



REGISTRE *d'observations*
D'ENQUÊTE
PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T)
- Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- Carte communale
- Classement de voirie
- Divers

relatif à :

Modification simplifiée n°2 du P.L.U.

Registree e/e



REGISTRE *d'observations* D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : *modification simplifiée n°2 du P.L.U.*

Durée de la mise à disposition du public : du lundi 03/11/2025 au jeudi 04/11/2025

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° _____ en date du _____ de

M. le Maire de : _____

M. le Préfet de : _____

Président de la commission d'enquête – Commissaire enquêteur :

M. _____ qualité _____

Membres titulaires : M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

Membres suppléants : M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du _____ au _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

Siège de l'enquête : _____

Autres lieux de consultation du dossier : _____

Registre d'enquête :

comportant _____ feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir

les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : _____

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la

préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

une réunion publique a été n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

Nous rappelons que ce secteur dans la continuité boisée (classée en EBC, ENS du Cirque de l'Essonne) dans la ZNIEFF 2, coteaux et zones agricoles du Cirque naturel de l'Essonne tout comme la vallée de l'Essonne forment un ensemble paysager de qualité particulièrement remarquable à l'échelle régionale. En effet, le Cirque de l'Essonne a été reconnu pour son intérêt écologique et ses enjeux environnementaux. Le projet des Coudras ne tient pas compte **des paysages en belvédères caractéristiques** et de son caractère arboré, tel que relevé par le département de l'Essonne.

(Schéma départemental des Espaces Naturels Sensibles de l'Essonne Stratégie départementale pour la biodiversité 2012-2021).

La Rupture d'échelle, le fractionnement d'un ensemble naturel et agricole.

L'urbanisation « entrant » dans l'espace ouvert et exposé du Cirque participent à brouiller la lecture des bordures et dénaturent les horizons emblématiques du Cirque.

Par ailleurs à l'échelle de la commune de Villabé, la commune de Villabé accueille sur son territoire une partie du Cirque de l'Essonne.

Aux termes du projet d'aménagement et de développement durable du PLU de la commune de Villabé (PADD) approuvé, le Cirque de l'Essonne est qualifié de « *Véritable belvédère naturel sur les vallées de l'Essonne et de la Seine* », formant « *un ensemble paysager de qualité, remarquable à l'échelle régionale* » ayant « *une fonction de coupure verte dans un environnement urbain dense au Nord* ».

Il est répertorié à l'échelle du PLU comme faisant partie des milieux naturels et paysagers à préserver.

Par ailleurs, une canalisation de transport de gaz traverse le site du projet (à une distance d'environ 80 cm de profondeur), une situation qui a des conséquences directes sur la santé.

L'article R.122-2-1 du Code de l'environnement, même si le projet est en deçà des seuils appelle que l'autorité compétente soumette le projet à examen au cas par cas lorsque le projet lui apparaît susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement (mécanisme de la « clause filet ») :

« L'autorité compétente soumet à l'examen au cas par cas prévu au IV de l'article L. 122-1 tout projet, y compris de modification ou d'extension, situé en deçà des seuils fixés à l'annexe de l'article R. 122-2 et dont elle est la première saisie, que ce soit dans le cadre d'une procédure d'autorisation ou d'une déclaration, lorsque ce projet lui apparaît susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine au regard des critères énumérés à l'annexe de l'article R. 122-3-1. »

Une demande d'examen au cas par cas relative au projet de construction d'un ensemble immobilier et de défrichement, chemin des Bas Cornus sur la commune de VILLABE dans le département de l'ESSONNE, a été reçue complète par les services de la DRIEAT le 19 janvier 2024

Par une décision n° DRIEAT-SCDD-2024-025 du 22 février 2024, le préfet de la région Ile-de-France a rendu obligatoire la réalisation d'une évaluation environnementale pour ce projet en application de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement.

Cette évaluation environnementale n'a pas été réalisée à ce jour alors qu'une autorisation de défrichement en date du 1^{er} avril 2025 a été délivrée

Il ressort de la décision du 22 février 2024 citée plus haut que :

« le projet se situe au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « secteur des Coudras », cette OAP place notamment le maintien « d'un espace naturel à préserver et aménager » au centre du projet et la « prise en compte de la zone humide identifiée sur le site, d'une surface de 3 580 m² », la présence de cette zone humide a été confirmée aussi par les investigations entreprises par le maître d'ouvrage lui-même et figure dûment documentée en annexe rapport de présentation PLU (p. 324 à 337) avec une conclusion sans équivoque

« Le couplage des investigations botaniques et pédologiques permet d'identifier une zone humide sur le site des Coudras. Cette zone humide, d'une surface de 3580m², correspond à une zone humide pédologique, qui englobe en zone humide botanique correspondant à une friche hygrophile. »

Le site du projet se situe sur la **Znieff de type 2 n° 110620086** « Coteaux et zones agricoles du Cirque de l'Essonne », ces espaces naturels assurent une **fonction d'habitat** pour les populations animales ou végétales et une **fonction de protection du milieu physique en jouant le rôle de corridor écologique** pourtant le dossier ne présente pas les impacts du projet sur celle-ci ni une quelconque reconnaissance de la séquence éviter-réduire-compenser, (ERC)

Un pré-diagnostic écologique a été réalisé et vérifie que le terrain d'implantation du projet héberge des espèces faunistiques protégées (la Mante religieuse et le Léopard des murailles.

