

MINUTE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE.

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES

10 septembre 2024

N° E24000054 /78

La présidente

Décision désignation commissaire

CODE : type 1

Vu enregistrée le 1^{er} août 2024 et complétée le 10 septembre 2024, la lettre par laquelle la commune de LA VILLE DU BOIS demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Révision du PLU de la commune de La Ville du Bois

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : M. Jean Pierre REDON est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : M. Stéphane DU CREST DE VILLENEUVE est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à la commune de LA VILLE DU BOIS, à M. Jean Pierre REDON et à M. Stéphane DU CREST DE VILLENEUVE.

Fait à Versailles, le 10 septembre 2024

La présidente



J. GRAND d'ESNON



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 28 MAI 2024**

Date de la convocation et de son affichage :

22 mai 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 28 mai à dix-neuf heures quinze, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en mairie en séance publique sous la Présidence de Monsieur Jean-Pierre MEUR, Maire.

Effectif légal du Conseil Municipal :	29	Présents :	23
Nombre de Conseillers en exercice :	29	Votants :	28

Présents :

JP. MEUR, **Maire,**

J. CARRE, A. BERCHON, A. GIARMANA, M. PEUREUX, G. ERNOUL, M-C. KARNAY,
Adjoint au Maire,

M-C. MORTIER, D. LAVRENTIEFF, P. BOURILLON, I. OSSENI, C. JOUAN, C. DERCHAIN,
M. BOURDY, S. PERDREAU, H. CARPENTIER, S. RIBAUT, T. STANKOVIC, G. NOFERI, D. LOPES,
J. VALENTE, Y. GUIGNETTE, B. DEFAYE, **Conseillers Municipaux,**

Absents représentés :

M. BODOQUE-MUNOZ	pouvoir à	A. BERCHON
R. ARNOULD-LAURENT	pouvoir à	J. CARRE
N. LEBON	pouvoir à	C. JOUAN
S. BOUILLET	pouvoir à	S. PERDREAU
A. POURRAIN	pouvoir à	M-C. KARNAY

Absents :

T. BEAULIEU

Secrétaire de séance

A. BERCHON

Ainsi délibéré en séance, les jour, mois et an que dessus

Au registre sont les signatures

Pour extrait certifié conforme au Registre.

DÉLIBÉRATION

N° 2024D22

Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) : Arrêt du projet de PLU et bilan de la concertation

Sur le rapport de Monsieur le Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.151-1 et suivants, L.103-6, R.151-1 et suivants, et R.153-3,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 8 décembre 2020 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme, fixant les objectifs, et définissant les modalités de la concertation auprès des habitants,

VU les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) débattues lors du Conseil Municipal en date du 23 novembre 2021,

VU le projet de Plan Local d'Urbanisme comprenant notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) le règlement et ses documents graphiques, ainsi que les annexes,

VU la concertation menée depuis la prescription de la révision du PLU,

VU l'avis de la Commission d'Urbanisme réunie le 21 mai 2024,

CONSIDÉRANT que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à cette élaboration et aux personnes publiques qui ont demandé à être consultées ou directement intéressées,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à la **majorité**,

4 ABSTENTIONS : G. NOFERI, D. LOPES, J. VALENTE et B. DEFAYE

TIRE le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire.

ARRETE le projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune tel qu'il est annexé à la présente.

PRECISE que le dossier sera communiqué pour avis aux personnes publiques associées ainsi qu'aux personnes publiques qui ont demandé à être consultées.

PRECISE, qu'en application de l'article R.153-3 du Code de l'Urbanisme, la délibération sera affichée pendant 1 mois et qu'en application des articles L.103-2 à L.103-6 du Code de l'Urbanisme, le dossier définitif du projet de révision, tel qu'arrêté par le Conseil Municipal, est tenu à la disposition du public.

