

Département de l'Essonne

Commune de Villabé



**Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de
Villabé**

Enquête publique du 13 septembre au 13 octobre 2021

ANNEXES

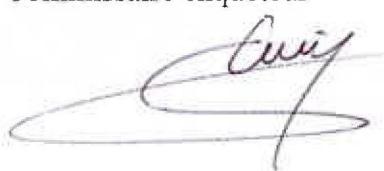
Le 09 novembre 2021

7 Annexes

1. Délibération du Conseil Municipal du 05 mars 2021 arrêtant le projet de PLU
2. Arrêté municipal URBA 2021/107 du 25 août 2021
3. Avis d'enquête publique
4. Décision de la MRAe 2021-6334 du 29 juillet 2021
5. Décision n° E21000045/78 du 09 juin 2021 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles
6. Annonces légales parues dans les journaux
7. Certificats d'affichage
8. Publication de l'avis sur le site internet
9. Publication de l'avis dans les journaux locaux
10. Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse

Brétigny-sur-Orge le 09 novembre 2021

Serge CRINE
Commissaire enquêteur



7.1 ANNEXE 1

Délibération du Conseil Municipal du 05 mars 2021 arrêtant le projet de PLU

Département de l'Essonne

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE VILLABÉ
Séance du 5 MARS 2021**

Date de la convocation : 25 FEVRIER 2021

Date de l'affichage : 25 FEVRIER 2021

Membres du Conseil Municipal : 29

En exercice : 29

Qui ont pris part à la délibération : 29 dont 0 par procuration

Objet de la Délibération n°2021/14 : BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET DE PLAN LOCAL DE L'URBANISME.

L'an deux mille vingt et un, le 5 mars à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de VILLABÉ, régulièrement convoqué en date du 25 février 2021, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à l'espace culturel La Villa, en raison de l'état d'urgence sanitaire, sous la présidence de Monsieur Karl DIRAT, Maire de VILLABÉ.

PRÉSENTS LORS DE LA SÉANCE :

Monsieur Karl DIRAT, Monsieur Fabrice ROUZIC, Madame Isabelle WIRTH, Monsieur Patrick HASSAIM, Madame Nadia LIYAOUI, Monsieur Robert NIETO, Madame Pascale HUVIER, Monsieur Laurent SILVERA, Madame Marie GUEANT-SIDORKO, Madame Céline ONESTAS, Monsieur Kimou ACHIEPI, Madame Valérie SELLIER, Monsieur Denis GUILLOT, Madame Nicole WAGHEMAEKER, Monsieur Valentin SALLES, Madame Marguerite DOS SANTOS, Monsieur Thierry GAILLOCHON, Madame Martine CHAUCHARD, Monsieur Aziz AOUACHRIA, Madame Arlette PIN, Monsieur Jean-Claude DEVELOAY, Madame Maryvonne MARTIN.

Madame Anne TRAMBAUD-DUFRESNE, Monsieur Jean-Luc IUGHETTI, Monsieur Antonio SEBASTIAN, Monsieur Christian BERTAUX, Madame Najette OTMANI.

AYANT DONNÉ PROCURATION : Néant

ABSENTS NON REPRÉSENTES :

Madame Pascale GUILLON et Monsieur Franck PIED.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

Madame Valérie SELLIER est nommée secrétaire de séance à l'unanimité des membres présents.

Délibération n°2021/14 : BILAN DE LA CONCERTATION ET PLAN LOCAL DE L'URBANISME.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 2121-29 et L. 2122-21;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-6, L. 153-31 à L. 153-35, R.153-11 à R. 153-12, R. 153-3 à R. 153-7 ;

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, dite « S.R.U », modifiée par la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003, par la loi « engagement National pour le Logement » du 13 juillet 2006, par la loi dite « BOUTIN » du 25 mars 2009, et par la loi « Engagement National pour l'Environnement » (Grenelle II) du 12 juillet 2010 ;

VU la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'environnement, dite loi « Grenelle I », ainsi que la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle II ».

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové, dite « A.L.U.R » ;

VU la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles, dite loi « MAPTAM » ;

VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République dite loi « NoTRe » ;

VU l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme ;

VU la décision préfectorale n°91-045-2018 en date du 14 décembre 2018 soumettant le projet de révision du PLU de la Commune de Villabé à une évaluation environnementale, en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme ;

VU la délibération du Conseil Municipal, en date du 13 12 2013 rectifiée le 6 03 2014, approuvant le PLU;

VU la délibération en date du 20 Juin 2014 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme, approuvant les objectifs afférents et fixant les modalités de concertation;

ENTENDU le débat sur les orientations générales du P.A.D.D, intervenu lors des séances du Conseil municipal en date du 2 février 2018 et du 6 novembre 2020;

VU le bilan de la concertation joint en annexe à la présente délibération ;

VU le projet de P.L.U et ses différentes pièces mises à la disposition des membres du Conseil Municipal;

CONSIDÉRANT que la concertation prévue a été entièrement réalisée dans les conditions fixées par la délibération prescrivant la révision du P.L.U, et a donné lieu à des observations exposées dans le document joint en annexe.

CONSIDÉRANT que le bilan de la concertation peut en conséquence être tiré et pose les conditions favorables à la poursuite de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDÉRANT que la révision du projet de P.L.U a été établi, conformément aux dispositions législatives et réglementaires afférentes en vigueur ;

CONSIDÉRANT que le projet de P.L.U peut donc être arrêté, en vue de le transmettre pour avis aux Personnes Publiques Associées, ainsi qu'aux personnes publiques et autres organismes ayant demandé à être consultés, puis de le soumettre à enquête publique ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité,

TIRE le bilan de la concertation, dont les modalités d'organisation sont précisées dans le document joint en annexe à la présente délibération.

- **ARRÊTE** le projet de révision du P.L.U. tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- **DECIDE** de soumettre ce projet de Plan local d'Urbanisme arrêté :
 - aux avis des Personnes Publiques Associées, ainsi qu'aux avis des personnes publiques et autres organismes ayant demandé à être consultés,
 - puis à enquête publique.
- **PRECISE** que ce projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté sera en conséquence communiqué :
 - à l'ensemble des Personnes Publiques Associées à la procédure, et à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
 - aux personnes à consulter de fait ou parce qu'elles en ont fait la demande,
 - aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale intéressés,
 - aux présidents d'associations agréées qui en ont fait la demande.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à entreprendre les démarches nécessaires pour poursuivre la procédure et à signer tout document se rapportant à cette délibération.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un délai d'un mois, en application de l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme.

Le dossier relatif à l'arrêt du projet de révision de P.L.U est tenu à la disposition du public, en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

DIT que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de l'Essonne,

FAIT et **DELIBERE** en séance le 5 mars 2021, et ont signé la liste d'émargement, les membres présents.

ABSTENTION : 0
POUR : 24
CONTRE : 5

Karl DIRAT
Maire de Villabé
Vice-président au
C.A. Grand Paris Sud
Seine-Essonne-Sénart

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la commune de Villabé étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois.

**ANNEXE A LA DELIBERATION
CONCERTATION SUR LA REVISION DU PLU
LOCAL D'URBANISME**

Envoyé en préfecture le 16/03/2021
Reçu en préfecture le 16/03/2021
Affiché le:
ID : 091/219106599-20210305-202114-DE

1 - PREAMBULE

La commune de Villabé a prescrit la révision de son PLU par délibération en date du 20 juin 2014.

Les objectifs de cette révision étaient les suivants :

- ✓ Réexaminer le projet communal pour l'adapter aux nouveaux objectifs de l'équipe municipale ;
- ✓ Prendre en compte les évolutions importantes du contexte juridique, en urbanisme et en environnement (Loi SRU, Duflot, ALUR, SDRIF, SRCE...).

En vertu de l'article L103.2, était prévue une concertation publique avec les habitants, les associations locales et autres personnes concernées selon les modalités suivantes et ce, pendant toute la période de révision du projet de PLU, c'est-à-dire jusqu'à son arrêt par le conseil municipal.

2- LES MODALITES ET L'ORGANISATION DE LA CONCERTATION

2.1 - Les modalités minimales définies dans la délibération prescrivant le PLU

- ✓ Par cette même délibération en date du 20.06.2014, le Conseil Municipal a défini les modalités de concertation suivantes :
- ✓ Affichage de la délibération et mention sur le site internet de la commune pendant toute la durée des études ;
- ✓ Mise à disposition d'un cahier où le public pourra formuler ses observations, à l'accueil de la mairie aux jours et heures d'ouverture, pendant toute la durée des études nécessaires à l'établissement du projet de PLU
- ✓ Publication via le journal municipal ou un autre support diffusé à tous les habitants, de note d'information et articles sur l'avancée des réflexions ;

- Organisation d'au moins une exposition en mairie d'ouverture sur le projet de PLU ;
- Tenue de séance d'échanges avec le public, organisée sous forme de permanences d'accueil ou de réunion publique.

2.2 - Les modalités réalisées durant la procédure

- Cahier à l'accueil de la mairie, mis à disposition du public pour qu'il puisse y mettre ses observations,
- Article dans le Villab'écho n°3 de janvier 2015 pour annoncer la révision du PLU,
- Article dans le Villab'écho n°15 de janvier 2018 pour faire un point sur l'état d'avancement de la procédure de révision du PLU, le PADD + info sur le site internet de la ville,
- Réunion publique le 29/01/2018 à 19h00, salle Roger Duboz,
- Exposition sur le PADD, du 05/02/2018 au 16/02/2018 aux services techniques avec registre
- Article dans le Villab'écho n°26 d'octobre 2020 pour annoncer l'avancement du PLU + site internet
- *La réunion publique prévue le Mardi 24/11/2020 à la Villa, n'a pas pu se tenir en raison des mesures de restrictions sanitaires liées au COVID.*
- Exposition en mairie sur le PLU (son contenu, ses évolutions réglementaires, zonage) du 09/11/2020 au 28/11/2020 avec registre
- Article sur le PLU dans la « Lettre du Maire » n°30 de novembre 2020

Synthèse :

Ainsi, les modalités de concertation définies lors de la prescription de la procédure ont été entièrement respectées.

Cette concertation a permis une information continue du public et des « rendez-vous » majeurs ont donné la possibilité d'échanges avec la population lors des étapes importantes (diagnostic et PADD, puis traduction du projet dans le PLU). Cette concertation a ainsi permis d'informer, d'impliquer et de faire réagir toutes les personnes intéressées ou concernées par le projet : habitants, associations, forces vives, élus locaux...

Les conditions permettant à tous publics de s'exprimer durant les études ; de faire des propositions et d'enrichir le débat ont été réunies.

3 - LA PARTICIPATION

3.1- La mobilisation

La mobilisation autour du projet de révision du PLU se traduit par :

- ✓ Une fréquentation faible (une vingtaine de personnes) des expositions organisées en Mairie.
- ✓ Un public de plusieurs dizaines de personnes aux réunions publiques.
- ✓ Les différentes demandes et avis émis par courrier, inscriptions sur le registre de concertation, messages électroniques ou sur rendez-vous avec les élus ou services en Mairie.

3.2- Les personnes qui se sont exprimées

Sur les personnes mobilisées ou intéressées, la participation et l'expression du public se traduit sous différentes formes :

- 6 inscriptions recueillies dans le cahier de concertation mis à disposition en Mairie.
- 6 inscriptions recueillies dans le cahier de concertation mis à disposition lors de l'exposition en Mairie (du 5/02/2018 au 19/02/2018) sur le PADD.
- 7 inscriptions recueillies dans le cahier de concertation mis à disposition lors de l'exposition en Mairie (du 9/11/2020 au 28/11/2020) sur les pièces du PLU, dont 5 hors sujet car portant sur un recours.
- Aucun courrier adressé à M. le Maire tout au long de la procédure.

4 - LE CONTENU ET LES APPORTS DE CETTE CONCERTATION

Pour tirer les enseignements de cette concertation, on peut distinguer deux grandes catégories de remarques, observations :

- Celles d'intérêt global sur des thématiques générales de la politique d'aménagement de la commune et de sa traduction dans le PLU.
- Celles d'intérêt privé relatives à des requêtes individuelles.

4.1. - Les grandes thématiques générales d'intérêt global

La problématique de la circulation (3 avis)

- Craindre que les futurs projets sur le territoire commun entraînent des problèmes de circulations, notamment dans les rues étroites du centre ville.
- Nécessité d'une voie de contournement de la zone urbanisée de Villabé.
- Elargissement du pont au dessus des voies ferrées dans le secteur de la Petite Nacelle.
- Développement des solutions alternatives au « tout voiture ».

La préservation du cadre de vie de Villabé (5 avis)

- Maîtrise du développement urbain de la commune.
- Préservation des espaces naturels, notamment le « Cirque de l'Essonne ».
- Maintien de l'esprit et de la dimension « villageoise ».

La nécessaire diversification de l'habitat pour répondre à l'ensemble des besoins (1 avis)

4.2 - Les requêtes individuelles

Elles peuvent être regroupées en deux catégories :

- **Des demandes pour rendre des terrains constructibles :**

Certaines demandes concernent des requêtes individuelles sur le souhait d'une constructibilité sur leurs terrains. Chaque demande a été étudiée en fonction des possibilités juridiques (compatibilité avec les documents d'urbanisme supracommunaux), des conditions de desserte par les voies et réseaux, et des impacts sur les paysages, l'environnement et le fonctionnement urbain. Lorsque cela était possible, ces demandes ont été prises en compte dans le projet.

Toutefois, des demandes n'ont pu aboutir car elles portaient sur des terrains pas ou peu constructibles tels que les zones naturelles ou situées en secteurs protégés ou contraints par des servitudes et contraintes fortes en termes de paysage ou d'environnement.

- **Des adaptations de zonages ou de règlement de constructions :**

Certaines demandes individuelles ont été formulées afin d'adapter les droits à construire ou règles d'implantation de projets individuels dans les zones urbanisées ou à urbaniser.

Chaque demande a été étudiée en fonction des possibilités juridiques (compatibilité avec les lois, les règlements et les objectifs), des conditions

de desserte par les voies et réseaux, de la prise en compte du milieu naturel et sensibilités écologiques ou des contraintes environnementales, etc.

La plupart ont été prises en compte sauf lorsqu'elles n'étaient pas compatibles les éléments précités.

5- BILAN DE LA CONCERTATION

Dans le contexte de révision du PLU, la concertation a eu pour objectif d'informer toutes les personnes concernées par ce projet et de permettre à tous d'exprimer des souhaits, d'émettre un avis et de formuler des propositions à travers les différents supports mis à disposition aux différentes étapes de la procédure (diagnostic, PADD, travail réglementaire et réflexions sur les projets).

Elle a permis de faire évoluer le dossier en fonction des souhaits des habitants qui se sont exprimés, chaque fois que cela était compatible avec les lois, les documents qui s'imposent à la commune et les objectifs de la municipalité et du PADD.

L'analyse des requêtes exprimées dans les registres de concertation, par courriers ou par messages électroniques, en réunions ou lors de l'exposition ont permis une évolution du projet afin d'assurer le meilleur rapprochement entre les objectifs de la municipalité et les principales attentes de la population.

Dans la mesure où le projet de PLU présenté à l'ensemble des habitants, des associations et des personnes intéressées ne fait pas l'objet de refus ou d'une remise en cause, le bilan de la concertation pose les conditions favorables à la poursuite de la procédure.

7.2 Annexe 2

Arrêté municipal URBA 2021/107 du 25 août 2021

ARRÊTÉ URBA 2021/107
PORTANT OUVERTURE ET ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE DANS LE
CADRE DE LA PROCEDURE DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire de la commune de Villabé :

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-36 et suivants, L153-40 et suivants ;

VU loi N°2010-788 portant engagement national pour l'environnement et réformant le régime des enquêtes publiques ;

VU les articles L123-1 et suivants du code de l'environnement ;

VU la délibération n°59/2014 en date du 20/06/2014 prescrivant la procédure de révision du P.L.U de Villabé ;

VU la délibération n°14/2021 en date du 05/03/2021 tirant le bilan de la concertation et l'arrêt du projet de PLU ;

VU la décision en date du 07/06/2021 de M. le Vice Président du tribunal Administratif de Versailles, désignant Monsieur Serge CRINE, en qualité de commissaire enquêteur ;

VU les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Il sera procédé à une enquête publique dans le cadre de la procédure de révision du P.L.U, pour une durée de 30 jours consécutifs du 13/09/2021 au 13/10/2021 inclus.

ARTICLE 2 : Par décision du Tribunal administratif en date du 07/06/2021, M. Serge CRINE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

ARTICLE 3 : Le dossier soumis à enquête, ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés en mairie pendant 30 jours consécutifs aux jours et heures habituelles d'ouverture de la mairie, du 13/09/2021 au 13/10/2021 inclus.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier

- en mairie aux dates et horaires d'ouverture habituels (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 - le samedi de 9h30 à 12h00),
- sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.villabe.fr

Chacun pourra alors :

- consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête en mairie,
- les adresser par courrier avec accusé de réception ou par e-mail contre reçu à l'adresse suivante : Mairie de Villabé , à l'attention de M. le Commissaire Enquêteur - 34 av. 8 Mai 1945 - 91100 VILLABÉ
- les envoyer à l'adresse mail suivante : toujourt@mairie-villabe.fr elles seront imprimées et apposées dans le registre d'enquête.

ARTICLE 4 : Le commissaire enquêteur assurera des permanences sur le lieu d'exposition en mairie :

- Lundi 13/09/2021 de 9h00 à 12h00
- Mardi 21/09/2021 de 16h00 à 19h00
- Samedi 02/10/2021 de 9h30 à 12h00
- Mercredi 06/10/2021 de 14h30 à 17h30
- Mercredi 13/10/2021 de 14h30 à 17h30

ARTICLE 5 : A l'expiration du délai de l'enquête le 13/10/2021 à 17h30, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un mois pour transmettre au maire le dossier comprenant son rapport et ses conclusions motivées.

