Place Gérard Nevers
91140 Villebon-sur-Yvette

Saulx-les-Chartreux, le 25 octobre 2021

Affaire suivie par : Benoît SIBRE
N/Réf : BT/FV/VM/BS/2021-178

Objet : Prescriptions concernant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Villebon-sur-Yvette

Monsieur le Maire,

Pour faire suite à votre courrier en date du 24 août 2021, reçu dans nos services le 27 août, ayant pour objet la consultation des Personnes Publiques Associées, je vous prie de bien vouloir trouver ci-après les prescriptions particulières du Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette (SIAHVY). Celles-ci s'appliquent en matière d'urbanisme et plus particulièrement concernent les volets assainissement et milieux naturels.

Rapport de présentation :

- **P. 19 : 3. L'Intégration de dispositions réglementaires supra-communales**
Pour donner suite aux modifications envisagées par la commune, le SIAHVY, disposant du réseau d'assainissement intercommunal, souhaite être consulté dans le cadre des autorisations d'urbanisme en cas de raccordement à ce réseau. Le pétitionnaire devra respecter le règlement d'assainissement collectif du SIAHVY.
Le règlement d'assainissement collectif du SIAHVY pourra coexister avec celui de la communauté d'agglomération Paris-Saclay.

Syndicat Intercommunal
pour l'Aménagement
Hydraulique de
la Vallée de l'Yvette

Toute correspondance doit être envoyée de manière impersonnelle à Monsieur le Président
à l'adresse indiquée ci-dessous
12, avenue Salvador Allende | 91165 SAULX-LES-CHARTREUX
Tél. 01 69 31 72 10 | Fax 01 69 31 37 31 | Internet www.siahvy.fr | Courriel infos@siahvy.fr



Règlement :

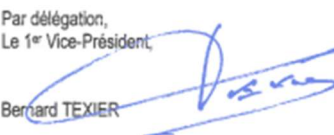
- Tous zonages confondus, à l'instar du rapport de présentation, le règlement d'assainissement collectif du SIAHVVY pourra accompagner celui de la communauté d'agglomération Paris-Saclay ; ce dernier n'est d'ailleurs pas mentionné dans le règlement (Article 4).
- Dans l'article 4.2. Assainissement, **applicable à toutes les zones**, il faudrait préciser qu'en cas d'absence de réseau public d'assainissement des eaux usées au droit de la parcelle, des installations d'assainissement non collectif neuves de qualité et conformes à la réglementation devront être installées. Concernant l'assainissement non collectif, il serait important de préciser que le SIAHVVY est chargé du Service public d'Assainissement Non Collectif (**SPANC**) pour la commune de Villebon-sur-Yvette. Le PLU pourrait préciser au sein de son règlement que le SPANC est le service public local chargé de conseiller et d'accompagner les particuliers dans la mise en place des installations d'assainissement non collectif, et de contrôler les installations. Il est également important de préciser que dans le cadre des demandes d'autorisation d'urbanisme, les pétitionnaires doivent consulter le SPANC afin de remplir une déclaration d'installation de dispositif d'assainissement non collectif. Cette rubrique concerne les zones non desservies par le réseau d'assainissement collectif.

En ce qui concerne les **rejets non domestiques** et plus particulièrement pour les rejets industriels et selon la nature de ceux-ci, l'exploitant devra demander au SIAHVVY, l'autorisation de déversement des eaux usées non domestiques prévus par l'article L. 1331-10 du Code de la Santé Publique.

Compte-tenu des diverses remarques présentées ci-dessus, le SIAHVVY émet un avis favorable sur le projet de modification du PLU de Villebon-sur-Yvette, sous réserve de la prise en compte des prescriptions énoncées dans cet avis.

Les services du SIAHVVY se tiennent bien évidemment à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Par délégation,
Le 1^{er} Vice-Président,

Bernard TEXIER

Réponse de la Mairie :

Dans le cadre de la présente modification du PLU, le Règlement d'assainissement de la communauté d'agglomération Communauté Paris-Saclay a été intégré en Annexe du Règlement du PLU. Cette évolution permet d'actualiser les informations du public dans ce domaine, dès lors que la compétence assainissement, notamment la gestion des réseaux, a été transférée à la communauté d'agglomération.

Cependant, et afin de renseigner au mieux les porteurs de projets, le règlement d'assainissement du SIAHVVY, pourra être maintenu en précisant les quelques cas dans lesquels il reste opposable

(raccordements directs au réseau d'assainissement intercommunal géré par le SIAHVVY et/ou mise en place d'un système d'assainissement non collectif).

Enfin, l'erreur matérielle relative à l'absence de mention du Règlement d'assainissement de la communauté d'agglomération Communauté Paris-Saclay à l'article 4, sera corrigée.

Observation n°12. Du collectif des propriétaires des parcelles de terrain de la rue Simplon

Déposé le 29/10/2021 à 19:30

Nom : ODILE RUALT DE BEAULIEU

Adresse : 89 rue Millet

Code Postal : 91140

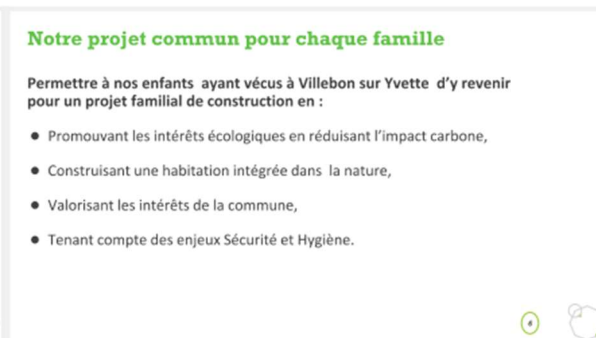
Ville : VILLEBON-SUR-YVETTE

Le collectif de propriétaires de la rue Simplon (parcelles 55, 59, 60, 63, 64, 67, 68, 71, 72, 75, 80, 83), représentant ainsi 12 parcelles sur 14, souhaitent y construire des habitations intégrées à la nature. Ces parcelles, d'une superficie moyenne de 500 m² sont classées depuis le dernier PLU en Na. Ces terrains sont actuellement inexploitable, inaccessibles à la ballade, envahis par les ronces et arbustes qu'il faut entretenir.

Nous vous proposons d'y construire des maisons intégrées à la nature (cf. projet joint) qui pourraient:

- accueillir pour chaque famille leurs enfants et petits-enfants (rapprochement familial)
- être un projet pilote pour la commune (vitrine d'une démarche environnementale et écologique).

CF. Document de présentation du projet en pièce jointe



Habitation intégrée à la nature

- Nous souhaitons construire des **maisons intégrées à la nature** permettant l'obtention du label BBC (Bâtiments Basse Consommation) pour une consommation énergétique inférieure à 50 kWh / m² / an.
- Par ailleurs, passionnés des nouvelles technologies en matière d'autonomie de l'habitation et concernés par les enjeux climatiques, nous ambitionnons de rendre nos **habitations les plus autonomes en ressources possibles** avec la mise en place par exemple :
 - d'une autoconsommation électrique (installation solaire photovoltaïque et batterie).
 - d'une production d'eau chaude sanitaire (pour la vaisselles, les douches, ...) avec panneaux solaires.
 - de la récupération d'eau de pluie pour l'arrosage du jardin.
 - d'un potager avec notamment la récupération de nos déchets organiques (réduction des déchets ultimes).
- En un mot, les maisons construites seront une **vitrine écologique et technologique**, qui pourraient faire des émules et que la ville pourra **faire valoir** dans la poursuite de sa **politique environnementale**.



Habitation intégrée dans la nature...



Intérêts de la Ville

Densification maîtrisée et Economie locale



Densification maîtrisée

- La densification urbaine est l'un des enjeux majeurs de la ville durable pour au moins une raison essentielle : elle permet d'optimiser l'espace et la ressource foncière.
 - La promotion de la densification est favorisée par l'évolution législative : loi SRU de 2000, Grenelle de 2009 et loi ALUR de 2014.
 - Il y a une forte demande des personnes cherchant à se loger à Villebon (du fait de la proximité avec Paris, de la desserte des transports et du cadre de vie) et malheureuses de ne pouvoir le faire à cause du manque de foncier.
 - En conséquence, l'objectif d'une mairie est de favoriser la densification pour que tout le monde puisse se loger dans sa ville.



Economie locale

- **Relativement à la viabilisation des terrains :**
Coûts faibles du fait de la localisation dans une rue déjà habitée et de la proximité directe des habitations voisines (Réseaux existants très proches). Faire construire ailleurs pourrait donc potentiellement coûter plus cher à la ville.
- **Retour économique pour la ville :**
Retour direct (impôts fonciers, taxe d'habitation), retour indirect (enseignement, santé, loisirs culture, ...)
- **Vie de la commune :**
Participation aux associations, écoles, collège, crèches, associations sportives...



Enjeux Sécurité et Hygiène



Enjeux Sécurité et Hygiène

- **Le terrain en l'état est inexploitable : il ne permet pas les balades et est même dangereux :** Ronces, pentes fortes, bois morts saillants → risque de chutes et d'accidents



Pour conclure

- Nous aurions besoin d'une **modification du PLU** pour rendre ces parcelles classées Na en parcelles constructibles.
- Nous vous remercions pour votre écoute et votre aide.



Réponse de la Mairie :

Pour rappel, les parcelles du projet présenté sont classées « Espace Boisé Classé » depuis le Plan d'Occupation des Sols de 1985 (POS, désormais remplacé par le PLU). La vocation boisée de ces parcelles, qui constituent la trame verte du Bois des Gelles, est donc reconnue et protégée depuis au moins 36 ans, confirmant ainsi leur valeur écologique. A ce titre, ces parcelles sont incluses dans le périmètre des Espaces Naturelles Sensibles du Département de l'Essonne, et identifiées au Schéma directeur de la Région Île-de-France. Par ailleurs, elles jouent également un rôle de zone tampon dans la gestion des eaux de ruissellement issues du plateau de Courtabœuf et du coteau du Quartier Suisse.

A date, il n'est donc réglementairement pas possible d'y construire. Ce projet ne faisant pas partie du contenu de la présente *modification* du PLU, il ne peut être pris en compte mais pourra être examiné dans le cadre de la *révision* à venir du PLU.

Observation n°13 Déposé le 01/11/2021 à 21:23

Nom : FAILLY CORNIC

Adresse : 57 rue Millet

Code Postal : 91140

Ville : VILLEBON SUR YVETTE

Remarque sur l'éclairage / pollution lumineuse la nuit

Après consultation des autres observations, nous souhaitons éviter les redondances. Nous exprimons donc notre totale adhésion aux remarques précédemment faites concernant la rue Millet et la préservation de ce cadre de vie ainsi que de l'environnement.

Nous souhaitons ajouter une observation complémentaire.

Habitant au 57 rue Millet, nous devons particulièrement subir la pollution lumineuse de l'entreprise installée devant chez nous qui allume des spots à forte luminosité une grande partie de la nuit.

Nous aimerions souligner l'importance de lutter contre ces pollutions lumineuses en proposant d'adopter pour la zone UIA des éclairages moins intenses, ou un éclairage en contre.

A ce titre, il serait louable que la Mairie adopte un éclairage public plus respectueux de l'environnement en coupant ou baissant la lumière des lampadaires une partie de la nuit.

Réponse de la Mairie :

Le sujet de la pollution lumineuse dans ce secteur, mais plus globalement à l'échelle de la commune, ne relève pas directement du code de l'urbanisme. Néanmoins, la Commune prend note de cette observation qui alimentera les réflexions et actions déjà engagées dans le cadre du Plan Climat de la commune. Consciente des enjeux liés à l'éclairage public et à la réduction des nuisances de toute nature, la Commune a d'ailleurs organisé le 13/10/2021 un atelier participatif sur l'éclairage public. Un courrier de sensibilisation sera envoyé aux acteurs économiques concernés.

Observation n°14 Déposé le 03/11/2021 à 08:58

Email : urbanisme@villebon-sur-yvette.fr

Adresse : Hôtel de ville - Place Gérard Nevers

Code Postal : 91140

Avis de la Direction Départementale des Territoires de l'Essonne, au titre des Personnes Publiques Associées consultées dans le cadre du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme.



DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES
TERRITOIRES
SERVICE TERRITOIRES ET PROSPECTIVE BUREAU
PLANIFICATION TERRITORIALE NORD

Affaire suivie par : Caroline LEPLAT
Chargée de projet en planification

Évry-Courcouronnes, le 15 octobre 2021

Le directeur

à

Monsieur le Maire de Villebon-sur-Yvette
Hôtel de Ville
Place Gérard Nevers
91140 VILLEBON-SUR-YVETTE

Objet : Modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villebon-sur-Yvette

Par courrier du 24 août 2021, reçu le 1er septembre 2021, le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villebon-sur-Yvette a été notifié à la Préfecture. Dans le cadre de l'enquête publique relative à cette procédure, je vous prie de bien vouloir trouver ci-après les remarques qui résultent de l'examen de ce dossier.

Le projet de modification a pour objectif principal de clarifier certaines règles et de garantir les décisions juridiques délivrées. Elle permet également l'intégration des dispositions supra-communales et l'ajout de nouvelles règles traduisant les ambitions du Plan Climat communal.

En premier lieu, la zone humide identifiée et classée en Nzh ne se limite plus au secteur de Courtaboeuf 8. La rédaction du règlement sur ce point est donc à revoir.

Concernant le rappel des normes en matière de recharges de véhicules électriques, l'article R.111-14-2 du code de la construction et de l'habitation cité dans le règlement a été abrogé par décret du 30 juin 2021. Il doit être désormais fait référence à l'article R.113-6 du même code.

Une erreur de rédaction apparaît dans le règlement des zones pour la prise en compte des prescriptions du PDUIF concernant les bureaux et doit être corrigée : "Maximum 1 place par tranche de 5 m² de surface de plancher".

Par ailleurs, l'article 7.7 interdit les jours de souffrance en limites séparatives afin de réduire les vues et nuisances potentielles par rapport au voisinage. Hors le lexique en annexe 1 précise que les jours de souffrance ne permettent pas le regard, ce qui les exclut de facto de l'objet de cette règle. De plus, la loi n'autorise pas les PLU à prescrire ou interdire l'emploi de certains matériaux, en dehors des secteurs faisant l'objet d'une protection particulière. Cette mention constitue donc une illégalité et doit être retirée de la procédure de modification.

Direction départementale des territoires de l'Essonne
91012 Évry-Courcouronnes cedex
Tél. : 0160 76 32 20
Mél. : caroline.leplat@essonne.gouv.fr

1/2

Au sein de l'article 3.1, la condition de largeur imposée pour le maintien d'une voie existante dans le cadre d'un nouveau projet de construction questionne. En effet, le permis de construire ne pourra être refusé tant que le projet ne remet pas en cause ou ne dégrade pas le pré-existant.

