



PLU

Plan Local d'Urbanisme

Bilan de la concertation

Projet de PLU révisé arrêté par délibération du Conseil municipal du 27 juin 2024

Introduction

Par délibération n°DEL 2022-09-070 en date du 29 septembre 2022, le Conseil municipal de la Commune de Villebon-sur-Yvette a prescrit la révision générale n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) portant sur l'intégralité du territoire communal.

À cette occasion et conformément à l'article L103-2 du Code de l'urbanisme, le Conseil municipal a également délibéré sur les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de la révision du PLU, les habitants et toutes les autres personnes concernées (dont les acteurs institutionnels prévus aux articles L132-7 et L132-9).

Cette délibération du Conseil municipal a précisé les modalités de la concertation et d'information de la population :

- **Un cahier** destiné à recueillir les observations, mis à disposition du public en Mairie, aux jours et heures d'ouverture de celle-ci ;
- La publication **d'un ou de plusieurs articles d'information** dans le bulletin municipal, sur le site internet de la Ville, exposant l'état d'avancement de la procédure et du projet ;
- Une **exposition** en Mairie sur l'état d'avancement de la procédure et du projet de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme ;
- La tenue d'une ou de plusieurs **réunions publiques avec les élus** pour avoir des moments d'échange avec les habitants ;
- Une ou plusieurs **permanences** avec les habitants, assurées par le Maire ou un des élus.
- Une ou plusieurs **informations** sur le site Internet de la Commune de Villebon-sur-Yvette et sur les panneaux d'affichage électronique ;
- La mise en place d'une **interface numérique** pour faciliter la participation et les contributions ;
- Un ou plusieurs **événements participatifs** de type atelier participatif, visite de terrain, autres ;

La mise en œuvre de la concertation

La concertation avec les habitants a été mise en œuvre tout au long du processus d'élaboration du projet de révision n°2 du PLU, à travers un riche dispositif transversal de communication et d'information, repartis en **13 temps forts** du moins de septembre 2022 au mois de décembre 2023 :

- **1 enquête en ligne** de septembre 2022 à octobre 2022 permettant la collecte de 420 contributions citoyennes,
- **3 réunions publiques préalables** de lancement en septembre 2022 :
 - « Quartier de La Roche, village et Hameau de Villiers », le lundi 19 septembre à 20 heures (Ecole de la Roche).
 - « Quartier Maraîchers, Centre-ville et Casseaux », le mardi 20 septembre à 20 heures (Hôtel de ville),
 - « Quartier Suisse », le mardi 27 septembre à 20 heures (Ecole des Casseaux) ;
- **3 ateliers participatifs** durant la phase diagnostic du projet :
 - Atelier 1 – « Quartier Centre-ville » le lundi 20 mars 2023 de 19h à 21h (Hôtel de ville), avec environ 30 participants.
 - Atelier 2 – « Quartier de la Roche » le mercredi 22 mars 2012 de 19h à 21h (Ecole de la Roche), avec environ 15 participants.
 - Atelier 3 des Casseaux le mardi 28 mars 2023 de 19h à 21h (Ecole des Casseaux), avec environ 40 participants ;
- **1 forum d'échange** le samedi 13 mai 2023 de 9h30 à 12h à l'Hôtel de ville, pour discuter du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et présenter les panneaux d'exposition sur les enjeux/éléments de diagnostic du territoire, avec une soixantaine de participants ;
- **1 exposition**, du 2 au 14 juin 2023 à l'Hôtel de ville, et du 15 au 30 juin 2023 à la Médiathèque, présentant les enjeux/éléments de diagnostic du territoire et les orientations du PADD ;
- **1 balade urbaine** à vélo avec des points de rencontre à pied, le samedi 14 octobre 2023, permettant de développer la participation active des citoyens, d'établir des constats sur site, de faire émerger des enjeux et des solutions, en vue de préfigurer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et un dispositif réglementaire ;
- **1 atelier participatif**, le mardi 14 novembre 2023 de 19h à 21h à l'Hôtel de ville, spécifiquement dédié à la thématique de l'environnement, permettant de réfléchir de manière plus précise sur les dispositifs réglementaires nécessaires à la protection de l'environnement qui est apparu comme un thème fort lors de la concertation, avec une quinzaine de participants ;
- **1 réunion publique**, le mardi 19 décembre 2023 à 20h à l'Hôtel de ville, de présentation de la synthèse des grands principes réglementaires du PLU, avec une quinzaine de participants ;
- **1 permanence** avec le Maire le 23 décembre 2023 de 9h15 à 11h30 à l'Hôtel de ville, qui avait pour objectif d'échanger avec les habitants sur leurs questions et demandes particulières.

L'important dispositif de concertation déployé a permis aux habitants de participer et de s'exprimer sous différentes formes.

Il a été répondu à toutes les questions ou demandes d'explications.

Toutes les remarques ou propositions ont été étudiées. À chaque fois que cela a été possible, elles ont été prises en compte afin d'enrichir le projet de PLU dans la mesure où elles ne remettaient pas en cause l'esprit et l'économie générale de ce projet.

Le présent bilan de la concertation est exposé devant le Conseil municipal qui délibérera préalablement à l'arrêt du projet de révision n° 2 du PLU de Villebon-sur-Yvette.

Les contributions présentées ci-après résument les sujets et enjeux principalement abordés lors de la phase de concertation. Elles sont issues de l'ensemble des canaux de concertation offerts aux villebonnais : balades, ateliers, réunions, forum, etc.

Ces contributions ont été classées par thématique ou par secteur afin de faciliter leur lisibilité et leur prise en compte dans le projet de révision n°2 du PLU,

Les demandes particulières font l'objet d'une partie dédiée.

1. LES CONTRIBUTIONS PAR THÉMATIQUE

2. LES CONTRIBUTIONS PAR SECTEUR

3. LES DEMANDES PARTICULIÈRES

Traitement des contributions

LES CONTRIBUTIONS PAR THÉMATIQUE

Contributions des participants	Prise en compte dans le projet de révision du PLU
DÉVELOPPEMENT URBAIN	
<p>Concernant le développement de l'habitat, le PLU doit proposer une nouvelle approche plus raisonnée. Notamment sur la maîtrise de l'implantation de logements collectifs sur la commune.</p> <p>Le PLU doit être en mesure de prévoir un équilibre des nouvelles constructions à l'échelle de la ville.</p> <p>En termes de développement urbain le PLU doit pouvoir permettre d'instaurer des règles plus strictes.</p>	<p>Dans le cadre de la révision du PLU, un des principaux objectifs est de garantir un meilleur encadrement de la constructibilité, notamment au sein des zones pavillonnaires, tout en garantissant des possibilités de développement de la commune au sein du tissu urbain.</p> <p>Cet objectif se traduit réglementairement par :</p> <ul style="list-style-type: none">• La définition d'orientations d'aménagement (OAP) et de programmation sur des sites et secteurs ciblés, présentant des opportunités pour le développement de la commune, notamment en termes de production de logements et logements sociaux. L'outil de l'OAP permet d'identifier des sites de développement urbain stratégiques, et de proposer des orientations et invariants à leurs aménagements futurs.• L'instauration d'une règle d'emprise au sol bâtie maximale, qui n'existe pas dans le PLU en vigueur, qui permet un meilleur encadrement de la constructibilité au sein du tissu urbain.• L'ajustement des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives au sein des quartiers pavillonnaires, afin d'éviter la constitution de fronts bâtis continus. <p>Le PLU révisé présente un compromis équilibré entre la nécessité de répondre aux besoins en logements des villebonnais, tout en préservant les formes urbaines, notamment pavillonnaires.</p>
<p>Il est important que les immeubles collectifs puissent être moins imposants en hauteur et en nombre de logements.</p>	<p>L'instauration d'une règle d'emprise au sol maximale permettra de mieux encadrer la densité bâtie des nouvelles constructions. Par ailleurs, la hauteur maximale des constructions est fixée en cohérence avec le tissu urbain existant. Les hauteurs maximales autorisées au sein de la zone UH à dominante pavillonnaire (7 mètres à la gouttière et 11 mètres au faîtage) doivent permettre de préserver la forme de maison, y compris lorsque les nouvelles constructions comprennent plusieurs logements.</p>

Traitement des contributions

LES CONTRIBUTIONS PAR THÉMATIQUE

Contributions des participants	Prise en compte dans le projet de révision du PLU
DÉVELOPPEMENT URBAIN	
<p>Il est nécessaire de faire évoluer le dispositif réglementaire notamment pour le site de la DGA dans le cadre de la révision.</p>	<p>Le site de la DGA est le principal site de développement de la commune, avec une programmation d'environ 300 logements, dont 40 % de logements sociaux et la création d'une nouvelle polarité active, avec des commerces, activités de services, espaces publics de qualité. L'OAP en vigueur portant sur le site de la DGA est révisée, afin de l'adapter aux évolutions des invariants souhaités autour de ce futur projet. L'objectif est de proposer des orientations et ambitions équilibrées, qui garantissent la réalisation d'un projet urbain de qualité, tant sur le volet programmatique qu'environnemental et patrimonial, Il s'agit là d'une opportunité de développement exceptionnelle pour la commune, en renouvellement urbain, à l'interface entre l'Yvette et le centre-ville.</p>

Traitement des contributions

LES CONTRIBUTIONS PAR THÉMATIQUE

Contributions des participants	Réponse de la commune et prise en compte dans le PLU
URBANISATION : PRODUCTION DE LOGEMENTS	
Envisager la possibilité de développement d'une offre de logements plus adaptée à l'ensemble de la population.	Un des objectifs inscrit dans le PADD de la commune est de répondre aux besoins en logements de tous les ménages, notamment en produisant des typologies des logements adaptées à leurs besoins et à leurs moyens. En effet, le parc de logement villebonnais est principalement composé de grands logements, comptant 4 pièces et plus, qui ne sont plus toujours adaptés à l'évolution de la taille des ménages et des modes de vie. Les OAP sont le principal outil de traduction réglementaire de cet objectif, avec une programmation de logements attribuée à chacun des sites, et un objectif général via une OAP thématique « Habitat » de diversité des typologies de logements. Néanmoins, la répartition des typologies n'a pas été fixée afin de laisser une certaine souplesse dans la conception des projets résidentiels de chaque OAP sectorielle.
Prévoir de développer davantage de logements adaptés pour les personnes âgées et les jeunes, en favorisant la mixité intergénérationnelle et sociale, avec une proportion plus importante de petits logements (résidence senior, hébergement étudiant, studio, T2, etc.).	
Privilégier la réhabilitation des grandes maisons en meulière, des corps de ferme, et anciens bureaux vacants, en logement afin d'éviter plus de densification.	Le dispositif réglementaire ne contraint pas la réhabilitation des constructions existantes et le réinvestissement de bureaux et logements vacants. Néanmoins, le PLU n'est pas l'outil idoine à la mobilisation du parc vacant, dont le taux est par ailleurs faible et jugé incompressible à Villebon (5,6 % du parc de logement en 2020).
Les nouveaux projets de construction doivent pouvoir prendre en considération la capacité des voiries.	Il est indispensable de prendre en compte la capacité des réseaux dans le cadre de la réalisation de projets. Le règlement comporte à cet effet une règle dédiée.

Traitement des contributions

LES CONTRIBUTIONS PAR THÉMATIQUE

Contributions des participants	Prise en compte dans le projet de révision du PLU
LOGEMENT SOCIAL	
<p>Pendant toute la phase de concertation, les avis ont été partagés sur la construction de logements sociaux. :</p> <ul style="list-style-type: none">- Une part des habitants souhaitent la création de logements sociaux équilibrée sur l'ensemble du territoire.- Une autre part ne souhaitent pas voir se développer plus de logement social, en dépit du quota minimum fixé par la loi.	<p>Depuis le 22 décembre 2023, la commune est en situation de carence vis-à-vis de la loi SRU qui impose que le parc de logements soit composé de 25 % de logements sociaux. Cette situation représente une réelle contrainte financière pour la commune, qui doit s'acquitter d'amendes élevées, ainsi que la perte de son droit de préemption au profit de l'Etat. Le risque pour la commune est de ne plus pouvoir maîtriser l'aménagement de son territoire.</p>
<p>Envisager la volonté d'atteindre l'objectif de 25 % attendu, en établissant un pourcentage de logements sociaux dans tout nouveau projet de construction.</p>	<p>Ainsi, il est indispensable que le PLU présente des garanties en termes de productions de logements sociaux afin de ne pas subir des implantations à des emplacements non choisis. C'est la raison pour laquelle plusieurs outils ont été déployés à cet égard dans le PLU :</p> <ul style="list-style-type: none">• L'imposition d'une part minimale de logements sociaux au sein des OAP sectorielles,• L'instauration d'une règle imposant la réalisation de 30 % de logements sociaux à partir de 2 logements : cette règle est nécessaire afin d'assurer la production de logements sociaux dans le tissu urbain diffus, et de limiter la production de logements collectifs privés qui contribuent à creuser le retard de la commune par rapport à l'objectif de la loi SRU,• L'identification d'emplacements réservés pour mixité sociale, au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme, auxquels sont associés des souplesses réglementaires pour favoriser l'émergence des projets. <p>Les logements sociaux sont une réponse aux besoins en logements de la population générale mais permettent aussi à certains villebonnais de pouvoir continuer à vivre dans la commune. Ces logements ont un rôle essentiel pour permettre la mixité sociale et héberger décemment les personnes les plus fragiles.</p>

