



République Française  
Département de l'Essonne  
Canton des Ulis

Accusé de réception en préfecture  
091-219106614-20220929-DEL\_2022\_09\_070-DE  
Date de télétransmission : 03/10/2022  
Date de réception préfecture : 03/10/2022

## CONSEIL MUNICIPAL DE VILLEBON-SUR-YVETTE DU 29 SEPTEMBRE 2022

Le 29 septembre 2022 à vingt heures, le Conseil municipal de la Commune de Villebon-sur-Yvette, régulièrement convoqué le 23 septembre 2022, s'est réuni au lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. Victor DA SILVA, Maire.

### PRÉSENTS :

M. DA SILVA  
M. BATOUFFLET  
Mme PLUMAIL  
M. MILLARD  
Mme BOULANGER  
M. FAURE  
Mme ROUSSEAU  
M. DEHBI  
Mme LUCAS  
M. FONTENAILLE  
Mme BERT  
Mme MARIE  
M. POLIZZI  
M. THORE  
Mme ABADIE-MARTEIL  
Mme POLIZZI  
M. DEKERLE  
M. LEHOUSSEL  
M. OLIVIER  
Mme LORIN  
Mme DBILI  
M. BOUGAUD  
Mme CLAUW  
M. ALSAC  
Mme DURAND  
M. VAILLANT  
M. TRIBONDEAU  
M. MORICHAUD  
Mme GUIN  
Mme BOUTAULT

### ABSENTS EXCUSÉS REPRÉSENTÉS :

Mme FILIPUZZI, pouvoir à Mme ROUSSEAU  
M. CINOTTI, pouvoir à Mme ABADIE-MARTEIL

### ABSENT EXCUSÉ :

M. FANTOU

### SECRÉTAIRE :

M. Christophe OLIVIER

Le Maire certifie le caractère exécutoire de cette délibération compte tenu de sa télétransmission à la Préfecture et de sa publication sur le site de la Ville le 6 octobre 2022.

En application des dispositions des articles R421-1 et suivants du code de la justice administrative, cette délibération peut faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif, 56 avenue de Saint-Cloud 78000 VERSAILLES, dans un délai de deux mois à compter de sa publication. La juridiction peut être saisie de manière dématérialisée sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).



## **PRESCRIPTION D'UNE PROCÉDURE DE RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VILLEBON-SUR-YVETTE**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, dite loi SRU, modifiée par la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 dite Urbanisme et Habitat, la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 dite Engagement national pour le Logement, la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 dite de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'exclusion, la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant sur l'Engagement National pour l'Environnement, la loi n°2013-366 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social, la loi n°2014-366 en date du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR, la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite loi Grenelle I, la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite loi Grenelle II, la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dit loi ELAN, la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite loi Climat-Résilience, ainsi que la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale dite loi 3DS,

**Vu** le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-31 à L.153-36 relatifs à la procédure de révision générale d'un Plan Local d'Urbanisme,

**Vu** le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-11, L.103-3, R.153-20 et R.153-21 relatifs aux modalités d'engagement d'une révision générale d'un Plan Local d'Urbanisme,

**Vu** le Schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) approuvé par l'État via le décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013, puis publié le 28 décembre 2013 au Journal officiel, redéfinissant notamment la carte de destination générale des différentes parties du territoire,

**Vu** le décret n°2009-248 du 3 mars 2009 inscrivant les opérations d'aménagement du Plateau de Saclay parmi les opérations d'intérêt national,

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

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

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

**Vu** la modification du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération du Conseil municipal le 10 février 2022,

**Vu** la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération du Conseil municipal le 10 février 2022,

**Vu** les objectifs poursuivis par le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Villebon-sur-Yvette en application de l'article L.103-3 du Code de l'urbanisme :

### **URBANISME ET HABITAT**

- Définir le développement urbain de la commune pour les années à venir via un diagnostic de mutabilité identifiant des secteurs d'urbanisation préférentielle et des secteurs pavillonnaires à préserver ;
- Déterminer des règles d'insertion harmonieuse des nouvelles constructions dans leur contexte bâti et/ou naturel ;