Le Conseil Municipal se prononcera alors sur l'approbation du dossier de révision du PLU, éventuellement modifié suite aux observations et conclusions du Commissaire enquêteur.

ARTICLE 6 : Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressée au Prefet du Département de l'Essonne et au Président du Tribunal Administratif. Le public pourra le consulter aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, pendant une durée d'un an.

Les conclusions seront en outre publiées sur le site internet de la ville à l'adresse suivante : www.villabe.fr/

ARTICLE 7 : Un avis public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant l'ouverture de celle-ci et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché en mairie, sur les panneaux administratifs de la commune 15 jours avant le début de l'enquête et publié par tout autre procédé en usage dans la commune, en particulier sur le site internet de la ville.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à enquête publique avant l'ouverture de l'enquête pour la première insertion et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Fait à Villabé, le 25/08/2021.

Karl DIRAT

Le maire

Vice président de la
C.A. Grand Paris Sud
Seine-Essonne-Sénart



Le Maire,

Certifie sous sa responsabilité le caractère exactitude de cet acte.

Témoigne que le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de la notification d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la commune de Villabé, notamment que celle-ci dispose d'un délai de deux mois pour répondre. Si la violence de deux mois vaut alors décision unilatérale de rejet, la décision ainsi prise sur offre un espace de deux mois à celle-même être déformée au tribunal administratif dans un délai de deux mois.

7.3 Annexe 3

Avis d'enquête publique

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Révision du Plan Local d'Urbanisme de Villabé.

Par arrêté n°107/2021 du 24/08/2021, le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique pour la procédure de révision du PLU de la commune de Villabé.

Cette enquête se déroulera du 13/09/2021 au 13/10/2021 inclus, pour une durée de 30 jours consécutifs, à la mairie aux jours et horaires habituels d'ouverture.

A cet effet, M. Serge CRINE a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur. Il assurera des permanences en mairie aux dates suivantes :

- Lundi 13/09/2021 de 9h00 à 12h00
- Mardi 21/09/2021 de 16h00 à 19h00
- Samedi 02/10/2021 de 9h30 à 12h00
- Mercredi 06/10/2021 de 14h30 à 17h30
- Mercredi 13/10/2021 de 14h30 à 17h30

L'arrêté du maire de mise à enquête publique est consultable en mairie. Un avis d'enquête publique sera affiché dans les panneaux d'affichages municipaux et sera publié sur le site internet de la ville : www.villabe.fr

Etant précisé que les avis des personnes publiques associées ainsi que l'avis de l'Autorité Environnementale seront annexés au dossier soumis à enquête publique. A compter du 13/09/2021, le dossier sera consultable sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.villabe.fr

Durant l'enquête publique, les observations sur le dossier de PLU pourront être consignées sur le registre d'enquête disponible en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ou adressées par courrier avec AR ou porté contre récépissé au commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie de Villabé (34 bis av. 8 Mai 1945- 91100 VILLABE) ou transmises par mail à l'adresse suivante : louviot@mairie-villabe.fr

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie. Les conclusions seront publiées sur le site internet de la commune : www.villabe.fr

Le Conseil municipal délibérera sur le projet de révision du PLU en tenant compte du déroulement de l'enquête et du rapport du commissaire enquêteur.

7.4 Annexe 4

Décision de la MRAe 2021-6334 du 29 juillet 2021



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité
environnementale d'Île-de-France sur le projet de révision du
plan local d'urbanisme (PLU) de Villabé (91)**

BR/MA/JW-2021-03-14

PRÉAMBULE

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie pour avis par la commune de Villabé (91) sur son projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) arrêté par le conseil municipal le 5 mars 2021.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, il en a été accusé réception le 29 avril 2021. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France par courrier daté du 29 avril 2021. La MRAe d'Île-de-France a pris en compte, dans le présent avis, sa réponse en date du 3 mai 2021.

La MRAe s'est réunie le 29 juillet 2021. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Villabé (91) arrêté par le conseil municipal le 5 mars 2021.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Jean-François Landel, coordonnateur, après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Il est rappelé ici que pour tous les plans, schémas, programmes et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur son opportunité mais sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document présentée par la personne publique responsable de la procédure. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan, du schéma, du programme ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, la personne publique responsable de la procédure prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, le plan, schéma, programme ou document avant de l'adopter.

SYNTHESE DE L'AVIS

La révision du PLU de Villabé (91) a été soumise à évaluation environnementale par la décision MRAe N°91-045-2018 du 14 décembre 2018 faisant suite à l'« examen au cas par cas » par l'autorité environnementale dans le cadre de cette procédure.

Le projet de PLU prévoit par rapport au PLU en vigueur une réduction de 4,65 ha d'espaces naturels. Il ne prévoit pas la création de nouvelle zone à urbaniser mais il maintient, en termes de développement en extension urbaine, le périmètre classé en zone AUB de secteur à vocation résidentielle (Bas-Cornus). Le projet d'extension urbaine à vocation résidentielle dans le secteur sud de Villoison, prévu par le projet de révision soumis à examen au cas par cas, prescrit par délibération du 20 juin 2014, a été supprimé dans ce projet de révision actualisé.

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de révision du PLU de Villabé et dans son évaluation environnementale sont :

- la préservation de terres non encore artificialisées en Île-de-France, via la modération de la consommation de ces espaces et par la densification du tissu bâti existant ;
- la préservation de la biodiversité ;
- l'intégration paysagère ;
- la préservation des zones humides.

Le PADD du PLU comporte des orientations pour prendre en compte ces enjeux. Toutefois, à partir d'un état initial de l'environnement peu caractérisé, l'évaluation environnementale du PLU reste de portée générale.

La prise en compte de ces enjeux appelle des recommandations de la MRAe visant à améliorer le rapport de présentation et le projet de PLU, dont les principales sont de:

- Mettre en cohérence les données sur la consommation d'espaces naturels et justifier le choix d'un développement urbain en extension au sud du Cirque de l'Essonne au regard des orientations du SDRIF de préservation des espaces non artificialisés et de création d'un espace vert et de loisir d'intérêt régional ;
- Compléter la description de l'état initial par une analyse de la fonctionnalité écologique des milieux naturels aux différentes échelles pertinentes et, pour les secteurs de développements urbain, par un diagnostic écologique adapté aux enjeux identifiés ;
- Justifier le choix de localisation de la mesure compensatoire de suppression d'espace boisé classé (EBC) et apporter des garanties sur la pérennité de cette mesure ;
- Approfondir l'étude des perceptions visuelles du Cirque de l'Essonne, liées à son caractère remarquable, et prévoir des mesures d'évitement, de réduction et de compensation, permettant de répondre de façon satisfaisante aux enjeux paysagers identifiés ;
- Analyser les incidences du maintien du classement en zone AUB du secteur Bas Cornus (Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 «Les Coudras») au regard des enjeux écologiques et paysagers forts du site, justifier ce choix et proposer des mesures d'évitement, de réduction et de compensation de ses effets.

La MRAe a formulé d'autres recommandations plus ponctuelles dans l'avis détaillé ci-après.

Table des matières

1. Présentation du projet.....	5
1.1. Contexte et présentation du projet.....	5
1.2. Présentation du projet de révision du PLU.....	7
1.3 Principaux enjeux environnementaux.....	9
2. Évaluation environnementale.....	9
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	9
2.2 Articulation avec les documents de planifications.....	10
2.3 Justifications des choix retenus et solutions alternatives.....	12
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	12
3.1. Artificialisation et consommation d'espaces agricoles et naturels.....	12
3.2 Préservation de la biodiversité et des zones humides.....	13
3.3 Paysage.....	16
4. Suites à donner à l'avis de la MRAe.....	17
ANNEXES.....	18
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	18
Cadre juridique de l'évaluation environnementale des projets et des plans ou programmes.....	19

AVIS DÉTAILLÉ

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la directive 2001/42/CE du parlement européen et du conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement¹ et sur la directive modifiée 2011/92/UE du 13 décembre 2011 du Parlement européen et du conseil relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

En application de l'article R. 104-21 2^e du code de l'urbanisme, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par la commune de Villabé (91) pour rendre un avis dans le cadre de la révision de son PLU et sur la base du rapport de présentation daté du 5 mars 2021.

Cette procédure a été soumise à évaluation environnementale par la décision MRAe N°91-045-2018 du 14 décembre 2018 faisant suite à l'*« examen au cas par cas »* par l'autorité environnementale dans le cadre de cette procédure.

Le présent avis, rendu en application de l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, porte sur le projet de révision du PLU de Villabé arrêté par son conseil municipal du 5 mars 2021. Il est émis de façon indépendante de l'avis de l'Etat prévu à l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R. 104-23 du code de l'urbanisme, cet avis procède d'une analyse de :

- l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation du projet de PLU de Villabé ;
- et de la prise en compte de l'environnement par ce projet de document d'urbanisme.

1. Présentation du projet

1.1. Contexte et présentation du projet

Située dans le département de l'Essonne, à une trentaine de kilomètres au sud de Paris, la commune de Villabé (5 438 habitants en 2017) s'étend sur un territoire d'environ 468 hectares. Elle fait partie de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart (CA Grand Paris Sud), constituée de 23 communes et qui accueille 352 688 habitants et de 143 182 emplois (selon l'INSEE, 2017). Les communes limitrophes de la commune de Villabé sont Corbeil-Essonnes, Lisses, Mennecy et Ormoy.



Figure 1: Localisation Grand Paris Sud

¹L'environnement devant être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).



Figure 2: Localisation de la commune de Villabé (rapport de présentation p.12)

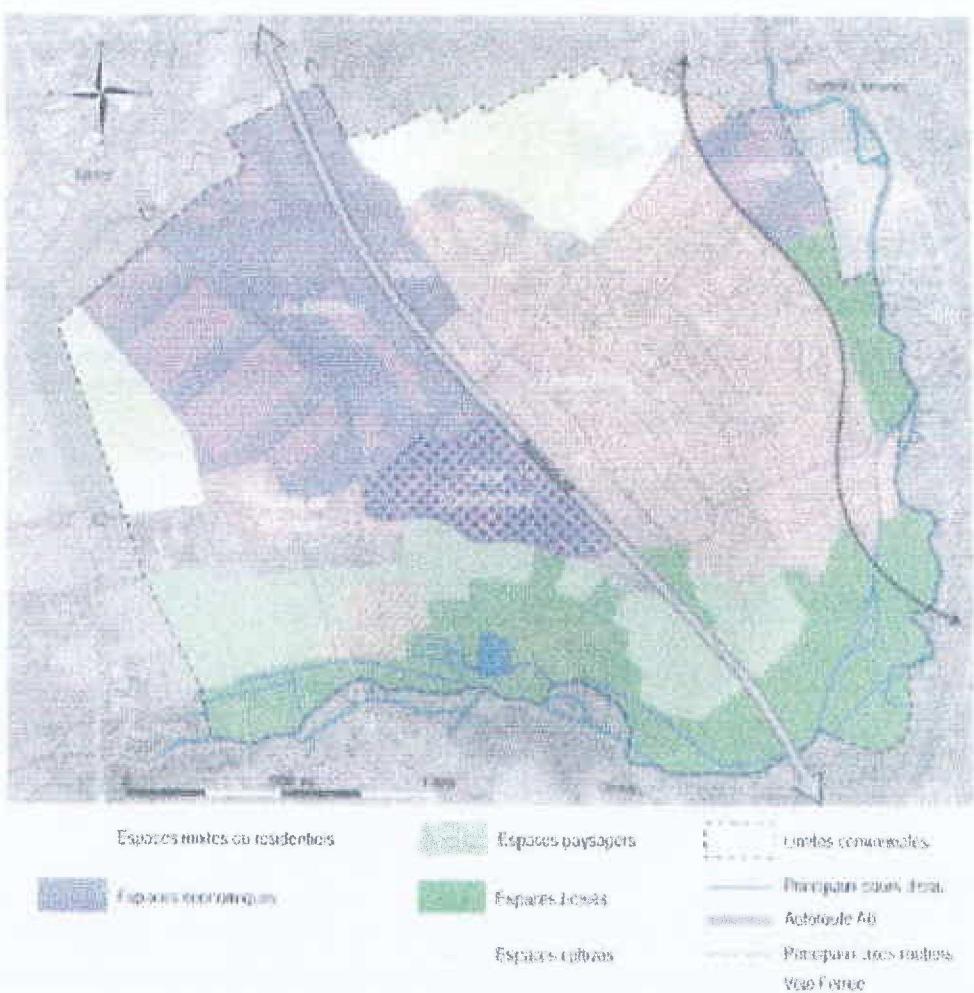


Figure 3: Éléments paysagers structurants de la commune (rapport de présentation p.16)

Villabé se développe entre le plateau du Hurepoix au nord-ouest, culminant à 87 m d'altitude, la vallée de l'Essonne au sud-est, les coteaux du Cirque de l'Essonne et le cours de l'Essonne au nord-est.

D'après le rapport de présentation, la moitié du territoire communal est artificialisée (54 %), près d'un tiers du territoire (30%) est composé d'espaces agricoles à l'extrême ouest et au nord avec majoritairement des cultures sur grandes parcelles (blé, orge, colza), et 16 % du territoire est caractérisé comme zone humide au sud du territoire bordé par l'Essonne (figure 2, p.80).

Le territoire est traversé par plusieurs infrastructures de transports : l'axe principal autoroutier (A6) du nord au sud et la voie ferrée à l'est (RER D) qui sont identifiées comme « coupures urbaines » (p.54), ainsi que la RN 7 à l'est, la RD 153 et la RD 260.

Le tissu urbain comprend des zones industrielles et commerciales (plateforme logistique, ZAC des Brateaux) à l'ouest de l'autoroute A6 et des zones résidentielles avec le centre bourg à l'est de l'A6 ainsi que les hameaux résidentiels à l'ouest (Villoison et le Moulin d'Ormoy).

1.2. Présentation du projet de révision du PLU

Le rapport de présentation indique que les trois objectifs de développement poursuivis par la commune consistent à la fois à répondre aux obligations de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) sur la construction de logements sociaux (240 logements avant 2025), répondre aux besoins des habitants actuels (« point mort » : 100 logements à construire d'ici 2030), et maintenir une croissance démographique raisonnée (nécessitant 300 logements d'ici 2030 d'après le rapport p.174). Cette croissance raisonnée intègre également les mouvements de populations (pp. 29 à 35).

Le rapport de présentation rappelle que la croissance démographique de la commune a connu un pic dans les années 1990 (+5,5 % de croissance par an, soit 1 831 habitants supplémentaires en dix ans) avant de chuter dans les années 2000 et de croître faiblement depuis 2012 (1 % de croissance par an entre 2012 et 2017, la commune construisant environ 270 logements supplémentaires en cinq ans) (p. 17 et 25).

Le parc immobilier est majoritairement constitué de logements individuels (70 % en 2017) même si la construction de logements collectifs s'est accentuée durant les dix dernières années. Une trentaine de logements a été construite par an dans la période de 2007 à 2017². La commune comptait en 2018 116 logements vacants, soit +20 par rapport à 2008.

Dans ce projet de révision du PLU, la commune prévoit de construire d'emblée 240 logements d'ici à 2025. La MRAe note que le rapport de présentation indique aussi que la commune possède un potentiel de création de 689 logements, dont 441 logements sociaux d'ici une dizaine d'années. Ce point de phasage doit donc être précisé. La commune souhaite aussi poursuivre etachever le développement économique à l'ouest, favoriser le développement d'activités de proximité au centre bourg et l'implantation de nouveaux équipements publics, en priorité des structures scolaires et la mairie, qui doit être relocalisée.

Les principales évolutions apportées par le projet de PLU sont traduites dans un tableau synthétique (p. 198). Sont ainsi prévus :

- un développement urbain en extension sur 1,51 ha, avec l'OAP n° 1 « Les Coudras » prévoyant la création de 100 logements (figures 3 et 4) ;
- un développement urbain en renouvellement avec l'OAP n° 2 « Ferme de la rue Jean Jaurès », au centre bourg sur une zone de 0,5 ha actuellement occupée par un ancien corps de ferme et des jardins potagers prévoyant la création de 60 logements ;
- le classement en zone UD d'une zone N (surface non spécifiée) dans la ZAC Brateaux, à proximité d'infrastructures routières et au cœur d'une zone de développement économique ;
- le classement en zone UV de 13,95 ha actuellement classés en zone N, au niveau du tracé de l'autoroute A6.

2 Le rapport de présentation ne précise pas s'il s'agit de logements individuels ou collectifs (p.24).



Figure 4 : Localisation des OAP de Villabé

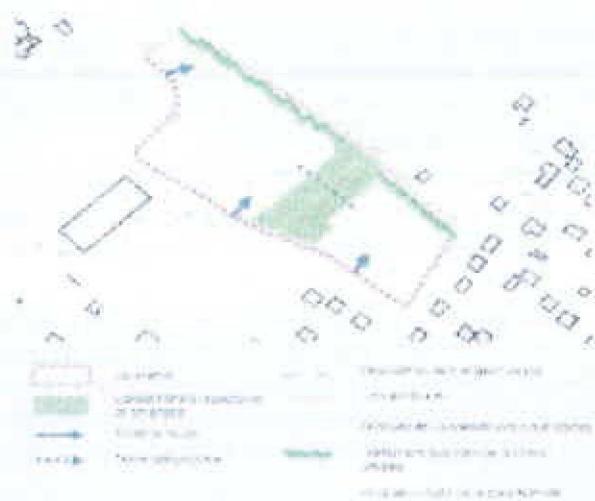


Figure 5: OAP n°1: Les Coudras (p.193)



Figure 6: OAP n°2: Ferme de la rue Jean Jaurès (p.194)

La MRAe souligne positivement que le projet actuel de révision du PLU n'a pas maintenu l'extension urbaine prévue au droit du secteur sud de Villoison. Ce projet d'extension, sur une emprise de 2,5 à 3 ha, était inclus dans le dossier d'examen au cas par cas soumis à la MRAe. Dans sa décision n°MRAe 91-045-2018 en date du 14 décembre 2018³, la MRAe avait noté les impacts potentiels sur l'environnement de cette extension⁴.