Traitement des contributions

LES CONTRIBUTIONS PAR THÉMATIQUE

Contributions des participants	Prise en compte dans le projet de révision du PLU
PATRIMOINE ET ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS	
<p>Préserver le caractère paysager de Villebon en protégeant son patrimoine architectural et bâti (hameaux historiques, maisons en meulière, corps de ferme, bâtiments remarquables, etc.).</p>	<p>La Commune attache une grande importance à son histoire et son identité. Dans le cadre du projet de révision, les éléments du patrimoine bâti les plus remarquables ont été identifiés (maisons de maître, meulières, cours rurales, etc.), afin de les préserver conformément aux conclusions du diagnostic. Cet outil est nouveau par rapport au PLU actuellement en vigueur.</p>
<p>Prévoir la création d'une liste exhaustive des mesures de protection des bâtiments patrimoniaux.</p> <p>Des habitants se sont exprimés dans le cadre de la concertation pour que les contraintes ne soient pas trop importantes en matière de préservation du patrimoine ; notamment les propriétaires pour qui les règles induites par la préservation du patrimoine peuvent être rapidement coûteuses. La question des performances énergétiques de ces bâtis anciens se pose par ailleurs.</p>	<p>Le règlement du PLU permet ainsi la préservation de ces éléments, empêche leur démolition et encadre les travaux effectués sur les constructions repérées. Néanmoins, l'objectif n'étant pas de bloquer toute évolution du bâti (modernisation, agrandissement, etc.), le règlement reste relativement souple. Cela fait directement écho aux inquiétudes formulées par certains habitants qui craignaient que cette protection gèle toute évolution de leur construction.</p>

Contributions des participants	Prise en compte dans le projet de révision du PLU
CADRE DE VIE	
<p>La commune de Villebon voit son cadre de vie se dégrader dans certains quartiers, notamment dû à un manque de lieux de convivialité.</p> <p>Le PLU doit être en mesure d'améliorer le cadre de vie des Villebonnais, particulièrement par une meilleure gestion de l'occupation de l'espace public.</p> <p>Encourager la végétalisation des zones publiques, en particulier sur la Place de la Mairie, les emplacements de stationnement, le parking du centre culturel Jacques Brel, les trottoirs des rues des Casseaux et des Maraîchers.</p> <p>Arborer les espaces publics : chemin des écoles, le long de la RD59, centre sportif.</p>	<p>Le PLU n'a pas vocation à réglementer l'aménagement des espaces publics. Pour autant, les nouveaux aménagements publics prévus (aire de jeux, stationnement, trottoirs, etc.) sont travaillés de sorte à favoriser la végétalisation, la désimperméabilisation, et la convivialité.</p> <p>Par ailleurs, à travers la rédaction de règles qualitatives adaptées aux différentes zones, le projet de PLU contribue à façonner les espaces privés qui participeront à la qualité perçue depuis l'espace public, notamment d'un point de vue paysager.</p> <p>Dans cette perspective, le projet de PLU protège les espaces paysagers des jardins privés, cœurs d'îlot, ainsi que les espaces paysagers des grandes résidences.</p>

Traitement des contributions

LES CONTRIBUTIONS PAR THÉMATIQUE

Contributions des participants	Prise en compte dans le projet de révision du PLU
ENVIRONNEMENT	
<p>Privilégier la préservation du patrimoine naturel :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protéger les espaces verts (les bois et arbres, les espaces agricoles, îlots verts, les bords de l'Yvette). - Sanctuariser le Bois Courtin et la partie boisée entre la RD59 et l'A10 - Protéger les mares et zones humides. 	<p>Le PLU contient déjà de nombreuses protections des espaces naturels, agricoles et forestiers :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le classement en zone N (naturelle) des grands espaces naturels de la commune : bords de l'Yvette, Bois des Gelles, etc. • Le classement en zone A (agricole) des espaces cultivés. • Le classement en Espaces Boisés Classés des massifs forestiers de la commune. • Le classement en Espaces Paysagers Protégés des cœurs d'îlots verts, zones humides. • Le classement en zone Nzh (naturelle) des zones humides. <p>Le projet de révision du PLU prévoit d'étendre ces classements à de nouveaux espaces à la suite d'un nouvel état des lieux du territoire.</p>
<p>Limiter l'artificialisation des sols qui provoque les ruissellements et préserver les sols non artificialisés.</p>	<p>L'instauration d'un % de pleine terre minimum, la préservation des cœurs d'îlots, des arbres remarquables, etc., sont des axes forts du projet de révision du PLU, qui contribueront directement à limiter l'artificialisation des sols et qui répondent aux attentes exprimées en ce sens tout au long de la concertation.</p>
<p>Préconiser une végétalisation beaucoup plus importante.</p> <p>Définir un coefficient biotope et un coefficient d'emprise au sol dans les secteurs d'habitats collectifs et individuels, pour maintenir un environnement qui réponde aux changements climatiques.</p> <p>S'appliqueront-elles aux constructions existantes en cas de division de parcelles, comme le prévoit le PLU ?</p>	<p>Le projet de révision du PLU prévoit l'instauration d'un nouveau % minimal d'espaces de pleine terre (en moyenne 40% de l'unité foncière), qui sont des espaces non bâtis destinés à accueillir de la végétation et davantage de biodiversité.</p> <p>Cette mesure est une véritable avancée par rapport au PLU en vigueur qui impose un minimum de 20% d'espaces verts dont la moitié au moins doit être traitée en pleine terre (soit 10%).</p> <p>Cette part minimale s'applique à tout projet, issu de division ou non. Les parts minimales sont adaptés en fonction de la typologie des différentes zones urbaines.</p> <p>La mise en place d'un coefficient de biotope n'a pas été retenue car cet outil est principalement adapté aux zones urbaines denses où il est parfois difficile de réserver des espaces de pleine terre, et où le coefficient de biotope s'avère intéressant pour compenser ce manque. A Villebon, il est apparu primordial de favoriser avant tout de la véritable pleine terre.</p>

Traitement des contributions

LES CONTRIBUTIONS PAR THÉMATIQUE

Contributions des participants	Prise en compte dans le projet de révision du PLU
ENVIRONNEMENT	
Promouvoir le développement de revêtements perméables et végétalisés sur l'ensemble des voiries de la commune.	La perméabilité des revêtements de sols est introduite dans le règlement du PLU, ainsi qu'au sein de l'OAP trames et biodiversité.
Favoriser la labellisation des arbres remarquables et instaurer un permis de les abattre.	Dans la cadre de la révision du PLU, une liste des arbres remarquables a été établie. Le règlement permet ainsi d'éviter leur abattage et précise les mesures de protection adaptées.
Réserver des espaces verts dans les nouvelles résidences.	Dans le cadre de la révision du PLU, un pourcentage minimum d'espace de pleine terre est imposé par zone avec l'obligation de planter un arbre par tranche de 100 m ² de terrain.
Aménager les bords de l'Yvette du Pont de Foucherolles jusqu'à l'étang de Saulx. Améliorer la circulation du bord de l'Yvette par un chemin réservé aux piétons.	L'Yvette et ses abords sont intégralement classés en zone naturelle, garantissant sa préservation. Communément appelée la « Promenade de l'Yvette », ce linéaire est déjà ponctué d'aménagements légers (aires de jeux, prairies agrémentées de banc et tables de pique-nique, agrès sportifs, etc.) et sécurisé pour les piétons. Les cyclistes y sont acceptés mais doivent ne sont pas prioritaires. Un programme annuel « Mon arbre à moi » y permet la plantation de nouveaux arbres.
Inscrire des protections végétales entre Courtabœuf et les zones d'habitation à proximité.	Le règlement de la zone Uld dédié à la zone de Courtabœuf, et issue de la procédure parallèle de modification n°2 du PLU, prévoit un recul des constructions vis-à-vis de la rue Millet. Une bande plantée et inconstructible d'au moins 10 m de profondeur doit permettre de garantir une transition visuelle entre la partie résidentielle et la partie activités, tout en permettant de maintenir une continuité écologique (trame verte).

Traitement des contributions

LES CONTRIBUTIONS PAR THÉMATIQUE

Contributions des participants	Prise en compte dans le projet de révision du PLU
ENVIRONNEMENT	
Préserver les champs et activités agricoles.	Le classement des espaces cultivés en zone agricole n'est pas modifié dans le cadre du projet de PLU. L'ensemble des parcelles agricoles est protégé par un classement en zone A (agricole). Le règlement de la zone agricole permet une constructibilité qui vise uniquement à accompagner le développement des exploitations, sans toutefois entraver la protection des espaces agricoles.
Encourager le développement de l'agriculture biologique et la vente en circuit court.	Le PLU n'est pas l'outil adéquat pour agir sur les types de culture et les circuits courts. Le PADD rappelle néanmoins l'ambition générale de valoriser le maraîchage et l'agriculture locale, et de favoriser une approche agroécologique en lien avec l'association du Triangle Vert dans la Commune est membre.
Engager une réflexion de la sobriété énergétique en favorisant l'utilisation et la production d'énergie renouvelable : <ul style="list-style-type: none">- L'installation de panneaux solaires et photovoltaïques sur les toits des immeubles, et dans les zones d'activités.- Récupérer les chaleurs fatales des data center de Courtabœuf.	<p>Le projet de révision du PLU intègre de nouvelles règles pour accompagner le développement des énergies renouvelables à l'échelle de chaque projet. Dans les zones d'activités par exemple, au moins 30% des toitures doivent être végétalisées et/ou équipées de panneaux solaires. La réglementation thermique nationale RE2020, qui encourage l'utilisation d'un maximum d'énergies renouvelables, est visée dans le PLU et s'impose aux constructions neuves et aux rénovations. Enfin, des zones d'accélération des énergies renouvelables ont été définies et intégrées au projet de PLU afin de donner un signal fort aux porteurs de projets sur l'ambition de la Commune en la matière.</p> <p>La récupération des chaleurs fatales est un enjeu fort qui est abordé dans le règlement de la zone dédiée aux activités économiques. Les entreprises qui produisent ce type de ressources énergétiques doivent prévoir un raccordement en limite de propriété afin qu'une valorisation puisse être envisagée.</p>

Traitement des contributions

LES CONTRIBUTIONS PAR THÉMATIQUE

Contributions des participants	Prise en compte dans le projet de révision du PLU
ENVIRONNEMENT	
Optimiser les économies d'électricité de l'éclairage public en gardant l'extinction des lumières la nuit.	Le PLU n'a pas vocation à régler l'éclairage public. Néanmoins, l'OAP thématique environnement contient des orientations sur la préservation d'une trame noire.
Tenir compte de la topographie du territoire, en préservant les cônes de visibilité vers la vallée en évitant et assurer des transitions qualitatives avec les maisons avoisinantes.	Le projet de révision du PLU tient compte de la topographie du territoire et prévoit plusieurs orientations (OAP thématique) et règles qui permettent de garantir une bonne prise en compte de la topographie dans les projets (épannelage, mouvements de terres limités, percées visuelles depuis l'espace public, etc.).
Maintenir la règle imposant un arbre de haute tige par 100 m ² de parcelle sur pleine terre naturelle, avec un écartement minimal imposé.	Les règles de plantation sont maintenues dans le projet de PLU, complétées d'une OAP thématique qui donnent des orientations en matière de plantation et de bonnes manières de planter. Des guides sur les bonnes pratiques sont également fournis en Annexes.

