

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/07/2018

Affichage : 03/07/2018

Pour l'autorité compétente par délégation



République Française
Département de l'Essonne
Canton des Ulis

CONSEIL MUNICIPAL DE VILLEBON-SUR-YVETTE DU 28 JUIN 2018

Le 29 juin 2018 à vingt heures, le Conseil municipal de la commune de Villebon-sur-Yvette s'est réuni au lieu habituel de ses séances, régulièrement convoqué le 21 juin 2018 sous la présidence de Monsieur Dominique FONTENAILLE, maire.

Le maire soussigné certifie que le compte-rendu du procès-verbal du Conseil municipal a été affiché le 3 juillet 2018 à la porte de la Mairie.

Dominique FONTENAILLE

Le Maire,

PRESENTS :

M. FONTENAILLE Dominique
M. BATOUFFLET Patrick
Mme ROUSSEAU Dominique
M. GAUTIER Daniel
Mme WICHEREK-JOLY Aurélie
M. DA SILVA Victor
Mme MARY Marie-Thérèse
M. CINOTTI Michel à partir de 20h35 (DEL-2018-06-070)
Mme BERT Monique
M. GALAND Jean
M. FANTOU Jacques
Mme DEYRIS-BRILLET Marie-Paule
Mme MARIE Nicole
Mme HANCART Françoise
Mme PIGNON Martine
Mme BRASSAS Virginie
M. MORILHAT Philippe à partir de 19h45 (DEL-2018-06-061)
M. OLIVIER Christophe à partir de 19h25 et jusqu'à 22h50 (DEL-2018-06-080)
M. MILLARD Romain à partir de 19h50 (DEL-2018-06-062)
M. VAILLANT Régis à partir de 20h30 (DEL-2018-06-066)
M. SER Antoine à partir de 19h10
Mme GUIN Ophélie

ABSENTS EXCUSES REPRESENTES :

Mme WICHEREK-JOLY pouvoir à M. GAUTIER
M. CINOTTI pouvoir à M. GALAND (point DEL-2018-06-069)
M. RYCKELYNCK pouvoir à M. BATOUFFLET
Mme N'GUYEN pouvoir à Mme PIGNON
Mme ABADIE-MARTEIL pouvoir à M. OLIVIER jusqu'à 22h50
M. MORILHAT pouvoir à M. DA SILVA (jusqu'au point DEL-2018-06-060)
Mme POLIZZI pouvoir à Mme MARIE
M. DEHBI Mohamed pouvoir à Mme MARY
M. PAULUS pouvoir à M. FONTENAILLE
M. MILLARD pouvoir à Mme ROUSSEAU (jusqu'au point DEL-2018-06-061)
M. VAILLANT pouvoir à Mme GUIN jusqu'au point DEL-2018-06-065)
Mme CHARTOL Sandra pouvoir à M. SER
M. OLIVIER pouvoir à M. CINOTTI (DEL-2018-06-080)
ABSENTE EXCUSEE: Mme ABADIE-MARTEIL à partir de 22h50

SECRETAIRE :

M. Christophe OLIVIER

Affiché du 3 juillet 2018 au 4 septembre 2018

Télétransmise à la Préfecture le 2 juillet 2018

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte.



République Française
Département de l'Essonne
Canton des Ulis

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

091-219106614-20180702-DEL_2018_06_079-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/07/2018

Affichage : 03/07/2018

Pour l'autorité compétente par délégation



**DELIBERATION
CONSEIL MUNICIPAL DU 28 JUIN 2018
N°DEL 2018-06-079**

PRESCRIPTION DE LA RÉVISION DITE ALLÉGÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME, DÉFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITÉS DE LA CONCERTATION

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L 153-31 et suivants, L 318-9, R 153-22, L 153-8, L 153 -11, L 153-16, relatifs à la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme,

Vu les articles L 103-3 et suivants relatifs aux objectifs poursuivis et aux modalités de la concertation,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, dite loi SRU, modifiée par la loi n°2003-590 du 2 Juillet 2003 dite Urbanisme et Habitat, la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 dite Engagement national pour le Logement, la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 dite de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'exclusion, la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant sur l'Engagement National pour l'Environnement, la loi n° 2013-366 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social, ainsi que par la loi n°2014-366 en date du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR),

Vu le schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) approuvé par l'État via le décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013, puis publié le 28 décembre 2013 au Journal officiel, redéfinissant notamment la carte de destination générale des différentes parties du territoire,