De même, imposer la création d'une voie de desserte au-delà de deux lots dans le cas d'une division de terrain implique le dépôt d'une demande de permis d'aménager supplémentaire pour le porteur de projet.

Les articles 3.1 et 3.2 relatifs aux accès et aux voies pourraient d'ailleurs faire l'objet de simplification et de reformulation pour une plus grande clarté.

Il faut également garder à l'esprit que l'élargissement ou la création importante de nouvelles voies et zones de retournement risque de soulever des problèmes liés à la vitesse du trafic et va à l'encontre de la politique visant la réduction de l'artificialisation des sols.

Concernant les toitures plates, la définition de toiture végétalisée donnée dans le lexique en annexe 1 impose un minimum de terre plantée de 30 cm, ce qui correspond, selon les techniques actuelles, à un système intensif. Ce système qui pèse lourd est exigeant en eau et en entretien, et ne peut donc s'appliquer que sur un nombre restreint de structures, excluant notamment les constructions en bois. Or les articles L111-16 et R.111-23 du code de l'urbanisme interdit de s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables.

La rédaction de l'article 7.5 pourrait laisser à penser qu'un élément occultant, comme un mur plein, de 1,90 m de haut doit entourer directement la terrasse si celle-ci est située en-deça de la distance de retrait des limites séparatives. Il n'est pas clair de savoir si les distances mentionnées sont calculées par rapport aux ouvertures, tel que défini dans l'article 7.1 ou par rapport bord extérieur de la terrasse.

Ces éléments peuvent créer des situations de confusion pour les porteurs de projet et une mise en application difficile.

De manière générale, la précision de nombreuses dispositions réglementaires ne doit pas avoir pour effet de limiter de manière significative la constructibilité dans les zones urbaines et ainsi aller à l'encontre de la densification nécessaire.

Les services de la direction départementale des territoires restent à votre disposition pour tout complément.

Bien à vous

Le directeur départemental des territoires


Philippe ROGIER

Réponse de la Mairie :

En premier lieu, concernant l'introduction de la zone règlementaire Nzh relative aux zones humides, son contenu sera mis à jour pour tenir compte de la pluralité des secteurs concernés qui ne se limitent désormais plus au seul secteur de Courtabœuf 8.

En second lieu, la référence à titre de rappel de l'article du code de la construction et de l'habitation relatif aux bornes de recharge des véhicules électriques, sera corrigée pour tenir compte de sa nouvelle codification.

En troisième lieu, concernant l'erreur matérielle relative à la règle de stationnement pour les locaux à usage/destination de bureaux, cette dernière sera corrigée à l'appui de l'avis et des recommandations d'Île-de-France Mobilités déposés durant l'enquête publique.

En quatrième lieu, au sujet de l'interdiction des jours de souffrances, il est rappelé qu'un PLU ne peut légalement interdire l'emploi d'un matériau mais peut uniquement réglementer l'aspect extérieur des constructions. En l'espèce, un jour de souffrance, tel qu'initialement défini par l'article 676 du code civil, ne constitue pas un matériau en tant que tel mais une ouverture qui doit être « [...] *à fer maillé et verre dormant. Ces fenêtres doivent être garnies d'un treillis de fer dont les mailles auront un décimètre (environ trois pouces huit lignes) d'ouverture au plus et d'un châssis à verre dormant.* ». Afin de ne pas interdire les matériaux qui peuvent constituer un jour de souffrance, tels que des pavés de verre ou des vitrages translucides à châssis fixes autorisés par la jurisprudence, toute mention de matériaux associés à des jours de souffrance sera supprimée dans le Règlement du PLU et son lexique.

Il importe à la Commune d'encadrer strictement l'aspect extérieur des constructions en limite de propriété.

En cinquième lieu, concernant la largeur des accès d'un terrain constructible, une réorganisation rédactionnelle des différents points sera faite au sein de l'article 3.1 afin de clarifier la lecture et la compréhension des règles. Plus précisément par rapport aux remarques exprimées, il importe de distinguer l'article 3.1 qui traite uniquement des accès, de l'article 3.2 qui traite de la voirie (publique ou privée). De même, il importe de ne pas confondre une voie de desserte interne avec un espace commun dans le cadre d'un lotissement (qui nécessiterait effectivement un permis d'aménager). Une voie de desserte privée n'est pas nécessairement un espace commun, cette dernière qualification dépend de la forme de division foncière et des usages induits. En somme, la volonté de la Commune est de permettre une circulation sécurisée sur les voies de desserte interne, notamment pour les croisements de véhicules et piétons/cycles, dans le cas où plusieurs logements seraient desservis par une même voie. Les aires de retournement répondent à des impératifs de sécurité notamment des premiers secours. Enfin, l'aménagement de voies ne contribue pas automatiquement à l'artificialisation des sols dès lors qu'il existe des solutions techniques perméables, qui feront par ailleurs l'objet de nouvelles prescriptions ou incitations dans le cadre de la *révision* prochaine du PLU.

En sixième lieu, concernant la définition dans le lexique de la toiture terrasse végétalisée, la mention d'un minimum de 30 cm de terre plantée sera supprimée afin de permettre la réalisation des trois principales typologies de végétation en toiture (extensive, semi-intensive, intensive). Cette évolution permettra de ne pas contraindre les formes de toitures en cas d'usage de matériaux de construction renouvelables dont la résistance structurelle peut être variable.

En septième et dernier lieu, au sujet de la règle d'installation d'un élément occultant en limite de terrasse, un schéma graphique disposé sous la règle (marquant en pointillés rouge la bordure de la terrasse) permet d'appréhender l'application de ladite règle. Une indication précisant que le calcul du recul de la terrasse s'effectue depuis la bordure de la terrasse pourra néanmoins être ajoutée pour lever toute ambiguïté, ce qui l'un des principaux objectifs de la présente *modification* du PLU.

Observation n°15 Déposé le 03/11/2021 à 15:30

Nom : GUIN

Adresse : 1 ch du bas de la plante des roches

Code Postal : 91140

Ville : VILLEBON SUR YVETTE

« Pour une lecture plus aisée de l'avis de l'association ASEVI sur la modification du PLU, nous portons le texte en pièce jointe. »

Aucune pièce jointe

Observation n°16 Déposé le 03/11/2021 à 15:44

Email : guin.christian@wanadoo.fr

Nom : GUIN

Adresse : 1 ch du bas de la plante des roches

Code Postal : 91140

« Pour une lecture plus aisée de l'avis de l'association ASEVI sur la modification du PLU, nous portons le texte de cet avis en pièce jointe. »

Aucune pièce jointe

Observation n°17 Déposé le 03/11/2021 à 16:32

Email : jeanjacqueshenriet

Bonjour

J'habite près de la résidence des Foulons et j'ai l'impression que le jardin de la résidence n'est pas classé en zone naturelle dans votre projet. Il était pourtant indiqué dans le Vivre à Villebon sur la nature dans la ville que cette zone avait été rachetée par la ville pour la protégée. C'est peut-être un oubli. Les immeubles sont déjà grands, il faut protéger cette zone de la bétonisation. Merci

Réponse de la Mairie :

La Commune prend acte de cette observation. La parcelle en question, propriété communale, fera l'objet d'un classement en zone naturelle dans le cadre de *révision* à venir du PLU, conformément aux objectifs du Plan Climat.

Commentaire du Commissaire enquêteur

Comme indiqué dans les avis et l'arrêté municipal ci-dessous mentionné, la date et l'heure de clôture de l'enquête était fixé par l'Arrêté de M ; le Maire de Villebon-sur-Yvette le mercredi 3 novembre à 17 h.

Article 8 : Le public pourra également transmettre ses observations pour courriel ou par courrier :

Par courriel, aux adresses respectives selon qu'il s'agisse de la modification ou de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme :

- modification-plu-villebon-sur-yvette@enquetepublique.net
- mise-en-compatibilite-plu-villebon-sur-yvette@enquetepublique.net

Les courriels reçus seront intégrés au registre d'enquête public dématérialisé concerné.

Attention, les courriels et les courriers ne pourront être pris en compte que s'ils sont reçus en Mairie avant la date et l'heure de clôture de l'enquête publique, fixée le mercredi 3 novembre 2021 à 17h00.

L'observation déposée ci-dessous sur le registre dématérialisé est considérée comme hors délai. Bien que parvenue hors délai, suite à un bug informatique, de par la nature des questions qu'elles posent déjà largement abordées dans les 3 premières observations, il serait bien que la Collectivité organisatrice de l'enquête y réponde quand même. Ceci est une recommandation du Commissaire enquêteur et non une obligation.

Observation n°18 Déposé le 03/11/2021 à **23:58**

Nom : GUY RUAULT DE BEAULIEU

Adresse : 89 rue Millet

Code Postal : 91140

Ville : VILLEBON-SUR-YVETTE

Ajout aux observations concernant la limite entre zone industrielle Uia le long de la rue Millet afin de définir cette limite comme exceptionnelle du fait de la proximité d'une zone d'habitation.

Paragraphe concerné :

Article UI2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.3 Sous réserve des conditions particulières suivantes :

L'installation d'une clôture constituée de fils barbelés et/ou électrifiée est interdite. Ce type de clôture pourrait néanmoins être autorisé, ainsi qu'une hauteur supérieure à 2 mètres, pour les activités qui exigent un niveau de sécurité particulier justifié.

Observation :

Il est préoccupant de voir un jour apparaître des clôtures constituées de fils barbelés ou électrifiés. En effet, rue Millet cette limite est bordée d'un chemin piétonnier où des enfants des sportifs et des promeneurs ont leurs habitudes.

A l'heure de numérique, il existe des solutions de protection comme les barrières périmétriques et autre dispositifs de surveillance.

Réponse de la Mairie :

La Commune n'est pas favorable à l'installation de clôtures électrifiées ou barbelées, c'est pourquoi leur utilisation est proscrite de manière générale. Néanmoins, afin de ne pas contraindre d'éventuels projets d'installation d'entreprises aux critères de sécurité forts, des aménagements de ce type

pourraient être autorisés uniquement sous réserve que les exigences de sécurité soient dument justifiées.

Paragraphe concernés (comparaison 6.2/7.1):

Article UI6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.2. Dans les zones U1a, toute construction doit s'implanter à une distance d'au moins 5 m comptée en tous points de la construction à partir de l'alignement, sauf dispositions contraires figurant aux documents graphiques (« marge de recul obligatoire »).

Article UI7, Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Les constructions doivent être édifiées en retrait des limites séparatives avec une marge d'isolement au minimum égale à 6 m.

Observation :

La différence entre limite séparative / voies et emprises publiques n'est pas claire.

S'agit-il des voies publiques de la zone concernée ; celle ou l'entreprise a créé ses entrées, ce qui paraît logique.

Dans le cas d'une limite avec une autre zone, UHa par exemple, il s'agit d'une limite ou aucun passage n'existe, cette limite est donc très semblable à celle dites séparatives.

Réponse de la Mairie :

Les règles de recul des constructions en zone U1a actuellement en vigueur distinguent ce qui relève des limites de propriété situées à l'alignement d'une voie/emprise publique, des autres limites qui jouxtent des propriétés privées voisines. L'alignement constitue la limite entre un terrain privé et une voie ou une emprise publique, et a justement fait l'objet de précisions dans le lexique du PLU *via* la présente procédure de modification dudit PLU. Concrètement, une construction implantée sur un terrain situé en zone U1a, qui dispose de deux limites situées en bordure d'une voie/emprise publique, devra respecter sur chacune de ces limites un recul minimum de 5 m.

Paragraphe concerné :

Article UI7, Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6, 7.7

Observation :

Cet ensemble de modifications semble avoir été ajouté systématiquement, il ne semble pas adapté à des constructions industrielles ou des bureaux à cet endroit particulier. En effet, les issues ou balcons en vis à vis des pavillons de la rue Millet aux distances actuelles avec les limites sont dérangeants.

Réponse de la Mairie :

Ces dispositions ne sont effectivement pas les plus pertinentes pour des constructions à usage/destination d'activités, dont la typologie architecturale est différente des constructions à usage/destination d'habitation. Une suppression de ces règles pourra donc envisagée pour les zones concernées.

Observation :

Les raisons évoquées ci-dessus sont toujours en rapport avec la possibilité que des bâtiments puissent être construits jusqu'à 5 m de la limite avec la rue Millet. Nous avons vivement souhaité qu'une marge de 40 m puisse être respectée le long de la rue Millet.

Pour y arriver il est possible de trouver des solutions d'architecture pour les bâtiments permettant l'implantation de parkings avec des zones paysagées du côté de la limite avec la rue Millet. Que pourraient devenir les pavillons se trouvant face à des bâtiments de 18 m de haut?

Réponse de la Mairie :

La Commune prend note de ces remarques et a pleinement conscience de l'intérêt de préserver des espaces paysagers de transition entre le parc d'activités de Courtabœuf et les secteurs résidentiels limitrophes. Dans cette perspective, un traitement paysager spécifique a d'ailleurs été approuvé en 2020 dans le cadre de la *révision* allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU), portant sur le secteur dit de Courtabœuf 8 situé au Sud de l'autoroute A10. La Commune souhaite poursuivre ce type de réflexion à l'échelle de l'ensemble du parc d'activités de Courtabœuf.

Pour votre entière information, les trois Communes qui constituent le parc d'activités de Courtabœuf travaillent actuellement à l'élaboration d'orientations d'aménagements partagées qui seront traduites dans le PLU de Villebon-sur-Yvette lors d'une prochaine évolution dudit document. L'instauration d'une marge de recul inconstructible le long de la rue Millet est à l'étude et les contributions reçues dans le cadre de la présente enquête publique seront utiles pour déterminer les solutions d'aménagement les plus pertinentes (hauteur maximale des constructions, épannelage, haies végétales, etc.). Les habitants seront invités à s'exprimer le moment venu sur le projet d'évolution du PLU qui sera proposé.

En l'état actuel, la procédure de *modification* du PLU n'a pas pour objet le traitement du parc d'activités de Courtabœuf, dont les enjeux de développement dépassent l'échelle communale et nécessitent une réflexion spécifique, qui est en cours.

Observation :

Les parkings sont très souvent éclairés par des éclairages fixés sur les bâtiments, ces spots sont allumés toute la nuit, l'éclairage se diffuse donc vers les habitations. Ces éclairages s'ils étaient implantés au niveau de la limite avec la rue Millet, tournés vers les bâtiments seraient tout aussi efficaces et ne dérangerait pas les zones d'habitation.

Des dispositifs de détection peuvent également être utilisés afin d'éclairer seulement aux moments utiles, cela du coup engendrerait moins de consommation électrique.