Traitement des contributions

LES CONTRIBUTIONS PAR THÉMATIQUE

Contributions des participants	Prise en compte dans le projet de révision du PLU
RISQUES	
<p>Le PLU doit prendre en considération la problématique des parkings en sous-sol qui entravent la préservation des nappes phréatiques, des sources et des zones d'argiles.</p> <p>Ne serait-il pas plus intéressant de privilégier les parkings en silo ?</p>	<p>Il est intégré dans une des OAP thématiques une orientation prévoyant la réalisation d'études de sols afin de comprendre la nature du sol et ainsi envisager les meilleures solutions techniques pour limiter les désordres liés au projet. Cela s'applique à tous les projets qui sont de nature à impacter le sous-sol.</p> <p>Les parkings silo sont des solutions techniques et fonctionnelles intéressantes. Le règlement de la zone d'activités prévoit par exemple que soient privilégiées les solutions d'optimisation du stationnement (espace de stationnement en silo, emprise de stationnement communicantes, etc.).</p>
<p>Est-il possible de concevoir une cartographie des nappes affleurantes et de définir des contraintes de construction adaptées.</p> <p>Règlementer l'emprise au sol et envisager la possibilité d'interdire les garages souterrains en raison des ruissellements et du risque de perturbation des sols.</p> <p>Suggérer de réserver une zone verte dans chaque secteur qui pourrait être utilisée comme zone de rétention d'eau en cas de ruissellements importants.</p> <p>Prendre en compte la géomorphologie particulière du territoire qui contraint à penser davantage au ruissellement et aux zones phréatiques.</p>	<p>Le projet de révision du PLU prévoit d'intégrer une référence à la cartographie des risques d'inondation par remontée de nappe issue de la base de données Géorisques, avec un rappel de la nécessité de la prise en compte de ce risque pour l'ensemble des projets et l'évitement des sous-sol dans la mesure du possible si cela s'avère nécessaire.</p> <p>L'augmentation du % de pleine terre minimum pour chaque opération sera de nature à permettre une infiltration plus grande à la parcelle.</p> <p>La prise en compte de la pente dans les projets de construction est une orientation qui a été renforcée notamment avec l'intégration d'une nouvelle règle et d'une OAP thématique qui traite le sujet.</p>

Traitement des contributions

LES CONTRIBUTIONS PAR THÉMATIQUE

Contributions des participants	Prise en compte dans le projet de révision du PLU
EAU/ RUISSELLEMENT / SOL	
Eviter toute construction dans les zones d'expansion de crues en dehors du PPRI.	Le règlement du PPRI de l'Yvette s'impose au PLU. Ce règlement encadre très strictement les constructions en zone inondable et interdit toute nouvelle construction principale. Seules les extensions limitées peuvent être autorisées sous conditions.
Prévoir la mise en place d'un zonage pluvial.	L'élaboration d'un zonage pluvial s'effectue à l'échelle d'un bassin versant afin de garantir l'efficacité de ses mesures. L'intégration d'un zonage pluvial n'est pas prévue dans le cadre de la révision PLU.
Soutenir l'utilisation des eaux de pluie dans les nouvelles constructions pour des raisons sanitaires ou d'arrosage.	L'OAP thématique incite à l'usage des eaux de pluie dans un souci d'économie des eaux.
Permettre une harmonisation du plan de zonage des zones humides.	Les zones humides formellement identifiées par des études techniques de terrain sont toutes classées en zone Nzh dédiée. Les zones humides « avérées » au titre du SAGE Orge Yvette n'ont pas été classées dans ce zonage car leur présence n'a pas été formellement attestée d'autant qu'elles sont situées soit sur des bassins de rétention d'eaux pluviales (légalement non considérés comme des zones humides), soit sur des espaces fortement transformés (remblais, etc.) depuis de très nombreuses années. Néanmoins ces zones humides « avérées » ont été classées en zone N (naturel), ce qui garantit un certain niveau de protection des sites.

Traitement des contributions

LES CONTRIBUTIONS PAR THÉMATIQUE

Contributions des participants	Prise en compte dans le projet de révision du PLU
COMMERCES	
<p>Améliorer l'offre commerciale de proximité (de bouche, en circuit-court) en fonction des besoins du quotidiens dans les quartiers ;</p> <p>Créer une centralité commerciale de proximité dans chaque quartier.</p> <p>Mettre à disposition le rez-de-chaussée des nouvelles constructions pour le commerce.</p>	<p>Le dynamisme commercial et le besoin de disposer de commerces et services de proximité s'est révélé être un besoin saillant des villebonnais exprimé dans le cadre de la concertation.</p> <p>Afin de favoriser l'implantation commerciale et le maintien des centralités existantes, le règlement du projet de PLU prévoit d'autoriser la destination commerciale uniquement le long d'axes définis (avenue du Général de Gaulle, rue Henri Dunant, Centre-ville). En complément, le projet de la DGA permettra de compléter l'offre et de renforcer la centralité du centre-ville.</p>
<p>Développer une offre en matière de services plus adaptée : la Poste, banques, médecin.</p> <p>Améliorer l'attractivité de la ville en établissant un véritable centre-ville qui convient à toutes les générations, comprenant des commerces, des bars, des terrasses, des restaurants, des boutiques et des cabinets médicaux.</p>	<p>Le PLU n'est pas l'outil approprié pour engager une action détaillée sur le commerce. Néanmoins, le projet de PLU révisé se veut être un outil facilitateur de l'implantation d'activités commerciales ou de services dans la mesure où les sous-destinations concernées dans chacune des zones sont autorisées (avec quelques restrictions dans la zone pavillonnaire).</p> <p>Par ailleurs, le projet de la DGA devrait permettre la création d'une nouvelle centralité en continuité du centre-ville existant.</p>
ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	
<p>Contraire les zones d'activités économiques à revégétaliser leurs constructions actuelles.</p>	<p>Les zones d'activités, classées au sein d'un zonage UI, sont également soumises à la règle d'espaces verts de pleine terre, ainsi qu'à des efforts en matière de végétalisation des toitures ou d'implantation de systèmes d'énergies renouvelables. Le règlement du PLU ne s'applique pas rétroactivement aux constructions existantes qui ne font pas l'objet de transformations.</p>

Traitement des contributions

LES CONTRIBUTIONS PAR THÉMATIQUE

Contributions des participants	Prise en compte dans le projet de révision du PLU
TRANSPORTS ET MOBILITÉS	
Renforcer l'offre de transport en mettant en place davantage de petits transports collectifs pour les trajets entre quartiers, et rendre la fréquence plus fluide pour une utilisation plus efficace. Particulièrement dans la partie haute du Quartier des Suisses.	Il convient en premier lieu de rappeler que le PLU est un document qui a peu d'effets et de traduction réglementaire directe sur la thématique des transports et des déplacements.
Augmenter l'offre de transport vers le RER.	Les objectifs sont partagés et portés dans le PADD du PLU. Ils relèvent de compétences supracommunales en ce qui concerne le transport en commun.
Améliorer la desserte du secteur de Courtabœuf grâce à un bus ou des navettes électriques régulières.	Au sujet de la desserte de Courtabœuf, le PLU n'offre pas de moyens spécifiques de desserte de la zone d'activités, bien que la Commune partage cet objectif.
Améliorer l'accessibilité au Plateau de Saclay.	Cette action ne relève pas directement des outils que le PLU permet de déployer.
Promouvoir les déplacements actifs en développant plus de réseaux de déplacements doux, notamment en aménageant des voies vertes cyclables et piétonnes sécurisées. Notamment prévoir une liaison piétons/vélos entre le centre de Villebon et la gare de RER B Lozère.	Le PLU n'est pas l'outil adéquat pour favoriser les déplacements actifs. Néanmoins, le règlement prévoit un rappel de l'obligation légale d'aménager des locaux pour le stationnement des vélos. La Commune mène des réflexions parallèles pour le développement de continuités cyclables notamment le long de l'avenue du Général de Gaulle. Plusieurs OAP sectorielles prévoient d'ailleurs la création d'aménagements cyclables dans le cadre de la mise en œuvre des projets de construction.

1. LES CONTRIBUTIONS PAR THÉMATIQUE

2. LES CONTRIBUTIONS PAR SECTEUR

3. LES DEMANDES PARTICULIÈRES

Traitement des contributions

LES CONTRIBUTIONS PAR SECTEUR

Contributions des participants	Prise en compte dans le projet de révision du PLU
DGA	
<p>Prévoir un projet attractif et motivant sur l'avenir du site en combinant environnement et densification.</p> <p>Le caractère exceptionnel d'un tel terrain qui doit recevoir un projet d'aménagement à la hauteur.</p> <p>La DGA est un espace très pertinent pour créer un véritable centre-ville à Villebon. Le centre-ville actuel n'est pas fonctionnel et la DGA permettrait donc de créer une continuité avec ce dernier et ainsi de l'améliorer.</p> <p>Permettre de créer un espace de convivialité ou un tiers-lieu, le réfectoire pourrait notamment être réhabilité.</p> <p>Avoir une place centrale qui attire du monde, avec des commerces en rez-de-chaussée.</p>	<p>L'OAP sectorielle « DGA » contenue dans le PLU en vigueur a été réactualisée pour affirmer certains invariants, tout en laissant une certaine souplesse d'aménagement au futur projet afin de permettre des propositions innovantes de la part des candidats qui seront amenés à concourir pour l'aménagement du site.</p> <p>Parmi les invariants, la création d'un « nouveau lieu de vie » est énoncée, organisée autour d'une offre commerciale, de services et d'une espace public qualitatif, mais également l'intégration d'une dimension patrimoniale au projet, et la préservation d'un espace boisé d'un hectare. Figure également la nécessité d'assurer des transitions paysagères et architecturales avec les espaces environnants.</p>
<p>Le PLU prévoit-il de construire de nouveaux logements ou de réhabilitation le bâti existant ?</p> <p>Permettre une densification du secteur, en développant un écoquartier avec des logements mixtes et de différentes tailles.</p> <p>Définir un nombre de logement afin de limiter la circulation des véhicules et offrir plus d'espace vert et plus de sécurité aux habitants.</p> <p>Il serait opportun d'accueillir des logements étudiants en lien avec HEC.</p>	<p>Le site de la DGA est une opportunité exceptionnelle en matière de renouvellement urbain et d'intensification urbaine. Il s'agit du principal site de production de logement villebonnais à l'échelle de la temporalité du PLU. C'est un site qui a été évoqué lors de chaque rendez-vous de la concertation, et les villebonnais ont conscience de l'opportunité que représente ce site.</p> <p>L'OAP sectorielle prévoit la création d'un minimum de 400 logements, dont 40 % de logements sociaux. La circulation et les accès depuis la rue des Casseaux et l'entrée de ville Pont de Fourcherolles seront calibrés aux capacités d'accueil de nouveaux véhicules, Les sens de circulation seront entièrement revus et des aménagements piétons et cyclables seront prévus. Concernant les typologies de logements, l'OAP ne donne pas d'orientation précise pour laisser le champ ouvert au projet. Sur proposition d'habitants dans le cadre de la concertation, l'établissement HEC a été approché afin d'engager un échange sur la possibilité d'accueillir des étudiants sur le site de la DGA : cette sollicitation est restée sans suite.</p>

Traitement des contributions

LES CONTRIBUTIONS PAR SECTEUR

Contributions des participants	Prise en compte dans le projet de révision du PLU
DGA	
Préserver une partie du site à sanctuariser en un espace de nature et de biodiversité.	La partie Nord du site sera préservée et sanctuarisée. La partie aménagée du site devra présenter une grande qualité paysagère et des espaces de pleine terre, comme cela est indiqué dans l'OAP.
Sauvegarder le patrimoine ancien de la zone, notamment les façades de l'orangerie et du château des Casseaux.	L'OAP consacre une orientation à la mise en valeur patrimoniale du site de la DGA. Ainsi, les futurs porteurs du projet devront montrer la manière dont ils tiennent compte du patrimoine bâti et paysager du site.
Il est important de préserver les cônes de visibilité vers la vallée en évitant les effets de mur, assurer des transitions qualitatives avec les maisons avoisinantes, tenir compte des pentes du terrain et ainsi épouser la topographie du site. Une architecture en gradins devra être envisagée.	Des dispositions en ce sens sont prévues dans les OAP thématiques pour l'ensemble de la Commune. Des percées visuelles depuis l'espace public vers la vallée devront par exemple être prévues, tout comme l'épannelage des bâtiments, etc.

Contributions des participants	Prise en compte dans le projet de révision du PLU
HAMEAU DE VILLIERS	
La pression immobilière des promoteurs sur le Hameau se ressent, quelles sont les possibilités de construction présentée dans le PLU ? La proximité à l'aéroport d'Orly et du PEB, maintenir l'inflexibilité sur la nécessité de conserver le couvre-feu qui empêche les avions de survoler la ville la nuit.	Au sein du hameau de Villiers, les possibilités de constructions demeurent restreintes dans la mesure où le hameau est concerné par la zone C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport d'Orly qui interdit par exemple la construction de nouveaux logements collectifs, et qui limite les divisions parcellaires. Le projet de révision du PLU prévoit par ailleurs l'instauration d'une bande de constructibilité de 25 mètres depuis la limite d'espace public, d'une règle d'emprise au sol, et d'une proportion d'espaces verts de pleine terre, qui permettront de mieux encadrer la constructibilité du hameau. Sur la circulation des avions, le PLU n'a aucune prise.

