

**DECISION N° 2025/35
REGISTRE DES DECISIONS DU MAIRE**

**PORTANT ORGANISATION DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE
ELECTRONIQUE (P.P.V.E.) RELATIVE AU PROJET DE CONSTRUCTION D'UN
ENSEMBLE IMMOBILIER MIXTE SITUÉ CHEMIN DES BAS CORNUS A VILLABÉ
(91100)**

Le maire de Villabé,

VU le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 2122-22 29°,

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 423-1 et suivants,

VU le code de l'environnement, notamment les articles L. 123-19, L. 123-19-1 et R.123-46-1,

VU l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique, de consultation et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement,

VU les délibérations du conseil municipal en date des 12 juin 2020 et 18 septembre 2020, aux termes desquelles délégation est donnée, à monsieur Karl DIRAT, maire de Villabé, pour « ouvrir et organiser la participation du public par voie électronique prévue au I de l'article L. 123-19 du code de l'environnement »,

VU la décision du préfet de la région Ile-de-France n° DRIEAT-SCDD-2024-025 du 22 février 2024 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement,

VU la demande de permis de construire PC n° 091 659 24 00008 déposée le 26 décembre 2024 par la SNC LNC PEGASE,

VU l'avis délibéré n° APJIF-2025-070 de la mission régionale d'autorité environnementale Ile-de-France du 16 juillet 2025,

VU le plan local d'urbanisme (P.L.U.) approuvé par délibération en conseil municipal le 16 décembre 2021 et modifié le 10 novembre 2023,

VU l'arrêté municipal prescrivant la modification simplifiée n° 2 du P.L.U. de Villabé du 17 octobre 2024,

VU la délibération du conseil municipal du 10 octobre 2025 concernant les modalités de participation du public dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n° 2 du P.L.U. de Villabé en cours,

VU les pièces du dossier qui sera soumis à participation du public par voie électronique (PPVE),

CONSIDERANT qu'une demande de permis de construire PC n° 091 659 24 00008 a été déposée le 26 décembre 2024 pour une opération de construction d'un ensemble immobilier mixte de 75 logements collectifs et de 13 maisons individuelles, sur un terrain de 15 136 m², situé Chemin des Bas Cornus à Villabé (91100),

CONSIDERANT que les dispositions du code de l'environnement impliquent que le projet dans lequel s'inscrit la construction faisant l'objet de la demande précitée, qui a été soumis à étude d'impact après examen au cas par cas, fasse l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique,

DECIDE :

Article 1^{er} : la participation du public par voie électronique est prévue par les dispositions des articles L. 123-19 et R.123-46-1 du code de l'environnement.

Elle porte sur le projet de construction d'un ensemble immobilier mixte situé Chemin des Bas Cornus à Villabé (91100), qui donnera lieu à :

- la construction de 75 logements collectifs répartis dans deux corps de bâtiment, ainsi que 13 maisons individuelles. Les logements collectifs sont séparés des maisons (de plus petite échelle) par un massif boisé situé au centre de la parcelle. Des accès véhicules sont prévus pour desservir l'ensemble : un accès au parking extérieur pour les deux bâtiments collectifs, et un autre pour les maisons individuelles, via le Chemin des Bas Cornus. La nouvelle voie qui desservira les maisons permettra un accès direct aux espaces de stationnement situés devant chaque lot ; cette construction a fait l'objet d'une demande de permis de construire n° PC 091 659 24 00008 déposée le 26 décembre 2024 par la SNC LNC PEGASE, domiciliée 50, route de la Reine à Boulogne-Billancourt (92100) ;

Ce projet concerne les parcelles cadastrées section AC n° 396, AC n° 574, AC n° 576, et AC n° 690p.

La présente procédure vise à permettre au public de formuler ses observations et propositions sur le projet avant que la première décision d'autorisation du projet, à savoir un permis de construire, soit prise.

Le dossier mis à la disposition du public contiendra les pièces suivantes, conformément à l'article R. 123-46-1, IV du code de l'environnement :

- le dossier de demande de permis de construire, en ce compris l'étude d'impact du projet avec un résumé non-technique ;
- l'arrêté du préfet de la région d'Ile-de-France n° DRIEAT-SCDD-2024-025 du 22 février 2024 pris après examen au cas par cas ;
- l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale Ile-de-France (MRAE

IDF) du 16 juillet 2025 ;

- le mémoire en réponse de la SNC LNC PEGASE à l'avis de la MRAe IDF en date du 30 octobre 2025 ;
- la présente décision mentionnant les textes régissant la participation du public par voie électronique, l'indication de la façon dont cette procédure s'insère dans la procédure administrative relative au projet et la décision pouvant être adoptée par l'autorité compétente à l'issue de la procédure ;
- lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de la procédure de participation, les avis émis à l'occasion de l'instruction de la demande de permis de démolir.