- Déterminer des règles de constructibilité permettant :
  - une adaptation aux caractéristiques naturelles, tout particulièrement à la topographie et à la nature du sol,
  - un confort d'habitat (thermique, acoustique, générationnel, etc.),
  - une adaptation aux évolutions climatiques,
  - la mutabilité des constructions au rythme des usages,
- Atteindre le pourcentage de logements sociaux exigé par la loi SRU tout en veillant au rééquilibrage territorial de ces logements et à la mixité sociale dans les programmes de logements ;
- Assurer un parcours résidentiel efficient avec une offre de logements diversifiée à l'échelle de la Commune ;
- Intégrer le développement du site de la DGA dans l'évolution urbaine du territoire ;
- Améliorer la qualité des espaces publics ;
- Identifier et protéger le patrimoine bâti remarquable, tout en définissant des règles d'urbanisme dédiées qui permettent l'évolution de ce type de construction dans le respect de leurs caractéristiques architecturales ;
- Redéfinir les attendus en matière de stationnement privé ;
- Redéfinir les emplacements réservés, notamment au regard des orientations d'aménagement qui émergeront dans le processus de définition du développement urbain futur de la commune,

#### **ENVIRONNEMENT ET PAYSAGES**

- Définir un coefficient d'imperméabilisation du sol ;
- Redéfinir les attendus en matière de plantations ;
- Identifier et protéger le patrimoine arboré remarquable ;
- Préserver et valoriser les continuités hydrauliques (« trame bleue ») ;
- Préserver et valoriser les zones humides ;
- Identifier les secteurs à préserver d'une artificialisation des sols afin de permettre une continuité écologique des sols de pleine terre favorables à l'infiltration/évaporation de l'eau et à la faune souterraine (« trame brune ») ;
- Identifier les secteurs à préserver de toute pollution lumineuse dans l'optique de la préservation de la fonctionnalité des habitats utilisés par la faune nocturne (« trame noire ») ;
- Favoriser les plantations de haies en espace agricole ;
- Favoriser la « gestion intégrée » des eaux pluviales, notamment les ouvrages et aménagements permettant le retardement des écoulements ;
- Intégrer les préconisations issues des études sur le ruissellement urbain et le ruissellement rural, du programme d'action et de prévention des inondations (PAPI) Orge Yvette ;
- Ouvrir la ville sur l'Yvette ;
- Préserver des vues depuis l'espace public sur la vallée de l'Yvette ;
- Retranscrire les objectifs du Plan Climat Air-Énergie Territorial (PCAET) intercommunal et du Plan Climat communal ;

#### **ÉCONOMIE ET COMMERCE DE PROXIMITÉ**

- Accompagner le développement économique de la commune ;
- Définir une organisation spatiale efficiente des commerces et des services à l'échelle des quartiers ;
- Développer et soutenir le commerce de proximité ;



## MOBILITÉS ET DÉPLACEMENTS

- Etudier la question du stationnement en ville ;
- Proportionner le développement urbain aux capacités des réseaux viaires ;
- Favoriser les liaisons piétonnes et cyclables avec :
  - les gares RER B de Lozère et de Palaiseau-Villebon ;
  - les pôles de commerces de proximité ;
  - les espaces boisés et agricoles ;
  - les établissements scolaires et de petite enfance ;
  - les équipements communaux ;
  - la zone d'activités de Courtaboeuf ;
  - le centre commercial Villebon 2 ;

**Vu** les modalités de concertation de population prévues en application de l'article L.103-3 du Code de l'urbanisme :

- Dès publication de la présente délibération et pendant toute la durée de la concertation réglementaire, un cahier destiné à recueillir les observations sera mis à la disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture de celle-ci ;
- Un ou plusieurs articles d'information sur l'état d'avancement de la procédure et du projet sera/seront publié(s) dans le bulletin municipal ou dans un bulletin spécial ;
- Une exposition en Mairie sur l'état d'avancement de la procédure et du projet de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme ;
- Une ou plusieurs réunions publiques ;
- Une ou plusieurs Informations sur le site Internet de la Commune de Villebon-sur-Yvette ;
- La mise en place d'une interface numérique pour faciliter la participation et les initiatives locales par internet ;
- Une ou plusieurs communications sur les panneaux d'affichage électronique Commune de Villebon-sur-Yvette ;
- Une ou plusieurs permanences assurées par le Maire un ou des élus
- Un ou plusieurs évènements participatifs de type atelier participatif, visite de terrain, autres ;

**Considérant** la nécessité d'apporter des évolutions aux documents du Plan Local d'Urbanisme en vigueur afin de mieux répondre aux enjeux contemporains que sont notamment la lutte contre le réchauffement climatique, la préservation et la valorisation des milieux naturels et la nécessité de répondre au besoin en logements diversifiés à l'échelle du territoire,

**Considérant** les enjeux de la transition écologique portée localement par le Plan Climat Air-Énergie Territorial (PCAET) intercommunal et sa déclinaison communale, le Plan Climat de Villebon-sur-Yvette,

**Considérant** que les évolutions envisagées du Plan Local d'Urbanisme auront une incidence sur les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les droits à construire qui en découlent,

**Considérant** que la modification des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables nécessite d'engager une procédure dite de révision générale du Plan Local d'Urbanisme au titre de l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme,

**Considérant** les objectifs poursuivis de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme,

**Considérant** les modalités de la concertation définies,

**Considérant** la nécessité de prescrire une procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Villebon-sur-Yvette pour répondre aux objectifs communaux susvisés.