Vu l'article R*121-4-1 du Code de l'urbanisme et le décret du Conseil d'Etat n° 2009-248 du 3 mars 2009 inscrivant les opérations d'aménagement du Plateau de Saclay parmi les opérations d'intérêt national (OIN),

Vu la délibération du Conseil Municipal du 17 octobre 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Villebon-sur-Yvette,

Vu l'arrêté de mise à jour du Plan Local d'Urbanisme du 28 avril 2014,

Vu l'arrêté de mise à jour du Plan Local d'Urbanisme du 17 mars 2016,

Vu la délibération du Conseil municipal le 30 juin 2016 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme de Villebon-sur-Yvette,

Considérant la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation la zone AU « à urbaniser », telle que classée au Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur, et ce dans le respect de l'article L 123-13-1 du Code de l'urbanisme eu égard à l'analyse des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées ainsi que de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans cette zone :

Le foncier disponible sur le territoire communal pour l'implantation de locaux et d'emprises à vocation d'activités industrielles et tertiaires est circonscrit aux zones déjà classées U1a au Plan Local d'Urbanisme. Ces zones correspondent à des secteurs d'activités destinés à accueillir des activités artisanales, commerciales ainsi que des bureaux. Elles sont limitées car intégrées à un écosystème urbain constitué de zones dédiées à l'habitat, au commerce, à la préservation de la nature, à l'agriculture, aux équipements publics et aux axes structurants.

Ces fonctions urbaines sont fractionnées au sein de zones fixes dont l'évolution est très limitée compte-tenu des nombreuses servitudes et périmètres particuliers qui grèvent le territoire. Il apparaît que les capacités d'urbanisation pour le développement économique sont très faibles au sein des secteurs d'activités existants dédiés.

Les potentialités de densification des parcs d'activités ont été atteintes au cours de ces dernières années notamment par des démarches de divisions parcellaires. La première phase d'extension du



République Française
Département de l'Essonne
Canton des Ulis

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/07/2018

Affichage : 03/07/2018

Pour l'autorité compétente par délégation



DELIBERATION
CONSEIL MUNICIPAL DU 28 JUN 2018
N°DEL 2018-06-079

parc d'activités de Courtabœuf est achevée ou en voie d'achèvement avec un taux de remplissage élevé.

Le Projet d'Aménagement et Développement Durable du PLU identifie le seul secteur dit de la « Plesse » comme un potentiel d'urbanisation pour les activités économiques à vocation industrielle et tertiaire. Le Schéma de l'offre économique menée par la communauté d'agglomération Communauté Paris-Saclay confirme cette vocation du secteur.

En continuité du parc d'activités de Courtabœuf, ce secteur est inclus dans le programme d'extension dudit parc tel qu'acté par l'ensemble des institutions publiques qui ont fortement investi pour son développement (accès autoroutiers, pont, requalifications, etc.). Il est inscrit au périmètre de l'Opération d'Intérêt National Paris-Saclay dont l'ambition est de développer et renforcer le parc d'activités afin qu'il puisse accueillir un tissu économique mixte en réseau avec le pôle d'excellence du « cluster Paris-Saclay ».

Les premières opérations d'extension du parc de Courtabœuf sont achevées avec un taux de remplissage très satisfaisant qui illustre le besoin en foncier des entreprises ainsi qu'en matière de diversification de l'offre immobilière, que la partie historique de parc n'est pas en capacité de fournir compte-tenu de la saturation de son foncier et de la mono-fonctionnalité de son immobilier. De nombreuses demandes d'implantation de la part de porteurs de projet sont recensées à l'échelle de la communauté d'agglomération, notamment sur la partie nouvelle de Courtabœuf, où la Fédération Française de Judo qui a acquis le Grand Dôme souhaite développer un projet économique « sport et santé » au-delà des limites de son emprise foncière, et ce en lien avec le dynamisme économique alentours.

Le développement des deux secteurs d'aménagement de la première phase d'extension confirme la demande foncière liée à l'activité économique.

En effet, l'un des secteurs présente un taux de commercialisation de ses lots à bâtir presque complet ainsi que des programmes de construction en voie d'achèvement. Le second accueille quant à lui le siège social et magasin-entrepôt COSTCO France, et fait l'objet de nombreuses demandes de permis de construire. Selon un rapport de 2018 de la Chambre de commerce et de l'industrie de Paris Île-de-France, au cours des trente dernières années, la fonction d'activités dites productives a enregistré un solde moyen net de 207 hectares de foncier par an alors que les deux scénarios prospectifs font état d'un besoin plus important à moyen terme à l'échelle de l'Île-de-France.