³ http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/181214_mrae_decision_cas_par_cas_revision_plu_villabe_91_.pdf

⁴ Cette décision au cas par cas avait souligné que ce secteur présente des enjeux forts en termes de préservation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (présence d'un front urbain d'intérêt régional à l'ouest, de liaison verte et liaison agricole identifiées au SDRIF), de paysage (présence du cirque de l'Essonne) et de pollutions associées aux déplacements (achèvement de la zone d'activité des Brateaux et valorisation de la zone commerciale « Villabé A6 »).

1.3 Principaux enjeux environnementaux

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux⁵ à prendre en compte dans le projet de révision du PLU de Villabé et dans son évaluation environnementale sont :

- la préservation de terres non encore artificialisées en Île-de-France, via la modération de la consommation de ces espaces et par la densification du tissu bâti existant ;
- la préservation de la biodiversité et des zones humides ;
- l'intégration paysagère.

2. Évaluation environnementale

2.1 Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

Après examen du rapport de présentation du PLU de Villabé, la MRAe constate que son contenu répond, sur le plan formel, aux obligations du code de l'urbanisme prescrites par ce code (cf. annexe du présent avis). Le dossier comprend par ailleurs le bilan de la phase de concertation du projet de PLU⁶. Les éléments suivants méritent toutefois d'être complétés ou corrigés :

Le rapport de présentation présente plusieurs incohérences sur le bilan de la consommation d'espaces et sur la programmation de la densification. Doivent être mis en cohérence les données relatives au potentiel de développement de l'habitat sur la commune (p.35) et celles relatives à l'évolution des surfaces prévue par le PLU révisé (p.222).

- L'état initial de l'environnement contient une partie dédiée (II) qui aborde l'ensemble des thématiques environnementales, mais de façon insuffisamment approfondie pour caractériser les enjeux forts du territoire (paysage, biodiversité par exemples).
- S'agissant de l'analyse des incidences environnementales du projet de PLU, elle concerne le PADD, le rapport de présentation, les OAP et le règlement (p.253 à 290). L'analyse reste toutefois générale, elle n'aborde pas les incidences négatives du PLU⁷, et s'attache principalement à justifier l'intérêt de ses dispositions. L'étude présentée ne correspond donc pas à une analyse des incidences du PLU sur l'environnement telle qu'attendue au titre de l'évaluation environnementale, mais à un exposé de la façon dont ce document d'urbanisme prend en compte l'environnement.

Recommandation 1. Compléter l'analyse des incidences du PLU notamment de son règlement et des OAP sur l'environnement en identifiant les incidences négatives (biodiversité et paysage), et les mesures visant à les éviter ou les réduire.

L'analyse des incidences sur la zone Natura 2000, située page 288, conduit à l'absence d'impact sur les sites Natura 2000 établis dans la vallée de l'Essonne, en amont de la commune (zone de protection spéciale n°FR1110102 « marais de Fontenay-le-Vicomte et d'Itteville », et zone spéciale de conservation n°FR1100805 « Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne ») et n'appelle pas d'observation de la MRAe.

5 L'environnement devant être compris au sens de la directive communautaire 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f)

6 La délibération du Conseil municipal relative au bilan de la concertation et à l'arrêt du projet de PLU, jointe au dossier, présente en annexe les résultats de la concertation sur la révision du PLU. A noter : la préservation du cadre de vie de Villabé a été mentionnée dans cinq contributions du public (le Cirque de l'Essonne est mentionné explicitement)

7 Le rapport de présentation n'aborde pas les incidences du choix de la commune de réaliser un développement urbain en extension (p.268). Le projet de PLU prévoit par contre le respect des arbres de haute tige existants dans les différents zones urbaines.

La présentation de la méthodologie suivie pour la réalisation de l'évaluation environnementale stratégique se limite selon la MRAe au rappel de quelques principes généraux (p. 296) qui ne permettent pas d'attester de manière satisfaisante la pertinence de la démarche et des méthodes d'évaluation adoptées dans le cadre de la révision du PLU de Villabé.

S'agissant des perspectives d'évolution de l'environnement, le rapport comporte une partie dédiée qui renvoie aux « points de vigilance du territoire » (partie 2.6 p.169-173). La MRAe rappelle que cette analyse doit renvoyer aux perspectives d'évolution de l'état initial en l'absence de mise en œuvre du PLU révisé, donc sur la base du PLU en vigueur, ce qui n'est pas le cas ici. Or, c'est la comparaison avec les effets de ce « scénario au fil de l'eau » qui permet d'identifier et d'évaluer les impacts du présent projet de PLU.

S'agissant des indicateurs et des critères de suivi, le rapport de présentation comporte un tableau d'indicateurs de suivi non quantifiables (p.291 à 293). La MRAe constate de plus que la périodicité de l'évaluation, le point de départ et l'objectif à atteindre ne sont pas spécifiés. Il importe de préciser ces éléments dans le rapport de présentation, afin que la commune puisse être en capacité, le cas échéant, de prendre les mesures d'adaptation nécessaires pour atteindre les objectifs de préservation de l'environnement fixés.

Le résumé non technique est réalisé sous forme de tableaux présentant l'état initial de l'environnement et les incidences du PLU sur les composantes environnementales, accompagnées des mesures prévues par le PLU (pages 297 à 323). La MRAe note qu'il ne présente pas de manière distincte les évolutions apportées au PLU existant par la révision du PLU. Ce point mérite d'être complété en vue de rendre lisible le projet de révision du PLU auprès du grand public.

Recommandation 2: Compléter les indicateurs de suivi des incidences du projet de PLU sur l'environnement en les quantifiant et en précisant pour chacun d'eux le point de départ, la périodicité de l'évaluation et l'objectif à atteindre. Compléter le résumé non technique pour améliorer sa lisibilité.

2.2 Articulation avec les documents de planifications

L'étude de l'articulation de la révision du PLU avec les autres planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son contexte administratif et son domaine de compétence juridique.

Cette étude doit donc identifier au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLU, puis présenter comment les dispositions du PLU répondent à ces dispositions de façon à permettre une bonne appréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire communal qu'il recouvre. Le PLU de Villabé doit, en application des articles L.131-4 à 7 du code de l'urbanisme, être compatible avec :

- le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 ;
- le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014 ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie en vigueur⁸ ;
- le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie 2016-2021 approuvé par arrêté ministériel du 7 décembre 2015.

Il doit également être compatible avec le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France approuvé le 21 octobre 2013⁹ et devra l'être avec le plan climat-air-énergie territorial de la communauté d'agglomération (PCAET) quand il sera approuvé.

⁸ Le SDAGE Seine-Normandie approuvé par arrêté préfectoral du 1er décembre 2015 a été annulé le 19 décembre 2018 par décision du tribunal administratif de Paris. Cette annulation a eu pour effet de remettre en vigueur le SDAGE Seine-Normandie antérieur.

⁹ À compter du 1^{er} avril 2021 les PLU et documents en tenant lieu ne devront plus seulement prendre en compte le SRCE, mais être compatibles avec lui (entrée en vigueur de l'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme) cf. nouvelle rédaction du III de l'article L. 371-3 du code de l'environnement.

L'étude de l'articulation du projet de révision du PLU de Villabé avec les documents de rang supérieur est présentée à la partie 3.1.3 du rapport de présentation (p.182).

Articulation avec le SDRIF

Le rapport de présentation rappelle les obligations de densification du SDRIF 2030 et comporte une comparaison de ses objectifs avec ceux du PADD de Villabé (p. 185 et 235). Le projet de révision n'est pas cohérent avec les objectifs chiffrés d'ouverture à l'urbanisation du SDRIF, qui rendent possible l'ouverture à l'urbanisation sur une surface totale de 10,52 ha. Le projet de révision du PLU prévoit notamment de transformer 13,95 ha de zone naturelle en zone urbaine (p. 222), bien qu'il s'agisse de la rectification d'une erreur matérielle de classement de l'emprise de l'autoroute A6.

Le rapport ne cite pas précisément l'OAP n° 2 « Les Coudras » dans son analyse sur l'articulation des OAP avec le SDRIF (p. 236). La MRAe rappelle que l'OAP des Coudras se situe pourtant selon le SDRIF, sur un « espace vert et de loisir d'intérêt régional à créer » au niveau du Cirque de l'Essonne, et sur une « liaison agricole et forestière » à préserver entre le Cirque de l'Essonne et le plateau agricole et une liaison verte nord sud en liisière du plateau agricole, le long de l'aqueduc (p. 183). La MRAe rappelle que le maintien d'une disposition du PLU en vigueur (zone déjà classée en AUB) n'exempt pas de justification des choix d'urbanisation du PLU révisé. La MRAe constate donc que le PLU révisé ne s'inscrit pas non plus en cohérence avec les objectifs du SDRIF en termes de choix de localisation des développements urbains en extension.

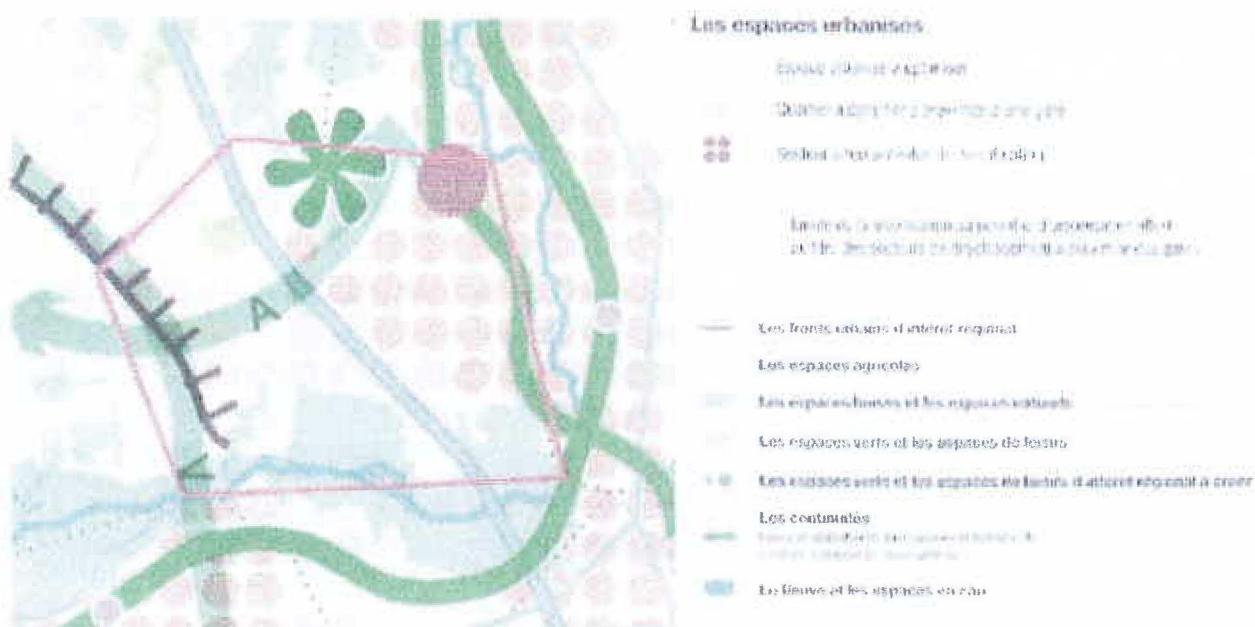


Figure 7: Le territoire de Villabé dans le SDRIF (p.183)

Recommandation 3. Justifier les développements prevus en extension d'urbanisation au sud du Cirque de l'Essonne au regard des orientations du SDRIF de préservation des espaces non artificialisés et de création d'un espace vert et de loisir d'intérêt régional.

Articulation avec le SRCE

Le rapport de présentation présente de façon succincte l'articulation du PLU avec le SRCE (p. 249), en comparant les enjeux thématiques de la trame verte et bleue francilienne et du PADD de Villabé. Sont rappelés dans le rapport de présentation l'état initial de la trame verte et bleue sur le territoire communal et sa traduction réglementaire.

2.3 Justifications des choix retenus et solutions alternatives

Cette partie est essentielle pour comprendre l'impact environnemental des choix arrêtés dans le cadre de l'élaboration du projet de révision du PLU. Comme rappelé en annexe du présent avis, le code de l'urbanisme demande que soient expliqués les choix réalisés au regard notamment des objectifs de protection de

l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan.

La justification des choix retenus pour la révision du PLU (p. 173-190) est principalement développée au regard du besoin de création de logements sociaux. Les justifications exposées ne permettent pas d'apprécier la façon dont les choix opérés dans le cadre de la mise en œuvre du document d'urbanisme communal résultent d'une prise en compte de leurs incidences environnementales. Les motifs avancés n'expliquent pas en quoi les options retenues constituent un choix argumenté du projet d'aménagement communal, après prise en compte des enjeux environnementaux et sanitaires hiérarchisés et compte tenu des mesures retenues d'évitement, de réduction de ses impacts et, le cas échéant de compensation de ses impacts résiduels. La MRAe note en particulier que le rapport de présentation ne donne que très peu d'explication quant au choix de la localisation, de l'étendue et du contour du secteur des Bas-Cornus (OAP n°2 « Les Coudras »).

Par ailleurs, la MRAe observe que le territoire communal présente de forts enjeux écologiques partagés avec les communes voisines (des entités naturelles et paysagères remarquables, des continuités écologiques, etc.). Il convient donc que le projet du PLU soit justifié au regard d'une analyse territoriale et environnementale à une échelle plus large, prenant en considération les enjeux et les objectifs de planification intercommunaux ainsi que les impacts cumulés ou les synergies à développer.

Recommandation 4. Compléter le rapport de présentation afin de justifier la localisation, l'étendue et le contour du secteur de développement communal (zone AUB) au regard de sa sensibilité environnementale.

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

3.1. Artificialisation et consommation d'espaces agricoles et naturels

Selon le rapport de présentation, le projet de révision du PU est conforme aux orientations du SDRIF, puisque le projet de révision de PLU prévoit un développement en extension urbaine sur 1,51 ha et le SDRIF autorise la consommation d'espaces en extension à 10,52 ha en raison de la proximité des gares¹⁰ (p.185).

Le rapport précise que le PLU actuel permet de limiter au maximum les extensions urbaines supplémentaires par rapport au PLU existant, avec un objectif de consommation maximal de 5 ha d'extensions urbaines (p. 273), et que les zones naturelles et agricoles sont préservées (196 ha). L'analyse présente les consommations observées depuis la date d'approbation du SDRIF (27 décembre 2013), qui constitue la date de référence, soit 0,45 ha dédié au projet des Linottes.

En termes d'évolution des surfaces urbanisées, le projet de révision de PLU prévoit de réduire de 4,65 ha les zones naturelles par rapport au PLU en vigueur (p.222). Outre le projet d'extension urbaine au droit du secteur des Bas Cornus (1,51 ha), le rapport de présentation indique, dans un tableau synthétisant les surfaces des différentes zones (p. 222), que sont aussi prévus :

- le classement en zone UD d'une zone actuellement classée N au sein de la ZAC Brateaux, insérée dans une zone de développement économique et à proximité d'infrastructures routières . Cette évolution, dont la surface n'est pas précisée, est justifiée dans le rapport de présentation comme venant rectifier un souci de cohérence avec la ZAC (p. 218) ;
- le classement de 13,95 ha en zone UV d'une zone actuellement classée N au niveau de l'autoroute A6.

Le choix d'un développement urbain réalisé en partie en extension n'est en revanche pas justifié dans le rapport de présentation au regard des autres possibilités de développement urbain. Un tableau et une cartographie

10 Une extension de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé est possible dans les secteurs situés dans un rayon de l'ordre de 2 km des gares.

illustrent à ce titre le potentiel de développement de l'habitat sur la commune (figure 8), à la fois dans les dents creuses (3 ha), en renouvellement urbain, en densification ou en extension, qui permettrait de construire 689 logements dont 441 LLS d'ici dix ans (p. 35). Aucune analyse n'est donnée sur le choix de l'extension urbaine plutôt que par un des autres modes de développement urbain moins consommateur d'espace.

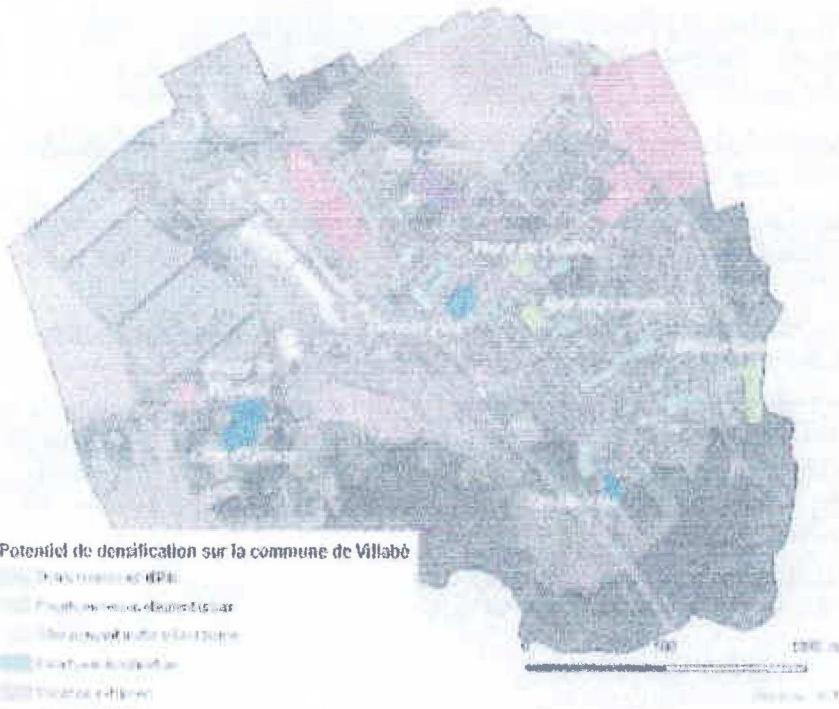


Figure 8: Évaluation du potentiel d'urbanisation résidentiel (p. 35)

La MRAe remarque que le « Bas Cornus » est décrit comme la seule extension prévue dans la révision du PLU (p. 185) et parallèlement qu'il s'agit d'un projet en densification (p. 34). Ce point mérite d'être rectifié selon la MRAe.