Réponse de la Mairie :

Le sujet de la pollution lumineuse au sein des zones d'activités, mais plus globalement à l'échelle de la commune, ne relève pas directement du code de l'urbanisme. Néanmoins, la Commune prend note de cette observation qui alimentera les réflexions et actions déjà engagées dans le cadre du Plan Climat de la commune. Consciente des enjeux liés à l'éclairage public et à la réduction des nuisances de toute

nature, la Commune a d'ailleurs organisé le 13/10/2021 un atelier participatif sur l'éclairage public. Un courrier de sensibilisation sera envoyé aux acteurs économiques concernés.

Deuxième partie : SIHAVY - MISE EN COMPATIBILITE

Registre dématérialisé

Observation n°1 Déposé le 11/10/2021 à 21:50

Nom : SOMARE

Adresse : 85 rue Millet

Code Postal : 91140

Ville : VILLEBON SUR YVETTE

Dans la rue Millet, qui jouxte la zone de Courtaboeuf, au niveau du château d'eau, une entreprise de la zone de Courtaboeuf a créé un portillon qui permet à des personnels de cette entreprise de se rendre dans leur entreprise via la rue Millet.

Du personnel utilisant cet accès piéton arrivent en début de journée et garent leurs véhicules dans la rue Millet (zone résidentielle), puis repartent à la fin de leur journée de travail par le même accès. Ceci génère des nuisances, notamment des allers et venues vers les entreprises de la zone de Courtaboeuf ; ainsi que des places de parking prises par ces salariés : la rue Millet n'est pas dédié au parking des usagers de la zone de Courtaboeuf.

Réponse de la Mairie :

Cette observation n'a aucun lien avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU relatif à la renaturation de l'Yvette.

Toutefois, pour information, les riverains d'une voie publique ont légalement le droit d'accéder librement à leur propriété. Aisance de voirie, le libre accès des riverains à la voie publique constitue un accessoire du droit de propriété, qui ne relève pas du droit de l'urbanisme.

Selon la jurisprudence constante, un refus d'autoriser un accès ne peut être légalement fondé que sur un motif tiré des nécessités de la conservation du domaine public de la commune ou de celles de la circulation publique.

La Commune sensibilise depuis de nombreuses années les entreprises concernées afin qu'elles n'installent pas d'accès direct depuis la rue Millet mais favorisent les accès depuis l'avenue de Norvège, pour ne pas créer des flux véhicules trop importants au sein du quartier résidentiel. Cet usage a jusqu'à présent été globalement bien respecté.

Observation n°2 Déposé le 11/10/2021 à 22:03

Nom : SOMARE

Adresse : 85 rue Millet

Code Postal : 91140

Bonjour,

Dans la rue Millet, au niveau du n° 85, il existe des nuisances sonores importantes générées par des extracteurs d'air de l'entreprise COBHAM.

Ces nuisances importantes ne s'arrêtent jamais ; ces extracteurs bruyants fonctionnant 24h / 24 et 7 jours sur 7.

Réponse de la Mairie :

Cette observation n'a aucun lien avec l'objet de la *mise en compatibilité* du PLU relatif à la renaturation de l'Yvette. Les nuisances sonores ne relèvent d'ailleurs pas du code de l'urbanisme mais du code de la santé publique. Un courrier de sensibilisation sera néanmoins envoyé aux acteurs économiques concernés.

Observation n°3. Avis des associations ASEVI(1) et ARDY(2) sur le programme de Restauration Écologique de l'Yvette sur le site du moulin de la Bretèche

Déposé le 25/10/2021 à 12:10

Nom : GUIN CHRISTIAN

Adresse : 1 ch. du bas de la plante des roches

Code Postal : 91140

Ville : VILLEBON SUR YVETTE

Cette renaturation consiste d'une part à supprimer la vanne et le clapet du moulin qui font obstacle à la faune piscicole et à la continuité écologique et d'autre part à la création d'un nouveau bras de rivière sur une longueur de 150 m afin de retrouver une meilleure relation avec la nappe phréatique et une reconnexion avec une zone humide. La création de ce nouveau bras de rivière nécessite, pour sa réalisation, le déclassement d'une zone boisée classée (EBC).

Considérant que le moulin n'a plus d'usage usinier et qu'une reconnexion de l'Yvette avec la zone humide améliorera la continuité écologique, **les associations ASEVI et ARDY ne voient pas d'objection au déclassement temporaire de 0,5 ha de l'EBC.** Elles souhaiteraient cependant que le reclassement en EBC soit rétabli après les travaux et le reboisement du secteur. Ce point ne semble pas être précisé dans le dossier présenté. **La commune de Villebon peut-elle s'engager à reclasser ultérieurement cette zone de 0,5 ha ?**

Ces travaux s'inscrivent, depuis plusieurs années, dans un Programme global de Restauration et de Gestion Écologique (PRGE) de l'Yvette et ses affluents, ainsi que de lutte contre les inondations, auquel les associations d'environnement sont partie prenante. Ces associations souhaiteraient donc que les travaux envisagés sur le site du moulin de la Bretèche soient en cohérence avec les autres phases de **travaux de ce plan global et contribuent à accroître son efficacité. Aussi, nous ferons remarquer**

qu'actuellement, le tronçon T-YV-03 de l'Yvette, en amont et en aval du moulin de la Bretèche, est en majeure partie « artificiellement » obstrué par la vase et la végétation. **A partir de sa confluence avec la Boële et jusqu'au lac de Saulx les Chartreux, l'essentiel du débit hydraulique passe par la Boële.** Nous pensons donc que la continuité piscicole ne peut être totalement rétablie sans redonner ses capacités d'écoulement hydraulique à l'ensemble de ce tronçon T-YV-03 de l'Yvette ; **c'est-à-dire, au-delà de la suppression de la vanne et du seuil du moulin, en débarrassant ce tronçon de la vase, des obstacles, des arbres et de la végétation qui ont envahi l'ensemble de son lit.** Cela ne nous semble pas forcément nécessiter l'acquisition de parcelles privées, comme l'a répondu le SIAHVV lors de la réunion d'examen conjoint (peut-être une dérogation à la loi sur l'eau), et légitimerait davantage le choix de la mise en compatibilité par déclaration du plan local d'urbanisme de Villebon sur Yvette, sans évaluation environnementale, afin de pouvoir réaliser rapidement ce projet (comme indiqué page 3 du rapport de présentation).

Nous profitons donc de cette enquête pour mettre en lumière cette situation au regard de la fonction de contrôle exercée par la DDT et des subventions publiques versées par l'AESN en matière de programme de Restauration et de Gestion Écologique des cours d'eau.

Par ailleurs, nous invitons, s'il le souhaite, le commissaire enquêteur à parcourir avec nous (dans le domaine du possible) ce tronçon de rivière.

Pour l'ASEVI et ARDY

Christian Guin Vice-président et animateur du collectif des associations de la vallée de l'Yvette

(1) ASEVI : Association de Sauvegarde de l'Environnement à Villebon

(2) ARDY : Association des Riverains De l'Yvette

Réponse de la Mairie :

La Commune remercie l'association pour son avis favorable concernant le déclassement pour création d'un nouveau bras de rivière. Il est effectivement nécessaire de lever une partie des EBC présents en rive droite de l'Yvette actuelle pour permettre la réalisation de ce nouveau bras. L'ensemble du site restera néanmoins classé en naturel inconstructible (Na).

Le déclassement d'EBC sera en effet provisoire. Il est précisé en page 17 du rapport de présentation : « Une superficie de 5 092 m² sera ainsi reclassée après travaux, dans le cadre d'une prochaine procédure de *révision* du PLU en 2022 ». Il sera procédé d'un reclassement au titre des EBC après l'achèvement des travaux d'aménagement. Il est à noter que la commune de Champlan fait la demande de reclassement au titre non pas des EBC jugé trop contraignant compte-tenu de l'usage public et la vocation du site. Elle privilégierait un « espaces paysagers protégés » (article L151-23 du code de l'urbanisme) afin de protéger le couvert boisé et forestier, tout en permettant des aménagements légers tels que des cheminements piétons. Ce point sera étudié dans le cadre de la *révision* du PLU à venir.

La seconde partie de la remarque est liée, semble-t-il, à un manque d'entretien du cours de l'Yvette. Il s'agit donc de relayer cette information au SIAVHY, gestionnaire du cours d'eau, afin d'en assurer une meilleure prise en compte. Il convient cependant de rappeler que l'Yvette et ses affluents sont des cours d'eau non domaniaux. L'entretien des berges et du fond du lit est donc à la charge des propriétaires fonciers.

Le projet d'aménagement du SIAHVY s'inscrit dans une politique globale de renaturation. Les ouvrages hydrauliques, tels que ceux du moulin de la Bretèche, sont non seulement des obstacles aux continuités écologiques mais perturbent aussi le transit sédimentaire (accumulation de vases en amont).

Le SIAHVY s'est dans un premier temps focalisé sur le moulin de la Bretèche car le terrain est communal (propriété de la ville de Champlan sur le territoire communal de Villebon-sur-Yvette). De plus, la commune de Champlan a pour objectif une réhabilitation complète du site (moulin et espaces verts), permettant ainsi un aménagement coordonné.

Une étude de faisabilité a été réalisée en 2015 sur un tronçon plus important allant du moulin de la Bretèche jusqu'à Longjumeau. Cette étude comprend également la Morte-Eau. La plupart des terrains sont des propriétés privées. Il sera nécessaire d'avoir l'accord écrit de tous les propriétaires fonciers pour réaliser l'ensemble des travaux.

Concernant l'opération au niveau de la prise d'eau de la Boële, cette dernière a été prévue en 2024 dans le Plan Pluriannuel d'Investissements adopté par l'Assemblée Générale du SIAHVY. Comme le SIAHVY l'a indiqué à l'association lors de la réalisation du Plan de Restauration et de Gestion Ecologique de l'Yvette et de ses affluents (PRGE), cette opération est complexe en raison de la proximité d'habitations. Des études géotechniques seront nécessaires pour retenir le scénario d'aménagement le plus approprié.

Observation n°4. Déposé le 29/10/2021 à 19:24

Adresse : 89 rue Millet

Code Postal : 91140

Ville : VILLEBON-SUR-YVETTE

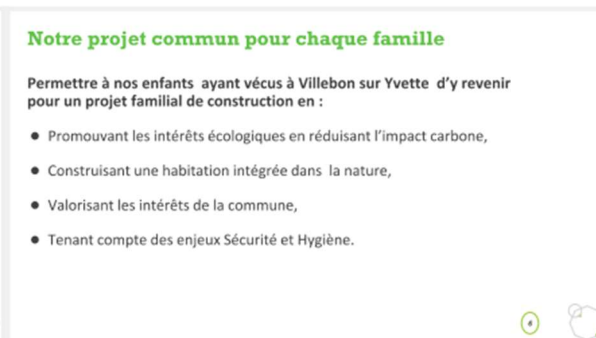
Du collectif des propriétaires des parcelles de terrain de la rue Simplon

Le collectif de propriétaires de la rue Simplon (parcelles 55, 59, 60, 63, 64, 67, 68, 71, 72, 75, 80, 83), représentant ainsi 12 parcelles sur 14, souhaitent y construire des habitations intégrées à la nature. Ces parcelles, d'une superficie moyenne de 500 m² sont classées depuis le dernier PLU en Na. Ces terrains sont actuellement inexploitable, inaccessible à la ballade, envahis par les ronces et arbustes qu'il faut entretenir.

Nous vous proposons d'y construire des maisons intégrées à la nature (cf. projet joint) qui pourraient:

- accueillir pour chaque famille leurs enfants et petits-enfants (rapprochement familial)
- être un projet pilote pour la commune (vitrine d'une démarche environnementale et écologique).

Cf. Document de présentation du projet en pièce jointe



Habitation intégrée à la nature

- Nous souhaitons construire des **maisons intégrées à la nature** permettant l'obtention du label BBC (Bâtiments Basse Consommation) pour une consommation énergétique inférieure à 50 kWh / m² / an.
- Par ailleurs, passionnés des nouvelles technologies en matière d'autonomie de l'habitation et concernés par les enjeux climatiques, nous ambitionnons de rendre nos **habitations les plus autonomes en ressources possibles** avec la mise en place par exemple :
 - d'une autoconsommation électrique (installation solaire photovoltaïque et batterie).
 - d'une production d'eau chaude sanitaire (pour la vaisselles, les douches, ...) avec panneaux solaires.
 - de la récupération d'eau de pluie pour l'arrosage du jardin.
 - d'un potager avec notamment la récupération de nos déchets organiques (réduction des déchets ultimes).
- En un mot, les maisons construites seront une **vitrine écologique et technologique**, qui pourraient faire des émules et que la ville pourra **faire valoir** dans la poursuite de sa **politique environnementale**.



Habitation intégrée dans la nature...



Intérêts de la Ville

Densification maîtrisée et Economie locale



Densification maîtrisée

- La densification urbaine est l'un des enjeux majeurs de la ville durable pour au moins une raison essentielle : elle permet d'optimiser l'espace et la ressource foncière.
 - La promotion de la densification est favorisée par l'évolution législative : loi SRU de 2000, Grenelle de 2009 et loi ALUR de 2014.
 - Il y a une forte demande des personnes cherchant à se loger à Villebon (du fait de la proximité avec Paris, de la desserte des transports et du cadre de vie) et malheureuses de ne pouvoir le faire à cause du manque de foncier.
 - En conséquence, l'objectif d'une mairie est de favoriser la densification pour que tout le monde puisse se loger dans sa ville.



Economie locale

- **Relativement à la viabilisation des terrains :**
Coûts faibles du fait de la localisation dans une rue déjà habitée et de la proximité directe des habitations voisines (Réseaux existants très proches). Faire construire ailleurs pourrait donc potentiellement coûter plus cher à la ville.
- **Retour économique pour la ville :**
Retour direct (impôts fonciers, taxe d'habitation), retour indirect (enseignement, santé, loisirs culture, ...)
- **Vie de la commune :**
Participation aux associations, écoles, collège, crèches, associations sportives...



Enjeux Sécurité et Hygiène



Enjeux Sécurité et Hygiène

- **Le terrain en l'état est inexploitable : il ne permet pas les balades et est même dangereux :** Ronces, pentes fortes, bois morts saillants → risque de chutes et d'accidents



Pour conclure

- Nous aurions besoin d'une **modification du PLU** pour rendre ces parcelles classées Na en parcelles constructibles.
- Nous vous remercions pour votre écoute et votre aide.



Réponse de la Mairie :

Cette observation n'a pas de lien avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU relatif à la renaturation de l'Yvette.

