



ARRETE MUNICIPAL
N° ARR 2023-219

PRESCRIPTION DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VILLEBON-SUR-YVETTE

Le Maire de Villebon-sur-Yvette,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L 103-2 et L 153-36 à L 153-44,

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

Vu la révision n°1 du PLU approuvée par le Conseil municipal le 30 juin 2016, mis à jour par arrêté municipal les 17 mai 2019 et 21 septembre 2020 ;

Vu la révision allégée n°1 du PLU approuvée par le Conseil municipal le 6 février 2020 ;

Vu la modification n°1 du PLU approuvée par le Conseil municipal le 10 février 2022 ;

Vu la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU approuvée par le Conseil municipal le 10 février 2022 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération Paris-Saclay n°2019-24 en date du 20 février 2019 approuvant le schéma stratégique de l'offre économique de la communauté Paris-Saclay,

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération Paris-Saclay n°2019-25 en date du 20 février 2019 approuvant le schéma directeur de développement et le plan d'actions du Parc de Courtabœuf,

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération Paris-Saclay n°2022-332 en date du 14 décembre 2022 approuvant la signature du contrat de « Projet Partenarial d'Aménagement » du parc d'activités de Courtabœuf,

Vu la délibération du Conseil municipal de Villebon-sur-Yvette n°DEL 2023-02-008 en date du 9 février 2023 approuvant la signature du contrat de « Projet Partenarial d'Aménagement » du parc d'activités de Courtabœuf,

Considérant que le schéma directeur est un outil d'orientation à la fois stratégique et opérationnel, qui comprend plusieurs volets :

- Renforcer l'image et l'attractivité du parc d'activités de Courtabœuf,
- Déterminer son organisation,
- Rénover ses infrastructures et son patrimoine bâti,
- Repenser son accessibilité et sa desserte,
- Développer l'offre de services aux salariés et usagers,
- Structurer son animation et sa gestion,

Considérant l'intérêt général de réaliser une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) à l'échelle du parc d'activités de Courtabœuf, commune aux trois villes sur lesquelles il est implanté, afin de reprendre les principes d'aménagement du schéma directeur, tout en préservant les

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 et sa notification aux intéressés.



République Française
Département de l'Essonne
Canton des Ulis

ARRETE MUNICIPAL
N° ARR 2023-219

spécificités de chaque secteur, ainsi que pour harmoniser les dispositions règlementaires applicables à l'échelle de l'ensemble du parc d'activités,

Considérant pour cela qu'il est nécessaire de procéder à une évolution du Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de :

- Affirmer la vocation productive et technologique du parc d'activités de Courtabœuf et accompagner de nouveaux secteurs de développement notamment en définissant des vocations d'activités à accueillir ou à proscrire et en menant une réflexion spécifique sur l'implantation de Data Centers,
- Accompagner la résilience du parc d'activités de Courtabœuf et s'engager sur un aménagement durable du parc dans une démarche d'utilisation économe et durable de l'espace notamment via des outils tels que les règles de gabarit des constructions, d'emprise au sol, de traitement des espaces non bâtis et des espaces verts, la mutualisation d'équipements et de services, la mise en valeur de trames verte et bleue et la gestion des franges extérieures du parc,
- Améliorer l'accessibilité, la visibilité et l'image du parc d'activités de Courtabœuf notamment via un traitement plus qualitatif des entrées de parc, de la signalétique, des espaces publics mais également des façades des constructions visibles des axes de circulation,

Considérant que la traduction règlementaire de ces objectifs nécessite la mise en œuvre d'une OAP spécifique à l'échelle du parc d'activités de Courtabœuf, des modifications règlementaires et de zonage afin d'harmoniser les dispositifs des trois PLU concernés,

Considérant que ces évolutions relèvent d'une procédure de modification du PLU en application de l'article L153-41 du Code de l'urbanisme,

Considérant que cette procédure de modification est menée à l'initiative du Maire en application de l'article L153-37 du Code de l'urbanisme,

Considérant le calendrier de modification des PLU communaux défini conjointement entre les Communes des Ulis, de Villebon-sur-Yvette, de Villejust, et la Communauté d'agglomération Paris-Saclay, afin d'accompagner leurs projets stratégiques respectifs,

Considérant que les collectivités concernées par le projet d'harmonisation des règles d'urbanisme à l'échelle du parc d'activités de Courtabœuf ont décidé, en lien avec la MRAE, de soumettre conjointement chacun des trois projets de modification de PLU à une évaluation environnementale,

Considérant que, dans le cadre de cette évaluation environnementale, les collectivités concernées ont saisi conjointement la MRAE d'une procédure dite de cadrage préalable afin de mieux appréhender le contenu de ladite évaluation,

Considérant que, conformément à l'article L 103-2 du Code de l'urbanisme, une délibération du Conseil municipal ultérieure fixera les modalités de la concertation préalable à la modification du PLU,

Considérant que ladite procédure de modification du PLU nécessitera également la réalisation d'une enquête publique dont les modalités seront fixées par un arrêté ultérieur,

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 et sa notification aux intéressés.



République Française
Département de l'Essonne
Canton des Ulis

ARRETE MUNICIPAL
N° ARR 2023-219

ARRETE

Article 1 : La procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villebon-sur-Yvette est prescrite.

Article 2 : Le projet de modification, limité à l'échelle du parc d'activités de Courtabœuf situé sur le territoire de la commune, a pour objectifs de :

- Affirmer la vocation productive et technologique du parc d'activités de Courtabœuf et accompagner de nouveaux secteurs de développement notamment en définissant des vocations d'activités à accueillir ou à proscrire, en menant une réflexion spécifique sur l'implantation de Data Centers,
- Accompagner la résilience du parc d'activités de Courtabœuf et s'engager sur un aménagement durable du parc dans une démarche d'utilisation économe et durable de l'espace notamment via des outils tels que les règles de gabarit des constructions, d'emprise au sol, de traitement des espaces non bâtis et des espaces verts, la mutualisation d'équipements et de services, la mise en valeur de trames verte et bleue et la gestion des franges extérieures du parc,
- Améliorer l'accessibilité, la visibilité et l'image du parc d'activités de Courtabœuf notamment via un traitement plus qualitatif des entrées de parc, de la signalétique, des espaces publics mais également des façades des constructions visibles des axes de circulation.

Article 3 : Conformément à l'article L 153-40 du Code de l'urbanisme, le dossier de modification sera notifié au Préfet de l'Essonne et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique.

Article 4 : Conformément à l'article L 103-2 du Code de l'urbanisme, le projet de modification fera l'objet d'une concertation si ledit projet est soumis à une évaluation environnementale.

Article 5 : Conformément à l'article L 153-41 du Code de l'urbanisme, le projet de modification fera l'objet d'une enquête publique.

Article 6 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R 153-20 à R 153-22 du Code de l'urbanisme.

Article 7 : Le présent arrêté sera publié sur le site de la ville.

Fait à Villebon-sur-Yvette, le 02 juin 2023



Le Maire

Victor DA SILVA

- Publié sur le site de la Ville pendant au moins deux mois à compter du 05/06/2023 au 06/08/2023

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 et sa notification aux intéressés.