Selon le rapport de présentation, le projet de révision du PLU est conforme aux obligations de densification des espaces d'habitat du SDRIF d'atteindre une densité moyenne de 22,5 logements/ha. A horizon 2030, le PLU de Villabé prévoit de réaliser 211 logements en densification pour répondre à cet objectif. Le projet de révision prévoit de construire 240 logements, dont 100 *a minima* en extension urbaine, ce qui semble donc contradictoire avec cet objectif.

Recommandation 5. Préciser les objectifs de construction dans les dix prochaines années, justifier le choix d'un développement urbain en extension au regard des autres modalités de développement urbain sur le territoire, de la centaine de logements vacants constatés et justifier les dispositions du projet de PLU permettant d'atteindre les objectifs de densification énoncés dans le rapport de présentation.

3.2 Préservation de la biodiversité et des zones humides

Le territoire de Villabé présente une valeur écologique importante en raison de la présence de milieux naturels remarquables liés au Cirque de l'Essonne au nord et à la Vallée de l'Essonne au sud. La commune s'inscrit à la croisée de continuités écologiques herbacées, humides et alluviales et de réservoir de biodiversité, à préserver, notamment identifiées par le SDRIF et le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France.

Dans son axe 4 « des pratiques environnementales favorisées », le PADD prévoit de favoriser la biodiversité et le respect des continuités écologiques, sur la Vallée de l'Essonne, le long du cours de l'Essonne, les liens entre différents milieux naturels, dont l'aqueduc de la Vanne (objectif 4.1). À la lecture du dossier transmis, la MRAe constate cependant que cette thématique environnementale n'est pas suffisamment analysée, et estime que les enjeux de préservation qui en découlent nécessitent une traduction plus explicite par le projet de PLU.

Le rapport de présentation présente globalement les grands ensembles naturels et les différents espaces protégés du territoire, dont deux espaces naturels sensibles (ENS) du Cirque de l'Essonne et de la Vallée de l'Essonne et deux ZNIEFF¹¹. Le rapport reste par ailleurs descriptif et ne comporte pas d'analyse de la fonctionnalité écologique de ces espaces (p. 89). Les espaces naturels constitutifs de la trame verte et bleue locale (milieux humides, berges, haies, alignements d'arbres...) et leurs fonctionnalités ne sont pas caractérisés.

Recommandation 6: Compléter la description de l'état initial par une analyse de la fonctionnalité écologique des milieux naturels aux différentes échelles pertinentes et, pour le secteur de développement urbain, par un diagnostic écologique adapté aux enjeux identifiés.

Le PADD comporte plusieurs orientations visant à protéger les espaces naturels remarquables et la trame verte urbaine, qui sont traduites dans le règlement du PLU.

- Les grands espaces naturels sont classés en zone N, dont certains en secteur N* et N**¹². Ils sont assortis d'un classement partiel en espace boisé classé (EBC), qui connaît plusieurs évolutions par rapport au PLU en vigueur déjà décrites.
- Dans l'espace urbain, des prescriptions réglementaires relatives à la végétalisation en pleine terre des espaces non bâties visent le maintien et le développement de la trame verte intra-urbaine.

La MRAe note que le projet de PLU ne comporte pas d'OAP dédiée à la trame verte et bleue, qui pourrait pourtant traduire plus finement l'objectif du PADD de « valoriser et régénérer de la biodiversité plus ordinaire au sein des ensembles urbains » (p.13 du PADD). À ce titre, dans la mesure où les fonctionnalités écologiques des corridors dépassent les limites communales, il est opportun de rechercher l'articulation des mesures du PLU avec celles portées par les territoires voisins.

Concernant les EBC, le rapport de présentation indique page 219 à 221 qu'un EBC d'une surface de 5 500 m² est supprimé à proximité de l'OAP des Coudras, et qu'il sera compensé dans le secteur de Villoison sur une surface de 7 880 m².

Extrait de la carte ZONE BLEUE Ouest pour l'illustration d'un projet éco-urbain et éco-gestion



Figure 9: Description détaillée des évolutions du plan de zonage en termes d'EBC (p.220-221)

- La MRAe souligne que le choix de localisation de la mesure compensatoire à la suppression de l'EBC à proximité de l'OAP des Coudras n'est pas justifié. Ainsi, le secteur de Villoison, situé dans une zone très différente de la zone d'EBC supprimée, s'implante à proximité du secteur à vocation d'activités économiques (UDb) sur une zone qui n'est à ce jour que partiellement boisée.

11 Il s'agit des zones naturelles d'intérêt écologiques floristiques et faunistiques (ZNIEFF) de type 1 n°110001528 « zone humide du Petit Mennecy à Moulin Galant » et de type 2 n°110001514 « Vallée de l'Essonne de Buthiers à la Seine ».

12 Les zones N* regroupent les ensembles bâties isolés, dans les espaces verts et/ou boisés. La zone N** accueille quelques constructions existantes et permet une constructibilité. Cette zone N**, à forts enjeux écologiques (réserveoir de biodiversité, corridor arboré) mais déjà urbanisée, ne connaît pas d'évolution dans le projet de révision de PLU par rapport au PLU actuel.

Recommandation 7. Justifier le choix de localisation de la mesure compensatoire de suppression de l'ERC et apporter des garanties sur la pérennité de cette mesure.

Le secteur de développement urbain de l'OAP des Coudras (prévoyant la construction de 100 logements) appelle les remarques qui suivent.

Localisé en bordure du Cirque de l'Essonne, le secteur prend place sur un terrain en friche comprenant des espaces boisés et une zone humide, et se situant sur une liaison agricole et forestière et un espace vert et de loisir d'intérêt régional à créer identifiée par le SDRIF. L'intérêt écologique du site n'est pas caractérisé dans l'état initial. La MRAe note que la ZNIEFF de type 1 n°110620085 « Zone humide du Cirque de l'Essonne »¹³, jouxtant le projet d'OAP des Coudras et présentant des espèces protégées (Triton ponctué), n'est pas mentionnée par le dossier. Les inventaires naturalistes sur ce secteur, qui auraient permis de caractériser l'état initial, notamment sur la faune et la flore protégées n'ont pas été réalisés.

L'analyse des incidences de l'urbanisation de ce site n'est pas développée (p.269) : le rapport indique que l'OAP des Coudras prévoit la préservation de milieux arborés existants dans la partie centrale et conclut que « *le PLU intègre donc des dispositions favorables au maintien de la biodiversité du territoire en veillant à la protection des milieux naturels (et notamment des zones écologiques d'intérêt spécifique), des zones humides, et des continuités écologiques* » (p.269). En l'absence de caractérisation plus fine de l'état initial, il semble difficile selon la MRAe de conclure à une incidence positive du projet d'OAP des Coudras, notamment en raison de l'ouverture à l'urbanisation du site et de la présence probable d'espèces protégées sur le site dû à la proximité avec la ZNIEFF « Zone humide du Cirque de l'Essonne ».

Le rapport de présentation indique que le site de l'OAP des Coudras comporte aussi, suite à la réalisation d'investigations de terrain (annexe p. 324), une zone humide d'une surface de 3 580 m² (p.192).

Le règlement de l'OAP prévoit à la fois que la zone humide sera « *prise en compte* » « *selon le principe éviter-reduire-compenser* » (p. 271) et qu'une canalisation de transport de gaz traversera la zone humide, sans que cette option ne soit justifié ou que des mesures de précaution en phase travaux ne soient prévues. Aucune justification n'est apportée sur le fait d'avoir inclus la zone humide dans le périmètre de l'OAP. La MRAe rappelle que le principe d'évitement est prioritaire, dans la séquence ERC, sur les principes de réduction et de compensation. La MRAe souligne que l'analyse de l'impact du projet de PLU sur la zone humide n'est donc pas assez détaillé pour s'assurer de la préservation de la zone humide.

Recommandation 8. Analyser les incidences du maintien du classement en zone AUE du secteur Bas-Cornus (OAP n°1 des Coudras) au regard de l'objectif de sa proximité immédiate avec une ZNIEFF et d'une continuité écologique identifiée par le SDRIF. Préciser la nécessité d'inclure la zone humide dans le périmètre de cette OAP et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation précisément associées à ce choix.

3.3 Paysage

Dans son analyse de l'état initial de l'environnement, le rapport de présentation indique que la topographie particulière de Villabé lui donne « *une large variété d'entités paysagères naturelles : les bois en bordure de rivière, les coteaux, le plateau agricole* » (p.78) et que le territoire comprend des composantes paysagères remarquables et structurantes, telles que le Cirque de l'Essonne et les paysages de la Vallée de l'Essonne.

Les illustrations sont nombreuses mais la MRAe constate que les points de vue remarquables identifiés sur le territoire communal (p.78) ne sont pas assorties de visuels permettant de faire ressortir les éléments qui les caractérisent et de mettre en évidence leur niveau de sensibilité au changement. Dans son premier axe « *cadre de vie préservé* », le PADD prévoit de protéger et mettre en valeur les paysages, entre plateau agricole et vallée de l'Essonne (objectif 1.1) et préserver, valoriser et faire connaître les patrimoines (objectif 1.2).

Les deux secteurs d'OAP appellent, individuellement, les remarques qui suivent.

- Secteur des Bas-Cornus, OAP n°1 Les Coudras

Le secteur des Bas-Cornus se situe directement en bordure du périmètre du Cirque de l'Essonne, espace naturel sensible (ENS) de 50 ha de culture et de prairie, et espace remarquable à l'échelle régionale selon le rapport de présentation (p.91/117). Il appartient à l'ensemble paysager de la vallée de la Seine (p.77). Selon la MRAe, le

¹³<https://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/110620085>

rapport de présentation n'apporte que peu d'éléments sur l'intérêt paysager du Cirque de l'Essonne, qui crée notamment des situations de belvédères et de co-visibilité, et sur ses modalités de gestion et de conservation. Ainsi, il ne précise pas que le Cirque fait l'objet de projet de préservation, notamment de toute urbanisation, au titre des ENS et de sa caractérisation comme secteur remarquable d'un site inscrit¹⁴.

L'OAP n°1 « Les Coudras » prévoit l'urbanisation à vocation résidentielle sur 1,51 ha en frange du Cirque de l'Essonne. L'OAP prévoit des principes d'aménagements afin de « garantir une insertion discrète du bâti vu depuis les espaces naturels » et « d'assurer une bonne insertion des volumes dans les pentes (hauteurs et épandage naturel) » (p.191), mais la MRAe note que la hauteur maximale des constructions fixée dans le règlement de la zone AUB est de 10 m au faîte pour les logements individuels et de 14 m pour les logements collectifs (soit du R+2 et du R+4).

La MRAe relève que l'OAP n°1 s'installe sur un point de vue remarquable vers les espaces agricoles et naturels du cirque de l'Essonne, repéré page 82 du rapport de présentation¹⁵. Aucun principe de l'OAP ne prévoit pourtant le maintien de perspectives depuis le chemin des Bas-Cornus.

Le rapport de présentation détaille de façon très succincte l'incidence du projet de révision sur le paysage en indiquant notamment que les mesures d'évitement suivies permettent de conserver le paysage naturel de la commune (p.272). La MRAe considère que l'impact du projet de révision de PLU sur le Cirque de l'Essonne doit être complété, notamment en raison du caractère définitif d'une urbanisation du cirque sur ses franges et des risques qu'elle entraîne (perte des belvédères, transformation d'un espace agricole et naturel en espace urbanisé).

Recommandation 9. Approfondir l'étude des perceptions visuelles du Cirque de l'Essonne, liées à son caractère remarquable, et prévoir des mesures d'évitement, de réduction et de compensation, permettant de répondre de façon satisfaisante aux enjeux paysagers identifiés.

- Secteur de la rue Jean Jaurès, OAP n°2« Ferme de rue Jean Jaurès »

La commune de Villabé possède un patrimoine bâti d'intérêt local industriel, issu du passé rural (ferme de Villoison, four à Chaux, Moulin notamment) et lié à l'eau (dont fontaine et ancien lavoir rue Jean Jaurès). Le rapport de présentation présente des illustrations et une cartographie permettant une vision synthétique du patrimoine remarquable sur le territoire de Villabé (p.124).

Dans son objectif n°1 de « cadre de vie préservé », le projet de PADD vise, à « préserver, valoriser et faire connaître les patrimoines ». Le rapport de présentation indique que la commune a conservé son patrimoine historique, rural et traditionnel (p.272) et que « globalement, le PLU a bien pris en compte la préservation du patrimoine bâti ».

L'OAP n°2 « la Ferme de rue Jean Jaurès » prévoit toutefois la démolition de la majorité de l'ancien corps de ferme puisque seuls les deux bâtiments formant le coin sud-est, en bordure de la rue Jean Jaurès, ainsi que des éléments de patrimoine (puits, portail), sont conservés (p. 261). L'intérêt patrimonial de l'ancien corps de ferme n'est pas précisé par le rapport. Des mesures d'évitement et de réduction de l'impact du PLU sur le paysage prévoient notamment des aménagements paysagers hors des zones bâties. La destruction des jardins potagers situés au sud de l'OAP, remplacés par des espaces de stationnement, n'est accompagnée d'aucune mesure.

Recommandation 10. Compléter l'analyse des incidences du projet de PLU sur la préservation du paysage au droit de l'OAP n°2 et de justifier l'option paysagère retenue.

14 Une fiche-secteur dédiée au Cirque de l'Essonne prévoit de préserver l'amphithéâtre de l'urbanisation et d'élaborer un projet paysager d'ensemble selon l'étude sur le devenir du site inscrit des Rives de Seine réalisée entre 2018 et 2020: <http://www.espace-nature.fr/documents-de-travail/plan-de-developpement-durable-gouVERNEMENT-ESSONNE-2018-2020.pdf>). Un projet de préservation et de valorisation du Cirque , porté par le conseil départemental, la communauté d'agglomération Grand Paris Sud et les villes de Corbeil-Essonnes, Lisses et Villabé, est aussi prévu: <http://www.espace-nature.fr/documents-de-travail/plan-de-developpement-durable-gouVERNEMENT-ESSONNE-2018-2020.pdf>)

15 Selon les cartographies retenues (p.82 ou p.124), le secteur du Bas-Cornus représente un point de vue à part entière ou un point de vue à partir duquel on a vue sur le Cirque de l'Essonne.

4. Suites à donner à l'avis de la MRAe

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique du projet.

Conformément à l'article L.122-1 du code de l'environnement, le présent avis de l'autorité environnementale devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au document d'urbanismes tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L.123-2. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le porteur du projet envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à la MRAe à l'adresse suivante : mrae-idf@developpement-durable.gouv.fr

La MRAe rappelle que conformément au paragraphe IV de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement, une fois le projet autorisé, l'autorité compétente rend publiques la décision ainsi que, si celles-ci ne sont pas déjà incluses dans la décision, les informations relatives au processus de participation du public, la synthèse des observations du public et des autres consultations, notamment de l'autorité environnementale ainsi que leur prise en compte, et les lieux où peut être consultée l'étude d'impact.

L'avis de la MRAe est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France et sur celui de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France.

Délibéré en séance le 29 juillet 2021

Siégeaient :

Eric ALONZO, Jean-François LANDEL, Ruth MARQUES, François NOISETTE, Philippe SCHMIT président,

ANNEXES

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

Recommandation 1. Compléter l'analyse des incidences du PLU notamment de son règlement et des OAP sur l'environnement en identifiant les incidences négatives (biodiversité et paysage), et les mesures visant à les éviter ou les réduire.....	9
Recommandation 2. Compléter les indicateurs de suivi des incidences du projet de PLU sur l'environnement en les quantifiant et en précisant pour chacun d'eux le point de départ, la périodicité de l'évaluation et l'objectif à atteindre. Compléter le résumé non technique pour améliorer sa lisibilité.....	10
Recommandation 3. Justifier les développements prévus en extension d'urbanisation au sud du Cirque de l'Essonne au regard des orientations du SDRIF de préservation des espaces non artificialisés et de création d'un espace vert et de loisir d'intérêt régional.....	11
Recommandation 4. Compléter le rapport de présentation afin de justifier la localisation, l'étendue et le contour du secteur de développement communal (zone AUB) au regard de sa sensibilité environnementale	12
Recommandation 5. Préciser les objectifs de construction dans les dix prochaines années, justifier le choix d'un développement urbain en extension au regard des autres modalités de développement urbain sur le territoire, de la centaine de logements vacants constatés et justifier les dispositions du projet de PLU permettant d'atteindre les objectifs de densification énoncés dans le rapport de présentation.....	13
Recommandation 6. Compléter la description de l'état initial par une analyse de la fonctionnalité écologique des milieux naturels aux différentes échelles pertinentes et, pour le secteur de développement urbain, par un diagnostic écologique adapté aux enjeux identifiés.....	14
Recommandation 7. Justifier le choix de localisation de la mesure compensatoire de suppression de l'EBC et apporter des garanties sur la pérennité de cette mesure.....	14
Recommandation 8. Analyser les incidences du maintien du classement en zone AUB du secteur Bas Cornus (OAP n°1 des Coudras) au regard de l'objectif de sa proximité immédiate avec une ZNIEFF et d'une continuité écologique identifiée par le SDRIF. Préciser la nécessité d'inclure la zone humide dans le périmètre de cette OAP et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation précisément associées à ce choix.....	15
Recommandation 9. Approfondir l'étude des perceptions visuelles du Cirque de l'Essonne, liées à son caractère remarquable, et prévoir des mesures d'évitement, de réduction et de compensation, permettant de répondre de façon satisfaisante aux enjeux paysagers identifiés.....	16
Recommandation 10. Compléter l'analyse des incidences du projet de PLU sur la préservation du paysage au droit de l'OAP n°2 et de justifier l'option paysagère retenue.....	16

1. Cadre juridique de l'évaluation environnementale des projets et des plans ou programmes

Fondement de la procédure

La directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement¹⁶ a pour objectif de contribuer à l'intégration de l'environnement dans l'élaboration et l'adoption de planifications susceptibles d'avoir des incidences importantes sur l'environnement.