Le projet n'a pas fait l'objet d'une concertation préalable ou d'un débat public.

Article 2 : la participation du public par voie électronique se déroulera du lundi 15 décembre 2025 (à 9 h 00) au vendredi 16 janvier 2026 inclus (à 17 h 00), soit 33 jours calendaires.

Article 3 : l'ensemble du dossier sera consultable sur le site internet dédié à l'adresse suivante :

<https://www.registre-numerique.fr/projet-immobilier-villabe>

Un registre dématérialisé sera disponible sur le même site afin de recueillir les observations et propositions du public pendant la durée de la participation par voie électronique.

Toutes observations ou propositions adressées postérieurement au vendredi 16 janvier 2026 ne seront pas intégrées à la synthèse des observations et propositions du public.

Article 4 : le dossier sera tenu à disposition du public pendant toute la durée de la participation par voie électronique à la mairie de Villabé - à la direction de l'urbanisme & de l'achat public - 34 bis, avenue du 8-mai-1945 - 91100 VILLABE, aux jours et heures d'ouverture suivants :

- les lundis, mardis, mercredis, jeudis et vendredis de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 45 à 17 h 00 ;

Le public pourra alors consigner ses observations et propositions sur un poste informatique qui sera mis à disposition.

Article 5 : le projet soumis à la présente procédure a fait l'objet d'une procédure d'examen au cas par cas, laquelle a donné lieu à la soumission du projet à une évaluation environnementale, conformément à la décision n° DRIEAT-SCDD-2024-025 du 22 février 2024 pris par le préfet de la région d'Ile-de-France.

L'autorité environnementale a rendu un avis le 16 juillet 2025 sur l'étude d'impact produite par la SNC LNC PEGASE qui sera intégrée au dossier de procédure de participation du public par voie électronique.

L'avis de l'autorité environnementale sera également disponible dans le dossier mis à la disposition du public. Il est également d'ores et déjà consultable à l'adresse suivante :

<https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-projets-de-la-mrae-ile-de-france-a1446.html>

Article 6 : à l'expiration du délai prévu à l'article 2, une synthèse des observations et propositions du public intégrant les observations et propositions déposées par voie électronique ainsi qu'un document séparé explicitant les motifs de la décision seront réalisés puis notifiés à la SNC LNC PEGASE et mis en ligne conformément à l'article L. 123-19-1 II du code de l'environnement.

L'autorité compétente pour se prononcer sur la demande de permis de démolir, à savoir le maire de Villabé, adoptera un arrêté prévu à l'article 10 de la présente décision.

Article 7 : les demandes de renseignements pertinents, les observations et questions relatives à la procédure peuvent être adressées à la direction de l'urbanisme & de l'achat public de la commune de Villabé aux coordonnées suivantes :

anne.lereau@mairie-villabe.fr.

L'autorité compétente pour prendre une décision sur le projet, à l'issue de la procédure de participation du public par voie électronique est monsieur le maire de Villabé dans les conditions indiquées à l'article 10 de la présente décision.

Article 8 : la décision prise sera rendue publique par voie électronique sur le site internet de la commune avec la synthèse des observations et propositions du public. Il sera indiqué les observations et propositions prises en compte dans la décision adoptée.

Cette décision ainsi que ses motifs et la synthèse des observations du publics seront disponibles sur le site de la commune pendant une durée minimale de trois mois.

Article 9 : quinze jours au moins avant le début de la participation et pendant toute la durée de celle-ci, un avis conforme aux dispositions de l'article L. 123-19 du code de l'environnement, destiné au public et faisant connaître l'ouverture de la participation du public par voie électronique (PPVE), sera :

- mis en ligne sur le site internet dédié à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/projet-immobilier-villabe> ;
- inséré, en caractères apparents, dans deux journaux diffusés dans le département ;
- affiché sur les panneaux municipaux dédiés de la commune de Villabé ;
- affiché sur les lieux prévus pour la réalisation du projet dans des conditions conformes à l'article 4 de l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 susvisé.

Article 10 : à l'issue de la procédure de participation, monsieur le maire, autorité compétente pour l'instruction de la demande de permis de construire, à l'appui de la synthèse des observations et propositions du public, décidera par arrêté motivé la suite à donner à la demande de permis de construire.

L'arrêté motivé pourra correspondre à un refus du permis de construire ou à une délivrance de permis de construire, auquel sera annexé un document comportant les éléments mentionnés au I de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement. L'arrêté du maire pourra être pris après un délai minimal de quatre jours à compter de la clôture de la participation du public par voie électronique.

Article 11 : la présente décision sera publiée 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.

Ampliation de la présente décision sera notifiée à la SNC LNC PEGASE.

Fait à Villabé, le 21 NOV. 2025

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 la présente décision 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.