PRECISE que conformément aux articles L.153-11 et L.153-16 du Code de l'Urbanisme, le dossier de PLU sera soumis pour avis :

- à Madame le Préfet de l'Essonne,
- à Monsieur le Président du Conseil Régional d'Ile de France,
- à Monsieur le Président du Conseil Départemental de l'Essonne,
- à Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et de l'Industrie de l'Essonne,
- à Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Essonne,
- à Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de l'Essonne,
- à Monsieur le Président du Syndicat des Transports d'Ile de France (STIF),

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Versailles dans un délai de 2 mois à compter de sa notification et de sa publication.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr

- à Monsieur le Président de l'Agglomération Paris-Saclay,
- à Mesdames et Messieurs les maires des communes voisines,
- aux autres organismes qui en auraient fait la demande.

Certifié exécutoire

Transmission en Préfecture le :	31 MAI 2024
Affichage le :	31 MAI 2024

Fait à LA VILLE DU BOIS, le 30 mai 2024

Jean-Pierre MEUR
Le Maire,



Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : Révision du Plan Local d'Urbanisme: Arrêt du projet et bilan de la concertation

.....
Date de décision: 28/05/2024

Date de réception de l'accusé 31/05/2024
de réception :

.....
Numéro de l'acte : 2024D22

Identifiant unique de l'acte : 091-219106655-20240528-2024D22-DE

.....
Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 2 .1
Urbanisme
Documents d urbanisme

Date de la version de la 29/08/2019
classification :

.....
Nom du fichier : 2024D22.pdf (99_DE-091-219106655-20240528-2024D22-DE-1-1_1.pdf)



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 28 MAI 2024**

Date de la convocation et de son affichage :

22 mai 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 28 mai à dix-neuf heures quinze, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en mairie en séance publique sous la Présidence de Monsieur Jean-Pierre MEUR, Maire.

Effectif légal du Conseil Municipal :	29	Présents :	23
Nombre de Conseillers en exercice :	29	Votants :	28

Présents :

JP. MEUR, **Maire**,

J. CARRE, A. BERCHON, A. GIARMANA, M. PEUREUX, G. ERNOUL, M-C. KARNAY,
Adjoins au Maire,

M-C. MORTIER, D. LAVRENTIEFF, P. BOURILLON, I. OSSENI, C. JOUAN, C. DERCHAIN,
M. BOURDY, S. PERDREAU, H. CARPENTIER, S. RIBAULT, T. STANKOVIC, G. NOFERI, D. LOPES,
J. VALENTE, Y. GUIGNETTE, B. DEFAYE, **Conseillers Municipaux**,

Absents représentés :

M. BODOQUE-MUNOZ	pouvoir à	A. BERCHON
R. ARNOULD-LAURENT	pouvoir à	J. CARRE
N. LEBON	pouvoir à	C. JOUAN
S. BOUILLET	pouvoir à	S. PERDREAU
A. POURRAIN	pouvoir à	M-C. KARNAY

Absents :

T. BEAULIEU

Secrétaire de séance

A. BERCHON

Ainsi délibéré en séance, les jour, mois et an que dessus

Au registre sont les signatures
Pour extrait certifié conforme au Registre.

DÉLIBÉRATION

N° 2024D23

**Parcelle boisée section E n°54 au bois des Vaux :
Acquisition**

Sur le rapport de Monsieur le Maire,

CONSIDERANT la politique communale en matière d'environnement et notamment de protection des bois situés sur le territoire de la commune,

CONSIDERANT l'accord de Monsieur Abel BICHON de céder la parcelle boisée cadastrée section E n°54, située au bois des Vaux d'une contenance totale de 250 m² au prix de 500€,

VU l'avis de la Commission Environnement du 21 mai 2024,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'**unanimité**,

DÉCIDE d'acquérir auprès de Monsieur Abel BICHON, la parcelle boisée cadastrée section E n°54 d'une contenance totale de 250 m² au prix de 500€,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire et notamment l'acte notarié devant intervenir entre la commune et les propriétaires,

AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter les subventions auprès du Conseil Départemental et de d'Île-de-France Nature.