En amont du processus décisionnel, il s'agit d'examiner la teneur de la planification, ses principaux objectifs, les caractéristiques environnementales de la zone susceptible d'être affectée, les objectifs de protection environnementale pertinents, les incidences environnementales susceptibles de découler de la mise en œuvre de cette planification et, surtout, toutes les alternatives et mesures envisageables pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives sur l'environnement ainsi que les mesures de suivi proposées.

La directive 2001/42/CE a ainsi établi un système d'évaluation fondé sur :

- une auto-évaluation du plan effectuée sous la responsabilité du maître d'ouvrage, l'incitant ainsi à s'approprier la démarche ;
- une évaluation externe grâce à la consultation d'une autorité compétente indépendante en matière environnementale et à la consultation du public, associé à la démarche et mis en capacité d'exprimer son opinion.

Cette directive a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004, à travers les dispositions codifiées aujourd'hui aux articles L.122-4 et suivants du code de l'environnement et, en ce qui concerne spécifiquement les documents d'urbanisme, aux articles L.104-1 et suivants du code de l'urbanisme. L'article 104-2 1^o prévoit en particulier, que doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale les plans locaux d'urbanisme (PLU) « susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ».

L'article R.104-8 précise que « les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur révision [...], s'il est établi, après un examen au cas par cas, que [cette] procédure [est] susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. ».

Contenu réglementaire du rapport de présentation

Depuis le 1er janvier 2016, date d'entrée en vigueur du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, le contenu du rapport de présentation du PLU est défini aux articles R.151-1, R.151-2, R.151-4 et R.151-5 du code de l'urbanisme. Lorsque le PLU est soumis à une évaluation environnementale, le contenu de son rapport de présentation doit également répondre aux exigences de l'article R.151-3 dudit code (voir encadré ci-après).

¹⁶L'environnement devant être compris au sens de la directive communautaire 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f)

Article R.151-3 (modifié par décret n°2019-481 du 21 mai 2019 – art.3) :

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

- 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- 3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article ;
- 4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
- 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article . Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- 7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

7.5 Annexe 5

Décision n°E21000045/78 du 09 juin 2021 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles

MINUTE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES

7 juin 2021

N° E21000045 /78

LE PREMIER VICE-PRESIDENT

Décision désignation commissaire

CODE : type n° 1

Vu enregistrée le 7 juin 2021, la lettre par laquelle la commune de VILLABE demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Villabé ;

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 ;

DECIDE

ARTICLE 1 :M. Serge CRINE 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 VILLABE et à M. Serge CRINE.

Fait à Versailles, le 7 juin 2021.



7.6 Annexe 6

annonces légales parues dans les journaux

Enquête publique Révision du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté n°107/2021 du 24/08/2021, le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique pour la procédure de révision du PLU de la commune de Villabé.

Celle enquête se déroulera du 13/09/2021 au 13/10/2021 inclus, pour une durée de 30 jours consécutifs, à la mairie aux jours et horaires indiqués d'ouverture.

A cet effet, M. Serge CRINE a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur. Il assurera des permanences sur le lieu d'exposition en mairie aux dates suivantes :

- Lundi 13/09/2021 de 9h00 à 12h00
- Mardi 21/09/2021 de 16h00 à 19h00
- Samedi 02/10/2021 de 9h30 à 12h00
- Mercredi 06/10/2021 de 14h30 à 17h30
- Mercredi 13/10/2021 de 14h30 à 17h30

Comité du maire de mise à enquête publique est consultable en mairie. Un avis d'enquête publique sera affiché dans les panneaux d'affichages municipaux et sera publié sur le site internet de la ville : www.villabe.fr.

Etant précisé que les avis des personnes publiques associées ainsi que l'avis de l'Autorité Environnementale seront annexés au dossier soumis à enquête publique. A compter du 13/09/2021, le dossier sera consultable sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.villabe.fr

Durant l'enquête publique, les observations sur le dossier de PLU pourront être consignées sur le registre d'enquête disponible en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ou adressées par courrier avec AR ou par e-mail à l'adresse : leperisien@maire-villabe.fr

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront annexés en mairie. Les conclusions sont publiées sur le site internet de la commune : www.villabe.fr

Le Républicain 16/09/21

Enquête publique

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté n°107/2021 du 24/08/2021, le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique pour la procédure de révision du PLU de la commune de Villabé.

Cette enquête se déroulera du 13/09/2021 au 13/10/2021 inclus, pour une durée de 30 jours consécutifs, à la mairie aux jours et horaires indiqués d'ouverture.

A cet effet, M. Serge CRINE a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur. Il assurera des permanences sur le lieu d'exposition en mairie aux dates suivantes :

Lundi 13/09/2021 de 9h00 à 12h00
Mardi 21/09/2021 de 16h00 à 19h00
Samedi 02/10/2021 de 9h30 à 12h00
Mercredi 06/10/2021 de 14h30 à 17h30
Mercredi 13/10/2021 de 14h30 à 17h30

Comité du maire de mise à enquête publique est consultable en mairie. Un avis d'enquête publique sera affiché dans les panneaux d'affichages municipaux et sera publié sur le site internet de la ville : www.villabe.fr

Etant précisé que les avis des personnes publiques associées ainsi que l'avis de l'Autorité Environnementale seront annexés au dossier soumis à enquête publique. A compter du 13/09/2021, le dossier sera consultable sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.villabe.fr

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront annexés au dossier soumis à enquête publique. Les conclusions sont publiées sur le site internet de la commune : www.villabe.fr

Le Républicain 16/09/21

COMMUNE DE VILLABÉ

Enquête publique

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté n°107/2021 du 24/08/2021, le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique pour la procédure de révision du PLU de la commune de Villabé.

Cette enquête se déroulera du 13/09/2021 au 13/10/2021 inclus, pour une durée de 30 jours consécutifs, à la mairie aux jours et horaires indiqués d'ouverture.

A cet effet, M. Serge CRINE a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur. Il assurera des permanences sur le lieu d'exposition en mairie aux dates suivantes :

Lundi 13/09/2021 de 9h00 à 12h00
Mardi 21/09/2021 de 16h00 à 19h00
Samedi 02/10/2021 de 9h30 à 12h00
Mercredi 06/10/2021 de 14h30 à 17h30
Mercredi 13/10/2021 de 14h30 à 17h30

Comité du maire de mise à enquête publique est consultable en mairie. Un avis d'enquête publique sera affiché dans les panneaux d'affichages municipaux et sera publié sur le site internet de la ville : www.villabe.fr

Etant précisé que les avis des personnes publiques associées ainsi que l'avis de l'Autorité Environnementale seront annexés au dossier soumis à enquête publique. A compter du 13/09/2021, le dossier sera consultable sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.villabe.fr

Durant l'enquête publique, les observations sur le dossier de PLU pourront être consignées sur le registre d'enquête disponible en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ou adressées par courrier avec AR ou par e-mail à l'adresse : leperisien@maire-villabe.fr ou transmises par mail à l'adresse suivante : leperisien@maire-villabe.fr

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront annexés au dossier soumis à enquête publique. Les conclusions sont publiées sur le site internet de la commune : www.villabe.fr

Le Républicain 26/10/21

Avis d'Enquête

COMMUNE DE VILLABÉ

Enquête publique Révision du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté n°107/2021 du 24/08/2021, le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique pour la procédure de révision du PLU de la commune de Villabé.

Celle enquête se déroulera du 13/09/2021 au 13/10/2021 inclus, pour une durée de 30 jours consécutifs, à la mairie aux jours et horaires indiqués d'ouverture.

A cet effet, M. Serge CRINE a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur. Il assurera des permanences sur le lieu d'exposition en mairie aux dates suivantes :

Lundi 13/09/2021 de 9h00 à 12h00
Mardi 21/09/2021 de 16h00 à 19h00
Samedi 02/10/2021 de 9h30 à 12h00
Mercredi 06/10/2021 de 14h30 à 17h30

Le Républicain 26/10/21

- Mercredi 13/10/2021 de 14h30 à 17h30

Comité du maire de mise à enquête publique est consultable en mairie. Un avis d'enquête publique sera affiché dans les panneaux d'affichages municipaux et sera publié sur le site internet de la ville : www.villabe.fr

Etant précisé que les avis des personnes publiques associées ainsi que l'avis de l'Autorité Environnementale seront annexés au dossier soumis à enquête publique. A compter du 13/09/2021, le dossier sera consultable sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.villabe.fr

Durant l'enquête publique, les observations sur le dossier de PLU pourront être consignées sur le registre d'enquête disponible en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ou adressées par courrier avec AR ou par e-mail à l'adresse : leperisien@maire-villabe.fr ou transmises par mail à l'adresse suivante : leperisien@maire-villabe.fr

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront annexés au dossier soumis à enquête publique. Les conclusions sont publiées sur le site internet de la commune : www.villabe.fr

Le Républicain 26/10/21

7.7 Annexe 7

Certificats d'affichage



VILLABÉ

RAPPORT N° 202100 0046

Objet :

affichage de l'avis d'enquête publique
pour la procédure de révision du PLU

Carte Grise :

Date de délivrance :

1ère Mise en Circul.:

Type de véhicule :

Destinataires :

- Monsieur le Maire
- Monsieur le Responsable de la Police Municipale
- Archives de la Police Municipale

RAPPORT DE CONSTATATION

L'an deux mille vingt et un, le trente du mois d'août,

Nous soussigné(s), Gardien-Brigadier VIRAYE Lucas
Brigadier DJADEL Mouloud

Agents de Police Judiciaire Adjoints, agréés et assermentés, en résidence à la Mairie de Villabé

En fonction à la Police Municipale de Villabé

Agissant en tenue et de service, conformément aux ordres reçus de Monsieur le Maire de Villabé

Vu les articles 21, 21/2^e, 21-1, 21-2, 73 et 429 du Code de Procédure Pénale

Vu les articles L.2212-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales

Vu l'article L511-1 du Code de la Sécurité Intérieure

Nous avons l'honneur de vous rendre compte des faits suivants :

Le vendredi vingt-sept août deux mille vingt, suite aux instructions donnés par Madame LOUVIOT Lydia du service Urbanisme de la commune de Villabé, nous nous rendons sur les onze panneaux d'affichage de la ville pour vérifier la présence des avis de d'enquête publique pour la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Nous constatons la présence des avis d'enquête publique dans les panneaux d'affichage suivant :

- Route de Villoison
- Intersection rue Jean Jaurès et la Côte de Moulin Galant
- Côte de Moulin Galant et chemin des Vignes
- Chemin d'Ambreville
- Rue Orion (entre l'école maternelle et élémentaire Ariane)
- Intersection avenue du Roussillon et rue Gabriel Péri
- Gare SNCF de Villabé (chemin d'Ambreville)
- rue Pierre Curie (à côté de la boulangerie)
- Mairie de Villabé avenue du 8 mai 1945
- Rue Jean Jaurès (école élémentaire Jean Jaurès)
- Rue Jean Jaurès (école maternelle Jean Jaurès)

Rapport fait pour être transmis à notre Responsable de Service ainsi qu'à Monsieur le Maire de Villabé.

En conséquence, nous avons rédigé le présent rapport à toutes fins que vous jugerez utiles.

Fait et clos à Villabé

Le mercredi 1er septembre

Signature du rapport N°2021 000046

Les A.P.J.A. :



7.8 Annexe 8

Publication de l'avis sur le site internet



→ Accueil
Informations

Actualités
Budget participatif

La commune

Les services
Infos projets urbanisme

Vie pratique
Grand Paris Sud

ENQUETE PUBLIQUE PLU

Par arrêté n°107/2021 du 24/08/2021, le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique pour la procédure de révision du PLU de la commune de Villabé.

Cette enquête se déroulera du 13/09/2021 au 13/10/2021 inclus, pour une durée de 30 jours consécutifs, à la mairie aux jours et horaires habituels d'ouverture.

A cet effet, M. Serge CRINE a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur. Il assurera des permanences en mairie aux dates suivantes :

- Lundi 13/09/2021 de 9h00 à 12h00
- Mardi 21/09/2021 de 16h00 à 19h00
- Samedi 02/10/2021 de 9h30 à 12h00
- Mercredi 06/10/2021 de 14h30 à 17h30
- Mercredi 13/10/2021 de 14h30 à 17h30

L'arrêté du maire de mise à enquête publique est consultable en mairie. Un avis d'enquête publique sera affiché dans les panneaux d'affichages municipaux et sera publié sur le site internet de la ville : www.villabe.fr

Etant précisé que les avis des personnes publiques associées ainsi que l'avis de l'Autorité Environnementale seront annexés au dossier soumis à enquête publique. A compter du 13/09/2021, le dossier sera consultable en ligne

Durant l'enquête publique, les observations sur le dossier de PLU pourront être consignées sur le registre d'enquête disponible en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ou adressées par courrier avec AR ou porté contre récépissé au commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie de Villabé (34 bis av. 8 Mai 1945- 91100 VILLABE) ou transmises par mail à l'adresse suivante :

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie. Les conclusions seront publiées sur le site internet de la commune.

Le Conseil municipal délibérera sur le projet de révision du PLU en tenant compte du déroulement de l'enquête et du rapport du commissaire enquêteur.

Messages

[Composer un message](#)[Messages d'urgences](#)[Message par défaut](#)[Ma bibliothèque](#)[Messages partenaires](#)[Flux externes](#)

Synchronisations

Options

[Synchronisation de ce message](#) [Placer \(auto\)](#)[Précédent](#) A[Placer \(manuel\)](#) [Enregistrer dans la bibliothèque](#)[Synchronisation de toute la boucle](#) [Supprimer](#) [Annuler](#)

Ligne de texte défilante (*)

Aucune

4 Autres paramètres

Lien web vers un complément d'informations

5 Informations message :

Modifié par

Magalivivant

Modifié le

09/09/2021 11:50:24

7.9 Annexe 9

Publication de l'avis dans les journaux locaux



Lettre du Maire

N°31 - Septembre 2021

Mes chères concitoyennes,
Mes chers concitoyens,

La situation sanitaire nécessite de poursuivre les mesures de précaution, de distanciation afin de limiter la propagation du Virus, de ses variants et d'aider les soignants. La nécessité de la vaccination est une évidence ainsi que le « Pass sanitaire » qui en découle, des moyens à mettre en œuvre là où cela est nécessaire pour nous préserver.

Avec mon équipe municipale, malgré les difficultés, nous poursuivons au quotidien la mise en œuvre du programme pour lequel vous nous avez élus en 2020. Rénovation, sécurisation, travaux, investissements sont les vecteurs de notre ambition pour « une dynamique au service de tous ».

VIDÉOPROTECTION

Depuis quelques jours, 14 premières caméras sont en service et transmettent leurs images au Centre de Surveillance Urbaine (CSU) de Grand Paris Sud. **Nous y sommes arrivés !** Un investissement de 800 000€ subventionné par l'Etat (85 191€), la Région (262 066€), le Département (50 000€).

TROISIÈME GROUPE SCOLAIRE

Après quatre années d'études, de réunions entre les élus, les directeurs d'écoles, les personnels communaux, la décision de construction d'un nouveau groupe scolaire a été prise.

Il a fallu aussi choisir un lieu et ce lieu devait être accessible, communal afin d'éviter les surcoûts liés au foncier. Le terrain des Coudras a donc été retenu, à proximité du Cirque Naturel de l'Essonne et des futurs logements.

Ce terrain comporte un espace boisé classé. Les services de l'Etat que j'ai consulté, m'ont affirmé qu'en raison de la faible superficie de cet espace, il n'était pas nécessaire de le compenser.

Parce que nous sommes soucieux de la préservation de la biodiversité sur notre commune, avec les élus du groupe majoritaire, nous avons tout de même pris la décision de « compenser » en instaurant un espace boisé à proximité de la ferme de Villoison.

Nous poursuivrons la plantation de « 1 000 arbres pour Villabé, c'est 1 000 arbres pour la planète ». Nous avons aussi entrepris de préserver plus de 2 millions de litres d'eau en récupérant l'eau de pluie de nos bâtiments communaux.



Nous considérons prioritaire la construction de ce groupe scolaire qui devra accueillir en toute sécurité et dans un environnement privilégié nos futurs écoliers.

J'organiserai en toute transparence le **06 octobre 2021 à 19h30**, salle Roger Duboz une réunion publique sur ce sujet. Je tiens ici solennellement à m'insurger contre celles et ceux qui engagent sans cesse à des fins électoralistes des procédures administratives puériles mais néfastes et qui sans cesse mettent des freins au développement choisi par la très grande majorité des Villabéens.