Traitement des contributions

LES CONTRIBUTIONS PAR SECTEUR

Contributions des participants	Prise en compte dans le projet de révision du PLU
LA ROCHE	
<p>Qu'en est-il du stationnement dans les logements collectifs ?</p> <p>Il faudrait mettre des règles sur l'interdiction de construire en sous-sol et l'obligation de créer des revêtements perméables pour les parkings.</p>	<p>Au sein des grandes résidences de logements collectifs existantes, classées en zone UC du PLU, le nombre de place de stationnement est au minimum de 2 places par logement. Pour les futurs logements collectifs, quelle que soit leur zone d'implantation, la règle minimale sera fixée à 2 places par logements, à l'exception des logements sociaux pour lesquels la loi n'autorise pas d'imposer plus d'une place par logement.</p> <p>En complément, le règlement impose le traitement perméable des espaces de stationnement.</p>
<p>Revoir la répartition des logements dans la ville et notamment les répartir dans de plus petites unités (10 à 20 unités).</p> <p>Il faut imposer un quota de logements sociaux à partir d'un certain nombre de logements dans les futures opérations (40-45 % de logements sociaux par opération) même si la mixité à petite échelle pose des problèmes de gestion.</p>	<p>Le PADD du projet de révision du PLU réinscrit la volonté d'un rééquilibrage territorial des logements sociaux à l'échelle de la commune. Plusieurs secteurs de constructibilité préférentielle ont été identifiés à l'Ouest de ville, permettant ainsi de répondre à cette ambition.</p> <p>Les secteurs de constructibilité préférentielle recevront un nombre de logements contenu. Ces secteurs ont été positionnés à proximité des axes principaux de circulation et de sorte qu'ils aient un impact moindre sur les environnements urbains dans lesquels ils s'intègrent.</p> <p>Dans le diffus, des opérations de construction d'habitat collectif sera possible mais les nouvelles règles d'espace de pleine terre restreindront leur taille ce qui permettra de faciliter leur intégration.</p> <p>Pour l'ensemble des opérations d'habitat collectif à partir de 10 logements ou 600 m² de surface de plancher, au moins 30% des logements créés devront être des logements sociaux.</p>
<p>Encourager la préservation des grandes parcelles de plus de 1 000 m².</p>	<p>Depuis la loi ALUR, le PLU ne peut plus fixer une taille minimale de terrain.</p> <p>Dans le cadre de la révision du PLU, un des objectif poursuivis a été de mieux encadrer la constructibilité, en particulier au sein de la zone pavillonnaire. Ainsi, des outils ont été mis en place pour éviter une densification non encadrée, qui conduirait à la création de trop petits terrains, sans espaces de jardin en pleine terre. Des Espaces Paysagers Protégés (EPP) seront mis en place pour préserver les grands espaces verts continues au sein des quartiers.</p>
<p>Concernant la production de logement, les avis ont fait consensus sur l'importance d'éviter de nouvelle construction dans le quartier La Roche, qui présente une trop forte densité.</p>	

Traitement des contributions

LES CONTRIBUTIONS PAR SECTEUR

Contributions des participants	Prise en compte dans le projet de révision du PLU
LA ROCHE	
<p>Il est nécessaire de protéger les mares et zones humides à l'avenir car des opérations ont été réalisées sur des zones humides, dont la résidence des Chênes.</p>	<p>Comme précédemment indiqué, les zones humides reconnues sont protégées via un classement dédié en zone Nzh.</p> <p>Par ailleurs, le plan de zonage intégrera les différents éléments du réseau hydrographique connu à Villebon (mares, ruisseau, etc.) afin d'en assurer une bonne prise en compte dans les projets.</p>
SECTEURS DES MARAICHERS	
<p>Encadrer la typologie des logements et la qualité architecturale sur la base de la charte promoteur dans l'OAP habitat.</p>	<p>Une OAP thématique Habitat a été créée dans le cadre de la révision du PLU. Elle vise à garantir une grande qualité des futures constructions. Il s'agit d'un outil inspiré des chartes promoteurs.</p>
<p>Il serait aussi intéressant de définir des règles distinctes entre la partie haute et la partie basse de la commune notamment pour la gestion des eaux et mieux considérer la géomorphologie du territoire.</p>	<p>Il est difficile de délimiter un zonage à partir du relief. Une disposition a donc été ajoutée dans le règlement afin d'inciter à la réalisation d'études de sol dans les zones sensibles aux inondations par remontée de nappes.</p> <p>Les règles d'espaces de pleine terre ont été prévues de manière globale, de sorte que chaque parcelle joue un rôle dans l'infiltration des eaux de ruissellement.</p> <p>La protection des cœurs d'îlot, particulièrement sur la partie haute de Villebon, permettra de maintenir des zones tampons capables d'assurer un rôle d'infiltration tout au long du coteau.</p>

Traitement des contributions

LES CONTRIBUTIONS PAR SECTEUR

Contributions des participants	Prise en compte dans le projet de révision du PLU
LES CASSEAUX/SUISSE	
<p>La rue Leperdriel est décrite comme magnifique par les habitants présents qui en soulignent le cachet et le caractère historique et patrimonial. C'est un quartier historique qui mérite d'être préservé.</p> <p>Permettre d'identifier les éléments à préserver au cas par cas et Intégrer des orientations d'éléments architecturaux au PLU afin d'assurer l'harmonie du quartier. Particulièrement les maisons qui suivent un alignement.</p> <p>Enjoliver le cœur de ville tout en préservant le caractère historique de la commune.</p>	<p>Un zonage spécifique « UHb » a été créé pour préserver la qualité urbaine et patrimoniale des secteurs anciens de Villebon. Au sein de cette zone, les constructions doivent être implantées à l'alignement de la voie pour respecter l'implantation historique des constructions, et l'implantation sur les limites séparatives est permise.</p> <p>Ce zonage est complété d'une disposition spécifique «cours villebonnaises » pour assurer la préservation de ce patrimoine maraîcher, ainsi que d'un repérage du patrimoine bâti à préserver.</p>
<p>La question des performances énergétiques des bâtis anciens se pose, notamment sur la manière d'aider les propriétaires à les améliorer sans dénaturer les façades.</p>	<p>Le PLU facilite notamment les isolations thermiques et constructions, ainsi que l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables. Le pose d'une isolation thermique par l'extérieur peut néanmoins être refusée dans le cas où elle contribuerait à dénaturer un élément bâti remarquable.</p>

Traitement des contributions

LES CONTRIBUTIONS PAR SECTEUR

Contributions des participants	Prise en compte dans le projet de révision du PLU
LES CASSEAUX/SUISSE	
<p>Les commerces de l'avenue du Général de Gaulle ont besoin de gagner en qualité.</p> <p>Créer une continuité commerciale (Pôle commercial) tout en renforçant l'offre en logements sur le secteur pour que les commerces fonctionnent.</p> <p>L'entrée de ville est à valoriser, une OAP entrée de ville est suggérée.</p> <p>Requalifier le secteur avec une protection patrimoniale et une augmenter les surfaces d'espace verts.</p>	<p>Les linéaires commerciaux doivent permettre le maintien des commerces le long de l'avenue.</p> <p>En outre, une OAP Générale de Gaulle – 4 Cantons a été créée afin de favoriser le renouvellement urbain autour de l'actuel garage Honda, et proposer une requalification de ce secteur.</p>
<p>Sur l'entrée de ville du Pont de Fourcherolles, les avis divergent quant à la préservation de certains bâtiments anciens en mauvais état et pour certains fortement transformés.</p>	<p>Ce secteur fait l'objet d'une OAP sectorielle dédiée qui a été mise à jour et agrandie. Cette OAP intègre la nécessité d'évoquer un front bâti rural pour préserver l'identité du secteur.</p>
<p>En ce qui concerne le patrimoine arboré, les habitants insistent sur la splendeur des grands cèdres de Villebon qui les ont fait tomber sous le charme de la ville en arrivant. Le couvert végétal de Villebon est un marqueur urbain important à préserver.</p>	<p>Le projet de révision du PLU intègre un repérage du patrimoine arboré, associé d'une protection, notamment afin de préserver les grands arbres qui sont des marqueurs dans le paysage et qui joue un rôle majeur en termes de biodiversité et de lutte contre les îlots de chaleur urbains.</p>

1. LES CONTRIBUTIONS PAR THÉMATIQUE

2. LES CONTRIBUTIONS PAR SECTEUR

3. LES DEMANDES PARTICULIÈRES

Traitement des contributions

LES DEMANDES PARTICULIÈRES

Contributions des participants	Prise en compte dans le projet de révision du PLU
DEMANDES PARTICULIÈRES	
<p>Adapter la signalétique de la ville et des lieux accueillant du public pour en tenir compte.</p> <p>Permettre la réhabilitation de la rue Eugénie Cordeau et de requalifier les trottoirs.</p> <p>Procéder à l'enfouissement des réseaux aériens dans la rue du Général de Gaulle pour préserver la qualité paysagère.</p>	<p>Le PLU n'a pas vocation à régler l'aménagement et l'usage des espaces publics.</p> <p>Néanmoins, à travers la rédaction de règles qualitatives adaptées aux différentes zones, il participe à générer des espaces publics agréables à fréquenter, et une qualité des paysages urbains.</p>
<p>Est-il possible de classer le chêne centenaire qui est sur ma propriété, dans la catégorie des "arbres remarquables", au 4 rue des Gelles à Villebon.</p>	<p>La demande a été prise en compte. L'arbre sera classé dans le PLU au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.</p>
<p>Préserver la chapelle St-Sébastien et son environnement boisé</p>	<p>La chapelle Saint-Sébastien et ses espaces paysagers font l'objet d'une protection dans le cadre du PLU (« bâtiment remarquable » et « Espace paysager protégé » autour)</p>
<p>Préserver l'îlot de verdure rue des Châtaigniers et le pin remarquable rue de la Boissière.</p>	<p>L'îlot de verdure est protégé par un Espace paysager protégé. Les 3 pins de la rue de la Boissière/rue des Châtaigniers sont quant à eux protégés en tant qu'arbres remarquables.</p>

Les habitants et personnes associées à la révision générale n°2 du PLU ont contribué à la réalisation du projet via les différents moyens et événements de concertation. Ils ont été tenus informés des évolutions des études par le biais du site internet et des informations diffusées dans le journal municipal ainsi que sur la plateforme dédiée à la concertation.

Dans leur grande majorité, les multiples demandes exprimées ont pu être intégrées puisqu'elles s'inscrivaient directement dans le champ d'actions du PLU, en conformité avec le PADD et les principes d'intérêt général.

La concertation a permis d'échanger avec les habitants par l'intermédiaire des ateliers de concertation, forum et réunions publiques ainsi que via la plateforme numérique, et d'enrichir le PLU. La balade urbaine a permis de spatialiser davantage la concertation et de recueillir les avis des habitants au plus proche de leurs préoccupations et sur le terrain.

La concertation s'est révélée efficace, les différents temps ayant permis de construire un PLU partagé, avec la volonté forte de faire primer l'intérêt général sur les intérêts particuliers.

Cette concertation a ainsi constitué une démarche positive, permettant de sensibiliser les villebonnais au devenir de la commune, et de recueillir leurs préoccupations.

À toute cette concertation, s'ajoute la concertation obligatoire avec les Services de l'État. Le PLU est en effet élaboré en association avec les Services de l'État et les autres personnes publiques associées, réunies à plusieurs reprises.

La volonté d'associer les habitants et les personnes ressources à la révision du Plan Local d'Urbanisme s'est traduite dans les faits. Les différentes personnes ayant pris part à la concertation, ont pu participer à l'élaboration du projet de PLU révisé, apportant leur contribution au diagnostic, au projet d'aménagement et de développement durables (PADD), aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ainsi qu'à la traduction réglementaire, en particulier sur les questions ayant trait au développement durable et à l'environnement.

Les réunions publiques, forum, balade, ateliers ont réuni de nombreux habitants intéressés, ce qui a permis de partager les différents éléments de la révision du PLU avec les habitants et notamment l'objectif de concilier au mieux l'enjeu de préservation de l'environnement avec celui de produire de nouveaux logements.

Le bilan de la concertation apparaît ainsi positif, la concertation ayant permis de conforter le projet de révision du PLU élaboré par l'équipe municipale, de le compléter et de l'enrichir sur un certain nombre de points. Une part des observations ou des demandes n'a en revanche pas pu être prise en compte, en particulier lorsqu'elles ne répondaient pas à des objectifs d'intérêt général, aux orientations définies dans le PADD, et/ou si elles n'étaient pas liées au travail de révision du PLU.

Il convient donc de dresser un bilan favorable de la concertation qui a permis de mener à bien l'élaboration du projet de révision générale n°2 du PLU qui sera arrêté en Conseil municipal.

Mise à jour régulière du site Internet de la commune avec annonces en page d'accueil et page dédiée



Villebon sur Yvette.fr

MA VILLE MON QUOTIDIEN MES LOISIRS À TOUT ÂGE

Accueil > Mon quotidien > Urbanisme > Révision du PLU

RÉVISION DU PLU



Afin de faire face à des enjeux d'importance, la Municipalité a engagé une révision générale de son PLU dès le mois de septembre 2022, avec l'ambition d'une large concertation avec la population.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) initialement approuvé le 17 octobre 2013, en remplacement du Plan d'Occupation des Sols (POS), a fait l'objet de plusieurs actualisations afin de tenir compte des évolutions du territoire et des besoins.

LES ENJEUX

Comme de nombreuses autres communes, Villebon-sur-Yvette doit aujourd'hui faire face à deux défis majeurs :

- ▶ limiter les effets du changement climatique en se mobilisant sur les enjeux environnementaux,
- ▶ participer à l'effort de construction de nouveaux logements pour résorber la pénurie actuelle en Île-de-France.

Afin de répondre au mieux à ces enjeux, la Municipalité a fait le choix d'engager une révision générale du PLU dès le mois de septembre 2022, avec l'ambition d'une large concertation avec la population afin de co-construire un projet de développement du territoire pour les années à venir.

Cette procédure est parallèle et complémentaire à la **modification n°2 du PLU**.

CONCERTATION

Afin d'élaborer collectivement le projet de la révision générale du PLU, les Villebonnais étaient invités à apporter leurs réflexions dans le cadre d'une grande phase de concertation qui s'est déroulée entre le mois de septembre 2023 et le mois de décembre 2024.

Cette phase de concertation s'est achevée avec l'organisation d'une **réunion publique le mardi 19 décembre 2023** ainsi qu'une permanence du Maire le samedi 23 décembre 2023.

Retrouvez le détail du projet de révision générale du PLU, le calendrier de la procédure, mais également les prochains rendez-vous de concertation et les supports présentés, à partir **du site de concertation dédié**.

