

# PLAN LOCAL D'URBANISME



## Révision du Plan Local d'Urbanisme

Document arrêté en Conseil Municipal du 5 mars 2021

2021/

**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 WAGHEMACKER, Monsieur Valentin SALLES, Madame Marguerite DOS SANTOS, Monsieur Thierry GAILLOCHON, Madame Martine CHAUCHARD, Monsieur Aziz AOUACHRIA, Madame Arlette PIN, Monsieur Jean-Claude DEVELAY, 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 GUILLOU et Monsieur Franck PIED.

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :**

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

**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 précisés 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 de la  
 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 P  
LOCAL D'URBANISME**

Envoyé en préfecture le 16/03/2021

Reçu en préfecture le 16/03/2021

Affiché le

**SLOR**

ID : 091-219106598-20210305-202114-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)

- Crainte que les futurs projets sur le territoire communement aggraver les 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)**

- Maitrise 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 des protections 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.**