Dans le bassin d'emplois Versailles-Saclay, un premier scénario met en évidence à l'horizon 2030 un besoin annuel en foncier de 31 hectares par an et un besoin annuel en immobilier de 206 000 m², dont 66% en neuf. Le second, sur la base d'un nouvel essor de l'industrie en tenant compte de critères tels que le télétravail, la mécanisation, l'organisation du temps de travail, prévoit un besoin annuel en foncier de 40 hectares et un besoin annuel en immobilier de 271 000 m² dont 66% de locaux neufs. L'ouverture à l'urbanisation permet de répondre à un besoin en foncier libre et attractif qui ne trouve pas de réponse au sein des quelques secteurs d'activités de Villebon-sur-Yvette, ni à l'échelle du bassin local qui inadapte au développement efficient des petites et moyennes entreprises qui font pourtant la valeur ajoutée du territoire et du schéma de l'innovation porté par l'Etablissement public Paris-Saclay.

En termes de faisabilité opérationnelle du secteur, les projections établies font état d'un potentiel de développement foncier de près de 60 000 m² de surface de plancher, ce qui répondra aux besoins déjà exprimés et à venir. L'insertion du site dans le maillage urbain existant, la qualité des réseaux de dessertes (autoroutes, routes départementales, proximité du pôle multimodale de Massy, réseau de pistes cyclables, etc.), la proximité immédiate de projets de développement connexes en phase d'achèvement, contribuent à la faisabilité d'un projet d'aménagement à vocation d'activités économiques.



République Française
Département de l'Essonne
Canton des Ulis

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/07/2018

Affichage : 03/07/2018

Pour l'autorité compétente par délégation



DELIBERATION
CONSEIL MUNICIPAL DU 28 JUIN 2018
N°DEL 2018-06-079

La poursuite des orientations prises, confortées par les études réalisées ainsi que les besoins du marché identifiés, est un signal fort qui marque la volonté constante de la collectivité d'accompagner et conforter le développement économique durable de la commune (emplois, mixité fonctionnelle, innovation, etc.).

La stratégie de développement économique menée jusqu'à présent sur le parc d'activités de Courtabœuf doit être parachevée et permettre d'atteindre l'objectif de structuration du réseau de synergies nécessaire à la vitalité de nos territoires et à la réussite de l'opération d'intérêt national Paris-Saclay.

Considérant la nécessité d'encadrer le développement des activités commerciales sur le secteur de Courtabœuf et de ses extensions, afin de garantir la vocation principale de la zone à accueillir des activités industrielles et tertiaires, tel que cela est défini par les orientations du Schéma de l'offre économique mené par la communauté d'agglomération, mais également par l'objet de l'Opération d'Intérêt National Paris-Saclay,

Considérant la nécessité de modifier le zonage réglementaire ULb « équipements publics » lié au Grand Dôme afin de tenir compte de sa cession par la commune à une personne morale non publique, mais également à la nécessité de le mettre en cohérence avec les enjeux de développement du secteur,

Considérant l'intérêt de définir, en application de l'article L 111-8 du Code de l'urbanisme, les marges de recul imposées par l'article L 111-6 dudit Code aux constructions et installations situées aux abords de l'autoroute A10 et de routes classées à grande circulation (RD 188 et RD 59) pour les sites urbains non encore constitués, tels que ceux constitutifs de l'extension du parc d'activités de Courtabœuf (site classé au zonage AU, site du Grand Dôme, site de l'ancien refuge animalier, bordures de la route départementale 188),

Considérant que ces évolutions entrent dans le champ d'application d'une révision du Plan Local d'Urbanisme dite « allégée ».

Vu la note de synthèse adressée aux Conseillers municipaux,

Vu l'avis des commissions municipales réunies du 25 juin 2018,

Vu le rapport de Monsieur le Maire,

Le Conseil municipal,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

A l'Unanimité,

DECIDE de prescrire le lancement d'une procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de Villebon-sur-Yvette approuvé le 17 octobre 2014, mis à jour par arrêtés municipaux les 28 avril 2014 et 17 mars 2016, et dont la révision a été approuvée le 30 juin 2016.

