

ARRETE N° 2023/16  
REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE

PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1 DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE VILLABE

Le maire de Villabé,

**VU** le code général des collectivités territoriales,

**VU** le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-36 à L. 153-40, L. 153-45 à L. 153-48, R. 153-20 et R. 153-21,

**VU** la délibération n° 91 du conseil municipal en date du 16 décembre 2021 approuvant le plan local d'urbanisme (P.L.U.) de Villabé,

**CONSIDERANT** les remarques formulées par le Préfet de l'Essonne dans le cadre du contrôle de légalité en date du 18 février 2022,

**CONSIDERANT** que certains documents constituant le plan local d'urbanisme de Villabé, et notamment le rapport de présentation, le règlement, les plans de zonages et les annexes doivent faire l'objet d'adaptations :

- des adaptations du rapport de présentation avec :
  - le rajout d'une justification concernant le périmètre d'inconstructibilité pour une période de 5 ans en zone UA à la page 215,
  - la prise en compte du projet sis Chemin Vert,
  - un complément d'analyse au vu des continuités écologiques repérées par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et le schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF),
- des adaptations du règlement du P.L.U. avec :
  - une précision dans « les destinations et vocations autorisées et interdites » et « les autorisations sous conditions particulières » concernant l'accueil des gens du voyage avec le stationnement de caravanes pour les zones UA et UB,
  - une précision dans « les autorisations sous conditions particulières » pour les zones N, N\* et N\*\* concernant les extensions et les annexes des bâtiments existants sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
  - une correction couleur des pastilles vertes du tableau par des pastilles jaunes dans « les destinations et vocations autorisées et interdites » pour les zones N\* et N\*\* concernant le logement autorisé seulement sous conditions,

- une précision concernant les possibilités de stationnement en zone N notamment pour les zones N\* et N\*\*,
  - la prise en compte du PDUIF en zone N en ce qui concerne les normes en matière de stationnement pour les véhicules à moteur et les vélos ainsi que les dispositions des articles L.151-35 et L.151-36 du code de l'urbanisme,
  - la prise en considération du phénomène de nappe affleurante en zone N concernant les possibilités de stationnement en sous-sol afin de privilégier une autre option lorsque cela est envisageable,
- des adaptations des plans de zonages avec :
- le déclassement des espaces boisés classés (EBC) rendu nécessaire du fait de leur incompatibilité avec les servitudes T1 de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer (SNCF) et les servitudes I4 instituées par la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie (ouvrages RTE),
- des adaptations des annexes avec :
- la nécessité de reporter sur le plan graphique la servitude T7 (servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières) préconisée par la direction générale de l'aviation civile,
  - la nouvelle version de la servitude T1 (SNCF),
  - la servitude de recul aux abords des cours d'eau appliquée aux zones UB, UD, UE AUB et N qui doit être portée à 6 mètres,
  - l'ajout du plan des plans de zonage d'assainissement pluvial et d'assainissement des eaux usées,
  - l'ajout du plan de circulation des engins agricoles,
  - l'ajout des informations et recommandations relatives au risque de retrait-gonflement des argiles avec la cartographie à jour pour ce risque,
  - l'ajout de la déclaration d'utilité publique du 23 septembre 1993 instaurant des périmètres de protection de la prise d'eau,
  - l'actualisation de l'état des lieux des nuisances sonores par l'annexion d'extraits des cartes de bruit les plus récentes
  - l'actualisation de la carte forestière,
  - l'actualisation de la carte relative au recensement et zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles,

**CONSIDERANT** que la modification envisagée n'a pas pour conséquence :

- de changer les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.),
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle forestière,
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté,

**CONSIDERANT** en conséquence que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision,

**CONSIDERANT** que ce projet de modification n'a pas pour effet de :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- diminuer les possibilités de construire,
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

**CONSIDERANT** en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun,

**CONSIDERANT** que le projet ne remet pas en cause les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ni l'économie générale du P.L.U.,

**CONSIDERANT** que la procédure de modification simplifiée est menée à l'initiative du maire,

### **ARRETE :**

**Article 1<sup>er</sup>** : il est prescrit la procédure de modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme (P.L.U.) de Villabé, en application des articles L. 153-36 et suivants.