Lettre d'information du Maire : Août 2021

La Lettre du Maire

Évolution du Plan Local d'Urbanisme



"La Lettre du Maire" de Villebon-sur-Yvette
Service Communication
Hôtel de Ville - Place Gérard Nevers
91140 Villebon-sur-Yvette
Téléphone : 01 69 93 49 00
Courriel : votremaire@villebon-sur-yvette.fr
Directeur de la Publication :
Dominique Fontenaille
Août 2021

Madame, Monsieur,

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

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

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

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

1 - La « modification » du PLU

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

Plus en détail, elle permettra de :

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

2 - La « mise en compatibilité » du PLU

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



Bilan de concertation

Lettre d'information du Maire : Septembre 2022

La Lettre du Maire

Révision du Plan Local d'Urbanisme : parlons-en ensemble !

Madame, Monsieur,

Comme vous le savez, Villebon-sur-Yvette est une commune avec de très nombreux atouts : un cadre de vie agréable en entrée de vallée de Chevreuse, plusieurs pôles d'emplois, un bon réseau de transports en commun et d'axes routiers, une vie associative dynamique, des services municipaux de qualité... Notre commune est ainsi devenue une destination de choix pour les personnes et familles qui souhaitent vivre dans le nord-ouest Essonne.

Durant les prochaines années, notre commune va devoir faire face à deux défis majeurs : d'une part, limiter le changement climatique et ses conséquences et, d'autre part, contribuer à réduire la pénurie de logements dans notre secteur géographique, en répondant aux besoins identifiés par l'État et la Région Ile-de-France.

Pour relever ces défis, nous allons redéfinir en profondeur notre Plan local d'urbanisme (PLU), six ans après sa dernière révision générale.

Pour ce faire, il sera nécessaire d'établir un bilan des évolutions récentes de notre commune en matière d'urbanisme et de définir tous ensemble les orientations à donner pour les années à venir.

Quel est le juste équilibre entre la préservation des espaces naturels et agricoles, l'habitat et les activités économiques ? Quels secteurs d'urbanisation cibler ? Comment construire une ville qui puisse accueillir un jour nos enfants et leurs familles qui souhaiteraient s'y installer ?

Voilà quelques-unes des nombreuses questions cruciales auxquelles nous aurons à répondre.

Aussi, avant de lancer le processus de révision générale du PLU, je souhaite échanger avec chacune et chacun d'entre vous pour mieux connaître vos sensibilités, vos attentes et vos usages de la ville, afin de définir ensemble les principes directeurs qui guideront l'évolution de notre PLU.



"La Lettre du Maire"
Service Communication
Mairie de Ville - Place Gérard-Niverny
91340 Villebon-sur-Yvette
Téléphone : 01 69 93 49 00
Courriel : villebon@villebon-sur-yvette.fr
Directeur de la Publication : Victor Du Sable
Tirage : 5 400 exemplaires
Septembre 2022



Actua**l**ité



Dessignons le Villebon de demain

La Commune entame une révision de son Plan Local d'Urbanisme. Afin d'imaginer ensemble une ville agréable pour tous, les Villebonnais sont invités à participer activement à cette réflexion.



6 - Vivre à Villebon n°175

Qu'est-ce qu'un PLU ?

Aménagement, habitat, environnement, mobilité, économie... Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) fixe les grandes orientations qui vont guider l'aménagement du territoire.

Quelles parties de la ville sont constructibles ? Sous quelles conditions ? Quelles parcelles naturelles sont préservées ? Le document final découpe la Commune en zones sur lesquelles des règles de constructibilité s'appliquent. Tout permis de construire est délivré sur la base du respect de ces règles.

Pourquoi le réviser ?

Le PLU constitue un document « vivant ». Il s'adapte aux évolutions et aux besoins de la Commune et de ses habitants. Cette révision doit permettre de produire un projet prenant en compte les enjeux actuels, notamment :

- la lutte contre le réchauffement climatique,
- la préservation des espaces naturels et du cadre de vie,
- la nécessité de répondre au besoin en logements.

Comment les Villebonnais sont-ils associés ?

Le Villebon de demain se dessinera ensemble. Les habitants seront sollicités tout au long du processus pour apporter leur vision de la Ville et définir leurs priorités. Leurs contributions nourriront le projet final.

Dès le mois de septembre, les Villebonnais ont pu participer à une enquête en ligne pour apporter leurs idées. Trois réunions publiques ont été organisées pour expliquer le cadre de cette révision du PLU et répondre aux questions.

Dans les prochains mois, les citoyens continueront d'être sollicités à travers des réunions publiques ou des ateliers participatifs. Retrouvez les prochains rendez-vous dans l'Agenda, sur le site de la Ville et la page Facebook.





Suivez l'avancée du projet sur le site de La Ville

Quels objectifs pour ce nouveau PLU ?

La Municipalité a défini quatre grandes thématiques de travail.



Urbanisme et habitat : limiter la densification dans certains secteurs, définir les secteurs de construction préférentiels pour répondre aux besoins et aux obligations de la Ville en matière de logement, réfléchir à une insertion harmonieuse des nouvelles constructions...



Environnement et paysages : proposer de nouveaux quotas d'espaces verts dans chaque quartier, protéger les arbres remarquables, préserver et valoriser les zones humides, repenser la gestion de l'eau...



Économie et commerces de proximité : accompagner le développement économique, définir une organisation des commerces et services à l'échelle des quartiers...



Mobilités et déplacements : étudier la question du stationnement, favoriser les mobilités douces...

Actualité

Quand le nouveau PLU sera-t-il finalisé ?

La révision générale du Plan Local d'Urbanisme est une procédure comprenant des étapes légales à respecter. La Municipalité souhaite prendre le temps d'élaborer avec les Villebonnais un projet ambitieux et réaliste. Le calendrier pourra être amené à évoluer.



Vivre à Villebon n°176 - 7

Plateforme en ligne dédiée à la concertation sur la révision du PLU dès l'automne 2022

Révision du PLU de Villebon s/ Yvette

Accueil

Le PLU, qu'est-ce que c'est ?
Les enjeux de la révision

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Le calendrier de la révision du PLU

Les rendez-vous de la concertation

Le PLU en vigueur

DESSINONS ENSEMBLE LE VILLEBON DE DEMAIN

Afin de dessiner ensemble le Villebon de demain, la Municipalité a souhaité pleinement associer le public à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

Un temps de concertation avec toute la population a été organisé entre le mois de septembre 2022 et le mois de décembre 2023, en vue d'une adoption du nouveau PLU par le Conseil municipal en fin d'année 2024.



LE PLU, QU'EST-CE QUE C'EST ?



LES ENJEUX



LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)



LE CALENDRIER DE LA RÉVISION DU PLU



LES RDV DE LA CONCERTATION



LES RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE

Enquête réalisée en septembre 2022

[LE PLU EN VIGUEUR](#)

NOTRE TERRITOIRE



Fascicule d'information envoyé aux habitants, notamment pour annoncer les ateliers participatifs et le forum : Mars 2023

PLU
Villebon-sur-Yvette
ma Ville de demain

Dessins ensemble le VILLEBON DE DEMAIN

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme

LES ENJEUX

Comme de nombreuses autres communes, Villebon-sur-Yvette doit aujourd'hui faire face à deux défis majeurs : d'une part, limiter les effets du changement climatique en se mobilisant sur les enjeux environnementaux et, d'autre part, participer à l'effort de construction de nouveaux logements pour résorber la pénurie actuelle en Ile-de-France. Comment alors trouver des équilibres entre ces deux impératifs ? C'est tout l'enjeu de la révision générale du PLU et de la concertation que l'équipe municipale souhaite mener avec vous. Afin de répondre à ces défis, et définir des solutions adaptées, la Municipalité ambitionne de travailler sur 4 grands axes :

ENVIRONNEMENT ET PAYSAGES

FAIRE MIEUX COHABITER LE BÂTI ET LES INFRASTRUCTURES AVEC L'ENVIRONNEMENT

La ville ne peut se construire sans la nature qui contribue au bien-être des habitants. L'objectif est de faire mieux cohabiter le bâti et les infrastructures avec l'environnement. C'est par exemple identifier et protéger le patrimoine arboré remarquable, favoriser une meilleure gestion de l'eau, accroître les surfaces minimales de jardin non bâti, ou encore retrascrire les objectifs du Plan Climat communal. L'approche environnementale doit être au cœur de nos réflexions.

URBANISME ET HABITAT

RÉPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENT ACTUELS ET À VENIR

L'objectif est de répondre aux besoins en logement actuels et à venir, notamment sociaux, tout en tenant compte des spécificités de chaque quartier, de la nature du sol, du patrimoine bâti remarquable qui sera identifié, et de nombreux autres critères que nous pourrions étudier ensemble pour déterminer une densité raisonnable. L'extension des villes en dehors de leurs limites bâties n'étant plus possible, il faudra imaginer comment construire la ville de demain sur son emprise d'aujourd'hui.

LE PLU, KÉSAKO ?

Le Plan local d'urbanisme (PLU) est un ensemble de documents qui définit les grandes orientations d'aménagement de la ville et qui réglemente toutes les constructions. Il détermine un « projet de ville » qui dessinera le futur de notre commune pour les 10 à 15 prochaines années. Il s'agit donc d'un outil à portée légale dont les effets sont très concrets et impactants.

Nedone, Nourine,

« Vous avez été nombreux à venir me rencontrer lors des réunions de quartiers du mois de septembre dernier, ainsi qu'à répondre au questionnaire en ligne au sujet du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Pour mémoire, le Conseil municipal a voté fin septembre 2022 le lancement d'une procédure dite de « révision générale » du PLU qui prévoit de faire évoluer ce document stratégique pour le développement de notre ville. Les objectifs de cette évolution ont ainsi pu être enrichis de vos différentes contributions et des attentes exprimées. Afin de poursuivre cette dynamique et ce dialogue, je vous invite à participer à de nouveaux événements de concertation qui se dérouleront tout au long du processus d'évolution du PLU.

Esprant vos voir nombreux pour dessiner ensemble le Villebon de demain

Victor Da Silva
Maire de Villebon-sur-Yvette

ÉCONOMIE ET COMMERCES DE PROXIMITÉ

MAINTENIR LA VITALITÉ ÉCONOMIQUE

La ville est un pôle économique majeur, notamment grâce à la présence du parc d'activités de Courtabœuf ainsi que du centre commercial Villebon 2. L'objectif est de maintenir cette vitalité économique en intensifiant la redynamisation de ces secteurs. Mais l'économie au quotidien, ce sont aussi vos commerces de proximité qui font toute la vitalité de notre ville. L'objectif sera donc de veiller à leur maintien et au développement d'une offre bien répartie à l'échelle des différents quartiers.

MOBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

DÉVELOPPER UNE VILLE DE LA PROXIMITÉ

Le développement de la ville est indissociable d'une réflexion sur les modalités de déplacement. L'objectif est d'aménager une ville de la proximité où l'accès aux équipements et services s'effectue en quelques minutes, notamment à pied ou à vélo. Il s'agit également de proportionner les projets de construction par rapport à la capacité des réseaux de transports existants quels qu'ils soient. Une réflexion sur le stationnement sera par ailleurs nécessaire.

COMMENT CONTRIBUER ?

LES PROCHAINS RENDEZ-VOUS

LES ATELIERS PARTICIPATIFS

3 ateliers de réflexion et de travail collaboratif sont organisés par quartier afin d'échanger avec vous sur les grandes orientations que vous souhaitez intégrer au projet de révision générale du PLU.

LUNDI 20 MARS de 19 h à 21 h à l'Hôtel de Ville	MERCREDI 22 MARS de 19 h à 21 h à l'École élémentaire de la Roche	MARDI 28 MARS de 19 h à 21 h à l'École élémentaire des Casseaux
---	---	---

inscriptions obligatoires - dans la limite des places disponibles

FORMULAIRE SUR LE SITE DE LA VILLE

LE FORUM

Venez découvrir l'exposition qui synthétisera le diagnostic de la ville et discuter directement avec vos élus sur les orientations du futur PLU.

SAMEDI
13 MAI
de 9h30 à 12 h
à l'Hôtel de Ville

ENTRÉE LIBRE

A PARTIR DE L'AUTOMNE 2023

Des nouveaux rendez-vous seront prévus, notamment une balade urbaine pour arpenter vos quartiers et identifier les éléments remarquables et les enjeux que vous jugez importants.

RENDEZ-VOUS EN LIGNE !

CONCERTATION.VILLEBON-SUR-YVETTE.FR

Vous y trouverez de nombreux contenus, le diagnostic détaillé de la procédure et une plateforme pour déposer vos remarques et avis.

Pour celles et ceux qui le souhaitent, un registre papier est également à votre disposition à l'accueil de l'Hôtel de Ville.

Révision du PLU, la concertation continue

Après une première phase de concertation des Villebonnais, l'équipe municipale a élaboré un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**. Les habitants pourront poursuivre leur participation à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) au cours des prochains mois.

Ces derniers mois, la Ville a réalisé un diagnostic du territoire dans le cadre de la révision de son PLU avec l'aide d'un bureau d'études. Grâce à la participation active des Villebonnais lors d'ateliers participatifs, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** a pu voir le jour. Document clé du PLU, il a permis d'identifier les forces, les contraintes et les enjeux de la commune. Présenté lors du Forum d'échanges ouvert à tous le 13 mai dernier, le PADD sera débattu lors du Conseil municipal du 29 juin prochain.