Pour rappel, les parcelles du projet présenté sont classées « Espace Boisé Classé » depuis le Plan d'Occupation des Sols de 1985 (POS, désormais remplacé par le PLU). Le vocation boisée de ces parcelles, qui constituent la trame verte du Bois des Gelles, est donc reconnue et protégée depuis au moins 36 ans, confirmant ainsi leur valeur écologique. A ce titre, ces parcelles sont incluses dans le périmètre des Espaces Naturelles Sensibles du Département de l'Essonne, et identifiées au Schéma directeur de la Région Île-de-France. Par ailleurs, elles jouent également un rôle de zone tampon dans la gestion des eaux de ruissellement du coteau et du plateau de Courtabœuf.

A date, il n'est donc réglementairement pas possible d'y construire. Ce projet pourra être examiné dans le cadre de la *révision* à venir du PLU.

Observation n°5. Déposé le 31/10/2021 à 16:52

Nom : ENTENTE DE L'YVETTE

Adresse : 58 bis rue Alfred de Musset

Code Postal : 91120

Ville : PALAISEAU

L'AAPPMA, L'Entente de l'Yvette est favorable à ce projet qui rétablit la continuité piscicole et sédimentaire. La proposition d'utiliser l'aval de l'ancien lit de rivière comme noue et zone de frayères est essentielle pour la vie piscicole, offrant une zone de reproduction et d'abris aux alevins. Toute diversification du milieu entre fosse et radiées est bienvenu, tout comme le placement de supports boisés ou minéraux : blocs de cailloux qui peuvent servir de cache.

Fabien Daubresse,

Trésorier de l'association de pêche, AAPPMA Entente de l'Yvette.

Réponse de la Mairie

La Commune se réjouit de cet avis favorable. Le projet d'aménagement travaillé par le SIAVHY vise effectivement à rétablir une continuité piscicole et sédimentaire pour développer une plus grande biodiversité sur site.

Observation n°6. Déposé le 02/11/2021 à 19:31

Nom : WEULERSSE

Adresse : 169 CHEMIN DE LA HUNIERE

Code Postal : 91120

Ville : PALAISEAU

Stationnement des vélos :

Le rappel dans le PLU des obligations du CCH concernant la qualité du stationnement des vélos est un vrai plus pour que celles-ci soient bien appliquées. Point 4e.

Mais, en particulier pour les bâtiments à usage principal d'habitation, les surfaces exigées par le PLU actuel sont notoirement trop faibles. Elles correspondent aux obligations minimales du PDUIF et du CCH.

Le développement actuel et celui souhaité des déplacements à vélo rendent encore plus nécessaire une augmentation des surfaces minimales.

Beaucoup de collectivités exigent beaucoup plus comme par exemple BORDEAUX METROPOLE qui demande : « 5% de la surface de plancher ou 3% si la hauteur utile sous plafond est de 3 m et si des systèmes d'accroche à étages sont mis en œuvre ».

En gros, comme à Bordeaux, à La Riche et dans d'autres villes, il faut à minima doubler les surfaces actuellement prescrites.

Cela serait bien que la modification en cours du PLU en tienne compte.

JEAN MARC WEULERSSE

MIEUX se DEPLACER à BICYCLETTE

[Réponse de la Mairie](#)

Cette observation n'a aucun lien avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU relatif à la renaturation de l'Yvette.

Néanmoins, la Commune prend note des remarques émises qui pourront faire l'objet de nouvelles réflexions réglementaires dans le cadre de la *révision* à venir du PLU.

Commentaire du Commissaire enquêteur

Comme indiqué dans les avis et l'arrêté municipal ci-dessous mentionné, la date et l'heure de clôture de l'enquête était fixé par l'Arrêté de M ; le Maire de Villebon-sur-Yvette le mercredi 3 novembre à 17 h.

Article 8 : Le public pourra également transmettre ses observations par courriel ou par courrier :

Par courriel, aux adresses respectives selon qu'il s'agisse de la modification ou de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme :

- modification-plu-villebon-sur-yvette@enquetepublique.net
- mise-en-compatibilite-plu-villebon-sur-yvette@enquetepublique.net

Les courriels reçus seront intégrés au registre d'enquête public dématérialisé concerné.

Attention, les courriels et les courriers ne pourront être pris en compte que s'ils sont reçus en Mairie avant la date et l'heure de clôture de l'enquête publique, fixée le mercredi 3 novembre 2021 à 17h00.

Les observations déposées ci-dessous sur le registre dématérialisé sont considérées comme hors délai, et en plus hors sujet par rapport à l'objet de l'enquête.

Bien que parvenues hors délai, suite à un bug informatique, de par la nature des questions qu'elles posent sur le déroulement des travaux et sur la circulation à vélos, il serait bien que la Collectivité organisatrice de l'enquête en lien avec le SIAHVY y réponde.

Ceci est une recommandation du Commissaire enquêteur et non une obligation.

Observation n°7. Déposé le 03/11/2021 à **17:17**

Nom : WEULERSSE

Adresse : 169 chemin de la Hunière
Code Postal : 91120

Est-il possible de créer un emplacement réservé pour enfin relier la belle piste cyclable qui vient de Longjumeau le long de la RD118E à quelque chose.
Et ce au moins jusqu'à la promenade de l'Yvette et si possible plus loin vers RP Gutenberg.

MDB PARIS-SACLAY

[Réponse de la Mairie](#)

Cette observation n'a aucun lien avec l'objet de la mise en compatibilité du PLU relatif à la renaturation de l'Yvette.

Néanmoins, la Commune prend note de cette remarque qui pourra être étudiée dans le cadre de la *révision* à venir du PLU, étant par ailleurs précisé que les voies publiques citées relèvent du domaine public du Département de l'Essonne.

Observation n°8. Déposé le 03/11/2021 à **23:42**

Email : palaiseauvelo@mdb_idf.org

Nom : PALAISEAU A VELO

Code Postal : 91120

Ville : PALAISEAU

CONTRIBUTION DU GROUPE "PALAISEAU A VELO, ANTENNE LOCALE DE L'ASSOCIATION "MIEUX SE DEPLACER A BICYCLETTE"

Si nous ne pouvons que nous réjouir de ces travaux de renaturation de l'Yvette, nous sommes par contre inquiets des conditions de réalisation des travaux sur lesquelles rien n'est indiqué dans les documents. En particulier le chemin d'accès des engins n'est pas précisé.

Nous demandons à ce que le *chemin du Moulin par le Bas* reste accessible aux vélos dans de bonnes conditions (pas de barrière, boue...) pendant toute la durée des travaux. Cet axe est très emprunté, en particulier depuis que des barrières posées au niveau de la promenade de l'Yvette bloquent la traversée de la RD 59 plus au sud.

Le trafic de camions induit par le déblaiement des 1500 m2 de terre envahie par de la renouée du Japon risque également d'avoir un impact sur la circulation du site. N'est-il pas possible à la place, comme cela se fait ailleurs, de mettre en place un éco pâturage caprin sur cette zone?

[Réponse de la Mairie](#)

Les circulations d'engins de chantier se feront par le Nord du site, via le *chemin du Moulin par le Bas* à Champlan. Celui-ci restera accessible aux véhicules, cyclistes et piétons. Des dispositions seront prises

pour sécuriser les usagers et maintenir les liaisons douces (signalétiques horizontales et verticales, présence d'hommes trafics).

Un nettoyage régulier des voiries est prévu et sera accompagné de mesures visant à limiter le dépôt de terres lors des rotations d'engins, notamment pendant la phase d'évacuation de la Renouée.

Le SIAHVVY, en concertation avec la commune de Champlan, s'est orienté vers une évacuation complète des terres contaminées par les rhizomes de Renouées du Japon. Cette méthode permet un traitement immédiat et avec un risque limité de reprise des foyers. Un suivi régulier sera cependant effectué. Le pâturage caprin aurait nécessité la mise en place de clôtures, incompatibles avec le devenir du site (berges, talus de noue) et le bon écoulement des eaux. Cette méthode engendrerait par ailleurs un risque important de reprise de la Renouée sur les berges restaurées, la zone humide, ainsi que sa dissémination sur l'Yvette aval.

Observations reçues lors des permanences qui ne seraient pas transposées sur le registre dématérialisé :

Observation n°1. Permanence du 3 novembre 2021

Un administré domicilié rue du Parc à Foulon, est venu se renseigner sur le recul le long des berges de l'Yvette. Distance de recul pour l'entretien des berges

Réponse de la Mairie

Par soucis de cohérence avec le code de l'environnement, la *modification* du PLU modifie la règle de recul des constructions par rapport aux berges d'un cours d'eau comme suit :
« *L'implantation des constructions et des annexes sont interdites à moins de 6 mètres de la berge d'un cours d'eau.* »

Observation n°2.

Une visite pour se renseigner s'il y avait un projet de construction sur un site de la DGA qui serait sur la commune de Villebon.

Il a feuilleté le dossier sans localiser sa demande.

Réponse de la Mairie

La Commune a manifesté son intérêt d'acquérir les terrains du site anciennement occupé par la Direction Générale de l'Armement pour y réaliser l'extension de son centre-ville. Des échanges sont en cours avec les services de l'Etat en vue de la cession du site. Pour l'heure, aucun projet de construction n'est arrêté.

Observations générales

Ce document est une synthèse du perçu écrit ou oral de l'ensemble des observations émises lors de l'enquête publique et ne reflètent pas l'avis du commissaire enquêteur.

Cet avis sera exprimé dans le rapport final de l'enquête publique dans le chapitre « Réponse aux observations » ainsi que dans les conclusions motivées de chaque partie.

Il a été envoyé par mail le vendredi 5 novembre 2021 au pétitionnaire la commune de Villebon-sur-Yvette à Monsieur Da Silva Maire. Il sera remis en main propre le 9 novembre 2021 à M. le Maire conformément au texte réglementaire.

Ceci étant, ce dernier dispose d'un délai de 15 Jours pour y répondre.

Le Maire

Le Commissaire-enquêteur

Victor DA SILVA

Michel GARCIA

Longpont-sur-Orge le 5 novembre 2021

Vous voudrez bien scanner cette dernière page et me la renvoyer datée et signée pour accuser réception de ce PV. Merci

MINUTE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES

13 août 2021

N° E21000063 /78

LE VICE-PRÉSIDENT

Décision désignation commission ou commissaire

CODE : type 1

Vu enregistrée le 9 août 2021, la lettre par laquelle la commune de VILLEBON-SUR-YVETTE demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Déclaration de projet (restauration de la continuité écologique de l'Yvette) emportant mise en compatibilité du PLU et modification de la rédaction du règlement du PLU ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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

Vu la décision en date du 1^{er} mars 2021 par laquelle la présidente du tribunal a donné délégation à M. Alain le Méhauté, vice-président, pour signer les décisions de désignation des commissaires enquêteurs ;

DECIDE

ARTICLE 1 : M. Michel GARCIA est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

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

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à la commune de VILLEBON-SUR-YVETTE et à M. Michel GARCIA.

Fait à Versailles, le 13 août 2021

Le vice-président,

Alain Le Méhauté





République Française
Département de l'Essonne
Canton des Ulis

Accusé de réception en préfecture
091-219106614-20210909-ARR_2021_09_352-AR
Date de télétransmission : 10/09/2021
Date de réception préfecture : 10/09/2021

**ARRETE MUNICIPAL
N°ARR 2021-09-352**

**ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE RELATIVE À LA MODIFICATION ET À LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU
PLAN LOCAL D'URBANISME DE VILLEBON-SUR-YVETTE**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n°2010-788 portant engagement national pour l'environnement et réformant le régime des enquêtes publiques,

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L123-1 et suivants, et R123-1 et suivants,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-19 et suivants, et R153-8 et suivants,

Vu l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'enquête publique mentionnée à l'article R 123-11 du code de l'environnement,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par le Conseil municipal le 17 octobre 2013 et mis à jour par arrêtés municipaux le 28 avril 2014 et le 17 mars 2016,

Vu la révision du Plan Local d'Urbanisme approuvée par le Conseil municipal le 30 juin 2016, et mis à jour le 17 mai 2019, et le 21 septembre 2020,

Vu la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme approuvée par le Conseil municipal le 6 février 2020,

Vu la délibération du Conseil municipal n°DEL 2021-02-007 du 11 février 2021, prescrivant la procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme par déclaration de projet dans le cadre du plan de restauration de la gestion écologique de l'Yvette et de ses affluents,

Vu la délibération du Conseil municipal n°DEL 2021-05-037 du 27 mai 2021, actant l'engagement de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au projet de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, transmise le 17 février 2021 à l'Autorité Environnementale conformément aux articles R104-28 et suivants du code de l'urbanisme,

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme, transmise le 15 juin 2021 à l'Autorité Environnementale conformément aux articles R104-28 et suivants du code de l'urbanisme,

Vu la décision n°MRAe IDF-2021-6229 du 22 avril 2021 de la Mission régionale d'Autorité Environnementale (MRAe), dispensant d'évaluation environnementale la procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Villebon-sur-Yvette,

Vu la décision n°MRAe IDF-2021-6448 du 12 août 2021 de la Mission régionale d'Autorité Environnementale (MRAe), dispensant d'évaluation environnementale la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Villebon-sur-Yvette,

Vu la demande en date du 5 août 2021 de désignation, auprès de Madame la Présidente du Tribunal administratif de Versailles, d'un(e) commissaire enquêteur en vertu de l'article L123-4 du code de l'environnement,

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux exercé auprès de la Commune et d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif de Versailles (Article R421-1 du Code de la justice administrative) sis 56, Avenue de Saint-Cloud 78000 Versailles par voie postale ou par voie dématérialisée sur la plateforme « Télérecours ».

Le délai de recours de deux mois court dès sa publication ou son affichage ou sa notification aux intéressés.

Page 1 sur 5



République Française
Département de l'Essonne
Canton des Ulis

Accusé de réception en préfecture
091-219106614-20210909-ARR_2021_09_352-AR
Date de télétransmission : 10/09/2021
Date de réception préfecture : 10/09/2021

**ARRETE MUNICIPAL
N°ARR 2021-09-352**

Vu la décision n°E21000063/78 du 13 août 2021 de Monsieur le vice-président du Tribunal administratif de Versailles, portant désignation de Monsieur Michel GARCIA en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique conjointe relative à la modification et à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Villebon-sur-Yvette,

Vu les pièces du dossier soumises à enquête publique tel qu'en dispose l'article R123-8 du code de l'environnement,

Considérant les deux procédures d'évolution du Plan Local d'Urbanisme menées concomitamment,

Considérant qu'il est nécessaire de soumettre à enquête publique conjointe le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de Villebon-sur-Yvette, et le projet de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Villebon-sur-Yvette,

ARRÊTE

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique conjointe sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de Villebon-sur-Yvette, et sur le projet de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Villebon-sur-Yvette, pour une durée de trente et un (31) jours consécutifs du **lundi 4 octobre 2021 au mercredi 3 novembre 2021 inclus**.