Certifié exécutoire

Transmission en Préfecture le :	30 MAI 2024
Publication le :	31 MAI 2024

Jean-Pierre MEUR
Le Maire,



Fait à LA VILLE DU BOIS, le 30 mai 2024

Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : Parcelle boisée section E n°54 située au Bois des Vaux : Acquisition

.....
Date de décision: 28/05/2024

Date de réception de l'accusé 30/05/2024

de réception :

.....
Numéro de l'acte : 2024D23

Identifiant unique de l'acte : 091-219106655-20240528-2024D23-DE

.....
Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 3 .1

Domaine et patrimoine

Acquisitions

Date de la version de la 29/08/2019

classification :

.....
Nom du fichier : 2024D23.pdf (99_DE-091-219106655-20240528-2024D23-DE-1-1_1.pdf)



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 28 MAI 2024**

Date de la convocation et de son affichage :

22 mai 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 28 mai à dix-neuf heures quinze, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en mairie en séance publique sous la Présidence de Monsieur Jean-Pierre MEUR, Maire.

Effectif légal du Conseil Municipal :	29	Présents :	23
Nombre de Conseillers en exercice :	29	Votants :	28

Présents :

JP. MEUR, **Maire,**

J. CARRE, A. BERCHON, A. GIARMANA, M. PEUREUX, G. ERNOUL, M-C. KARNAY,
Adjoint au Maire,

M-C. MORTIER, D. LAVRENTIEFF, P. BOURILLON, I. OSSENI, C. JOUAN, C. DERCHAIN,
M. BOURDY, S. PERDREAU, H. CARPENTIER, S. RIBAULT, T. STANKOVIC, G. NOFERI, D. LOPES,
J. VALENTE, Y. GUIGNETTE, B. DEFAYE, **Conseillers Municipaux,**

Absents représentés :

M. BODOQUE-MUNOZ	pouvoir à	A. BERCHON
R. ARNOULD-LAURENT	pouvoir à	J. CARRE
N. LEBON	pouvoir à	C. JOUAN
S. BOUILLET	pouvoir à	S. PERDREAU
A. POURRAIN	pouvoir à	M-C. KARNAY

Absents :

T. BEAULIEU

Secrétaire de séance

A. BERCHON

Ainsi délibéré en séance, les jour, mois et an que dessus

Au registre sont les signatures

Pour extrait certifié conforme au Registre.

DÉLIBÉRATION

N° 2024D24

**Parcelles boisées section E n°49 - 86 - 1224 au lieudit « Les Vaux »,
section E n°253 au lieudit « Gros chêne »,
section E n°1232 au lieudit « Le Plat du rocher »
et section H n°78 au lieudit « Les Bois de la Turaude » :
Acquisition**

Sur le rapport de Monsieur le Maire,

CONSIDERANT la politique communale en matière d'environnement et notamment de protection des bois situés sur le territoire de la commune,

CONSIDERANT l'accord de Madame Mireille DAUPHIN de céder les parcelles boisées cadastrées section E n°49-86-1224, située au lieudit « Les Vaux », section E n° 253 au lieudit « Le Gros Chêne », section E n° 1232 au lieudit « Le Plat du rocher » et section H n° 78 au lieudit « Les Bois de la Turaude » d'une contenance totale de 4007 m² pour un montant de 8 014 €,

VU l'avis de la Commission Environnement du 21 mai 2024,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE d'acquérir auprès de Madame Mireille DAUPHIN, les parcelles boisées cadastrées section E n°49-86-1224, située au lieudit « Les Vaux », section E n° 253 au lieudit « Le Gros Chêne », section E n° 1232 au lieudit « Le Plat du rocher » et section H n° 78 au lieudit « Les Bois de la Turaude » d'une contenance totale de 4007 m² pour un montant de 8 014 €,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire et notamment l'acte notarié devant intervenir entre la commune et les propriétaires,

AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter les subventions auprès du Conseil Départemental et de d'Île-de-France Nature.