Un projet construit avec les Villebonnais

Les orientations d'aménagement du territoire présentées dans le PADD seront déclinaées sous forme de règlement d'urbanisme, qui définira précisément les droits à construire et les secteurs protégés. Une nouvelle phase de concertation débutera à l'Automne. Objectif : voter un projet abouti pour la révision du PLU d'ici la fin de l'année. Ce projet sera ensuite soumis à une enquête publique en vue de son approbation définitive en septembre 2024.

Découvrez les prochains rendez-vous et apportez votre contribution, sur concertation-urbanisme.villebon-sur-yvette.fr ou à l'accueil de la Mairie.

Publications régulières sur la page Facebook officielle de Villebon-sur-Yvette



Villebon sur Yvette - page officielle.
le 19 mars à 19:30 · 🌐

// 👤👤👤 Concertation sur la révision du Plan Local d'Urbanisme 👤👤👤 //
La Municipalité souhaite élaborer collectivement le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme et pleinement vous y associer. Retrouvez sur le site de concertation toute l'actualité de la révision du Plan Local d'Urbanisme. Vous pourrez notamment y déposer vos avis, contributions, attentes et remarques, ainsi que prendre connaissance du calendrier et des prochaines animations, ou encore ... **Voir plus**

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme

PLU
Villebon-sur-Yvette
ma Ville Demain

👍 J'aime 💬 Commenter

Le Villebon de demain se dessine aujourd'hui



Dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Conseil municipal a débattu en juin dernier du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**. Il définit **trois grandes orientations pour aménager la commune dans les 10 à 15 prochaines années.**

Réunions publiques, questionnaire en ligne, ateliers participatifs, forum d'échanges, balade urbaine... La Municipalité a souhaité que la révision de son PLU se construise avec tous les Villebonnais. Après un premier temps de concertation, trois grandes orientations se sont démarquées. Consignées dans le projet de PADD, elles constituent la feuille de route pour définir les nouvelles règles d'urbanisme et les secteurs à protéger de la Commune.

La transition écologique

La protection du cadre de vie et de sa biodiversité se trouve au cœur du futur PLU qui visera notamment à :

- préserver les zones naturelles et protéger les arbres remarquables,
- lutter contre l'artificialisation des sols et établir un équilibre entre constructions et espaces de pleine terre,
- protéger les zones agricoles,
- favoriser une meilleure gestion des eaux de pluie.

Un urbanisme raisonné

Le développement urbain doit s'adapter aux besoins des Villebonnais et des générations futures. Parmi les objectifs fixés, le PLU devra permettre :

- une nouvelle offre de logements adaptée aux différents âges, parcours de vie, et évolutions climatiques,
- une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement,
- la protection du patrimoine bâti remarquable,
- une amélioration des conditions de déplacements (piétons, cyclistes...),
- une prise en compte des contraintes et risques dans l'évolution des quartiers.





Et maintenant ?
Ces orientations vont être déclinées en règles d'urbanisme qui formeront le nouveau PLU. Les Villebonnais peuvent toujours apporter leurs contributions au projet. Ils peuvent également consulter le contenu complet du PADD, les comptes rendus des ateliers et du forum sur le site de concertation (voir bas de page) et participer aux prochains rendez-vous de concertation.

À vos agendas !
Le 14 octobre dernier, la balade urbaine à vélo a permis aux Villebonnais d'aborder différentes thématiques (commerces, nature en ville, urbanisation...) en direct avec leurs élus. Deux nouveaux rendez-vous vous attendent dans les prochains mois.

Atelier participatif
Mardi 14 novembre de 19 h à 21 h à l'Hôtel de Ville
Le futur PLU comprendra des règles permettant de préserver la nature en ville. Quels sont vos avis et vos suggestions ? Venez en débattre.
Entrée libre

Réunion publique
Mardi 28 novembre de 19 h à 21 h à l'Hôtel de Ville
La synthèse de la partie réglementaire du futur PLU vous est présentée avant son arrêt au Conseil municipal. Après un temps d'échange, vos suggestions seront prises en compte afin de finaliser le projet qui sera ensuite soumis à une enquête publique.
Entrée libre
Pôle Aménagement durable, Urbanisme et Développement économique
Tél. 01 69 83 57 30

Attractivité et rayonnement
Le bon fonctionnement de la ville nécessite le maintien d'une vitalité économique, notamment en rapprochant les logements des zones d'emplois et de services. Le PLU ambitionne de :
- favoriser le dynamisme et l'évolution des parcs d'activités existants,
- développer et soutenir les commerces de proximité,
- pérenniser et valoriser l'activité agricole.



Rendez-vous sur
concertation-urbanisme.villebon-sur-yvette.fr

Vivre à Villebon n°178 - 9

Ateliers de concertation du 20, 22 et 28 mars 2023



Extrait des supports de travail

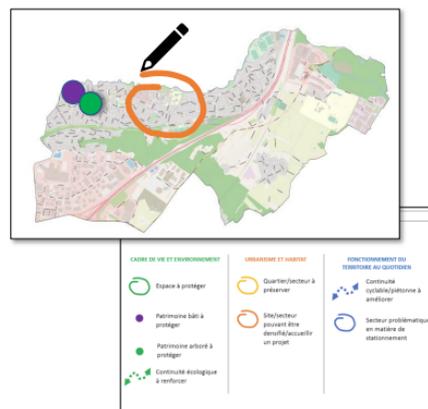


Une fiche de données clés

Une fiche de questions



Une carte à légendier



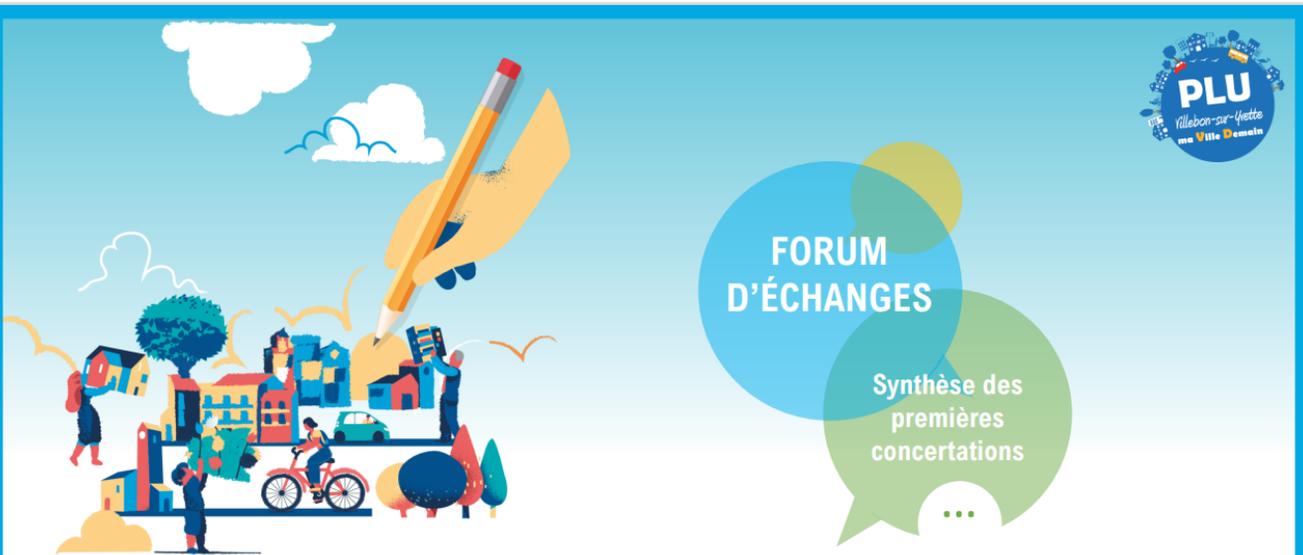
Ateliers de concertation du 20, 22 et 28 mars 2023

Trois ateliers ont été organisés le 20 dans le quartier centre, le 22 dans le quartier La Roche et le 28 mars 2023 dans le quartier des Casseaux, pendant lesquels les habitants ont pu travailler autour de 3 grandes thématiques (cadre de vie, urbanisme et habitat et fonctionnement du territoire au quotidien) et échanger sur les possibles orientations qui devaient structurer le PLU. Les contributions ont permis d'élaborer le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).



Bilan de concertation

Forum d'échange du 13 mai 2023



FORUM D'ÉCHANGES
Synthèse des premières concertations

Dessignons ensemble le VILLEBON DE DEMAIN
Révision générale du Plan Local d'Urbanisme

13 mai 2023

1/14

Le résultat de la concertation

Les nombreuses observations et contributions issues de la concertation ont été étudiées par l'équipe municipale et ont grandement participé à constituer le :

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



Aujourd'hui, la concertation se poursuit !

Le PADD vous est présenté en détail sur les panneaux d'exposition du Forum. Des panneaux sont à votre disposition afin d'y déposer vos contributions.



TRANSITION ÉCOLOGIQUE
Observation forte, une fois de plus, de l'importance de l'écologie dans le développement durable.

URBANISME RAISONNÉ
Observation de l'importance de l'urbanisme dans le développement durable.

ATTRACTIVITÉ ET RAYONNEMENT
Observation de l'importance de l'attractivité et du rayonnement dans le développement durable.

Forum d'échange du 13 mai 2023

Poursuivant la dynamique de dialogue avec les habitants de Villebon, un forum d'échange s'est tenu le samedi 13 mai 2023 de 9 h30 à 12 h à l'Hôtel de Ville afin de présenter un projet de PADD issu des contributions des précédents évènements.

Les Villebonnais étaient invités à découvrir une exposition synthétisant le diagnostic de la ville, ainsi que des supports présentant les grandes orientations du futur PADD. Ils pouvaient librement annoter ces supports et en discuter directement avec les élus et les techniciens, autour d'un petit déjeuner convivial.



Communication site internet – Balade urbaine à vélo



MA VILLE MON QUOTIDIEN MES LOISIRS À TOUT ÂGE



Accueil » Agenda » Balade urbaine

BALADE URBAINE



Parcourez à vélo les quartiers de la Ville et dialoguez avec vos élus sur les enjeux du futur Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Afin de répondre aux enjeux de la ville de demain, la Municipalité a engagé une révision générale de son Plan Local d'Urbanisme depuis le mois de septembre 2022, avec l'ambition d'une large concertation avec la population.

Monsieur le Maire vous invite à participer à une balade urbaine le samedi 14 octobre de 9 h à 12 h pour discuter sur place des grands thèmes du PLU.

Cette balade urbaine de 7,5km s'effectuera avec votre vélo avec plusieurs points d'étape. Pour les personnes ne pouvant pas faire le trajet à vélo, il est possible de réserver à pied les points d'étape aux horaires définis ci-après. Attention, ces horaires sont des estimations et peuvent légèrement varier en fonction du temps de trajet à vélo. Chaque point d'étape durera environ 15 minutes et permettra de discuter sur place des thématiques présentées par le bureau d'études en charge d'accompagner le Conseil dans la révision du PLU.

Les inscriptions sont recommandées auprès du Pôle Aménagement durable, Urbanisme et Développement économique par e-mail ou par téléphone.

Itinéraires et horaires :

8h40 : Lavoir du Hameau de Villiers.

Accueil autour d'un café.

9 h - 9h15 : Hameau de Villiers.

Point d'étape 1 : espaces agricoles et plan d'exposition au bruit.

9h25 - 9h40 : rue Henri-Dunant, résidence La Haie du Pont.

Point d'étape 2 : logements sociaux.

9h45 - 10 h : Intersection rue des Pivoines et rue de la Haute Roche.

Point d'étape 3 : préservation des espaces verts.

10h05 - 10h20 : Chemin Oublié.

Point d'étape 4 : parcours résidentiel et formes bâties.

10h25 - 10h40 : rue Leperdriel.

Point d'étape 5 : parkings.

10h50 - 11 h : avenue du Général-de-Gaulle.

Point d'étape 6 : commerces de proximité.

11h05 - 11h20 : Intersection rue des Bouleaux et avenue du Général-de-Gaulle.

Point d'étape 7 : parcours résidentiel et préservation des espaces verts.

11h25 - 11h40 : Centre Technique Municipal.

Point d'étape 8 : aménagement du site de la DGA.

Recherchez sur le site

Les indispensables

- @
- 📞
- €
- 📍
- 📅



Contact :
Pôle Aménagement durable, Urbanisme et Développement économique
Tél. 01 69 93 57 30
urbanisme@villebon-sur-yvette.fr



LES SITES DE LA VILLE

Centre Culturel
Jacques-Brel

Conservatoire
Erik-Satie

Ludothèque
municipale

Médiathèque
municipale

Newsletter
Minsicre et recevoir toute l'actualité de la ville de Villebon-sur-Yvette

Restons en contact



HÔTEL DE VILLE
Place Charles de Gaulle 91140 Villebon-sur-Yvette
Tél 01 69 93 49 00
villebon@villebon-sur-yvette.fr

Horaires d'ouverture

Lundi : 13h30 - 17 h
Du mardi au vendredi : 8h30 - 12 h et 13h30 - 17 h
Samedi : 13h30 - 15 h

MEMBRER

Atelier participatif du 14 novembre 2023

Un dernier atelier participatif, a été organisé le mardi 14 novembre 2023, de 19 h à 21 h à l'Hôtel de Ville, dédié aux questions environnementales. L'objectif de cet événement était de réfléchir à des règles d'urbanisme spécifiques et concrètes visant à la préservation de la nature en ville et à lutter contre le réchauffement climatique. Les contributions ont permis de guider le travail de rédaction du règlement du futur PLU.