Article 2 : Un avis public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique conjointe sera publié quinze (15) jours au moins avant l'ouverture de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés à l'échelle du département (Le Parisien et Le Républicain).

Cet avis sera également publié au moins quinze (15) jours avant l'ouverture de l'enquête publique conjointe et pendant toute sa durée :

- sur le site Internet de la Commune à l'adresse <https://www.villebon-sur-yvette.fr>,
- à l'Hôtel de ville de Villebon-sur-Yvette, sis Place Gérard Nevers, et dans l'ensemble des vitrines dédiées à l'affichage municipal, réparties sur le territoire communal.

L'accomplissement de cette mesure de publicité fera l'objet d'un certificat d'affichage tandis qu'une copie des avis publiés dans la presse sera annexée aux dossiers soumis à enquête publique conjointe.

Article 3 : L'autorité compétente pour le suivi des procédures de modification du Plan Local d'Urbanisme de Villebon-sur-Yvette, et de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Villebon-sur-Yvette, est la Commune de Villebon-sur-Yvette, représentée par son Maire en fonction, sis Place Gérard Nevers à VILLEBON-SUR-YVETTE (91140).

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux exercé auprès de la Commune et d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif de Versailles (Article R421-1 du Code de la justice administrative) sis 56, Avenue de Saint-Cloud 78000 Versailles par voie postale ou par voie dématérialisée sur la plateforme « Télérecours ».

Le délai de recours de deux mois court dès sa publication ou son affichage ou sa notification aux intéressés.

Page 2 sur 5



République Française
Département de l'Essonne
Canton des Ylls

Accusé de réception en préfecture
091-219106614-20210909-ARR_2021_09_352-AR
Date de télétransmission : 10/09/2021
Date de réception préfecture : 10/09/2021

**ARRETE MUNICIPAL
N°ARR 2021-09-352**

Article 6 : Monsieur Michel GARCIA, désigné le 13 août 2021 par Monsieur le vice-président du Tribunal administratif de Versailles, en tant que commissaire enquêteur pour ladite enquête publique conjointe, assurera quatre permanences à l'Hôtel de ville de Villebon-sur-Yvette, sis Place Gérard Nevers, aux dates et horaires suivants :

- le lundi 11 octobre 2021 de 14h00 à 17h00,
- le mardi 19 octobre 2021 de 8h30 à 12h00,
- le lundi 25 octobre 2021 de 14h00 à 17h00,
- le mercredi 3 novembre 2021 de 14h00 à 17h00.

Pour accéder à ces permanences, le port du masque est obligatoire. Il conviendra d'apporter son propre stylo pour écrire dans le ou les registres. **Les protocoles sanitaires en vigueur devront par ailleurs être strictement respectés** (mesures de distanciation physique s'il y a attente, mise à disposition de gel hydro-alcoolique, aération des locaux et désinfection du matériel, etc.).

Article 7 : Chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique et consigner, éventuellement, ses observations sur les registres d'enquête dédiés.

Au format papier :

L'ensemble du dossier d'enquête publique conjointe, ainsi que deux registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront disponibles à l'Hôtel de ville pendant trente et un (31) jours consécutifs, du lundi 4 octobre 2021 au mercredi 3 novembre 2021 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de l'Hôtel de ville (le lundi de 14h00 à 17h00, du mardi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, et le samedi de 8h30 à 12h00).

Au format numérique :

L'ensemble du dossier d'enquête publique conjointe, ainsi que deux registres d'enquête dématérialisés, sont disponibles à partir des liens suivants :

- <http://modification-plu-villebon-sur-yvette.enquetepublique.net>
- <http://mise-en-compatibilite-plu-villebon-sur-yvette.enquetepublique.net>

Les dossiers seront également consultables et téléchargeables pendant toute la durée de l'enquête sur le site Internet de la commune : <https://www.villebon-sur-yvette.fr>

Article 8 : Le public pourra également transmettre ses observations pour courriel ou par courrier :

Par courriel, aux adresses respectives selon qu'il s'agisse de la modification ou de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme :

- modification-plu-villebon-sur-yvette@enquetepublique.net
- mise-en-compatibilite-plu-villebon-sur-yvette@enquetepublique.net

Les courriels reçus seront intégrés au registre d'enquête public dématérialisé concerné.

Attention, les courriels et les courriers ne pourront être pris en compte que s'ils sont reçus en Mairie avant la date et l'heure de clôture de l'enquête publique, fixée le mercredi 3 novembre 2021 à 17h00.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux exercé auprès de la Commune et d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif de Versailles (Article R421-1 du Code de la justice administrative) sis 56, Avenue de Saint-Cloud 78000 Versailles par voie postale ou par voie dématérialisée sur la plateforme « Télérecours ».

Le délai de recours de deux mois court dès sa publication ou son affichage ou sa notification aux intéressés.



République Française
Département de l'Essonne
Canton des Ylls

Accusé de réception en préfecture
091-219106614-20210909-ARR_2021_09_352-AR
Date de télétransmission : 10/09/2021
Date de réception préfecture : 10/09/2021

**ARRETE MUNICIPAL
N°ARR 2021-09-352**

Les courriers devront arrivés avant la clôture indiquée par voie postale avec accusé réception, à l'attention et à l'adresse suivante :

Monsieur le commissaire enquêteur
(Projet : Modification du PLU) et/ou (Projet : Mise en compatibilité du PLU)
Hôtel de ville
Place Gérard Nevers
91140 VILLEBON-SUR-YVETTE

Ces courriers seront intégrés au registre d'enquête concerné (papier et dématérialisé).

Article 9 : À l'expiration du délai de l'enquête publique conjointe, les registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

Dès réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera le Maire de Villebon-sur-Yvette sous huitaine, et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse de l'enquête publique conjointe. Le Maire disposera de quinze (15) jours pour produire d'éventuelles observations.

Article 10 : Dans un délai de trente (30) jours à compter de la date de clôture de l'enquête publique conjointe, le commissaire enquêteur transmettra au Maire de Villebon-sur-Yvette le dossier de ladite enquête, accompagnés des registres d'enquête et des pièces annexes, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie de son rapport et de ses conclusions motivées à Monsieur le Président du Tribunal administratif de Versailles.

Le rapport du commissaire enquêteur, conforme aux dispositions des articles L 123-15 et R 123-19 du code de l'environnement, relatera le déroulement de l'enquête publique conjointe et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies.

Article 11 : Le public pourra venir consulter ce rapport aux jours et heures habituels d'ouverture de l'Hôtel de ville de Villebon-sur-Yvette, sis place Gérard Nevers, pendant une durée d'un (1) an.

Les conclusions seront en outre publiées sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : <https://www.villebon-sur-yvette.fr>

Article 12 : A l'issue de l'enquête publique conjointe et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, le Conseil municipal de Villebon-sur-Yvette se prononcera, par délibération, sur l'approbation de la modification et de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme. Il pourra, au vu des conclusions de ladite enquête, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de la modification et/ou de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

Article 13 : Des informations complémentaires peuvent être demandées auprès de la direction *Aménagement durable, Urbanisme, et Développement économique* depuis l'adresse courriel urbanisme@villebon-sur-yvette.fr ou par téléphone au 01.69.93.57.30.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux exercé auprès de la Commune et d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif de Versailles (Article R421-1 du Code de la justice administrative) sis 56, Avenue de Saint-Cloud 78000 Versailles par voie postale ou par voie dématérialisée sur la plateforme « Télérecours ».

Le délai de recours de deux mois court dès sa publication ou son affichage ou sa notification aux intéressés.

Page 4 sur 5



République Française
Département de l'Essonne
Canton des Ulis

Accusé de réception en préfecture
091-219106614-20210909-ARR_2021_09_352-AR
Date de télétransmission : 10/09/2021
Date de réception préfecture : 10/09/2021

**ARRETE MUNICIPAL
N°ARR 2021-09-352**

Article 14 : Le présent arrêté sera inscrit sur le registre des arrêtés municipaux et affiché à l'Hôtel de ville de Villebon-sur-Yvette, Madame la Directrice Générale des Services, étant chargée, de son exécution.

Une ampliation sera adressée pour son exécution :

- A Monsieur le Préfet du Département de l'Essonne,
- A Monsieur le commissaire enquêteur,
- A Madame la présidente du Tribunal administratif de Versailles.

Fait à Villebon-sur-Yvette, le 9 septembre 2021

Dominique FONTENAILLE
Maire de Villebon-sur-Yvette



▪Affiché du 10 septembre 2021 au 11 novembre 2021

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux exercé auprès de la Commune et d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif de Versailles (Article R421-1 du Code de la justice administrative) sis 56, Avenue de Saint-Cloud 78000 Versailles par voie postale ou par voie dématérialisée sur la plateforme « Télérecours ».

Le délai de recours de deux mois court dès sa publication ou son affichage ou sa notification aux intéressés.

Page 5 sur 5

1ere parution



Nos références :
6415106/1 /145423 / COMQ53/ /E1 - Enquête publique

Vos références :
MAIRIE DE VILLEBON SUR YVETTE
PLACE GERARD NEVERS
91141 VILLEBON SUR YVETTE CEDEX

Attestation de parution

L'annonce qui suit est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans Le Parisien (édition 91), rubrique ANNONCES LEGALES le 16.09.2021

Fait à Paris, le 13/09/21,

Directrice Générale du Parisien et d'Aujourd'hui en France – Directrice de la Publication.

LE PARISIEN - AUJOURD'HUI EN FRANCE Services Annonces légales et Judiciaires
Contact commercial: 01 87 39 84 00 - Email : legales@teamedia.fr
CS 10817-75738 Paris Cedex 15 - Tél : 01 87 39 84 00
S.A.S. au capital de 2 430 000 € - RCS Paris 389 505 850 - Identifiant TVA : FR 78 389 505 850



L'usage des rubriques de petites annonces des journaux doit être conforme à leur destination. Le Parisien - Aujourd'hui en France s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du journal et ne respectant pas ses conditions générales de vente

Annnonce

COMMUNE DE VILLEBON-SUR-YVETTE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE
« MODIFICATION ET MISE EN
COMPATIBILITÉ »
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté en date du 09/09/2021 du 9 septembre 2021, le Maire a autorisé l'élaboration d'une enquête publique conjointe relative à la modification et à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Villebon-sur-Yvette. Cette enquête publique se déroulera du 4 octobre 2021 au 3 novembre 2021, inclus, soit pendant 31 jours consécutifs.

Plusieurs affiches d'avis, déposées par le Tribunal administratif de Versailles au greffe de la commune, indiquent, en outre, le respect des procédures particulières, quatre permanences à l'issue de celle-ci.

Le lundi 11 octobre 2021 de 14h00 à 17h00
Le mardi 12 octobre 2021 de 14h00 à 17h00
Le mercredi 13 octobre 2021 de 14h00 à 17h00
Le jeudi 14 octobre 2021 de 14h00 à 17h00

Le vendredi 15 octobre 2021 de 14h00 à 17h00

Le samedi 16 octobre 2021 de 14h00 à 17h00

Le dimanche 17 octobre 2021 de 14h00 à 17h00

Le lundi 18 octobre 2021 de 14h00 à 17h00

Le mardi 19 octobre 2021 de 14h00 à 17h00

Le mercredi 20 octobre 2021 de 14h00 à 17h00

Le jeudi 21 octobre 2021 de 14h00 à 17h00

Le vendredi 22 octobre 2021 de 14h00 à 17h00

Le samedi 23 octobre 2021 de 14h00 à 17h00

Le dimanche 24 octobre 2021 de 14h00 à 17h00

Le lundi 25 octobre 2021 de 14h00 à 17h00

Le mardi 26 octobre 2021 de 14h00 à 17h00

Le mercredi 27 octobre 2021 de 14h00 à 17h00

Le jeudi 28 octobre 2021 de 14h00 à 17h00

Le vendredi 29 octobre 2021 de 14h00 à 17h00

Le samedi 30 octobre 2021 de 14h00 à 17h00

Le dimanche 31 octobre 2021 de 14h00 à 17h00

Le lundi 1er novembre 2021 de 14h00 à 17h00

Le mardi 2 novembre 2021 de 14h00 à 17h00

Le mercredi 3 novembre 2021 de 14h00 à 17h00

Le jeudi 4 novembre 2021 de 14h00 à 17h00

Le vendredi 5 novembre 2021 de 14h00 à 17h00

Le samedi 6 novembre 2021 de 14h00 à 17h00

Le dimanche 7 novembre 2021 de 14h00 à 17h00

Le lundi 8 novembre 2021 de 14h00 à 17h00

Le mardi 9 novembre 2021 de 14h00 à 17h00

Le mercredi 10 novembre 2021 de 14h00 à 17h00

Le jeudi 11 novembre 2021 de 14h00 à 17h00

Le vendredi 12 novembre 2021 de 14h00 à 17h00

Le samedi 13 novembre 2021 de 14h00 à 17h00

Le dimanche 14 novembre 2021 de 14h00 à 17h00

Le lundi 15 novembre 2021 de 14h00 à 17h00

Le mardi 16 novembre 2021 de 14h00 à 17h00

Le mercredi 17 novembre 2021 de 14h00 à 17h00

Le jeudi 18 novembre 2021 de 14h00 à 17h00

Le vendredi 19 novembre 2021 de 14h00 à 17h00

Le samedi 20 novembre 2021 de 14h00 à 17h00

Le dimanche 21 novembre 2021 de 14h00 à 17h00

Le lundi 22 novembre 2021 de 14h00 à 17h00



ATTESTATION DE PARUTION

Département : 91
Journal : LE REPUBLICAIN
Parution : 16 septembre 2021
Référence n°L016904

RIS ORANGIS, le 13 septembre 2021

COMMUNE
DE VILLEBON-SUR-YVETTE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
CONJOINTE
« MODIFICATION ET
MISE EN COMPATIBILITÉ »
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté en date du 09/09/2021 du 9 septembre 2021, le Maire a autorisé l'élaboration d'une enquête publique conjointe relative à la modification et à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Villebon-sur-Yvette. Cette enquête publique se déroulera du 4 octobre 2021 au 3 novembre 2021, inclus, soit pendant 31 jours consécutifs.

Plusieurs affiches d'avis, déposées par le Tribunal administratif de Versailles au greffe de la commune, indiquent, en outre, le respect des procédures particulières, quatre permanences à l'issue de celle-ci.