CIRCULATION

Vous l'avez certainement remarqué, si vous circulez dans notre commune, que de nombreux marquages au sol ont été matérialisés afin de le rappeler à celles et ceux qui l'auraient oublié que la vitesse est limitée à 30 km/h.



ENVIRONNEMENT

Après une longue période d'information, Chemin d'Ambreville, des plots en béton interdiront prochainement les accès aux terrains qui longent l'Essonne et qui avaient été depuis de trop nombreuses années laissés à l'abandon et à la merci de multiples activités. Si certaines étaient vouées à de l'agriculture familiale, d'autres étaient plus douteuses... Nous avons entrepris de sécuriser, de nettoyer et de rétablir les zones humides en collaboration avec le SIARCE.

Des jardins familiaux organisées seront implantés et mis à disposition de celles et ceux qui en feront la demande en mairie.

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Notre commune révise son PLU afin de prévoir le Villabé de demain. Nos propositions ont pour objectif principal de concilier les besoins grandissants en matière de logements avec la préservation de notre cadre de vie. Venez en mairie consulter le dossier et donner votre avis du 13

septembre au 13 octobre 2021 disponible également sur le site www.villabe.fr

TRAVAUX D'ÉTÉ

Des travaux importants se sont déroulés sur notre commune pendant la période estivale (voirie, canalisation d'eau potable, rénovation de nos écoles...).



Je donne rendez-vous à tous les nouveaux Villabéens pour notre traditionnelle cérémonie d'accueil le samedi 25 septembre à 11h00, salle Roger DUBOZ.

Excellente rentrée des classes à tous nos enfants, élèves, collégiens, lycéens, étudiants, enseignants et à tous les personnels qui travaillent dans nos écoles.

Très cordialement

Karl DIRAT

Maire de Villabé

Vice-président de la C.A

Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart



TRIBUNE DU GROUPE BIEN VIVRE À VILLABÉ

Une lettre du maire ? Cela ne devait plus exister : information donnée en commission municipale par une adjointe.

Et une demande de texte le mardi matin pour le vendredi 14h !

Et oui, nous avons osé :

- faire un signalement pour destruction d'arbres par la mairie dans le petit bois classé (coteau cirque de l'Essonne)
- proposer un référendum quant au financement d'un distributeur de billets

Et oui, nous osons :

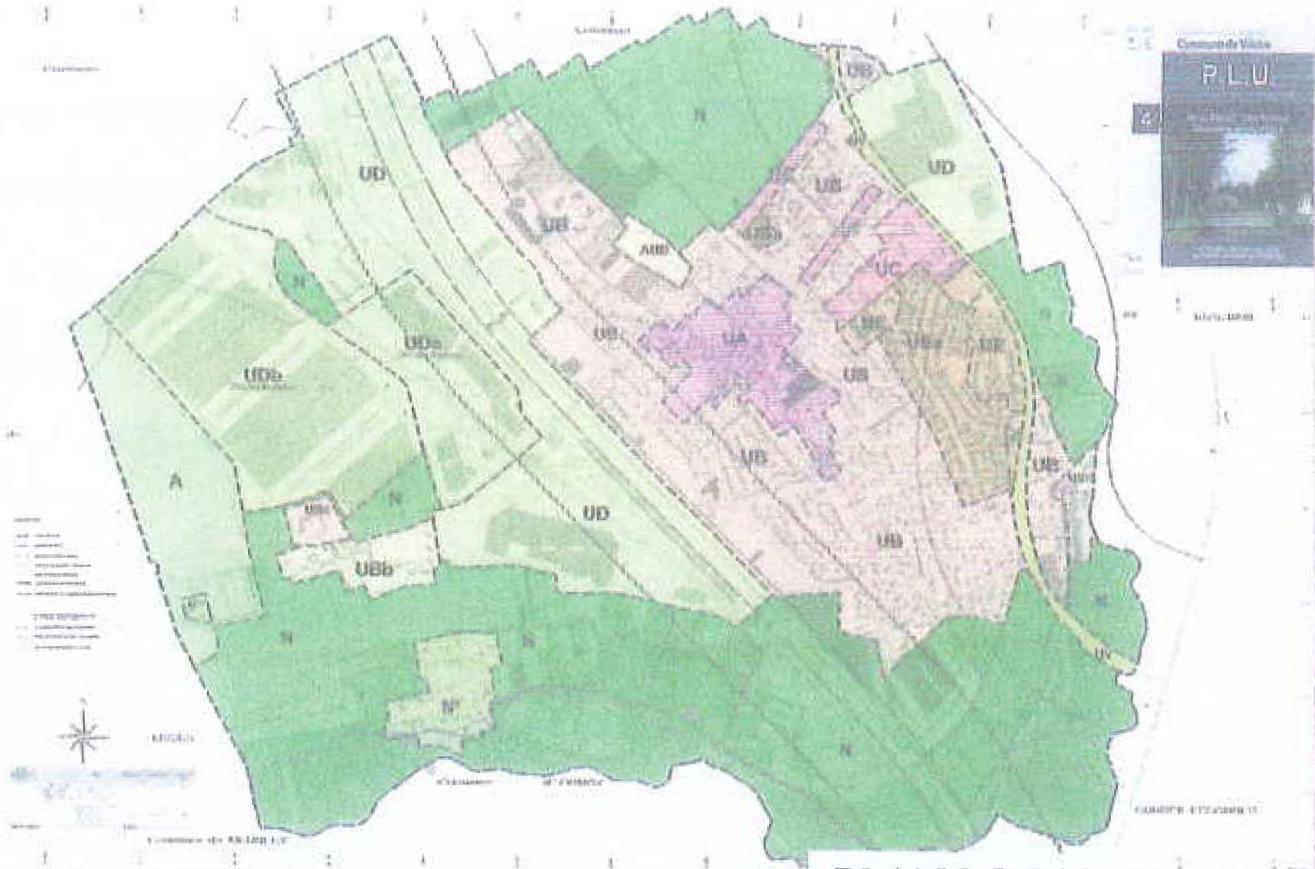
- réfléchir avant de nous prononcer sur chaque délibération en conseil municipal avec des dossiers communiqués 8 jours avant !

- vous informer sur les projets en cours et nos propositions (site bienvivreavillabe.fr + facebook.com/bienvivreavillabe91100)

D'ailleurs, du 13.09 au 13.10, c'est le temps de l'enquête publique sur le futur PLU : moment important qui vous appartient pour dire et écrire ce que vous pensez de la politique d'urbanisme du maire (rue Jean Jaurès, Coudras, Villoison ...)

Bonne rentrée !

A. TRAMBAUD-DUFRESNE, C. BERTAUX, A. SEBASTIAN, N. MALKI-OTMANI, J.-L. IUGHETTI



PLAN LOCAL D'URBANISME :

enquête publique

Pour rappel, lors du conseil municipal du 5 mars 2021, il a été approuvé l'arrêt du dossier de PLU. Le dossier arrêté a été soumis à l'avis des services publics associés pendant 3 mois.

Aujourd'hui, nous préparons l'enquête publique qui se déroulera du lundi 13 septembre 2021 au mercredi 13 octobre 2021, en mairie.

A cet effet, le tribunal administratif de Versailles a nommé M. Serge CRINE en qualité de commissaire enquêteur. Il sera présent en mairie pour rencontrer le public aux dates suivantes :

- Lundi 13 septembre 2021 de 9h à 12h
- Mardi 21 septembre 2021 de 16h à 19h
- Samedi 2 octobre 2021 de 9h30 à 12h
- Mercredi 6 octobre 2021 de 14h30 à 17h30
- Mercredi 13 octobre 2021 de 14h30 à 17h30

Le commissaire-enquêteur doit adresser au maire, dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête, son rapport et ses conclusions avec son avis motivé accompagné du dossier ayant servi à l'enquête.

Le public pourra consulter ce rapport et ses conclusions à la mairie et à la préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Par la suite, la commune modifiera son PLU en fonction des remarques formulées par le commissaire enquêteur et approuvera en conseil municipal la version définitive du dossier de PLU (fin 2021).

Pour plus de renseignements et/ou pour toutes remarques contactez le service Urbanisme par mail à louvier@mairie-villabe.fr

**ENQUÊTE
PUBLIQUE**

L'enquête publique est la dernière étape de notre long travail qui aboutira à l'approbation du PLU. Le service Urbanisme, connait le Maire et moi-même avons été attentifs à la protection du cœur de Villabé et des grandes réserves foncières face aux promoteurs. Mon rôle d'élus est de maintenir et favoriser la qualité de vie au sein de notre belle ville.

Laurent SILVERA

Adjoint au maire chargé des commerces, des entreprises, de l'urbanisme local et du jumelage



7.10 Annexe 10

Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse

Commune de Villabé
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Enquête publique du 13 septembre au 13 octobre 2021

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Observations des PPA

Pour ce qui concerne les Personnes Publiques Associées, la ville a transmis le dossier de révision du PLU pour avis à 22 collectivités et organismes et reçu 11 courriers en réponse, qui ont été joints au dossier d'enquête publique.

Les remarques et observations sont reprises dans le tableau ci-dessous.

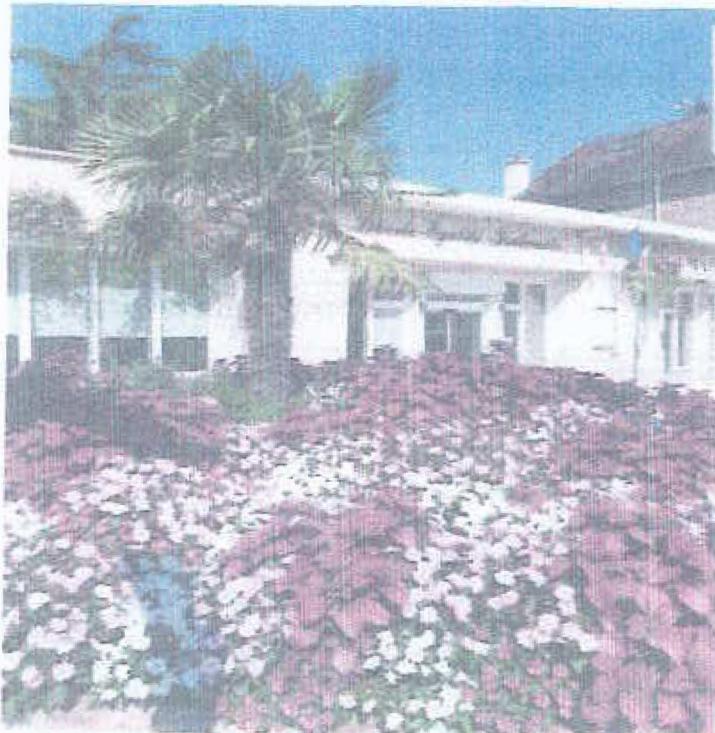
	Date	Nom	Observations	Réponse de la ville
1	08/04/21	ARS Ile-de-France	L'ARS émet dans son avis des remarques d'ordre général qui devront être prises en compte dans la rédaction du dossier définitif.	Dont acte
2	03/06/21	SIARCE	Pas de remarque particulière	/
3	08/06/21	Académie de Versailles	Pas de remarque particulière.	/
4	14/06/21	Chambre d'agriculture de Région Ile-de-France	<ul style="list-style-type: none"> • Introduire dans le dossier le schéma des circulations agricoles • Reklasser des parcelles agricoles indiquées en zone N en zone A 	<ul style="list-style-type: none"> • Un schéma des circulations agricoles sur la commune sera ajouté au rapport de présentation. • Dans le cadre du projet du Cirque de l'Essonne et afin de garantir la préservation de la qualité du paysage, il ne semble pas souhaitable que des bâtiments agricoles puissent être construits dans le Cirque. Une réflexion est, par ailleurs, en cours sur l'avenir agricole du Cirque dans son intégralité et les opportunités locales d'usage de

Serge CRINE

Commissaire enquêteur
25 rue Honoré de Balzac
91220 Brétigny-sur-Orge
06 17 31 11 66
serge.crine@gmail.com

Brétigny-sur-Orge, 15 octobre 2021

Objet : enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villabé dans l'Essonne.



			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Changer les termes « surface minimale d'installation » par « surface minimale d'assujettissement » ▪ Autoriser la construction de bâtiments agricoles dans la lisière des massifs forestiers de plus de 100ha 	bâtiments de proximité seront examinées dans ce sens.
5	14/06/21	DDT Essonne	<p>Avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations. Celles-ci sont assez nombreuses, elles ne remettent pas en cause le projet de PLU, mais elles conduisent à une écriture modifiée avant approbation par le conseil municipal.</p> <p>Elles sont d'ordre général ou plus particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Deux périmètres d'inconstructibilité sont instaurés : sans justification particulière, il convient de lever ce dispositif qui limite la constructibilité des secteurs concernés ▪ Retravailler le projet Chemin Vert suite à l'annulation de l'opération d'urbanisme ▪ L'OAP des Coudras devra être revue et afficher une densité supérieure à 25 logements par hectare pour permettre la réalisation d'un nombre de logements collectifs conséquents. Elle devra être précisée dans le sens d'une meilleure composition urbaine ▪ Le règlement écrit du PLU interdisant le stationnement des caravanes dans toutes les zones urbaines devra être repris ▪ Le PADD doit fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace : ce n'est pas le cas dans le projet de PLU, ce qui constitue une illégalité ▪ Revoir la rédaction des zones A et N en ce qui concerne les autorisations des constructions <p><u>Rapport de présentation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Apporter un complément d'analyse des continuités entre les espaces paysagers ▪ Ajouter la cartographie de pré-localisation des zones humides ▪ Le système d'assainissement de Corbeil-Essonnes est non conforme et présente un risque de contentieux européen pour non-respect de la directive eaux résiduaires urbaine (DERU). La faisabilité des extensions urbaines doit être examinée au regard de la résorption de cette non-conformité. Faire la démonstration que la station d'assainissement pourra absorber les nouveaux apports liés aux constructions nouvelles 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ok à remplacer ▪ Ok à reprendre <p>Le périmètre d'inconstructibilité sur le village d'enfant est levé (projet à venir).</p> <p>Afin de maîtriser l'urbanisation future du centre-bourg, le périmètre d'inconstructibilité sur la ferme est maintenu, dans l'attente d'un projet cohérent.</p> <p>Les études sur un nouveau projet sont en cours</p> <p>L'OAP sera revue pour afficher un nombre de 100 logements locatifs sociaux.</p> <p>L'OAP sera précisée en ce qui concerne les aspects environnementaux.</p> <p>Non, la commune maintient sa position. La gestion des gens du voyage est de compétence intercommunale</p> <p>Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace seront ajoutés au PADD.</p> <p>Dont acte</p> <p>Dont acte, sauf pour ce qui concerne le cirque de l'Essonne</p> <p>Dont acte, sauf servitude de recul aux abords des cours d'eau à 6 mètres</p> <p>Le SIARCE a réalisé (entre 2007 et 2011) une importante opération de réhabilitation, extension et mise aux normes de la station, afin de se mettre en conformité avec la réglementation.</p> <p>Ils vont nous fournir un courrier attestant qu'ils sont en</p>

		<p><u>Règlement écrit</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Reprendre les normes de stationnement ▪ Appliquer la règle des clôtures perméables à la petite faune à l'OAP des Coudras en bordure du cirque de l'Essonne ▪ Porter la servitude de recul aux abords des cours d'eau à 6 mètres ▪ Rappeler les risques d'inondation par remontées de nappe dans différents secteurs ▪ Préciser les règles de construction proches des ouvrages RTE <p><u>Règlement graphique</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Certaines parcelles gagneraient à être inscrites en EBC (AL97.115.60 à 67) ▪ Prendre en compte la servitude T1 de SNCF réseau ▪ Des ouvrages RTE sont classées en zone N incompatibles avec les servitudes 14 <p><u>Servitudes d'utilité publique</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mettre à jour le tableau des servitudes d'utilité publique ▪ Compléter les servitudes liées au réseau RTE ▪ Reporter la servitude aéronautique T7 ▪ Intégrer la notice T1 de la SNCF <p><u>Annexes</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Certaines pièces administratives (page 7 de l'avis) doivent être intégrées dans le dossier et figurer à l'enquête publique ▪ Il manque les informations concernant le risque de retrait-gonflement des argiles ▪ Ajouter la DUP relative à la prise d'eau Essonne-Seine-Ormoy 	<p>mesure d'absorber nos nouveaux projets.</p> <p>Dont acte Dont acte Dont acte Dont acte Dont acte Dont acte Dont acte Dont acte Dont acte Dont acte Dont acte Dont acte</p>	
6	14/06/21	Ile-de-France mobilités	<p>Demande que le PLU de la commune soit compatible avec le PDUIF et propose un certain nombre de propositions que la ville devra ou bien prendre en compte, ou bien apprécier dans le document final (<i>se reporter aux annexes</i>).</p>	Les propositions de modification seront prises en compte dans la mesure du possible. Notamment, nous maintenons nos règles d'exigence de stationnement pour le logement.
7	16/06/21	CCI Essonne	Avis favorable sans remarque particulière.	/
8	18/06/21	CDPENAF	<p>Avis favorable avec remarques :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Annexer au PLU un plan de circulation des engins agricoles ▪ Supprimer du règlement de la zone UA la notion de taille des exploitations agricoles ▪ Présenter dans le rapport de présentation l'état actuel des réflexions sur le secteur du cirque de l'Essonne 	<p>Dont acte Dont acte S'agissant du contournement, c'est un projet à long terme, qui nécessitera une étude de circulation au niveau de Grand Paris Sud et du Département. Ce projet sera sous maîtrise intercommunal. Dans le cadre du PLU actuel, il n'est pas prévu.</p>