Atelier participatif du 14 novembre 2023



Extrait des supports de travail

Une fiche de priorisation des outils qu'il faudrait mettre en place dans le PLU

La CARTOVEGETATION à annoter

Les fiches CONSTATS/ORIENTATIONS /OUTILS

Des « cartes idées »

The materials shown include:

- A fact sheet titled 'LUTTER CONTRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS' with sections for 'CONSTAT', 'ORIENTATIONS PRIORISÉES & PLAN COURSE', and 'SUR QUOI AGIR'. It features a map and icons for gardens, annexes, and terraces.
- A 'CARTOVEGETATION' map of Villebon-sur-Yvette showing green spaces, with a purple circle and a pencil icon indicating an annotation point.
- A form titled 'LUTTER CONTRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS' with a header 'Atelier participatif - Transition Ecologique 14 novembre 2023' and a table for recording priorities.
- Three 'cartes idées' (idea cards) showing different urban planning concepts.

Publication site internet – Réunion publique

Une dernière réunion publique s'est déroulée à l'Hôtel de Ville, le mardi 19 décembre. Une présentation synthétique des grands principes règlementaires ainsi que du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ont été présentés.

MA VILLE MON QUOTIDIEN MES LOISIRS À TOUT ÂGE

Accueil > Agenda > Réunion publique dédiée Plan Local d'Urbanisme

RÉUNION PUBLIQUE DÉDIÉE PLAN LOCAL D'URBANISME



Découvrez la synthèse de la partie réglementaire du futur PLU et partagez votre avis le mardi 19 décembre à 20 h à l'Hôtel de Ville.

Le travail autour de la révision du Plan Local d'Urbanisme se poursuit.

En juin 2023, le Conseil municipal a débattu autour du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Cette feuille de route du PLU détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les années à venir, à partir des enjeux identifiés au sein du diagnostic et pendant la concertation.

Suite à cette étape primordiale, la Ville a continué de consulter les Villebonnais, notamment lors d'une balade urbaine et d'un atelier participatif autour de la Nature en Ville.

La partie réglementaire du PLU a été consignée dans une synthèse qui vous sera présentée lors de cette réunion publique ouverte à tous. Vous pourrez en échanger et partager vos avis et suggestions. Ils seront pris en compte afin de finaliser le projet qui sera ensuite soumis à une enquête publique.

Mardi 19 décembre
à 20 h à l'Hôtel de Ville
Entrée libre

Retrouvez l'ensemble des informations concernant la révision du PLU sur le

[site dédié](#)

Entrée libre.
Pôle Aménagement Durable, Urbanisme et Développement économique
Tél. 01 69 93 57 30
urbanisme@villebon-sur-yvette.fr

[f](#) [g](#) [t](#) [in](#)

LES SITES DE LA VILLE

Publication site internet – Permanence du Maire – 26 décembre 2023

Un ultime temps de concertation a été organisé le samedi 23 décembre 2023, sous forme d'une permanence au cours de laquelle Monsieur le Maire recevait les habitants intéressés, pour librement discuter de cas particuliers.

MA VILLE MON QUOTIDIEN MES LOISIRS À TOUT ÂGE

Accueil > à la une > Mon Quotidien > Révision du PLU, permanence de M. le Maire

RÉVISION DU PLU, PERMANENCE DE M. LE MAIRE

Samedi 23 décembre de 9h15 à 11h30 à l'Hôtel de Ville



Les indispensables

- @
- 🍴
- €
- ☎
- 📍
- CV

La révision du Plan Local d'Urbanisme se poursuit. Victor Da Silva tiendra une permanence samedi 23 décembre en matinée pour en échanger avec vous.

Afin de répondre au mieux aux nouveaux enjeux du territoire, la Municipalité a fait le choix d'engager une révision générale du PLU dès le mois de septembre 2022, avec l'ambition d'une large concertation avec la population afin de co-construire un projet de développement du territoire pour les années à venir.

En juin 2023, le Conseil municipal a débattu autour du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Cette feuille de route du PLU détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les années à venir, à partir des enjeux identifiés au sein du diagnostic et pendant la concertation.

Suite à cette étape primordiale, la Ville a continué de consulter les Villeborinois, notamment lors d'une balade urbaine, d'un atelier participatif autour de la Nature en Ville et d'une réunion publique sur la synthèse de la partie réglementaire.

Avant l'arrêt du projet en Conseil municipal, Victor Da Silva, Maire de Villebon-sur-Yvette échangera avec vous lors d'une permanence sans rendez-vous, ouverte à tous :

Samedi 23 décembre
de 9h15 à 11h30
à l'Hôtel de Ville

Retrouvez le détail du projet de révision générale du PLU, le calendrier de la procédure, mais également les prochains rendez-vous de concertation et un espace de contributions, à partir **du site de concertation dédié**.

Contact

Pôle Aménagement durable, Urbanisme et Développement économique
Tél. 01 69 93 57 30
urbanisme@villebon-sur-yvette.fr



Enquête préliminaire révision générale du Plan Local d'Urbanisme - septembre/octobre 2022

418 Réponses 13:01 Durée moyenne de remplissage Fermé État

1. Quel est votre âge ?

Moins de 18 ans	2
18-35 ans	54
35-59 ans	227
Plus de 60 ans	135



2. Quelle est votre situation familiale ?

Personne seule sans enfant(s) ...	56
Personne seule avec enfant(s) ...	33
Couple sans enfant(s) au sein ...	120
Couple avec enfant(s) au sein ...	190
Adolescent ou jeune adulte au...	19



3. Dans quel quartier résidez-vous ?

La Roche/Coteaux de l'Yvette	103
Centre-ville	96
Casseaux / Suisse	199
Villiers / Le Village	20



Enquête préliminaire révision générale du Plan Local d'Urbanisme - septembre/octobre 2022

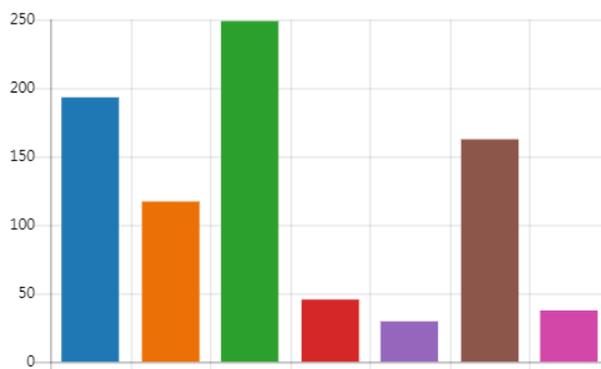
4. Depuis combien de temps habitez-vous à Villebon-sur-Yvette ?

Moins de 2 ans	28
2 à 4 ans	33
5 à 9 ans	69
10 à 19 ans	84
Plus de 20 ans	204



5. Pour quelle(s) raison(s) vous-êtes vous installé(e) à Villebon-sur-Yvette ?

La localisation géographique ...	193
La localisation géographique ...	117
Le cadre de vie	249
L'offre en équipements et serv...	45
Le terrain constructible (dispo...	29
La proximité des réseaux de tr...	163
Par défaut	37



6. Dans quel type de logement habitez-vous ?

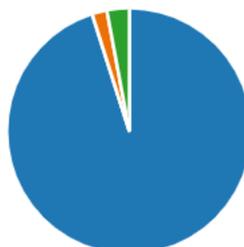
Dans un bâtiment collectif	117
Dans une maison individuelle	301



Enquête préliminaire révision générale du Plan Local d'Urbanisme - septembre/octobre 2022

7. Quel est le statut d'occupation de votre logement ?

● Propriétaire	290
● Locataire	6
● Hébergé	9



8. Disposez-vous d'un jardin ?

● Oui	300
● Non	4



9. Disposez-vous d'une aire de jeux à moins de 5 minutes à pieds de votre habitation ?

● Oui	165
● Non	111
● je ne sais pas	19



Enquête préliminaire révision générale du Plan Local d'Urbanisme - septembre/octobre 2022

10. Selon vous, quelle serait la taille minimale acceptable d'un jardin pour une maison à Villebon-sur-Yvette ?

Moins de 100 m ²	20
Entre 100 et 300 m ²	128
Entre 300 et 500 m ²	122
Plus de 500 m ²	34



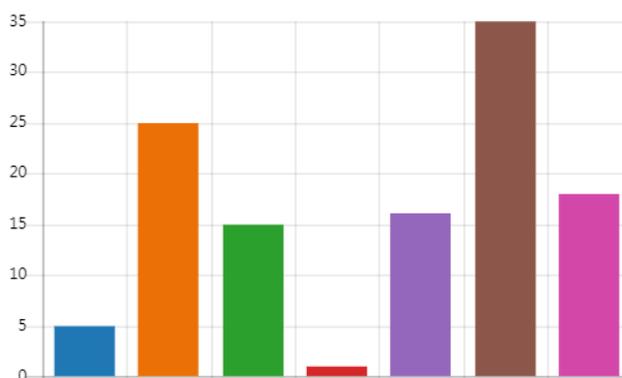
11. Votre logement actuel répond-t-il entièrement aux besoins futurs de votre famille ?

Oui	240
Non	64



12. Si non, pour quelle(s) raison(s) ?

Situation géographique	5
Taille du logement	25
Taille du terrain	15
Absence de jardin-balcon	1
Confort thermique	16
Nuisances à proximité	35
Autres	18



Enquête préliminaire révision générale du Plan Local d'Urbanisme - septembre/octobre 2022

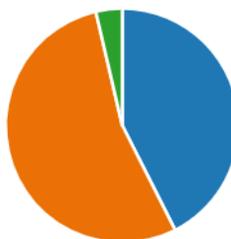
13. L'offre en logements sur la commune vous semble-t-elle adaptée pour répondre aux besoins des familles à toutes les étapes de la vie (agrandissement de la famille, problématiques de vieillissement ou de handicap, difficultés financières, désir de devenir propriétaire,...) ?

● Oui	210
● Non	88



14. Des travaux de rénovation énergétique ont-il été réalisés au cours des 5 dernières années dans/sur votre habitation ?

● Oui	128
● Non	162
● je ne sais pas	11



15. Des travaux de rénovation énergétique sont-ils envisagés prochainement dans/sur votre habitation ?

● Oui	88
● Non	149
● je ne sais pas	64



Enquête préliminaire révision générale du Plan Local d'Urbanisme - septembre/octobre 2022

16. Mon logement est identifié comme :

● un logement privé	106
● un logement social	14



17. Disposez-vous d'un balcon/terrasse ?

● Oui	87
● Non	30
● Non concerné(e) par la questi...	3



18. Disposez-vous d'un jardin ? (privé ou collectif)

● Oui	42
● Non	71



Enquête préliminaire révision générale du Plan Local d'Urbanisme - septembre/octobre 2022

19. Si vous viviez dans une maison à Villebon-sur-Yvette, quelle serait la taille minimale acceptable d'un jardin selon vous ?

Moins de 100 m ²	23
Entre 100 et 300 m ²	48
Entre 300 et 500 m ²	29
Plus de 500 m ²	12



20. Disposez-vous d'une aire de jeux à moins de 5 minutes à pieds de votre habitation ?

Oui	92
Non	15
je ne sais pas	6



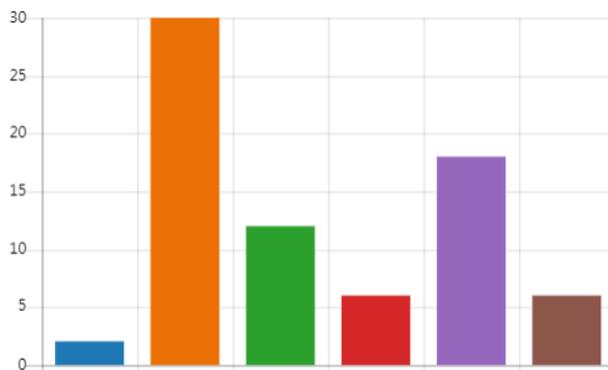
21. Votre logement actuel répond-t-il entièrement aux besoins futurs de votre famille ?

Oui	73
Non	40



22. Si non, pour quelle(s) raison(s) ?

Situation géographique	2
Taille du logement	30
Absence de jardin-balcon	12
Confort thermique	6
Nuisances à proximité	18
Autres	6



Enquête préliminaire révision générale du Plan Local d'Urbanisme - septembre/octobre 2022

23. L'offre en logements sur la commune vous semble-t-elle adaptée pour répondre aux besoins des familles à toutes les étapes de la vie (agrandissement de la famille, problématiques de vieillissement ou de handicap, difficultés financières, désir de devenir propriétaire, etc.) ?

● Oui	66
● Non	47



24. Des travaux de rénovation énergétique ont-ils été réalisés dans/sur votre habitation au cours des 5 dernières années ?

