

ARRETE N° 2024/191
REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE

PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 2 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE VILLABÉ

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 la révision du plan local d'urbanisme (P.L.U.) de Villabé,

VU la délibération n° 71 en date du 10 novembre 2023 approuvant la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme (P.L.U.) de Villabé,

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

- des adaptations du rapport de présentation avec :
 - l'O.A.P. n° 1 « Les Coudras », concernant l'évolution des principes d'aménagement, à la page 193,
- des ajustements ponctuels et formels du règlement du P.L.U. avec :
 - une précision dans « Volumes et implantations des constructions » concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives, en zones UA, UB, UE, AUB,
 - une précision dans « Insertion urbaine architecturale et environnementale des constructions » concernant les dispositions en faveur du développement durable pour l'installation de panneaux solaires, dans toutes les zones,
 - une précision dans « Volumes et implantations des constructions » concernant la hauteur maximale des constructions, en zone UD,
 - une précision dans « Insertion urbaine, architecturale et environnementale des constructions » concernant les « Toitures », en zone UD,
 - une précision dans « Les stationnements » concernant les normes de stationnement des véhicules, pour les constructions à usage d'entrepôt, en zone UD,

- une précision dans « Les stationnements » concernant les normes de stationnement des véhicules, pour les constructions à usage de bureaux, en zone UDa,
- une précision dans « Insertion urbaine architecturale et environnementale des constructions », concernant les généralités ainsi que les clôtures, en zone UEa,
- des ajustements des O.A.P. :
 - l'O.A.P. n° 1 « Les Coudras », concernant l'évolution des principes d'aménagement,
- la mise à jour des annexes du P.L.U. avec :
 - le périmètre du droit de préemption urbain (D.P.U.),
 - le périmètre du règlement local de publicité (R.L.P.),
 - la suppression de la ZAC des Brateaux,
 - la correction du plan des servitudes publiques dont le nom et la tension des liaisons RTE sont erronés,

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^{er} : il est prescrit la procédure de modification simplifiée n° 2 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 :
 - l'OAP n° 1 « Les Coudras », concernant l'évolution des principes d'aménagement, à la page 193,
- des ajustements ponctuels et formels du règlement du P.L.U. avec :
 - une précision dans « Volumes et implantations des constructions » concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives, en zones UA, UB, UE, AUB,
 - une précision dans « Insertion urbaine architecturale et environnementale des constructions » concernant les dispositions en faveur du développement durable pour l'installation de panneaux solaires, dans toutes les zones,
 - une précision dans « Volumes et implantations des constructions » concernant la hauteur maximale des constructions, en zone UD,
 - une précision dans « Insertion urbaine, architecturale et environnementale des constructions » concernant les « Toitures », en zone UD,
 - une précision dans « Les stationnements » concernant les normes de stationnement des véhicules, pour les constructions à usage d'entrepôt, en zone UD,
 - une précision dans « Les stationnements » concernant les normes de stationnement des véhicules, pour les constructions à usage de bureaux, en zone UDa,
 - une précision dans « Insertion urbaine architecturale et environnementale des constructions », concernant les généralités ainsi que les clôtures, en zone UEa,
- la mise à jour des annexes du P.L.U. avec :
 - le périmètre du droit de préemption urbain (D.P.U.),
 - le périmètre du règlement local de publicité (R.L.P.),
 - la suppression de la ZAC des Brateaux,
 - la correction du plan des servitudes publiques dont le nom et la tension des liaisons RTE sont erronés,

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.

Article 8 : le présent arrêté sera publié sous forme électronique sur le site internet de la ville <https://www.villabe.fr> et transmis au représentant de l'État dans le département de l'Essonne.

Fait à Villabé, le 17 OCT. 2024

Karl DIRAT

Le maire,
Vice-président de la
C.A. Grand Paris Sud
Seine-Essonne-Sénart,
Vice-président du SMOYS.



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.

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.