Certifié exécutoire

Transmission en Préfecture le :	30 MAI 2024
Publication le :	31 MAI 2024,

Jean-Pierre MEUR
Le Maire,



Fait à LA VILLE DU BOIS, le 30 mai 2024

Accusé de réception d'un acte en préfecture

Parcelles boisées section E n° 49 - 86 - 1224 au lieudit « Les Vaux »,
Objet de l'acte : section E n° 253 au lieudit « Le Gros Chêne », section E n° 1232 au
lieudit « Le Plat du rocher » et section H n° 78 au lieudit « La Turaude »
: Acquisition

.....

Date de décision: 28/05/2024

Date de réception de l'accusé 30/05/2024

de réception :

.....

Numéro de l'acte : 2024D24

Identifiant unique de l'acte : 091-219106655-20240528-2024D24-DE

.....

Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 3 .1

Domaine et patrimoine

Acquisitions

Date de la version de la 29/08/2019

classification :

.....

Nom du fichier : 2024D24.pdf (99_DE-091-219106655-20240528-2024D24-DE-1-1_1.pdf)



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 28 MAI 2024

Date de la convocation et de son affichage :

22 mai 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 28 mai à dix-neuf heures quinze, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en mairie en séance publique sous la Présidence de Monsieur Jean-Pierre MEUR, Maire.

Effectif légal du Conseil Municipal : 29
Nombre de Conseillers en exercice : 29

Présents : 23
Votants : 28

Présents :

JP. MEUR, **Maire,**

J. CARRE, A. BERCHON, A. GIARMANA, M. PEUREUX, G. ERNOUL, M-C. KARNAY,
Adjoints au Maire,

M-C. MORTIER, D. LAVRENTIEFF, P. BOURILLON, I. OSSENI, C. JOUAN, C. DERCHAIN,
M. BOURDY, S. PERDREAU, H. CARPENTIER, S. RIBAUT, T. STANKOVIC, G. NOFERI, D. LOPES,
J. VALENTE, Y. GUIGNETTE, B. DEFAYE, **Conseillers Municipaux,**

Absents représentés :

M. BODOQUE-MUNOZ	pouvoir à	A. BERCHON
R. ARNOULD-LAURENT	pouvoir à	J. CARRE
N. LEBON	pouvoir à	C. JOUAN
S. BOUILLET	pouvoir à	S. PERDREAU
A. POURRAIN	pouvoir à	M-C. KARNAY

Absents :

T. BEAULIEU

Secrétaire de séance

A. BERCHON

Ainsi délibéré en séance, les jour, mois et an que dessus

Au registre sont les signatures

Pour extrait certifié conforme au Registre.

DÉLIBÉRATION

N° 2024D25

**Parcelle cadastrée section AN n°116 sise 19 chemin des Châtaigniers:
Régularisation d'emprise d'alignement**

Sur le rapport de Monsieur le Maire,

CONSIDÉRANT la nécessité de procéder à la régularisation d'emprise d'alignement de la parcelle cadastrée AN n°116 sise 19 chemin des Châtaigniers,

VU l'avis de la Commission Urbanisme réunie le 21 mai 2024,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

DÉCIDE d'acquiescer à l'euro symbolique auprès de Monsieur DESRAYAUX la parcelle cadastrée AN n°116 d'une superficie de 32 m², sise 19 chemin des Châtaigniers,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous documents relatifs à cette affaire et notamment l'acte notarié devant intervenir entre la commune et les propriétaires.