DECIDE de définir les objectifs poursuivis suivants pour la révision du PLU, à savoir :

- **Permettre l'urbanisation de la zone AU « à urbaniser »,**
- **Encadrer et adapter les possibilités règlementaires d'implantation des activités commerciales au sein d'une zone d'activités à vocation principale d'activités industrielles et tertiaires,**
- **Modifier le zonage et le règlement du site du Grand Dôme,**
- **Réalisation d'une « étude entrée de ville » pour redéfinir les reculs liés à la proximité d'une autoroute et d'axes routiers de grande circulation.**



République Française
Département de l'Essonne
Canton des Ulis

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/07/2018

Affichage : 03/07/2018

Pour l'autorité compétente par délégation



DELIBERATION
CONSEIL MUNICIPAL DU 28 JUIN 2018
N°DEL 2018-06-079

ENGAGE dès à présent, en vertu de l'article L 103-4 du Code de l'urbanisme, une concertation publique avec les habitants, les associations locales et autres personnes concernées selon les modalités suivantes et ce, pendant toute la période d'élaboration du projet de PLU :

- Dès publication de la présente et pendant toute la durée de la concertation, un cahier destiné à recueillir les observations sera mis à la disposition du public en Mairie, aux jours et heures d'ouverture de celle-ci.
- Un ou plusieurs article(s) d'information sur l'état d'avancement de la procédure et du projet dans le bulletin municipal ou dans un bulletin spécial,
- Une ou deux réunion(s) publique(s),
- Une information sur le site Internet de la ville de Villebon-sur-Yvette : <http://www.villebon-sur-yvette.fr/>
- Une communication sur les panneaux d'affichage électronique, Facebook,
- Une ou deux permanence(s) assurée(s) par le Maire,

PRECISE que conformément aux articles L 132-10, L 132-11, R 113-1 du Code de l'Urbanisme, cette délibération sera notifiée :

- au Préfet de l'Essonne,
- au président du Conseil régional d'Île-de-France,
- au président du Conseil départemental de l'Essonne,
- au président de la communauté d'agglomération de la Communauté Paris-Saclay,
- au président de l'Etablissement public d'aménagement de Paris Saclay,
- au président du syndicat des transports Île-de-France Mobilités,
- aux représentants des chambres de commerce et d'industrie territoriales,
- aux représentants des chambres de métiers,
- aux représentants des chambres d'agriculture,
- au Centre national de la propriété forestière,

ASSOCIE les services de l'Etat à l'élaboration du projet de révision de Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article L 132-10 du Code de l'Urbanisme, et au titre des articles L 132-7 et suivants du Code de l'urbanisme, les présidents du Conseil régional et du Conseil départemental, l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, le président de la communauté d'agglomération de la Communauté Paris-Saclay, le président de la Chambre des Métiers et de l'artisanat de l'Essonne, de la Chambre d'Industrie et de Commerce de l'Essonne, de la Chambre interdépartementale d'agriculture d'Île-de-France, et le Centre national de la propriété forestière au titre de l'article R 113-1 du Code de l'urbanisme.

RAPPELLE qu'en application des articles L 132-12 et L 132-13 du Code de l'urbanisme, seront consultés à leur demande :

- les associations locales d'usagers agréées
- les associations de protection de l'environnement agréées
- les communes limitrophes
- les établissements publics de coopération intercommunale compétents voisins
- le représentant de l'ensemble des organismes d'habitations à loyer modéré



République Française
Département de l'Essonne
Canton des Ulis

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/07/2018

Affichage : 03/07/2018

Pour l'autorité compétente par délégation



**DELIBERATION
CONSEIL MUNICIPAL DU 28 JUIN 2018
N°DEL 2018-06-079**

DIT que conformément aux articles R*153-20 et R*153-21 du code de l'urbanisme, cette délibération fera l'objet d'un affichage pendant 1 mois en Mairie, d'une mention dans un journal diffusé dans le département, et d'une publication au recueil des actes administratifs de la Commune.

DIT que cette délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité ci-après : réception en préfecture, premier jour d'affichage en mairie, mention dans un journal diffusé dans le Département.

Ainsi fait et délibéré aux jour, mois et an que dessus,
Pour extrait conforme,

A Villebon-sur-Yvette, le 2 juillet 2018

Dominique FONTENAILLE
Maire de Villebon-sur-Yvette



▪Affiché du 3 juillet 2018 au 4 septembre 2018