● Oui	33
● Non	66
● Non concerné(e) par la questi...	14



25. Des travaux de rénovation énergétique sont-ils envisagés dans/sur votre habitation ?

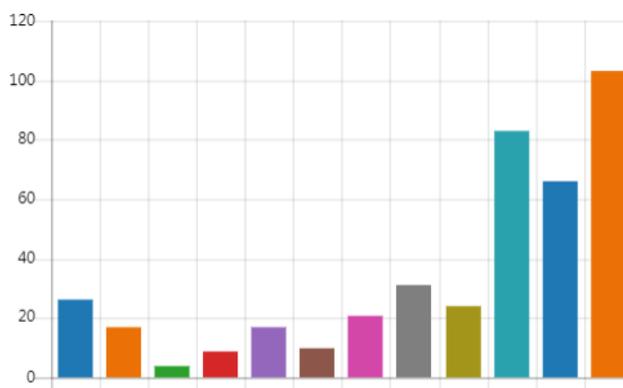
● Oui	18
● Non	37
● Je ne sais pas	11



Enquête préliminaire révision générale du Plan Local d'Urbanisme - septembre/octobre 2022

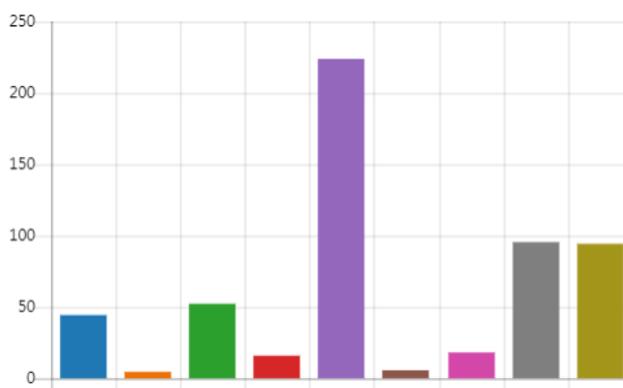
26. Quel est votre lieu de travail principal ?

● A votre domicile	26
● Parc d'activités de Courtaboeuf	17
● Autres zones d'emplois de Vill...	4
● Autres secteurs de Villebon-su...	9
● Palaiseau	17
● Orsay	10
● Massy	21
● Autres communes du territoir...	31
● Autres communes de l'Essonne	24
● Autres départements limitrop...	83
● Paris	66
● Non concerné(e) par la questi...	103



27. Quel(s) mode(s) de transport utilisez-vous principalement pour vous rendre au travail (1 ou plusieurs choix possibles) ?

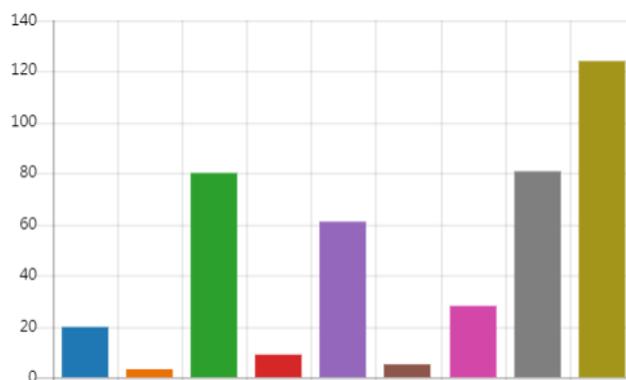
● Marche à pieds	44
● Trottinette	4
● Vélo	52
● Moto/Scooter	16
● Voiture individuelle	224
● Voiture partagée (covoiturage)	6
● Bus	18
● RER - train	95
● Non concerné(e) par la questi...	94



Enquête préliminaire révision générale du Plan Local d'Urbanisme - septembre/octobre 2022

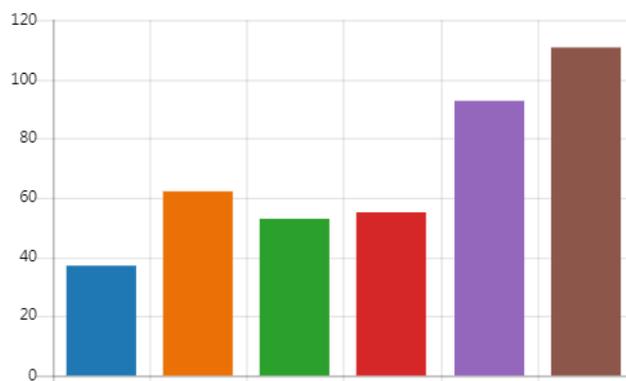
28. Si les conditions le permettaient, quel(s) mode(s) de transport utiliseriez-vous principalement pour vous rendre au travail (1 ou plusieurs choix possibles) ?

● Marche à pieds	20
● Trotinette	3
● Vélo	80
● Moto/Scooter	9
● Voiture individuelle	61
● Voiture partagée (covoiturage)	5
● Bus	28
● RER - Train	81
● Non concerné(e) par la questi...	124



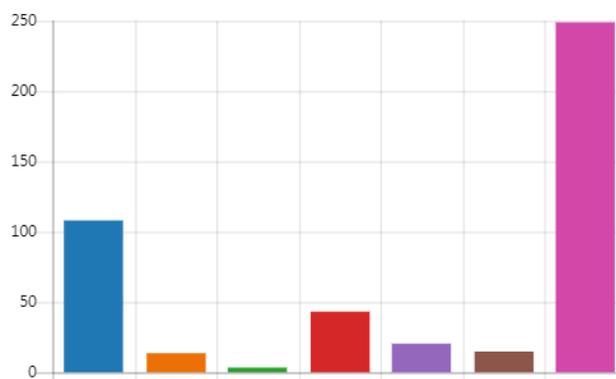
29. Quel est votre temps de trajet aller-retour quotidien entre votre domicile et votre lieu de travail ?

● Moins de 15 minutes	37
● Entre 15 et 30 minutes	62
● Entre 30 et 45 minutes	53
● Entre 45 minutes et 1 heure	55
● Plus d'1 heure	93
● Non concerné(e) par la questi...	111



30. Si vous êtes ou avez un enfant scolarisé à Villebon-sur-Yvette, quel(s) mode(s) de transport est utilisé pour se rendre à l'établissement scolaire ?

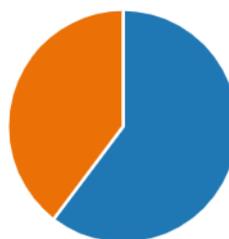
● A pieds (notamment pedibus)	108
● A vélo	14
● En trottinette	3
● En voiture	43
● Avec le car scolaire	20
● En bus	15
● Non concerné(e) par la questi...	249



Enquête préliminaire révision générale du Plan Local d'Urbanisme - septembre/octobre 2022

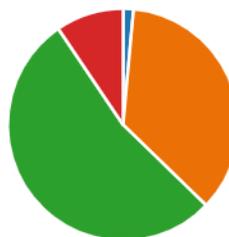
31. Considérez-vous que les services et équipements de la commune sont accessibles à pieds en toute sécurité ?

● Oui	248
● Non	163



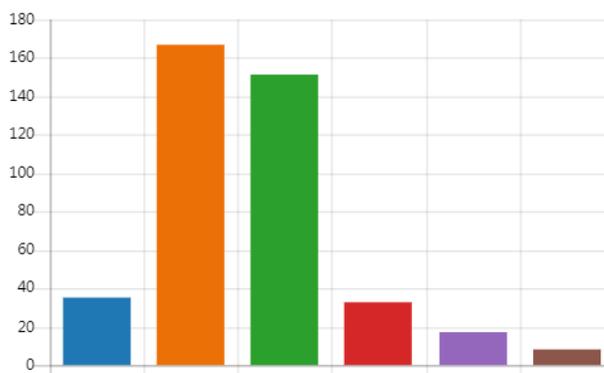
32. Combien de voitures avez-vous dans votre foyer ?

● Aucune	6
● 1	147
● 2	219
● 3 et plus	39



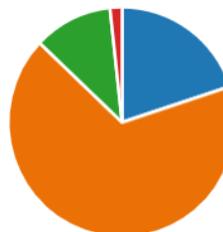
33. De combien de place(s) de stationnement automobile privée(s) disposez-vous à votre domicile ?

● Aucune	35
● 1	167
● 2	151
● 3	33
● 4	17
● 5 et plus	8



34. Au minimum, combien de place(s) de stationnement automobile privée(s) estimez-vous qu'il serait nécessaire pour un logement familial ?

● 1	82
● 2	276
● 3	46
● 4 et plus	7



Enquête préliminaire révision générale du Plan Local d'Urbanisme - septembre/octobre 2022

35. Les espaces publics sont-ils suffisamment aménagés ?

● Oui	288
● Non	123



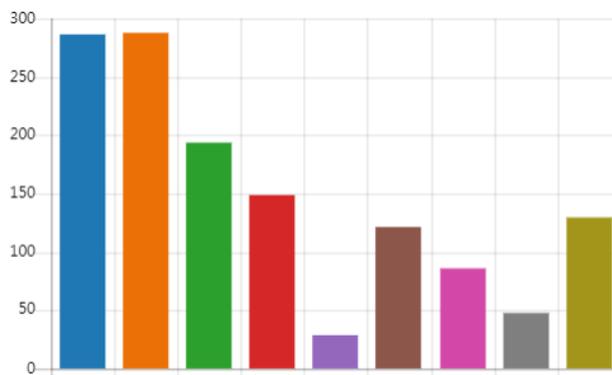
36. Si non, quels espaces publics identifiez-vous comme étant à aménager ou à réaménager ?

103
Réponses

Dernières réponses
"parkings publics"

37. De manière générale, quel(s) aménagement(s) vous semblent nécessaire(s) sur les espaces publics de la commune ?

● Des plantations d'arbres	287
● Des espaces verts	288
● Des trottoirs plus larges	194
● Des emplacements de station...	148
● Des emplacements de station...	29
● Des emplacements de station...	122
● Des aires de jeux	86
● Des aires de covoiturage	48
● Des jardins partagés	130



38. Selon vous, où doit-on maintenir ou créer de la "nature en ville" ?

● Sur les terrains privés	2
● Sur l'espace public	90
● Sur les deux	319



Enquête préliminaire révision générale du Plan Local d'Urbanisme - septembre/octobre 2022

39. Quel(s) élément(s) emblématique(s) à préserver et/ou à valoriser identifiez-vous à Villebon-sur-Yvette (bâtiment, arbre, paysage, perspective, cours d'eau, etc.) ?

330
Réponses

Dernières réponses

"Plusieurs arbres ont été abattus ces dernières années sur les bords de..."

"équilibre logement et nature"

"La verdure, la promenade de l'Yvette à préserver, limiter les construct..."

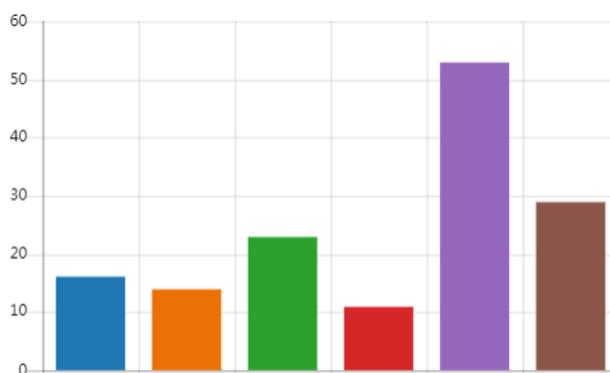
40. Avez-vous des arbres de grande taille dans votre jardin ou l'espace vert de votre résidence ? (au moins 4 mètres de hauteur au terme de sa croissance)

● Oui	274
● Non	117
● Non concerné(e) par la questi...	20



41. Si non, pour quelles raisons ?

● Trop d'entretien	16
● Perte d'ensoleillement	14
● Risque de chute	23
● Conflit de voisinage	11
● Jardin de moins de 150 m ²	53
● Non concerné(e) par la questi...	29



Enquête préliminaire révision générale du Plan Local d'Urbanisme - septembre/octobre 2022

42. Connaissez-vous le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ?

● Oui	104
● Non	171
● Partiellement	133



43. Comment jugez-vous le PLU actuel ?

● Trop strict	10
● Trop permissif	121
● Équilibré	46
● Déséquilibré	48



44. Que pensez-vous de la division de terrains pour créer de nouvelles parcelles constructibles ?

● Favorable	40
● Défavorable	307
● Ne se prononce pas	61



45. Pouvez-vous citer au moins une construction (maison et/ou immeuble), à Villebon-sur-Yvette où ailleurs, que vous trouvez réussie, et en quelques mots pourquoi ? [préciser la localisation exacte]

196
Réponses

Dernières réponses

"Les constructions récentes vers le quartier de la Roche sont l'irez unes..."

"...Mon pavillon 19 rue le Perdriel..."

Enquête préliminaire révision générale du Plan Local d'Urbanisme - septembre/octobre 2022

46. Par quel(s) moyen(s) souhaiteriez-vous être concerté(e) dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ?

● Réunion publique par quartier	225
● Publications sur le site Interne...	216
● Publications sur la page Faceb...	91
● Article dans le magazine muni...	218
● Lettre du Maire	160
● Ateliers participatifs	102
● Promenades urbaines	61
● Rencontre de terrain élus-habi...	128
● Site Internet de concertation	187