Certifié exécutoire

Transmission en Préfecture le :	04 JUIN 2024
Publication le :	04 JUIN 2024

Jean-Pierre MEUR
Le Maire,



Fait à LA VILLE DU BOIS, le 04 juin 2024

Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : Parcelle cadastrée section AN n°116 sise 19 chemin des Châtaigniers:
Régularisation d'emprise d'alignement

.....
Date de décision: 28/05/2024

Date de réception de l'accusé 04/06/2024
de réception :

.....
Numéro de l'acte : 2024D25URBA

Identifiant unique de l'acte : 091-219106655-20240528-2024D25URBA-DE

.....
Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 2 .2

Urbanisme

Actes relatifs au droit d occupation ou d utilisation des sols

Date de la version de la 29/08/2019

classification :

.....
Nom du fichier : 2024D25.pdf (99_DE-091-219106655-20240528-2024D25URBA-DE-1-1_1.pdf)



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 28 MAI 2024**

Date de la convocation et de son affichage :

22 mai 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 28 mai à dix-neuf heures quinze, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en mairie en séance publique sous la Présidence de Monsieur Jean-Pierre MEUR, Maire.

Effectif légal du Conseil Municipal :	29	Présents :	23
Nombre de Conseillers en exercice :	29	Votants :	28

Présents :

JP. MEUR, **Maire**,

J. CARRE, A. BERCHON, A. GIARMANA, M. PEUREUX, G. ERNOUL, M-C. KARNAY,
Adjoint au Maire,

M-C. MORTIER, D. LAVRENTIEFF, P. BOURILLON, I. OSSENI, C. JOUAN, C. DERCHAIN,
M. BOURDY, S. PERDREAU, H. CARPENTIER, S. RIBAUT, T. STANKOVIC, G. NOFERI, D. LOPES,
J. VALENTE, Y. GUIGNETTE, B. DEFAYE, **Conseillers Municipaux**,

Absents représentés :

M. BODOQUE-MUNOZ	pouvoir à	A. BERCHON
R. ARNOULD-LAURENT	pouvoir à	J. CARRE
N. LEBON	pouvoir à	C. JOUAN
S. BOUILLET	pouvoir à	S. PERDREAU
A. POURRAIN	pouvoir à	M-C. KARNAY

Absents :

T. BEAULIEU

Secrétaire de séance

A. BERCHON

Ainsi délibéré en séance, les jour, mois et an que dessus

Au registre sont les signatures

Pour extrait certifié conforme au Registre.

DÉLIBÉRATION

N° 2024D26

Désignation du référent déontologue des élus

Sur le rapport de Monsieur le Maire,

CONSIDERANT que la loi 3DS du 21 février 2022 a complété l'article L. 1111-1-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, qui consacre les principes déontologiques applicables aux élus au sein d'une charte de l'élu local, afin de prévoir que « tout élu local peut consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect » de ces principes,

CONSIDERANT que ce référent doit être désigné par l'organe délibérant de chaque collectivité et établissement public local,

CONSIDERANT les conditions de désignation et les missions fixées par le décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022, auxquelles le référent déontologue doit répondre,

CONSIDERANT que ces fonctions ont été proposées à Monsieur Guy MALHERBE, ayant en outre exercé les fonctions de Maire d'Épinay sur Orge et de Député de l'Essonne, lui conférant une connaissance des pratiques et des enjeux d'un mandat local,

CONSIDERANT que pour faciliter la saisine confidentielle du référent déontologue par les élus du Conseil Municipal, les élus pourront ainsi adresser directement leurs requêtes sur une boîte mail mise à disposition, et les réponses aux saisines seront transmises directement par le référent déontologue à l'adresse électronique indiquée par l'élu demandeur,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 1111-1-1 et R. 1111-1-A. à R. 1111-1-D.,

VU le décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'élu local,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

DESIGNE, pour la durée restant à courir du mandat, en qualité de référent déontologue des élus locaux, Monsieur Guy MALHERBE,

PRECISE que Monsieur Guy MALHERBE exercera la fonction de référent déontologue bénévolement.