Le lundi 11 octobre 2021 de 14h00 à 17h00
Le mardi 12 octobre 2021 de 14h00 à 17h00
Le mercredi 13 octobre 2021 de 14h00 à 17h00
Le jeudi 14 octobre 2021 de 14h00 à 17h00
Le vendredi 15 octobre 2021 de 14h00 à 17h00
Le samedi 16 octobre 2021 de 14h00 à 17h00
Le dimanche 17 octobre 2021 de 14h00 à 17h00
Le lundi 18 octobre 2021 de 14h00 à 17h00
Le mardi 19 octobre 2021 de 14h00 à 17h00
Le mercredi 20 octobre 2021 de 14h00 à 17h00
Le jeudi 21 octobre 2021 de 14h00 à 17h00
Le vendredi 22 octobre 2021 de 14h00 à 17h00
Le samedi 23 octobre 2021 de 14h00 à 17h00
Le dimanche 24 octobre 2021 de 14h00 à 17h00
Le lundi 25 octobre 2021 de 14h00 à 17h00
Le mardi 26 octobre 2021 de 14h00 à 17h00
Le mercredi 27 octobre 2021 de 14h00 à 17h00
Le jeudi 28 octobre 2021 de 14h00 à 17h00
Le vendredi 29 octobre 2021 de 14h00 à 17h00
Le samedi 30 octobre 2021 de 14h00 à 17h00
Le dimanche 31 octobre 2021 de 14h00 à 17h00
Le lundi 1er novembre 2021 de 14h00 à 17h00
Le mardi 2 novembre 2021 de 14h00 à 17h00
Le mercredi 3 novembre 2021 de 14h00 à 17h00
Le jeudi 4 novembre 2021 de 14h00 à 17h00
Le vendredi 5 novembre 2021 de 14h00 à 17h00
Le samedi 6 novembre 2021 de 14h00 à 17h00
Le dimanche 7 novembre 2021 de 14h00 à 17h00
Le lundi 8 novembre 2021 de 14h00 à 17h00
Le mardi 9 novembre 2021 de 14h00 à 17h00
Le mercredi 10 novembre 2021 de 14h00 à 17h00
Le jeudi 11 novembre 2021 de 14h00 à 17h00
Le vendredi 12 novembre 2021 de 14h00 à 17h00
Le samedi 13 novembre 2021 de 14h00 à 17h00
Le dimanche 14 novembre 2021 de 14h00 à 17h00
Le lundi 15 novembre 2021 de 14h00 à 17h00
Le mardi 16 novembre 2021 de 14h00 à 17h00
Le mercredi 17 novembre 2021 de 14h00 à 17h00
Le jeudi 18 novembre 2021 de 14h00 à 17h00
Le vendredi 19 novembre 2021 de 14h00 à 17h00
Le samedi 20 novembre 2021 de 14h00 à 17h00
Le dimanche 21 novembre 2021 de 14h00 à 17h00
Le lundi 22 novembre 2021 de 14h00 à 17h00
Le mardi 23 novembre 2021 de 14h00 à 17h00
Le mercredi 24 novembre 2021 de 14h00 à 17h00
Le jeudi 25 novembre 2021 de 14h00 à 17h00
Le vendredi 26 novembre 2021 de 14h00 à 17h00
Le samedi 27 novembre 2021 de 14h00 à 17h00
Le dimanche 28 novembre 2021 de 14h00 à 17h00
Le lundi 29 novembre 2021 de 14h00 à 17h00
Le mardi 30 novembre 2021 de 14h00 à 17h00
Le mercredi 1er décembre 2021 de 14h00 à 17h00
Le jeudi 2 décembre 2021 de 14h00 à 17h00
Le vendredi 3 décembre 2021 de 14h00 à 17h00
Le samedi 4 décembre 2021 de 14h00 à 17h00
Le dimanche 5 décembre 2021 de 14h00 à 17h00
Le lundi 6 décembre 2021 de 14h00 à 17h00
Le mardi 7 décembre 2021 de 14h00 à 17h00
Le mercredi 8 décembre 2021 de 14h00 à 17h00
Le jeudi 9 décembre 2021 de 14h00 à 17h00
Le vendredi 10 décembre 2021 de 14h00 à 17h00
Le samedi 11 décembre 2021 de 14h00 à 17h00
Le dimanche 12 décembre 2021 de 14h00 à 17h00
Le lundi 13 décembre 2021 de 14h00 à 17h00
Le mardi 14 décembre 2021 de 14h00 à 17h00
Le mercredi 15 décembre 2021 de 14h00 à 17h00
Le jeudi 16 décembre 2021 de 14h00 à 17h00
Le vendredi 17 décembre 2021 de 14h00 à 17h00
Le samedi 18 décembre 2021 de 14h00 à 17h00
Le dimanche 19 décembre 2021 de 14h00 à 17h00
Le lundi 20 décembre 2021 de 14h00 à 17h00
Le mardi 21 décembre 2021 de 14h00 à 17h00
Le mercredi 22 décembre 2021 de 14h00 à 17h00
Le jeudi 23 décembre 2021 de 14h00 à 17h00
Le vendredi 24 décembre 2021 de 14h00 à 17h00
Le samedi 25 décembre 2021 de 14h00 à 17h00
Le dimanche 26 décembre 2021 de 14h00 à 17h00
Le lundi 27 décembre 2021 de 14h00 à 17h00
Le mardi 28 décembre 2021 de 14h00 à 17h00
Le mercredi 29 décembre 2021 de 14h00 à 17h00
Le jeudi 30 décembre 2021 de 14h00 à 17h00
Le vendredi 31 décembre 2021 de 14h00 à 17h00

E-MIR - Le Républicain
Annonces Officielles
BP 77791002 EVRY CEDEX
Tél : 01 68 35 57 20

Enquête Publique

publigal

1 rue Frédéric Bastien - 75009 Paris
www.publigal.fr
Tél : 01 46 39 98 58

EFFECTUÉ LES LECTIONS

AVANT ENQUÊTE PARTICIPATIVE ET DE CONSULTATION DU PUBLIC

DANS LE CADRE DE L'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE RELATIVE À LA PROJET D'AMÉNAGEMENT DE LA ZAC « PARC AUX LIÈVRES-BRAS DE FAY »
A ERY/COURCOURONNES ET TOUT DOSSIER DE RÉGULATION DE CETTE ZAC

PRÉSENTÉS PAR LA SPLA/P-PORT DE LA ZAC GRAND PAYS

Consultation du public du lundi 25 octobre 2021 09h00 au mardi 26 octobre 2021 18h00

(sauf en 2021 PHEF/OCPH/RUEP/2021 du 29 septembre 2021)

Annulation le 23 jours consécutifs, soumise en matière d'EVR/COURCOURONNES à la loi sur l'accès à l'information et à la transparence :

- d'une enquête publique pour la demande d'autorisation de la ZAC ;
- d'un avis de la commission de projet d'aménagement de la ZAC ;
- Parc aux Lièvres-Bras de Fay ;

d'une participation du public par voie électronique (PPVE) préalable à la consultation et au dépôt des observations :

- 1 **Mairie d'Ery-Courcouronnes** : siège de la commission de la zone U – place des Droits de l'Homme et du Citoyen
- Mairie de Courcouronnes : 10 rue de la République
- mairie de Chilly : 17 avenue de la 17m,
- mairie de Nanteuil : 10 rue de la République
- mairie de Noisy : 30 rue St Jean.

Préfecture de l'Eure : Direction de la coordination des politiques agricoles et ruralisme, Boulevard de France – ERY/COURCOURONNES

du lundi au vendredi de 9 h à 16h

Ces horaires peuvent être temporairement modifiés en fonction de l'évolution des mesures sanitaires liées à la COVID-19.

Tout sur les sites des services de l'état : www.eassonne.gouv.fr (Région), www.eassonne.gouv.fr (Département), www.eassonne.gouv.fr (PARC-AUX-LIEVRES-ERY/COURCOURONNES).

Les documents relatifs à la ZAC sont disponibles en matière d'EVR/COURCOURONNES

PERNANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR : M. Yves MAZOUZET, ingénieur en chef de bureau en retraite.

Maire d'Ery-Courcouronnes

- mercredi 27 octobre 2021 de 12h à 15h,
- jeudi 8 novembre 2021 de 12h à 15h (EVR/COURCOURONNES)
- samedi 20 novembre 2021 de 9h à 12h,
- jeudi 25 novembre 2021 de 9h à 12h.

Toutes les mesures sanitaires seront prises pour assurer la réception du public.

Coordonnées d'information : M. YVES MAHE – responsable d'opérations
Tél : 01 60 87 40 11

OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS du public pendant la consultation :

- sur les registres d'enquête papier en matière d'EVR/COURCOURONNES et en Préfecture de l'Eure.
- sur les registres électroniques de la zone internet www.eassonne.gouv.fr mentionnés ci-dessus (problème à utiliser pour les observations sur le dossier de réalisation de la ZAC et sur les demandes d'autorisation environnementale).
- reçues par écrit ou par mail, par le commissaire enquêteur lors des observations effectuées sur les observations sur les demandes d'autorisation environnementale ;
- adressées au commissaire enquêteur (uniquement pour les observations relatives à la ZAC) :
- par courrier électronique en matière d'EVR/COURCOURONNES : adresse de l'enquête, avant le jour de la fin de l'enquête pour tout envoi par la poste ;
- par courrier électronique jusqu'au vendredi 26 novembre 2021 à 18h00 pour la Préfecture ;
- phef@eassonne.gouv.fr ;
- parc-aux-lievres-bras-de-fay@eassonne.gouv.fr.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale seront examinées avec la même diligence que celles reçues par voie électronique. Ces transmissions par voie électronique sont consultables sous réserve de la loi sur l'accès à l'information et à la transparence.

RÉSULTATS Le rapport de l'enquête publique et les conclusions du commissaire enquêteur seront communiqués sur site internet, en mairie, en préfecture et en direction départementale.

Le rapport de synthèse de la PPVE du porteur de projet sur le dossier de réalisation de la ZAC sera consultable sur le site internet de la Préfecture de l'Eure.

DÉCISION Le Préfet statue après avoir la demande d'autorisation relative à la ZAC soumise à la Commission Départementale de l'Environnement, des risques sanitaires et technologiques.

Le Préfet statue également par arrêté sur la demande d'appréciation de la demande de réalisation de la ZAC.

EP-21-238 contact@publigal.fr

[illegible][illegible]

**COMMANDE
DE VILLEUR-VOUS-SUYETTE**

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
CONJOINTE
"MODIFICATION ET
ABÈSE EN COMPTABILITÉ"
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Par arrêté en date du 20/09/2010 et du 20/09/2010, le Maire a autorisé par cet avis d'enquête publique conjointe relative à la modification et à l'abèse en comptabilité du Plan Local d'Urbanisme de Villeur-vo-suyette et à l'abèse en comptabilité du dit arrêté du 20/09/2010 et du 20/09/2010.

Monsieur Michel GARCIA, architecte, par le bureau d'architecture et d'urbanisme, assure dans le respect des procédures prévues par le décret du 17/05/2010, la tenue de la vente de Villeur-vo-suyette.

Le lundi 11 octobre 2011 de 9h à 17h à 17h00.

Le mardi 23 novembre 2011 de 9h à 17h à 17h00.

Le mercredi 3 novembre 2011 de 9h à 17h à 17h00.

Durant la vente de Villeur-vo-suyette, chacun pourra consulter les supports d'information de l'enquête publique et émettre ses observations sur les registres d'avis.

— sur les registres papier disponibles au public sur le site et l'adresse indiquée ci-dessous (du lundi au vendredi de 9h à 17h à 17h00 et du samedi de 9h à 17h à 17h00).

— sur les registres dématérialisés accessibles à partir des liens suivants :

• <http://info.modification-plu-villeur-vo-suyette.fr>

• <http://info.abese-comptabilite-villeur-vo-suyette.fr>

Le public peut également transmettre ses observations aux adresses ci-dessous :

— modification-plu-villeur-vo-suyette.fr

— abese-comptabilite-villeur-vo-suyette.fr

Membre du conseil municipal d'Urbanisme de Villeur-vo-suyette, Monsieur le Maire a autorisé par cet avis d'enquête publique conjointe relative à la modification et à l'abèse en comptabilité du Plan Local d'Urbanisme de Villeur-vo-suyette et à l'abèse en comptabilité du dit arrêté du 20/09/2010 et du 20/09/2010.

Place Général Hane
91176 LIEVREUIL-LEZ-VALENTIGNEY

Les pièces de dossier d'enquête publique sont disponibles et consultables
partir du site d'information de la commune.



MAIRIE DE CHAMPLAN
91160

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de l'Essonne



Rapport de constatation n°R002/2021/JC/URBA

Objet	Enquête publique portant mise en compatibilité et modification du Plan Local d'Urbanisme de Villebon-sur-Yvette – affichage réglementaire
--------------	---

PREAMBULE

La commune de Villebon-sur-Yvette a engagé deux procédures portant sur son Plan Local d'Urbanisme : une mise en compatibilité portant sur la suppression d'un Espace Boisé Classé en bordure de l'Yvette et une modification n°1 de son Plan Local d'Urbanisme.

Ces deux procédures font l'objet d'une enquête publique conjointe.

La commune de Champlan est propriétaire du Moulin de la Bretèche, situé sur les communes de Champlan et de Villebon-sur-Yvette, qui doit accueillir sur son site un projet de renaturation de l'Yvette, nécessitant le déclassement de l'Espace Boisé Classé sur le territoire de la commune de Villebon-sur-Yvette.

CONSTATATIONS

Nous soussigné, Jérôme COTIGNY, responsable du service urbanisme, attaché territorial, en fonction à la Mairie de Champlan, dûment assermenté et commissionné par le Maire de Champlan pour rechercher et constater les infractions aux règles d'urbanisme, certifions avoir procédé personnellement aux opérations et constatations suivantes :

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN

Le samedi 18 septembre, à onze heures et cinquante minutes,

A la requête de Madame Laura TUAL, du Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette (SIAHVV) et de Monsieur Nicolas TABARY, adjoint à la Directrice Aménagement durable, Urbanisme et Développement économique de la ville de Villebon-sur-Yvette, nous avons procédé à l'affichage réglementaire de l'avis d'enquête publique.

Nous avons affiché cet avis aux emplacements suivants :

- Mairie de Champlan, place de la Mairie
- Chemin du Moulin par le Bas, lieu de l'opération des Coteaux de la Bretèche

Page 1 sur 4

L'agent assermenté : Jérôme COTIGNY







Nous avons ainsi pu constater que le Maire et son administration a ainsi mis tous les moyens possibles permettant la diffusion des dates et modalités de déroulement de l'enquête publique.