			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Préciser le projet de plantations d'arbres en compensation de la suppression d'EBC ▪ Justifier l'augmentation des possibilités d'extension des habitations en zone N 	<p>Sans objet. ne fait pas partie des pièces exigibles dans un PLU.</p> <p>En zone N, pas de possibilité d'extension des habitations. Par contre, en zone N* et N** il y a des possibilités d'extension qui restent très raisonnable (<i>augmentation de 5% par rapport au précédent règlement</i>) tout en limitant la surface à 30 m² maximum en une seule fois.</p>
9	21/06/21	Grand Paris Sud	<p>GPS émet un avis favorable assorti de quelques réserves :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Des corrections ou précisions à apporter au rapport de présentation ▪ Interrogation sur la création d'un accès au secteur commercial depuis l'autoroute A6 ▪ Interrogation sur la création d'une voirie depuis le carrefour du requin vers la rue de la Vieille côte qui implique le déclassement d'un EBC 	<p>Dont acte</p> <p>Projets incontournables sur le long terme, portés par une maîtrise d'ouvrage communautaire</p>
10	21/06/21	Ville de Lisses	<p>Avis favorable sous réserves :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Souhaite que les sous-secteurs de la zone UD soient repris aux articles 1 et 2 du règlement comme pour la zone UB ▪ La ville s'interroge sur le devenir des secteurs commerciaux le Clos aux Pois et le nord des Brateaux, au regard de la charte de stratégie commerciale du 27 août 2019 	<p>Dont acte</p> <p>Les éléments de réponse seront apportés dans le cadre du DAAC du futur SCoT.</p>
11	06/07/21	Conseil Départemental 91	<p>Avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations. Celles-ci sont assez nombreuses, elles ne remettent pas en cause le projet de PLU, mais elles conduisent à une écriture modifiée avant approbation par le conseil municipal.</p> <p>Elles sont d'ordre général ou plus particulières :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Préciser pour chaque OAP l'accessibilité par les transports en commun ainsi que les arrêts de bus, à l'intérieur de l'OAP ou à proximité ▪ Réaffectuation de la ferme de Villoison : s'assurer que les restrictions n'obèreront pas les perspectives de réaffectation de cette ancienne ferme agricole ▪ Ferme de Montauger : réintroduire la réglementation relative à l'autorisation d'aménagement ou d'extension des constructions à usage d'hébergement touristique ou d'activités de tourisme ▪ Trame verte et bleue : étudier la possibilité d'un zonage spécifique, étendre la mesure d'installation de clôtures perméables pour la petite faune à l'ensemble de la commune ▪ OAP de la rue Jean Jaurès : recommander la conception d'emplacements qui ne soient pas ou peu imperméabilisés ▪ OAP des Coudras : signaler la présence d'un ancien fossé ▪ Annexer les zonages d'assainissement et des eaux pluviales 	<p>Dont acte.</p> <p>Dont acte</p> <p>Dont acte pour la réglementation relative à l'autorisation d'aménagement ou d'extension des constructions à usage d'hébergement touristique ou d'activités de tourisme : la commune attend les orientations du schéma d'aménagement touristique de GPS pour se positionnement.</p> <p>Nous étudierons la possibilité sauf pour la création d'un zonage spécifique concernant la Trame Verte et Bleue.</p> <p>Dont acte</p> <p>Dont acte</p> <p>Dont acte</p>

Commune de Villabé
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Enquête publique du 13 septembre au 13 octobre 2021

Observations du public

Plusieurs personnes se sont déplacées en mairie, pendant les permanences, mais aussi en dehors de ces permanences, pour prendre connaissance du projet de PLU. Elles ont pu exprimer leur avis, faire des remarques et observations, soit oralement auprès du commissaire-enquêteur, soit en écrivant sur le registre, soit en y déposant une note ou un courrier.

Il n'y a pas eu de participation par messagerie électronique.

Les remarques, observations, propositions ou contre-propositions sont reprises dans le présent tableau ; elles sont regroupées par thème pour permettre une réponse globale de la part de la ville sur certains points.

(Certains noms sont peut-être mal orthographiés suite à des difficultés de lecture).

Avis favorable

	Date	Nom	Observations	Réponse de la ville
I	24/09/21	Pascale LAMBLE 12 chemin des Heurts	<ul style="list-style-type: none"> • Préservation des zones naturelles • Amélioration de la circulation • Suppression d'une OAP près du cimetière • Souhait d'un contournement 	De très nombreux habitants font part de leur satisfaction quant à l'évolution des règles d'urbanisme local.

2	24/09/21	Abdel IKKACHE 30 rue Eridan	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Préservation de l'identité de la commune ▪ L'ouverture du troisième pont permet la fluidité du trafic ▪ Suppression de l'OAP près du cimetière ▪ Souhait d'un contournement 	<p>En effet ce nouveau PLU permet d'améliorer la circulation, de préserver les zones naturelles, l'identité de la commune.</p>
3	27/09/21	Pascale HUVIER 13 avenue du Roussillon	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le PLU respecte les lois relatives au logement tout en maintenant la biodiversité ▪ Les propositions d'OAP sont en cohérence avec les orientations du PADD 	<p>La question du trafic qui revient très régulièrement est pour partie résolue grâce à l'ouverture du troisième pont qui permet désormais d'avoir un double accès pour atteindre le bas de VILLABE, que ce soit du côté de la nacelle ou bien de Moulin Galant.</p>
4	04/10/21	Patrick HASSAÏM rue Andromède	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Préservation du centre-ville ▪ Dynamisation de la zone d'activités ▪ Amélioration du trafic grâce à l'ouverture du troisième pont et projet d'un contournement 	<p>De nombreux Villabéens réclament le contournement de la commune. Les nombreux poids lourds et les milliers de véhicules qui passent tous devant notre collège et par la velle côte occasionnant des embouteillages et des risques d'accidents corporels à l'entrée de la commune.</p>
5	06/10/21	Cristelle LANGLOIS-SILVERA	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le règlement du PLU proposé est assez rigoureux pour éviter les opérations de construction démesurées et pour permettre une croissance naturelle et harmonieuse de la ville 	<p>L'activité économique est également confortée au fond de la zone d'activité avec l'ouverture du troisième pont. Cette ouverture a nécessité de nombreuses années de tractations et de négociations avec GPS afin d'en obtenir le financement.</p>
6	06/10/21	Laurent SILVERA COMONT	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Satisfaction pour la suppression des anciennes OAP et souhait de rendre accessible le site de Villoison 	
7	11/10/21	Christine ALLAINE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le PLU proposé permet de concilier la nécessité de répondre aux besoins de logements tout en préservant le cadre de vie 	
8	11/10/21	Madame et Monsieur NIETO	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le cirque de l'Essonne est protégé, la circulation s'est améliorée avec le nouveau pont et les constructions sont à taille humaine 	
9	11/10/21	Nicole WAGHEMAEKER 39bis rue de l'Ormeteau	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le PLU prépare la ville de demain : il a été élaboré avec les habitants par les réunions de quartier ; les nouveaux projets immobiliers restent limités ▪ Souhaite que la partie économique de la commune puisse se développer 	
10	11/10/21	Jean-Marie BENÀ 21bis rue Pierre Curie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le PLU favorise le développement d'activités et la construction de logements sociaux 	
11	11/10/21	André SALDUMBIDE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le PLU a une vision réaliste de l'avenir de la ville ▪ Le cœur de la commune est préservé, les hauteurs sont limitées et une OAP est abandonnée 	
12	12/10/21	Nadia LISANI 32ter rue Gabriel Péri	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le PLU aborde l'ensemble des besoins et améliore le cadre de vie ; les réunions de quartier ont permis de les recenser ▪ Le cirque de l'Essonne a été protégé ▪ Le règlement ne permet pas des constructions démesurées permettant ainsi de garantir l'identité de la ville 	

Avis défavorable ou sous réserve

Observations générales

La concertation

Date	Nom	Observations	Réponse de la ville
22/09/21	Christian BERTAUX 11 chemin de l'Ormeteau	Pas de concertation sur le PLU et sur les projets de construction	Sans objet Les modalités de concertation ont été fixés dans la délibération qui prescrivait la révision générale du PLU.
02/10/21	Anne TRAMBAUD-DUFRESNE et Jacques DUFRESNE 33 rue des coquelicots		Il a été dûment constaté et démontré que les modalités de concertation envisagées dans cette délibération ont été respectées à la lettre. Donc la question ne s'entend non pas sur la concertation du PLU mais bel et bien sur une espèce de concertation qui concernerait certains projets de logements.
04/10/21	Annick et Gilles FOURMONT		projet purement privé, auquel certains habitants s'arrogeraient un droit de regard dont on ne saurait justifier la source juridique.
04/10/21	Sylvaine JOUAN 16bis rue Claude Mouche!		Par ailleurs l'équipe municipale très attachée à la démocratie participative organise de très nombreuses réunions publiques sur chacun des projets en présence du pétitionnaire afin que ce dernier puisse échanger avec les habitants, recueillir leurs sentiments et s'assurer de la bonne intégration socio urbaine de son projet.
11/10/21	Christine JENNervein		
12/10/21	LAPOINTE 14 passage Henri Adrian		

La construction et les espaces naturels

Date	Nom	Observations	Réponse de la ville
16/09/21	Pas de nom, pas de signature		
20/09/21	Claire LANGLOIS		
22/09/21	Christian BERTAUX 11 chemin de l'Ormeteau	* Il faut limiter la consommation des espaces naturels et agricoles : à ce sujet le Préfet relève que les effectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace ne sont pas remplis et constitue une illégalité par rapport au PADD .	Le projet de PLU limite la consommation d'espaces naturels et agricole. Le PADD va être complété avec des éléments chiffrés.
27/09/21	PISTOLET 8 rue des coquelicots	* La MRAE constate que le PLU présente des incohérences sur le bilan de	Le cirque de l'Essonne a une limite administrative avec la

	02/10/21	Anne TRAMBAUD-DUFRESNE et Jacques DUFRESNE 33 rue des coquelicots	<ul style="list-style-type: none"> - la consommation d'espace. - Les réserves portées par les PPA incitent à plus d'harmonisation afin d'éviter l'effet patchwork. - Le PLU permet trop de constructions au détriment des espaces naturels en particulier le cirque de l'Essonne dont le périmètre est trop limité et ne préserve pas le cadre de vie : la densification est trop importante, les constructions sont démesurées, et le caractère de Villabé, commune à taille humaine, va disparaître - Le PLU fait la part belle à l'urbanisation malgré la prise de conscience de la nécessité de respecter l'environnement et le cadre de vie : il n'est pas assez restrictif pour freiner une urbanisation grandissante - Les projets de construction prévus doivent être revus pour conserver une belle qualité de vie 	<p>signature de la convention en juin 2018.</p> <p>Ce nouveau PLU est plus restrictif que l'ancien avec la mise en œuvre du coefficient d'emprise au sol, la baisse des hauteurs, les règles de stationnements... afin de préserver le cadre environnant. Un terrain qui est en zone urbaine aujourd'hui, on ne peut pas le rendre inconstructible demain pour satisfaire les riverains.</p> <p>Certaines interventions témoignent d'une conception dénaturante du droit de propriété où l'on espère contraindre un propriétaire à faire ce que désire le voisin.</p> <p>Les gens perdent de vue que les mécanismes de fiscalité renforcés, souhaités et mis en place par le gouvernement Hollande, ont conduit, lors du décès d'un propriétaire, à ce que les héritiers soient contraints de vendre très vite le foncier, pour s'acquitter du montant des droits de succession qui sont parfois exorbitants.</p> <p>De très nombreuses remarques témoignent du fait que certains habitants n'ont aucune connaissance de l'évolution des règles nationales en matière d'urbanisme local. Ces derniers pensent que le maire détient une espèce de pouvoir illimité lui permettant de refuser n'importe quel projet qui lui déplairait par une sorte de faits du prince. Cette conception moyenâgeuse de l'urbanisme transparaît très nettement à la lecture de certains témoignages qui ne sont en fait que la manifestation très concrète du syndrome « <i>Oui mais pas dans mon jardin</i> ». Deux propriétaires qui ne souhaitent pas voir des constructions à proximité de leur propriété immédiate ce qui nuirait selon eux à leur confort d'usage.</p> <p>On voit également poindre des velléités d'un ostracisme social avec le refus de la mixité sociale et une peur diffuse des logements sociaux. Ceux-ci sont toujours trop importants pour la population, sans qu'on sache réellement comment on pourrait les disséminer harmonieusement au sein de la ville pour ne choquer personne.</p> <p>Personne ne souligne réellement que la volonté politique est de respecter la loi de la république afin d'atteindre le quota SRU en 2025, tout a été mis en œuvre en ce sens.</p>
2	04/10/21	Annick et Gilles FOURMONT	Il y a trop de constructions qui vont défigurer la ville : pourquoi ne pas réhabiliter des bâtiments anciens plutôt que des nouvelles constructions : les logements seront-ils réservés aux habitants de Villabé ?	Sans objet avec le PLU : OUI il y a des projets de constructions car des personnes âgées ou des héritiers ont souhaité vendre leur foncier. C'est indépendant de la volonté communale. Concernant la réhabilitation des bâtiments, c'est

				ce qui a été fait avec l'ancienne usine de Moulin Galant, il y a une partie du bâti qui est conservé et réhabilité, ainsi que le projet rue Jean Jaurès. Une partie des logements seront destinés aux villabéens aussi bien dans le privé que dans le social.
3	06/10/21	Olivier REYNAUD Société IMD	Demande le maintien de la zone N au nord de la Zone des Brateaux	Ce terrain a été classé en zone N lors de la transformation du POS en PLU en 2013. C'est une erreur matérielle qu'il convient de corriger avec la révision du PLU. En effet, ce terrain est inclus dans le périmètre de la ZAC des Brateaux et a vocation à être aménagé conformément au cahier des charges de cession de terrains, lot n°8 (activités commerciales, artisanales, tertiaires, de bureaux ou de services). Seul le terrain d'assiette du bassin d'orage a vocation à être en zone N.
4	12/10/21	LAPOINTE 14 passage Henri Adrian	Les zones constructibles sont trop importantes, se limiter à respecter le taux de 25% de logements sociaux prévu dans la loi SRU	A ce jour la commune est toujours à 12.5%. On ne peut pas empêcher un propriétaire ou des héritiers de vendre leur foncier : on peut les contraindre à faire un projet moins dense avec des outils tels que le coefficient d'emprise au sol, la baisse des hauteurs, les règles de stationnements...

La circulation et le stationnement

Date	Nom	Observations	Réponse de la ville
02/10/21	Anne TRAMBAUD-DUFRESNE et Jacques DUFRESNE 33 rue des coquelicots	<ul style="list-style-type: none"> Le réseau routier n'est pas adapté pour une augmentation des habitants 	Sans objet avec le PLU. La municipalité qui a anticipé avec l'ouverture du troisième pont, travaille déjà sur un plan de circulation afin d'intégrer au mieux les futurs flux de véhicules.
02/10/21	MARKIEWICZ Marie-Line 2 passage Aldebaran	<ul style="list-style-type: none"> L'urbanisation prévue et les constructions nouvelles amèneront un surplus de circulation et de stationnement dans une ville déjà saturée 	Sans objet avec le PLU. Le stationnement sera intégré dans chaque projet. La municipalité a déjà anticipé avec la création de plus de 40 places supplémentaires dans le centre du village (<i>parking de l'église, parking du CCAs, parking place Roland Vincent, parking place du Pâts...</i>). Et augmentation du nombre de place de stationnement pour chaque futur logement.
02/10/21	Sandrine et Bruno MARCELIUS 20 rue Charles Mouchel		
04/10/21	Sandrine et Didier COUSTOU 68 boucle des demoiselles		
04/10/21	Annick et Gilles FOURMONT	<ul style="list-style-type: none"> Il faut améliorer la circulation par divers aménagements routiers : qu'en est-il du contournement du centre bourg ? 	Ce projet qui sera un projet intercommunal est souhaité par de nombreux Villabéens, ce sera donc un projet à long terme, qui nécessitera une étude de circulation au niveau de Grand Paris
05/10/21	Lisbeth et Daniel		

	11/10/21 13/10/21	LÉGEROT 3 place des cèdres Franck JENNERTVIEN Véronique et Philippe RELLAND 10 rue des coquelicots		Sud et du Département. Ce projet sera sous maîtrise d'ouvrage intercommunale.
--	----------------------	--	--	---

L'assainissement

	Date	Nom	Observations	Réponse de la ville
	02/10/21	Anne TRAMBAUD-DUFRESNE et Jacques DUFRESNE 33 rue des coquelicots	<ul style="list-style-type: none"> * Les risques d'inondation sont maintenus voire accentués par toutes les constructions nouvelles 	Sans objet avec le PLU : Le traitement des eaux pluviales a été instruit lors de l'instruction des permis de construire.
	04/10/21	Sylvaine JOUAN 16bis rue Claude Mouchel	<ul style="list-style-type: none"> * Sur le secteur de Villoison l'artificialisation des sols créera des risques d'inondation pour les pavillons proches 	Non, chaque projet aura une étude de sols et le traitement des eaux pluviales sera instruit lors de l'instruction des permis de construire.
	05/10/21	Lisbeth et Daniel LÉGEROT 3 place des cèdres		La gestion des eaux pluviales sera suivie à l'échelle des opérations, à travers les bassins de rétentions et des dossiers « Loi sur l'Eau ».
	13/10/21	Véronique et Philippe RELLAND 10 rue des coquelicots		

Les EBC

	Date	Nom	Observations	Réponse de la ville
	20/09/20 02/10/21	Claire LANGLOIS Anne TRAMBAUD-DUFRESNE et Jacques DUFRESNE 33 rue des coquelicots	<ul style="list-style-type: none"> * Atteinte sur les EBC par le défrichement du terrain pour le groupe scolaire : seuls les EBC situés en ENS figurent dans le PLU * La construction du groupe scolaire entraîne le déclassement d'un EBC, certes compensé mais de valeur différente 	<p>Non, les EBC figurent bien dans le PLU, sur le Plan de zonage. Il y a également des EBC en zone UB (autour du collège).</p> <p>Pour rappel, le déclassement de l'EBC pour le groupe scolaire, n'entraîne pas d'obligation de compensation mais la municipalité a fait le choix de le surcompenser ailleurs, à hauteur de 130%.</p>