Certifié exécutoire

Transmission en Préfecture le :	30 MAI 2024
Publication le :	31 MAI 2024

Jean-Pierre MEUR
Le Maire,



Fait à LA VILLE DU BOIS, le 30 mai 2024

Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : Désignation du référent déontologue des élus

.....
Date de décision: 28/05/2024

Date de réception de l'accusé 30/05/2024
de réception :

.....
Numéro de l'acte : 2024D26

Identifiant unique de l'acte : 091-219106655-20240528-2024D26-DE

.....
Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 5 .3
Institutions et vie politique
Designation de representants

Date de la version de la 29/08/2019
classification :

.....
Nom du fichier : 2024D26.pdf (99_DE-091-219106655-20240528-2024D26-DE-1-1_1.pdf)



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 28 MAI 2024**

Date de la convocation et de son affichage :

22 mai 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 28 mai à dix-neuf heures quinze, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en mairie en séance publique sous la Présidence de Monsieur Jean-Pierre MEUR, Maire.

Effectif légal du Conseil Municipal :	29	Présents :	23
Nombre de Conseillers en exercice :	29	Votants :	28

Présents :

JP. MEUR, **Maire**,

J. CARRE, A. BERCHON, A. GIARMANA, M. PEUREUX, G. ERNOUL, M-C. KARNAY,
Adjoint au Maire,

M-C. MORTIER, D. LAVRENTIEFF, P. BOURILLON, I. OSSENI, C. JOUAN, C. DERCHAIN,
M. BOURDY, S. PERDREAU, H. CARPENTIER, S. RIBAULT, T. STANKOVIC, G. NOFERI, D. LOPES,
J. VALENTE, Y. GUIGNETTE, B. DEFAYE, **Conseillers Municipaux**,

Absents représentés :

M. BODOQUE-MUNOZ	pouvoir à	A. BERCHON
R. ARNOULD-LAURENT	pouvoir à	J. CARRE
N. LEBON	pouvoir à	C. JOUAN
S. BOUILLET	pouvoir à	S. PERDREAU
A. POURRAIN	pouvoir à	M-C. KARNAY

Absents :

T. BEAULIEU

Secrétaire de séance

A. BERCHON

Ainsi délibéré en séance, les jour, mois et an que dessus

Au registre sont les signatures

Pour extrait certifié conforme au Registre.

DÉLIBÉRATION

N° 2024D27

Tableau des effectifs : Modification

Sur le rapport de Monsieur le Maire,

CONSIDERANT que les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant,

CONSIDERANT la nécessité d'actualiser le tableau des effectifs suite aux mutations et recrutements intervenus,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Fonction Publique et notamment son article L.313-1,

VU le tableau des effectifs de la collectivité,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

DECIDE de modifier le tableau des emplois comme suit :

CREATIONS

Filière Administrative :

1 poste d'adjoint administratif :

Cette création de poste intervient dans le cadre de la nomination d'un gestionnaire carrière-paie au sein des ressources humaines. Ce recrutement fait suite au départ d'un agent contractuel au sein du service.

A ce titre, cet emploi sera occupé par un fonctionnaire appartenant au cadre d'emploi des adjoints administratifs, catégorie C accessible selon les conditions de qualification définies par le statut.

En l'absence de candidats statutaires, cet emploi pourra être pourvu par un agent contractuel de droit public en application de l'article L.332-8-2 du Code Général de la Fonction Publique, l'agent contractuel sera recruté pour une durée déterminée d'une année. Celle-ci pourra être prolongée dans la limite d'une durée totale de six ans, lorsque la procédure de recrutement d'un fonctionnaire n'aura pu aboutir.

Filière Technique :

1 poste de technicien principal de 2^{ème} classe :

Cette création de poste intervient dans le cadre de la nomination du Directeur des Services Techniques. Ce recrutement fait suite à la mutation de l'ancien Directeur des Services Techniques.

A ce titre, cet emploi sera occupé par un fonctionnaire appartenant au cadre d'emploi des Techniciens territoriaux, catégorie B accessible selon les conditions de qualification définies par le statut.