Pourtant, le dossier ne précise pas l'impact du projet sur ces espèces et le maître d'ouvrage ne présente aucune mesure d'évitement et de réduction des impacts du projet sur les habitats et les inventaires sont à ce stade incomplets.

L'auto-saisine environnementale adressée à la Driéat ne retient aucun motif d'incidence notables sur aucune rubrique ou renseigne de façon inexacte par exemple la zone humide comme « artificielle » en contradiction avec le rapport de présentation du PLU adopté en décembre 2021.

Dés 2021, en temps que personne publique associée dans le cadre du PLU nous trouvons par ailleurs l'avis du conseil départemental sur le PLU de Villabé, arrêté le 5 mars 2021 par le conseil municipal (l'avis PPA Conseil départemental précise en ces termes la situation sur l'OAP des Coudras (p.6)

« Il conviendrait de signaler la présence d'un ancien fossé au sein de l'OAP des Coudras, celui-ci s'écoule vers le Cirque de l'Essonne.

Par ailleurs, il vous est suggéré d'évoquer dans ce cadre, la problématique liée à la limitation de l'artificialisation et de l'imperméabilisation des sols. »

En conclusion :

L'insuffisance des données environnementales collectées ainsi que l'insuffisance de prise en compte des avis rendus par les instances environnementales posent **la question de l'auto-évaluation complétée par les services de la commune de Villabé dans le cadre de cette modification simplifiée.**

Sa recevabilité se pose à minima dans le cadre de la sécurité juridique du document de modification simplifiée compte tenu des risques environnementaux et des atteintes à la santé des personnes largement sous-évalués ou non identifiés à ce jour.

Le 02/12/2025

Claire Planquois
pour le collectif cirque de l'Essonne à cœur

mercredi 03 décembre 2025

jeudi 04 décembre 2025

De: lisabeth carreira <lisa.matias24@hotmail.fr>
Envoyé: jeudi 4 décembre 2025 17:04
À: Anne LÉREAU
Objet: Mail adressé à Mr le maire

Monsieur le Maire,

Afin de répondre à l'enquête concernant le PLU de ma commune, je souhaite vous faire part de mon avis qui est aussi celui de nombreux résidents de ma résidence.

Habitante du quartier des COUDRAS dans le lotissement des 95 logements, j'ai été très agréablement surprise de voir que le projet immobilier « Les Coudras » a été modifié.

En effet, il était initialement prévu en 100% de logements sociaux, or, avec les « **Bas Cornus** », cela aurait créé un quartier purement « social »

Je trouve très intelligent d'avoir décidé et d'avoir intégré de l'accession à la propriété à hauteur de 50% des logements. C'est beaucoup mieux pour la mixité sociale et il me semble en tant que Villabéenne important d'avoir aussi des propriétaires pour verser de la taxe foncière, nécessaire à la bonne marche de la commune.

En plus, j'ai lu dans le « Villabécho » que notre commune grâce à vos actions et nombreux projets de logements adaptés avait quasiment atteint le taux de logements sociaux demandé par l'Etat (**22.50%** sur 25%)

Bravo pour votre bonne gestion de l'urbanisme à Villabé.

Je vous en remercie.

Très cordialement

Lisabeth CARREIRA - MATIAS

Envoyé à partir de [Outlook pour iOS](#)

Envoyé à partir de [Outlook pour iOS](#)

Envoyé en préfecture le 21/04/2026
Reçu en préfecture le 21/04/2026
Publié le 24/04/2026
ID : 091-219106598-20260416-DEL202630A-DE





Le jeudi 4 décembre 2025 à 17 heures 30

Le délai étant expiré,
je, soussigné(e), monsieur Karl DIRAT, maire de Villabé déclare clos le présent registre
qui a été mis à la disposition du public pendant 30 jours consécutifs,
du lundi 3 novembre 2025 au jeudi 4 décembre 2025
de 8 heures 30 à 12 heures 00 et
de 13 heures 30 à 17 heures 30

Les observations ont été consignées au registre
par _____ personnes (pages n° _____ à _____).

En outre, j'ai reçu _____ lettres ou notes écrites
qui sont annexées au présent registre :

- 1 lettre en date du _____ de M _____
- 2 lettre en date du _____ de M _____
- 3 lettre en date du _____ de M _____
- 4 lettre en date du _____ de M _____
- 5 lettre en date du _____ de M _____
- 6 lettre en date du _____ de M _____

signature
**Le Maire,
Karl DIRAT**