CLÔTURE

En foi de quoi avons rédigé le présent rapport en quatre exemplaires, accompagné d'une annexe pour être transmis à :

- Monsieur le Maire de CHAMPLAN, Christian LECLERC
- Madame la Directrice Générale des Services, Sandrine HOAREAU
- Monsieur le Directeur Général Adjoint, Cédric BEDOUET
- Madame la Chargée d'opération Rivière et zones humides du SIAHVY, Laura TUAL
- Monsieur l'Adjoint à la Directrice Aménagement durable, Urbanisme et Développement économique de Villebon-sur-Yvette, Nicolas TABARY
- Monsieur le Commissaire-Enquêteur, Michel GARCIA

Clos le vingt septembre deux mille vingt et un à dix heures

L'agent assermenté

Jérôme COTIGNY, responsable du service urbanisme



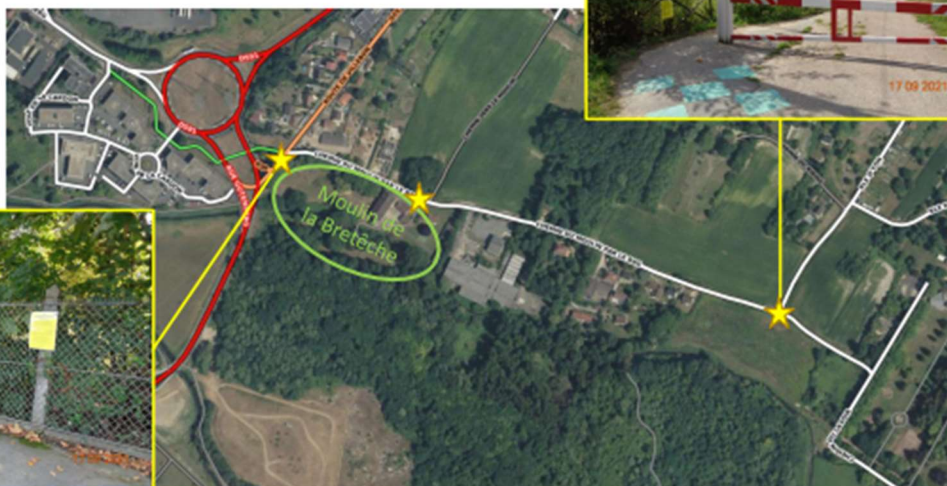
Affichage enquête publique conjointe PLU Villebon-sur-Yvette

**Site du Moulin de la Bretèche
12 Chemin du Moulin par le Bas – 91160 CHAMPLAN**

Affichage format A2
sur la grille du Moulin
le 18/09/2021

+

2 affichages A3 aux
extrémités Chemin du
Moulin par le bas le
17/09/2021



Affichage au format A2
au SIAHVV le 17/09/2021

12 Avenue Salvador
Allende
91160 SAULX-LES-
CHARTREUX



POLICE MUNICIPALE
Police Municipale de Villebon-sur-Yvette

RAPPORT DE CONSTATATION

N° : 73/2021

18 Rue des Cassiaux
91140 VILLEBON-SUR-YVETTE
01.69.30.49.40

CODE NATUREL PRINCIPAL :
LIBELLÉ :
RÉFÉRENCE :
CLASSE :

— ANALYSE & RÉFÉRENCE —

Service Urbanisme
Affichage d'un « avis d'enquête »
Territoire Communal : 91140 Villebon-sur-Yvette (France)
Travaux de voirie
Des documents sont associés à cette fiche.

— INFRACTIONS COMPLÉMENTAIRES —

En l'an deux mille vingt et un, le dix-sept Septembre à neuf heures et deux minutes,

— Je soussigné(e), CORDONNIER Stéphane Brigadier Chef Principal, —

— Assiste(e) de, —

— Agent(s) de police judiciaire adjoint, —

— En présence des Polices Municipales de Villebon-sur-Yvette —

— Dément assenement(e) et agré(e) par M. le Procureur de la République et M. le Préfet —

— Vu les articles 212, 214, 53 et 704 du Code de Procédure Pénale, —

— Vu les articles L211-1 à L211-11 du Code de la Sécurité Intérieure, —

— Revêtu(e) de notre tenue d'uniforme et muni(e) des insignes apparents de notre qualité, en exécution des ordres reçus, rapportons les opérations suivantes :

Rapportons les faits suivants :

— Ce jour, à la demande de monsieur Nicolas TABARY du service Urbanisme de la commune et sur les ordres de notre Chef de Service, nous effectuons dans le cadre de l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, une constatation de la présence de l'affichage d'un « avis d'enquête » sur l'ensemble des vitrines municipales, —

— Sur le territoire communal, nous avons constaté l'affichage dans les vitrines de « avis d'enquête » apposé par l'agent communal, aux endroits suivants : —

— Rue de Savois (diché photographique n°1)

— Rue Millet / Chemin Mademoiselle (diché photographique n°2)

— Avenue du Général de Gaulle / Place des Salades (diché photographique n°3)

— Rue Girardot (diché photographique n°4)

— Rue du bas de la ferme / Chemin des Poulains (diché photographique n°5)

— Rue des Danilles (diché photographique n°6)

— Rue Henri Dunant / Rue Albert Schweitzer (diché photographique n°7)

— Rue du Baron de Nivelle / Place Nicolas de Thou (diché photographique n°8)

Signé le 20/09/2021

Page 1/2

— Rue du cimetière (diché photographique n°9)

— Rue des Cassiaux (diché photographique n°10)

— Rue Jacques Brul (diché photographique n°11)

— Rue des Marais (diché photographique n°12)

— Rue de Villiers / Rue de la Halle (diché photographique n°13)

— Rue des Rozes de Madrid (diché photographique n°14)

— Hôtel de Ville (diché photographique n°15)

— Nous prenons au total 15 dichés photographiques que nous annexons au rapport, —

— Rédaction de ce présent rapport de constatation que nous transmettons à toutes fins utiles, —

— INFORMATIONS SUR LES PERSONNES DÉNOMMÉES CI-DESSUS —				
Qualité	Nom/Prénom	Profession	Adresse	Téléphone

Fait et dit, le 20/09/2021 à Villebon-sur-Yvette
CORDONNIER Stéphane, Brigadier Chef Principal
Signature

Intervenant :

— DESTINATAIRES —		Date de l'avis : Le 20/09/2021	
N°	Destinataire		
1	Monsieur M. M.		
1	Service Urbanisme		
1	Antenne Police Municipale		

Signature & Signature



Essonne (91)

Police Municipale de Villebon-sur-Yvette

Villebon-sur-Yvette, le 20/09/2021



PLANCHE PHOTOGRAPHIQUE

Planche photographique : Rapport 73/2021

Nombre de photos : 15

Adresse des faits : Territoire Communal
91140 VILLEBON-SUR-YVETTE
France

Police Municipale de Villebon-sur-Yvette
18 Rue des Cassiaux
91140 VILLEBON-SUR-YVETTE 91140 Villebon-sur-Yvette
Tél : 01.69.30.49.40
Fax :

Signé le 20/09/2021

Page 1/2



Photo n°1: Fichier - Rue de Savois





Photo n°2: Fichier Rue Milet.



Photo n°3: Fichier Avenue du Général De Gaulle.



Photo n°4: Fichier Rue Girardot.



Photo n°5: Fichier Rue du Bas de la Ferme.





Photo n°6: Fichier: Rue des Dahlias.



Photo n°7: Fichier: Rue Henri Dunant.



Photo n°8: Fichier: Rue du Barron de Nivère.



Photo n°9: Fichier: Rue du Cimetière.



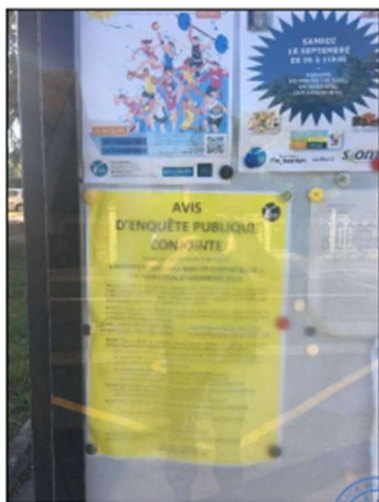


Photo n°10: Fichier, Rue des Casseroles.



Photo n°11: Fichier, Rue J.Boul.



Photo n°12: Fichier, Rue des Maraichiers.



Photo n°13: Fichier, Rue de Villiers.





Photo n°14: Fichier - Rue Las Rozas De Madrid.



Photo n°15: Fichier - Hôtel de Ville.



Titre :	Permanence du Maire – Modification du Plan Local d'Urbanisme
Date :	18/09/2021
Heure :	8h30-12h
Lieu :	Hôtel de ville
<u>Descriptif de l'évènement :</u>	Préalablement à l'enquête publique relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU), qui se déroulera au mois d'octobre 2021, Monsieur le Maire vous reçoit pour échanger sur le contenu de cette modification et répondre à vos questions. Les objets de cette procédure de modification du PLU sont les suivants : - la précision du règlement et de son lexique, - le classement de plusieurs espaces sensibles en zone naturelle, - l'adaptation du zonage réglementaire du site de la future crèche municipale du quartier de La Roche, - l'intégration de dispositions réglementaires supra-communales.
Tarifs :	---
Organisée par :	Direction Aménagement durable, Urbanisme et Développement économique
Renseignements : Tél. :	01 69 93 57 30

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE



Commune de VILLEBON-SUR-YVETTE

« MODIFICATION » et « MISE EN COMPATIBILITÉ » DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Par arrêté n° ARR 2021-09-352 du 9 septembre 2021, le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique conjointe relative à la modification et à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Villebon-sur-Yvette. Cette enquête publique se déroulera du **4 octobre 2021 au 3 novembre 2021 inclus**, soit pendant 31 jours consécutifs.

Monsieur Michel GARCIA, désigné par le Tribunal administratif de Versailles en qualité de commissaire enquêteur, assurera dans le respect des protocoles sanitaires, **quatre permanences à l'Hôtel de ville de Villebon-sur-Yvette** :

- le lundi 11 octobre 2021 de 14h00 à 17h00,	- le lundi 25 octobre 2021 de 14h00 à 17h00,
- le mardi 19 octobre 2021 de 8h30 à 12h00,	- le mercredi 3 novembre 2021 de 14h00 à 17h00.

Durant toute la durée de l'enquête, chacun pourra consulter les supports du dossier d'enquête publique et consigner ses observations sur les registres d'enquête dédiés :

- sur les registres papier accessibles au public aux jours et horaires habituels d'ouverture de l'Hôtel de Ville (le lundi de 14h00 à 17h00, du mardi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, et le samedi de 8h30 à 12h00).
- sur les registres dématérialisés accessibles à partir des liens suivants :
 - o <http://modification-plu-villebon-sur-yvette.enquetepublique.net>
 - o <http://mise-en-compatibilite-plu-villebon-sur-yvette.enquetepublique.net>

Le public pourra également transmettre ses observations aux adresses courriel suivantes :

- modification-plu-villebon-sur-yvette@enquetepublique.net
- mise-en-compatibilite-plu-villebon-sur-yvette@enquetepublique.net

ou les envoyer par écrit avec accusé réception à l'adresse suivante et à l'attention de :

Monsieur le commissaire enquêteur
(Projet : Modification du PLU) et/ou (Projet : Mise en compatibilité du PLU)
Hôtel de ville
Place Gérard Nevers
91140 VILLEBON-SUR-YVETTE

Les pièces du dossier d'enquête publique seront également consultables à partir du site Internet de la commune.

Dominique FONTENAILLE
Maire de Villebon-sur-Yvette

La Lettre du Maire

Évolution du Plan Local d'Urbanisme



"La Lettre du Maire" de Villebon-sur-Yvette
Service Communication
101M de Ville « Rue Grandjean »
92160 Villebon-sur-Yvette
Téléphone : 01 69 50 49 00
Courriel : urbanisme@villebon-sur-yvette.fr
Directeur de la Publication :
Dominique Fontenaille
Juin 2021

Madame, Monsieur,

Le Plan Local d'Urbanisme est le document municipal qui définit les règles applicables à tous les projets de construction et d'aménagement sur le territoire communal. Sa version actuelle a été approuvée par le Conseil municipal en juin 2016.

Un tel document doit s'adapter aux réglementations supra-communales (État, Communauté d'agglomération etc.), aux projets portés par la Municipalité (Plan climat etc.) et tenir compte des réalités et problématiques rencontrées dans sa mise en œuvre au quotidien.

Afin de garantir sa pertinence au regard des enjeux contemporains et des évolutions territoriales, ce document a donc vocation à évoluer dans un esprit d'équilibre entre la préservation des espaces naturels et le développement des espaces urbains.

C'est la raison pour laquelle deux étapes d'évolution vont être mises en œuvre dans les prochains mois :

1 - La « modification » du PLU

L'objectif principal de la modification vise à clarifier à court terme les règles vis-à-vis des porteurs de projet et à garantir la sécurité juridique des décisions dérivées.

Plus en détail, elle permettra de :

- préciser davantage les règlements de zones,
- classer plusieurs espaces sensibles en zones naturelles,
- adapter le zonage réglementaire du site de la future crèche municipale du quartier de La Roche,
- intégrer des dispositions réglementaires intercommunales, régionales et nationales.

2 - La « mise en compatibilité » du PLU

Cette procédure découle d'un projet de retour à l'état naturel du cours de l'Yvette sur une partie du site de la « Prairie de Villebon » à la limite de Champlan. Il s'agit d'un projet porté par le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette (SIAH-VY).



L'objectif est de recréer des espaces propices à la biodiversité, d'améliorer l'accueil des promeneurs, de lutter contre les risques d'inondations et contre le développement de plantes invasives, telle la Renouée du Japon.

Dans le cadre de ces deux procédures, une enquête publique conjointe se déroulera à partir du mois d'octobre 2021, à laquelle je vous invite à participer. Une communication dédiée sera faite le moment venu via les supports de communication de la Ville pour en préciser les modalités.

Au préalable, et afin de vous présenter le détail des évolutions qui sont envisagées dans ces procédures, la Municipalité a fait le choix d'organiser un temps d'information qui se déroulera durant le mois de septembre 2021.

Vous pouvez dès à présent consulter les projets de modification et de mise en compatibilité du PLU à partir du site Internet de la commune à l'adresse : villebon-sur-yvette.fr.

Je vous propose également, dans le respect des protocoles sanitaires en vigueur, de vous rencontrer lors de deux permanences à l'Hôtel de Ville :

- le samedi 18 septembre 2021 entre 8h30 et 12 h,
- et le samedi 25 septembre 2021 entre 8h30 et 12 h.

L'objectif de la Municipalité est de finaliser ces deux procédures d'évolution du PLU d'ici la fin d'année 2021.