Les zones artisanales et commerciales

	02/10/21 02/10/21 05/10/21 13/10/21	MARKIEWICZ Marie-Line 2 passage Aldebaran Daniel ROULY 24 rue Jean Jaurès Lisbeth et Daniel LÉGEROT 3 place des cèdres Véronique et Philippe RELLAND 10 rue des coquelicots	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beaucoup d'interrogations sur la requalification et la redynamisation de la zone commerciale « Villabé A6 » ▪ Requalifier la zone commerciale « Villabé A6 », sur la partie en fond de zone, en zone d'habitat permettant la construction de logements sociaux ▪ Envisager une zone artisanale sur la partie de la zone commerciale « Carrefour » ▪ La zone commerciale près de « Carrefour » est en déshérence 	<p>VILLABÉ compte trois grandes zones économiques : une partie logistique et deux parties commerciaux.</p> <p>Le parc commercial Carrefour VILLABÉ A6 a connu certaines mutations qui conduisent à un léger mitage en fond de zone avec des activités automobiles. Il n'en demeure pas moins que cette zone est une zone économique elle est classé en zone U.D. Elle n'a pas vocation à accueillir du logement, ni non plus vocation à accueillir du logement social. On retrouve ici une logique profondément ségrégationniste consistant à reléguer les pauvres loin des yeux des riches, ce qui signifie qu'il faudrait isoler le logement social du milieu pavillonnaire, ce qui est totalement contraire à la notion de mixité sociale et encore plus contraire à la notion même de ville. La ville est un endroit où des gens différents se croisent.</p> <p>La compétence développement économique a été transférée à Grand Paris Sud.</p> <p>Ce point ne relève pas du PLU, mais du SCOT.</p>
--	--	---	--	--

Les autres observations

	Date	Nom	Observations	Réponse de la ville
1	16/09/21	Pas de nom, pas de signature	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Manque la réponse de la ville à la MRAE à joindre dans le dossier d'enquête publique 	La réponse de la ville à la MRAE, était bien annexée au registre d'enquête publique dès le 13/09/2021, 1 ^{er} jour de l'enquête publique. Elle a été également mise en ligne sur le site de la MRAE ainsi que sur le site internet de la ville.
2	20/09/21	Claire LANGLOIS	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Il manque la canalisation de gaz dans le tableau des servitudes 	Non, il est en I3.
3	21/09/21	Véronique et François COLLIGNON 1 route d'Ormoy	Demandent à consulter le projet de construction sur un terrain en division leur appartenant	Sans objet avec le PLU.
4	23/09/21	APRR Direction Régionale Paris	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prendre en compte les contraintes liées aux aires de services en réduisant le pourcentage des espaces libres, à minima maintenir l'existant, éventuellement créer un secteur particulier ▪ S'assurer que les prescriptions réglementaires tiennent compte de la largeur 	<p>Dont acte</p> <p>Pas de contraintes dans le règlement.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> • des voiries et accès existants • Modifier l'article 2.2.3 du règlement pour lever toute ambiguïté liée à la mise en œuvre de panneaux solaires au sol • Pour les clôtures, supprimer l'obligation de réaliser une haie • Exclure le DPAC du Droit de Préemption Urbain 	<p>Ce n'est pas inscrit dans le règlement. zone UV.</p> <p>Accepté Accepté</p>	
5	02/10/21	<ul style="list-style-type: none"> • De quelle manière la commune va-t-elle valoriser le patrimoine de la commune ? • Des questions sur la relocalisation de la mairie, sur le contournement du bourg, sur l'efficacité du troisième pont • Des questions sur des projets de construction de grande capacité (Moulin Galant, rue des Linottes, route de Villoison, petite nacelle, chemin vert, place de l'Eglise) • Le nouveau groupe scolaire oblige à l'abattage des arbres et à l'imperméabilisation des sols : une autre localisation est-elle possible ? • Quid de l'aire des gens du voyage ? • Contradictions entre le tableau des autorisations de construire en zone UBc et les demandes de réalisation d'équipements du Département 	<p>Avec les fiches patrimoine, les bâtiments sont recensés et classés. Le PLU est en ligne sur le site et consultable.</p> <p>La Mairie n'a pas vocation pour l'instant à être relocalisée. Le contournement est souhaité mais non financé...Voir précédemment</p> <p>Préalablement à la livraison du 3^{eme} groupe scolaire, et suite à la livraison des programmes de logements, la carte scolaire sera retravaillée afin d'équilibrer la répartition des enfants dans les groupes scolaires.</p> <p>Les résidents de Villoison qui feront le choix de résider dans un lieu excentré, mais en bordure de la Vallée de l'Essonne, emmèneront leurs enfants à l'école tout comme les résidents actuels.</p> <p>Nous avons étudié les possibilités d'implantation du 3^{eme} groupe scolaire, sur le foncier disponible appartenant à la commune. Nous n'avions pas beaucoup de possibilité. La commune souhaite conserver les arbres qui après diagnostic phytosanitaire sont viables et qui ne sont pas allergisants.</p> <p>Les aires d'accueil des gens du voyage relèvent de la compétence de GPS. Cette dernière s'assure du respect du Schéma Départemental des Gens du voyage.</p> <p>On n'a pas modifié le règlement de la zone UBc. Actuellement, nous travaillons avec le CAUE sur le devenir de la Ferme de Villoison avec le Département. Lorsqu'un projet sera arrêté une modification du PLU sera réalisée.</p>	
6	02/10/21	ROULY Daniel 24 rue Jean Jaurès	<ul style="list-style-type: none"> • Il n'y a pas de réserve pour la réalisation d'une aire des gens du voyage 	<p>Les aires d'accueil des gens du voyage relèvent de la compétence de GPS. Cette dernière s'assure du respect du Schéma Départemental des Gens du voyage.</p>
7	02/10/21	Sandrine RAFFOUX (Présidente ASL) et BERÇAND Olivier 2 allée	Demande si le PLU s'applique dans un lotissement qui comporte un cahier des charges	<p>Dans le futur règlement, on a repris, dans la mesure du possible, les éléments du cahier des charges.</p> <p>La hiérarchie des normes sera respectée.</p>

		de la grande Ourse		
8	04/10/21	Annick et Gilles FOURMONT	<ul style="list-style-type: none"> • Différentes questions sur le fonctionnement de la ville (le contournement du bourg, l'échangeur sur A6, la relocalisation de la mairie, la construction d'un nouveau groupe scolaire ...) 	Le Maire organise depuis 2014 toutes les semaines des réunions de quartier ou publiques qui abordent ces sujets.
9	13/10/21	Véronique et Philippe RELLAND 10 rue des coquelicots	<ul style="list-style-type: none"> • Règlement zone UA : tenir compte des observations du Conseil d'Etat en retirant la notion de dérogation aux règles générales pour les équipements d'intérêt collectif concernant l'emprise au sol maximale et en augmentant le pourcentage d'espaces libres en le passant à 40% • Zone UA : le nombre d'arbres à replanter en cas d'abattage n'est pas mentionné 	<p>L'arrêt du conseil d'Etat du 03/02/2021 ne formule pas d'observations sur l'emprise au sol et les espaces libres.</p> <p>Il est spécifié : « ...leur abattage est possible à condition qu'ils soient remplacés par la plantation d'arbres ».</p>
10	13/10/21	Claudine CONAN 5 avenue du 08 mai 1945	<ul style="list-style-type: none"> • Projet Pierre Curie : on passe d'un espace vert à un projet d'urbanisation • Projet du chemin vert : les parkings prévus en sous-sol auront un impact négatif sur la nappe phréatique 	<p>Non c'est l'inverse, on a supprimé l'OAP</p> <p>Le permis de construire a été annulé.</p>
11	13/10/21	Franck EIMERY 40 rue Gabriel Péri	Souhaite avoir des précisions sur le règlement et le zonage	Le service urbanisme est disponible pour toute précision.

L'OAP n°1 rue Jean Jaurès

	Date	Nom	Observations	Réponse de la ville
1	21/09/21	Raymonde BELLON 10bis rue Jean Jaurès	La construction de 60 logements va créer des problèmes de circulation et de stationnement dans une rue étroite, non adaptée et en face d'une école	Sans objet avec le PLU : La municipalité travaille sur un plan de circulation afin d'intégrer au mieux les futurs flux de véhicules.
2	02/10/21	Anne TRAMBAUD-DUFRESNE et Jacques DUFRESNE 33 rue des coquelicots	<ul style="list-style-type: none"> • Les nouvelles constructions vont amener des nuisances en termes de circulation et de stationnement • Les places de parkings sont insuffisantes • La hauteur des bâtiments est trop importante pour les pavillons environnants • Il n'y a pas de compensation des jardins potagers. • L'imperméabilisation des sols augmente le problème de l'écoulement des eaux pluviales 	Sans objet avec le PLU : Ils parlent du permis de construire et non de l'OAP
3	02/10/21	MARKIEWICZ Marie-Line 2 passage Aldebaran	<ul style="list-style-type: none"> • Les nouvelles constructions vont amener des nuisances en termes de circulation et de stationnement 	Sans objet avec le PLU : Il n'y a aucune obligation juridique de compenser un jardin potager. Néanmoins, il est précisé que la commune a prévu dans le cadre de la restauration des zones humides de créer des jardins familiaux, chemin d'Ambreville.

			<ul style="list-style-type: none"> * L'imperméabilisation des sols augmente le problème de l'écoulement des eaux pluviales 	Le traitement des eaux pluviales est instruit lors de l'instruction des permis de construire.
4	02/10/21	ROULY Daniel 24 rue Jean Jaurès	<ul style="list-style-type: none"> * Il y a une disproportion des constructions par rapport à l'existant * Les réseaux d'assainissement sont insuffisants * Il manque les parkings visiteurs * Les toitures terrasse ne sont pas autorisées pour le privé 	<ul style="list-style-type: none"> - 140 logements étaient prévus dans le projet initial. La municipalité a limité le programme à 60 logements en cohérence avec l'existant. - La hauteur a été limité à la hauteur de l'existant et de la ferme qui est conservée - Les eaux pluviales seront traitées à la parcelle comme l'oblige depuis 2015 la nouvelle réglementation de GPS - Un nouveau plan de circulation sera mis en place avec très certainement un sens unique qui permettra d'augmenter le nombre de place de stationnement. - Ce projet valorisera le « centre bourg » l'ancienne ferme n'était malheureusement plus entretenue par son ancien propriétaire
5	04/10/21	Annick et Gilles FOURMONT	<ul style="list-style-type: none"> * La nouvelle construction va générer des problèmes de circulation * La hauteur trop importante des bâtiments va nuire à la tranquillité des pavillons environnants 	
6	04/10/21	Sylvaine JOUAN 16bis rue Claude Mouchel	La construction va accentuer la circulation et poser des problèmes d'écoulement des eaux pluviales	
7	06/10/21	Margareth GANTNER 5 chemin des vignes	La circulation et le stationnement rue Jean Jaurès vont augmenter dans une rue déjà difficile	
8	13/10/21	Véronique et Philippe RELLAND 10 rue des coquelicots	<ul style="list-style-type: none"> * La construction entraîne un surcroit de la circulation * L'intégration du projet et sa volumétrie vont à l'encontre de la notion de « centre bourg » 	

L'OAP n°2 les Coudras

	Date	Nom	Observations	Réponse de la ville
1	16/09/21	Pas de nom, pas de signature	Faire apparaître l'OAP des Coudras comme une extension urbaine sur tous les documents	Accepté
2	17/09/21	Pascale BRESSON 3 chemin des Bouts Cornus	<ul style="list-style-type: none"> * Plan de zonage : il manque un élément sur le plan de la parcelle conformément au cadastre (parcelle AC01) * Annexes sanitaires eau et réseau d'assainissement : les réseaux n'existent pas sur les plans (parcelle ACO2) * Le Préfet considère que la démonstration de la capacité de la station à absorber les nouveaux apports n'est pas faite 	<p>Au cadastre, la parcelle AC n°01 n'existe pas.</p> <p>Le réseau assainissement n'apparaît pas sur les terrains privés.</p> <p>Le SIARCE a réalisé (entre 2007 et 2011) une importante opération de réhabilitation, extension et mise aux normes de la station, afin de se mettre en conformité avec la réglementation. Ils vont nous fournir un courrier attestant qu'ils sont en mesure d'absorber nos nouveaux projets.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rapport de présentation article 4.2 : comment prétendre compenser alors qu'il existe une zone humide et que c'est une zone essentielle pour le risque inondation ? ▪ La zone entre la zone agricole et le chemin des Bas Coudras ne fait plus état des EBC ? 	<p>Sans objet. le PPRI de la rivière Essonne n'inclut pas le site des Coudras.</p> <p>Accepté. la servitude EBC sera remise sur la carte p.211 du rapport de présentation.</p>	
3	20/09/21	Claire LANGLOIS	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Manque l'avis de la commission des sites ▪ Pourquoi la parcelle AC 396 est-elle intégrée dans l'opération alors qu'elle ne fait pas partie du même ensemble foncier ? 	<p>Sans objet. Ne fait pas partie des PPA</p> <p>La parcelle AC n°396 reste en l'état entre 2 permis de construire.</p>
4	21/09/21	Pascale BRESSON 3 chemin des Bouts Cornus et Colette DESPREZ 4 avenue de la Vieille Côte. Présidente de l'association AICE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'assainissement n'est pas conforme à la réglementation européenne (page 5/8 de l'avis du Préfet) ▪ Opposition au projet dans son ensemble 	<p>La volonté communautaire de basculer en régie publique pour l'eau et l'assainissement va permettre de fusionner les 2 stations dépurations et donc de retrouver une capacité de traitement adaptée.</p>
5	02/10/21	Anne TRAMBAUD-DUFRESNE et Jacques DUFRESNE 33 rue des coquelicots	Le projet de construction va à l'encontre de la protection du cirque de l'Essonne (pollution visuelle, ruissellement des eaux pluviales, ...)	<p>Sans objet avec le PLU: Pour rappel, les 2 permis de construire ont été délivrés en 01/2017.</p> <p>Les obligations liées au pétitionnaire relèvent de sa compétence et non de celles de la commune.</p>
6	02/10/21	MARKIEWICZ Marie-Line 2 passage Aldebaran	<ul style="list-style-type: none"> ▪ C'est un projet disproportionné détruisant la faune et la flore ▪ Ce projet n'a pas été présenté ▪ La zone humide n'est pas prise en compte 	<p>La zone AUB a été urbanisable en 2013, il est très étrange que les acteurs de l'urbanisation en 2013 soient aujourd'hui les opposants à la construction sur cette même zone.</p>
7	04/10/21	Sandrine COUSTOU rue des demoiselles	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Inquiétude sur l'artificialisation des sols et la suppression des espaces naturels (cirque de l'Essonne) ▪ Pourquoi ajouter une nouvelle zone constructible alors que le SDRIF préconise la densification 	<p>Le taux de logements sociaux est de 12.45%. nous devons atteindre les 25% d'ici 2025 et payer une amende de 100.000€/an.</p>
8	04/10/21	Annick et Gilles FOURMONT	Contre la suppression de la zone naturelle et la destruction d'espaces boisés	<p>Le Cirque de l'Essonne qui est très souvent cité dans les quelques critiques a trouvé une réalité juridique en 2018 à travers une convention associant différents acteurs publics, permettant une protection du site à vocation ludo-touristique.</p>
9	04/10/21	Sylvaine JOUAN 16bis rue Claude Mouchet	Contre la destruction du cirque de l'Essonne et pour le maintien des espaces boisés	<p>Cet espace est devenu un espace naturel sensible par la volonté politique de la municipalité actuelle qui s'est associée à celle de Lisses et de Corbeil-Essonnes.</p>
10	11/10/21	Alexandre SEIJO	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La réduction du périmètre du cirque de l'Essonne par la construction d'un nouveau collège et d'une centaine de logements est contraire aux aspirations du moment en matière d'écologie et de cadre de vie ▪ La question de l'écoulement des eaux des eaux pluviales reste posée 	<p>Par ailleurs, remettre en cause l'implantation de la future école et non pas d'un nouveau collège dénote une méconnaissance des contraintes communales.</p>

11	11/10/21	Christine et Franck JENNERVEIN	Destruction du Cirque de l'Essonne, de la flore et la faune	
12	12/10/21	Association Corbeil-Essonnes-Environnement	<ul style="list-style-type: none"> * Suppression de l'OAP et retour à un classement en zone N * Le projet de la future voie communale de contournement est une aberration et attentatoire au paysage et à la préservation du cirque de l'Essonne * Avis défavorable au PLU 	La suppression de l'OAP, le retour en zone N et l'abandon du projet de contournement serait une aberration et n'est qu'une vue de l'esprit d'une association éloignée des réalités quotidienne des Villabéens.
13	13/10/21	Véronique et Philippe RELLAND 10 rue des coquelicots	L'espace naturel du cirque de l'Essonne doit être préservé	L'espace naturel du cirque de l'Essonne a été préservé par le maire de Villabé en juin 2018.
14	13/10/21	Jean-Marc SÉPOT 11 passage Dénébé et Madame DUMONT 89 avenue Cassiopée	<ul style="list-style-type: none"> * La construction dans ce site va détruire toute une biodiversité * La construction va aggraver les phénomènes d'inondation 	La municipalité répond aux exigences de la loi SRU tout en compensant la perte de biodiversité à cet endroit par la plantation anticipé de plus d'un millier d'arbres, de plantes mellifères.

Villabé, le 29/10/2021.

Le Maire,
Karl DIRAT.