**Article 2** : le projet de modification simplifiée du P.L.U. porte sur :

- des adaptations du rapport de présentation avec :
  - le rajout d'une justification concernant le périmètre d'inconstructibilité pour une période de 5 ans en zone UA à la page 215,
  - la prise en compte du projet sis Chemin Vert,
  - un complément d'analyse au vu des continuités écologiques repérées par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et le schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF),
- des adaptations du règlement du P.L.U. avec :
  - une précision dans « les destinations et vocations autorisées et interdites » et « les autorisations sous conditions particulières » concernant l'accueil des gens du voyage avec le stationnement de caravanes pour les zones UA et UB,
  - une précision dans « les autorisations sous conditions particulières » pour les zones N, N\* et N\*\* concernant les extensions et les annexes des bâtiments existants sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
  - une correction couleur des pastilles vertes du tableau par des pastilles jaunes dans « les destinations et vocations autorisées et interdites » pour les zones N\* et N\*\* concernant le logement autorisé seulement sous conditions,
  - une précision concernant les possibilités de stationnement en zone N notamment pour les zones N\* et N\*\*,
  - la prise en compte du PDUIF en zone N en ce qui concerne les normes en matière de stationnement pour les véhicules à moteur et les vélos ainsi que les dispositions des articles L.151-35 et L.151-36 du code de l'urbanisme,
  - la prise en considération du phénomène de nappe affleurante en zone N concernant les possibilités de stationnement en sous-sol afin de privilégier une autre option lorsque cela est envisageable,

- des adaptations des plans de zonages avec :
  - le déclassement des espaces boisés classés (EBC) rendu nécessaire du fait de leur incompatibilité avec les servitudes T1 de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer (SNCF) et les servitudes I4 instituées par la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie (ouvrages RTE),
  
- des adaptations des annexes avec :
  - la nécessité de reporter sur le plan graphique la servitude T7 (servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières) préconisée par la direction générale de l'aviation civile,
  - la nouvelle version de la servitude T1 (SNCF),
  - la servitude de recul aux abords des cours d'eau appliquée aux zones UB, UD, UE AUB et N qui doit être portée à 6 mètres,
  - l'ajout du plan des plans de zonage d'assainissement pluvial et d'assainissement des eaux usées,
  - l'ajout du plan de circulation des engins agricoles,
  - l'ajout des informations et recommandations relatives au risque de retrait-gonflement des argiles avec la cartographie à jour pour ce risque,
  - l'ajout de la déclaration d'utilité publique du 23 septembre 1993 instaurant des périmètres de protection de la prise d'eau,
  - l'actualisation de l'état des lieux des nuisances sonores par l'annexion d'extraits des cartes de bruit les plus récentes
  - l'actualisation de la carte forestière,
  - l'actualisation de la carte relative au recensement et zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles.

**Article 3** : conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée du P.L.U. sera notifié pour avis au préfet de l'Essonne, aux personnes publiques associées (P.P.A.) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, et aux maires des communes voisines (pour information) avant le début de la mise à disposition du public.

**Article 4** : le projet de modification simplifiée fera l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités qui seront arrêtées par délibération du conseil municipal conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

**Article 5** : à l'issue de la mise à disposition prévue à l'article 4 ci-dessus, le projet de modification simplifiée, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des observations du public, sera soumis à une délibération du conseil municipal en vue de son approbation.

**Article 6** : les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification simplifiée du P.L.U. seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

**Article 7** : conformément aux dispositions des articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet :

- d'un affichage en mairie durant 1 mois,
- la mention de cet affichage sera insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département,
- d'une publication au recueil des actes administratifs,

- d'une insertion sur le site internet de la commune.

**Article 8** : le présent arrêté sera publié sous forme électronique sur le site internet de la ville <https://www.villabe.fr> et transmis à monsieur le préfet de l'Essonne.

Fait à Villabé, le 31 JAN. 2023

**Karl DIRAT**

Le maire

Vice-président de la

C.A. Grand Paris Sud

Seine-Essonne-Senart



*Dirat*

Conformément aux dispositions du code de justice administrative, le tribunal administratif de Versailles peut être saisi par voie de recours formé contre le présent arrêté pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en préfecture du département de l'Essonne ;
- date de sa publicité.

Le tribunal administratif de Versailles peut aussi être saisi par l'application informatique « *Télérecours citoyens* » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité administrative, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité administrative ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité administrative pendant ce délai.

Envoyé en préfecture le 31/01/2023

Reçu en préfecture le 31/01/2023

Publié le

ID : 091-219106598-20230131-AR202316-AR



EXOS MAL 19



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*