En effet, dès le début 2022, nous commencerons à travailler sur des modifications plus sensibles du PLU au moyen d'une procédure appelée Révision. Celle-ci permettra de reprendre l'ensemble du document pour y intégrer des évolutions d'aménagement telles que le Parc d'activités de Courtabouf ou les actuels terrains militaires de la DGA, mais aussi de faire évoluer les règles de constructibilité à la lumière du Plan Climat de la Ville. Cette révision s'accompagnera d'une large concertation avec les Villebonnais.

Bien à vous,

Dominique Fontenaille
Maire de Villebon-sur-Yvette

Villebon sur Yvette.fr

MA VILLE MON QUOTIDIEN MES LOISIRS À TOUT ÂGE



Recherchez sur le site

MON PROFIL

COMMUNIQUÉ DE M. LE MAIRE

EN SAVOIR PLUS

Les indispensables

- @
- 🍴
- €
- 📞
- 📍
- 📅

À LA UNE



Enquête publique conjointe PLU

Une enquête publique conjointe relative à la modification et à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Villebon-sur-Yvette se déroulera du 4 octobre 2021 au 3 novembre 2021 inclus.

TOUTE L'ACTUALITÉ

DÉMARCHES EN LIGNE

Vos formalités en 1 clic.

AGENDA

LE 14 OCTOBRE

PROCHAIN CONSEIL MUNICIPAL

Le prochain Conseil municipal se réunira jeudi 14 octobre à 20 heures en Mairie, en salle du Conseil. Il sera ouvert au public en nombre limité et le port du masque sera obligatoire.

EN SAVOIR PLUS

LE 14 OCTOBRE

TABLE RONDE ÉGALITÉ FEMMES-HOMMES DANS LE SPORT ET LA MUSIQUE

Dans le cadre de son label Terre de Jeux 2024, la Ville inaugure son année 2021-2022 centrée autour du Sport au féminin par une table ronde.

EN SAVOIR PLUS

DU 04 OCT | 03 NOV

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE PLU

Une enquête publique conjointe relative à la modification et à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Villebon-sur-Yvette se déroulera du 4 octobre 2021 au 3 novembre 2021 inclus.

EN SAVOIR PLUS

PLAN Climat

Site de concertation

Le Plan Climat se construit avec vous.

PORTAIL FAMILLE

Gérez en toute simplicité les activités de vos enfants.

PARIS SACLAY Opendata

LE KIOSQUE

VAV

Vivre à Villebon n°172 Juillet 2021

Agenda

Agenda 195 Septembre-octobre 2021

Guide municipal

Guide municipal 2021-2022

Info Voirie #5 - Travaux rue des Maraichers

Affichage administratif

LES SITES DE LA VILLE

Centre Culturel Jacques-Brel

Conservatoire Erik-Satie

Ludothèque municipale

Médiathèque municipale

Newsletter

S'inscrire et recevoir toute l'actualité de la ville de Villebon-sur-Yvette

E-mail

M'ABONNER

Restons en contact



HÔTEL DE VILLE

Place Gérard-Philips 91140 Villebon-sur-Yvette

Tél. 01 69 93 49 00

votremaire@villebon-sur-yvette.fr

- > Contacter la Mairie
- > Intramnet
- > Mentions légales

Horaires d'ouverture

Lundi : 14 h - 17 h

Du mardi au vendredi : 9h30 - 12 h et 14 h - 17 h

Samedi : 9h30 - 12 h

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE PLU



Une enquête publique conjointe relative à la modification et à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Villebon-sur-Yvette se déroulera du 4 octobre 2021 au 3 novembre 2021 inclus.

Par arrêté n° ARR 2021-09-352 du 9 septembre 2021, le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique conjointe relative à la modification et à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Villebon-sur-Yvette. Monsieur Michel Garcia, désigné par le Tribunal administratif de Versailles en qualité de commissaire enquêteur, assurera dans le respect des protocoles sanitaires, quatre permanences à l'Hôtel de Ville de Villebon-sur-Yvette :

- lundi 11 octobre de 14 h à 17 h
- mardi 19 octobre de 8h30 à 12 h
- lundi 25 octobre de 14 h à 17 h
- mercredi 3 novembre de 14 h à 17 h

Il reste possible de consulter les supports du dossier de l'enquête publique et noter vos observations sur les registres d'enquête dédiés jusqu'au mercredi 3 novembre à 17 h :

- ▶ sur les registres papier accessibles au public aux jours et horaires habituels d'ouverture de l'Hôtel de Ville (le lundi de 14 h à 17 h, du mardi au vendredi de 8h30 à 12 h et de 14 h à 17 h, et le samedi de 8h30 à 12 h).
- ▶ sur les registres dématérialisés accessibles à partir des liens suivants :

<http://modification-plu-villebon-sur-yvette.enquetespublique.net>
<http://mise-en-compatibilite-plu-villebon-sur-yvette.enquetespublique.net>

- ▶ aux adresses courriel suivantes :
 - modification-plu-villebon-sur-yvette@enquetespublique.net
 - mise-en-compatibilite-plu-villebon-sur-yvette@enquetespublique.net
 ▶ ou les envoyer par écrit avec accusé réception à l'adresse suivante et à l'attention de :

Monsieur le commissaire enquêteur
 "Projet : Modification du PLU" et/ou "Projet : Mise en compatibilité du PLU"
 Hôtel de ville
 Place Gérard-Nevers
 91140 Villebon-sur-Yvette

La modification du PLU permettra de :

- ▶ préciser davantage les règlements de zones,
- ▶ classer plusieurs espaces sensibles en zones naturelles,
- ▶ adapter le zonage réglementaire du site de la future crèche municipale du quartier de La Roche,
- ▶ intégrer des dispositions réglementaires intercommunales, régionales et nationales.

La mise en compatibilité du PLU poursuit l'objectif principal de restaurer l'état naturel du cours de l'Yvette sur une partie du site de la « Prairie de Villebon » à la limite de Champlan. Il s'agit d'un projet porté par le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette (SIHAY).

Il permettra de :

- ▶ recréer des espaces propices à la biodiversité,

Les indispensables



MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)



Deux procédures d'évolution du Plan Local d'Urbanisme sont en cours. Elles donneront lieu à une enquête publique où les Villebonnais pourront s'exprimer.

Le Plan Local d'Urbanisme constitue le document municipal définissant les règles applicables à tous les projets de construction et d'aménagement sur le territoire communal. Sa version actuelle a été approuvée par le Conseil municipal en juin 2016.

Un tel document doit s'adapter aux réglementations supra-communales (Etat, Communauté d'agglomération etc.), aux projets portés par la municipalité (Plan climat etc.) et tenir compte des réalités et problématiques rencontrées dans sa mise en œuvre au quotidien.

Afin de garantir sa pertinence au regard des enjeux contemporains et des évolutions territoriales, ce document a vocation à évoluer dans un esprit d'équilibre entre la préservation des espaces naturels et le développement des espaces urbains.

C'est la raison pour laquelle deux procédures d'évolution sont mises en œuvre. Elles ont fait l'objet à partir du mois d'octobre 2021 d'une enquête publique conjointe :

- La « modification » du PLU
- La « mise en compatibilité » du PLU

Au préalable, la municipalité a souhaité organiser un temps d'échanges et d'informations. Ce temps d'échange et d'information n'a pas vocation à recueillir de façon formelle d'éventuels avis et remarques sur les projets présentés. L'enquête publique à venir sera dédiée à cela.

LA « MODIFICATION » DU PLU

L'objectif principal de la modification vise à clarifier à court terme les règles vis-à-vis des porteurs de projet et à garantir la sécurité juridique des décisions dérivées.

Plus en détail, elle permettra de :

- préciser davantage les règlements de zones,
- classer plusieurs espaces sensibles en zones naturelles,
- adapter le zonage réglementaire du site de la future crèche municipale du quartier de La Roche,
- intégrer des dispositions réglementaires intercommunales, régionales et nationales.

Retrouvez le détail des modifications projetées à partir des documents suivants :

- 1. Sommaire
- 2. Pièces administratives
- 3. Rapport de présentation
- 4. Règlement
- 4.1. Zonage Nord
- 4.2. Zonage Sud
- 5.1. Règlement d'assainissement CPS
- 5.2.1. Obligation Droit de préemption PPR
- 5.2.2. Droit de préemption Plan

LA « MISE EN COMPATIBILITE » DU PLU

Cette procédure découle d'un projet de retour à l'état naturel du cours de l'Yvette sur une partie du site de la « Prairie de Villebon » à la limite de Champigny. Il s'agit d'un projet porté par le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette (SIAHYV).

L'objectif est de recréer des espaces propices à la biodiversité, d'améliorer l'accueil des promeneurs, de lutter contre les risques d'inondations et contre le développement de plantes invasives, telle la Renouée du Japon.

Retrouvez le détail des modifications projetées à partir des documents suivants :

- 1. Rapport de présentation
- 2. Extrait du PADD modifié
- 3. Extrait du Plan de zonage modifié
- 4. Annexe note technique

Consultez la lettre du Maire sur la modification du PLU.

Contact :

Direction Aménagement durable et Développement économique
Tél : 01 69 93 57 30



LES SITES DE LA VILLE

Centre Culturel
Jacques-Brel

Conservatoire
Erik-Satie

Ludothèque
municipale

Médiathèque
municipale

Newsletter
 Minscrivez et recevez toute l'actualité de la ville de Villebon-sur-Yvette !

[illegible]

Page Facebook



Villebon sur Yvette - page officielle.
@villebonsuryvettepageofficielle

- Accueil
- À propos
- Photos
- Avis
- Vidéos
- Vivre à Villebon
- Guide municipal
- Charte de modération
- Album Flickr
- Événements
- Publications
- Communauté
- Créer une Page

Villebon sur Yvette - page officielle.
15 septembre ·

// 🏠 🌿 Avis d'enquête publique conjointe « Modification » et « Mise en compatibilité » du Plan Local d'Urbanisme 🌿 🏠 //

Une enquête publique conjointe relative à la modification et à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Villebon-sur-Yvette se déroulera du 4 octobre 2021 au 3 novembre 2021 inclus.

Monsieur Michel Garcia, désigné par le Tribunal administratif de Versailles en qualité de commissaire enquêteur, assurera dans le respect des protocoles sanitaires, quatre permanences à l'Hôtel de ville :

- lundi 11 octobre de 14 h à 17 h
- mardi 19 octobre de 8h30 à 12 h
- lundi 25 octobre de 14 h à 17 h
- mercredi 3 novembre de 14 h à 17 h.

Plus d'informations 📄
<https://bit.ly/2Xgjbk>



1 · 7 commentaires · 4 partages

J'aime · Commenter · Partager

Tous les commentaires ▾

Envoyer un message

Place Gérard Nevers (0,03 km)
Villebon-sur-Yvette
Obtenir l'itinéraire

01 69 93 49 00

Contactez Villebon sur Yvette - page officielle. sur Messenger

www.villebon-sur-yvette.fr

Ville

Fourchette de prix Sans objet

Ouvre demain
Fermé

Transparence de la Page Voir plus

Facebook fournit des informations pour vous aider à mieux comprendre le but de cette Page. Découvrez l'historique des publications et de la gestion de cette dernière.

Page créée - 7 janvier 2013

Personnes >

★★★★★
2 141 mentions J'aime
289 visites

Pages connexes

 **Ferme Trubuil Bot**
Marché

 **APOLO 7**
Services de transport

 **Boucherie Anna et Louis**
Boucherie

 **Centre Hospitalier Théophile Roubaud**
Centre hospitalier

Voir plus de contenu de Villebon sur Yvette - page officielle. sur Facebook

Se connecter

OU

Créer nouveau compte

Pages Facebook

Villebon sur Yvette - page officielle.
24 octobre, 10:30

// **Enquête publique autour du PLU** //

Une enquête publique conjointe relative à la modification et à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Villebon-sur-Yvette se déroulera du 4 octobre 2021 au 3 novembre 2021 inclus.

Il reste possible de consulter les supports du dossier de l'enquête publique et noter vos observations sur les registres d'enquête dédiés jusqu'au mercredi 3 novembre à 17 h sur le site de la Ville et grâce aux registres papier accessibles au... [Afficher la suite](#)



1 partage

J'aime Commenter Partager

Villebon sur Yvette - page officielle.
7 septembre

// **Modification du PLU, permanences du Maire** //

Préalablement à l'enquête publique relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme, qui se déroulera au mois d'octobre, Monsieur le Maire vous reçoit pour échanger sur le contenu de cette modification et répondre à vos questions.

Les samedis 18 et 25 septembre de 8h30 à 12 h en Mairie.



J'aime Commenter Partager

Tous les commentaires

Nathalie Marcia à des jours et des heures ou tout le monde travaille...
6 sem

Auteur
Villebon sur Yvette - page officielle. Bonjour Mme Marcia,
Si vous ne pouvez pas vous rendre aux permanences, vous avez la possibilité de partager vos commentaires aux adresses mail suivantes : modification-plu-villebon-sur-yvette@enquete publique.net ou mise-en-compatibilite-plu-villebon-sur-yvette@enquete publique.net... [Voir plus](#)

6 sem

Justine Broques Bonjour, pourquoi ne pas proposer aux Villebonnais une consultation numérique comme le font de nombreuses villes françaises. Les horaires que vous proposez sont des horaires lors desquels les gens travaillent et ne peuvent donc pas se rendre disponibles. En outre, puisq... [Voir plus](#)

MODIFICATION N°2 DU PLU
VERS UN ORIENTATION REGIONALE ET DURABLE

REGISTRE-NUMERIQUE.FR
Registre Numérique Concertation de la Modification n°2 du Plan Local...

6 sem · Modifié

Auteur
Villebon sur Yvette - page officielle. Bonjour Mme Broques,
Merci pour votre commentaire. Pour information, les registres de l'enquête sont consultables du 4 octobre 2021 au 3 novembre en Mairie le lundi de 14 h à 17 h, du mardi au vendredi de 8h30 à 12 h et de 14 h à 17 h, et le samedi de... [Voir plus](#)

VILLEBON-SUR-YVETTE.FR
Enquête publique conjointe "Modification" et "Mise en..."

6 sem

Justine Broques Bonjour les documents pdf en téléchargement ne sont plus disponibles sur la page correspondante de votre site. Pouvez les remettre SVP? Extrait de la liste qui était disponible.. Vous remerciant

[J-Couverture_et_sommaire.pdf](#)
[1-Pices_administratives.pdf](#)
[2-Rapport_de_presentation.pdf](#)
[3_Extrait_du_plan_de_zonage_modif\(29072021\).pdf](#)

5 sem

Panneaux lumineux en ville



**Enquête
publique
conjointe PLU
Jusqu'au
mercredi 3 nov.
Rendez-vous sur
le site de la Ville**

Visuel de l'avis d'enquête du panneau