**Vu** la note de synthèse adressée aux Conseillers municipaux,

**Considérant** la présentation à la Commission municipale du 22 septembre 2022,

**Considérant** le rapport de Monsieur le Maire,

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,**

**PRESCRIT** la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Villebon-sur-Yvette,

**APPROUVE** les objectifs susvisés poursuivis par la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Villebon-sur-Yvette,

**APPROUVE** les modalités susvisées de la concertation prévues au cours de la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Villebon-sur-Yvette,

**ASSOCIE** les services de l'État à l'élaboration de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.132-10 du Code de l'urbanisme,

**PRÉCISE** qu'en application des articles R.132-1 du Code de l'urbanisme, le Préfet de l'Essonne portera à la connaissance du Maire les dispositions et documents mentionnés à l'article R.121-1 dudit Code,

**PRÉCISE** que les personnes publiques associées identifiées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme recevront notification de la présente délibération en application des articles L.132-11 et L.153-11 du Code de l'urbanisme :

- le Préfet de l'Essonne,
- la Présidente du Conseil régional d'Île-de-France,
- le Président du Conseil départemental de l'Essonne,
- le Président de la communauté d'agglomération Communauté Paris-Saclay,
- le Président de l'Établissement public d'aménagement de Paris-Saclay,
- les Maires des communes limitrophes de Champlan, d'Orsay, de Palaiseau, de Saux-les-Chartreux, et de Villejust
- la Présidente du syndicat des transports Île-de-France Mobilités,
- des présidents des chambres de commerce et d'industrie territoriales,
- des présidents des chambres de métiers,
- des présidents des chambres d'agriculture,
- de la présidente du Centre national de la propriété forestière,

**PRÉCISE** qu'en application de l'article L.132-13 du Code de l'urbanisme, d'autres personnes publiques peuvent être consultées à leur demande :

- les associations locales d'usagers agréées,
- les associations de protection de l'environnement agréées,
- les établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents en matière d'élaboration du plan d'urbanisme ;
- le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du Code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent,
- les représentants des professions et des usagers des voies et modes de transport ainsi que les associations de personnes en situation de handicap ou dont la mobilité est réduite lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de mobilité,

**PRÉCISE** que les personnes publiques mentionnées à l'article L.132-12 du Code de l'urbanisme qui auront fait formellement connaître leur désir d'être associées à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme seront consultées,



**DELIBERATION**  
**CONSEIL MUNICIPAL DU 29 SEPTEMBRE 2022**  
**N°DEL 2022-09-070**

**PRÉCISE** que les associations locales d'usagers agréées et les associations agréées mentionnées à l'article L.132-13 du Code de l'urbanisme qui auront fait formellement connaître leur désir d'être associées à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, seront consultées,

**RAPPELLE** qu'au titre de l'article L.132-14 du Code de l'urbanisme, il est institué dans chaque département, une commission de conciliation chargée, à titre principal, de rechercher un accord entre l'autorité compétente pour élaborer les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme ou les cartes communales et les autres personnes associées à cette élaboration ou de formuler en tant que de besoin des propositions alternatives,

**RAPPELLE** que, conformément aux articles L.153-11 et L.424-1 du Code de l'urbanisme, et à la jurisprudence constante, le Maire pourra décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation relatives aux travaux, aux constructions ou aux installations, qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuses l'exécution du Plan Local d'Urbanisme révisé, dès lors qu'aura eu lieu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

**PRÉCISE** que conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et sera publiée au Recueil des actes administratifs de la Commune,

**PRÉCISE** que conformément à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme, l'affichage susmentionné fera l'objet d'une insertion en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,

**PRÉCISE** qu'en application de l'article R.153-22, la présente délibération sera publiée sur le Portail national de l'urbanisme,

**DIT** que l'ensemble des crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme sont inscrits au budget de l'exercice 2022.

**RAPPELLE** que la présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité conformément à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme.

Ainsi fait et délibéré à Villebon-sur-Yvette, le 29 septembre 2022.

**Le Maire,**

**Victor DA SILVA**



**Le Secrétaire,**

**Christophe OLIVIER**

Publié sur le site de la Ville pour un période de deux mois à compter du 6 octobre 2022.