En l'absence de candidats statutaires, cet emploi pourra être pourvu par un agent contractuel de droit public en application de l'article L.332-8-2 du Code Général de la Fonction Publique, l'agent contractuel sera recruté pour une durée déterminée d'une année. Celle-ci pourra être prolongée dans la limite d'une durée totale de six ans, lorsque la procédure de recrutement d'un fonctionnaire n'aura pu aboutir.

Filière Médico-sociale :

1 poste d'auxiliaire de puériculture territorial

Cette création de poste intervient dans le cadre de la nomination d'un agent occupant le poste d'animatrice du Relais Petite Enfance (RPE) et de l'accueil parents/enfants. Ce recrutement fait suite à la mutation de l'ancienne responsable du RPE.

A ce titre, cet emploi sera occupé par un fonctionnaire appartenant au cadre d'emploi des agents de la filière médico-sociale, catégorie B accessible selon les conditions de qualification définies par le statut.

En l'absence de candidats statutaires, cet emploi pourra être pourvu par un agent contractuel de droit public en application de l'article L.332-8-2 du Code Général de la Fonction Publique, l'agent contractuel sera recruté pour une durée déterminée d'une année. Celle-ci pourra être prolongée dans la limite d'une durée totale de six ans, lorsque la procédure de recrutement d'un fonctionnaire n'aura pu aboutir.

Certifié exécutoire

Transmission en Préfecture le :	3 0 MAI 2024
Publication le :	3 1 MAI 2024

Jean-Pierre MEUR
Le Maire,



Fait à LA VILLE DU BOIS, le 30 mai 2024

Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : Tableau des effectifs : Modification

.....
Date de décision: 28/05/2024

Date de réception de l'accusé 30/05/2024

de réception :

.....
Numéro de l'acte : 2024D27

Identifiant unique de l'acte : 091-219106655-20240528-2024D27-DE

.....
Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 4 .1

Fonction publique

Personnel titulaires et stagiaires de la F.P.T.

Date de la version de la 29/08/2019

classification :

.....
Nom du fichier : 2024D27.pdf (99_DE-091-219106655-20240528-2024D27-DE-1-1_1.pdf)

Annexe : RP06 - Tableau des effectifs.pdf (21_RP-091-219106655-20240528-2024D27-DE-1-1_2.pdf)

2024D27ANNEXE



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 28 MAI 2024**

Date de la convocation et de son affichage :

22 mai 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 28 mai à dix-neuf heures quinze, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en mairie en séance publique sous la Présidence de Monsieur Jean-Pierre MEUR, Maire.

Effectif légal du Conseil Municipal :	29	Présents :	23
Nombre de Conseillers en exercice :	29	Votants :	28

Présents :

JP. MEUR, **Maire**,

J. CARRE, A. BERCHON, A. GIARMANA, M. PEUREUX, G. ERNOUL, M-C. KARNAY,
Adjoints au Maire,

M-C. MORTIER, D. LAVRENTIEFF, P. BOURILLON, I. OSSENI, C. JOUAN, C. DERCHAIN,
M. BOURDY, S. PERDREAU, H. CARPENTIER, S. RIBAUT, T. STANKOVIC, G. NOFERI, D. LOPES,
J. VALENTE, Y. GUIGNETTE, B. DEFAYE, **Conseillers Municipaux**,

Absents représentés :

M. BODOQUE-MUNOZ	pouvoir à	A. BERCHON
R. ARNOULD-LAURENT	pouvoir à	J. CARRE
N. LEBON	pouvoir à	C. JOUAN
S. BOUILLET	pouvoir à	S. PERDREAU
A. POURRAIN	pouvoir à	M-C. KARNAY

Absents :

T. BEAULIEU

Secrétaire de séance

A. BERCHON

Ainsi délibéré en séance, les jour, mois et an que dessus

Au registre sont les signatures

Pour extrait certifié conforme au Registre.

DÉLIBÉRATION

N° 2024D28

Tarification des séjours Enfance et Scolaire : Approbation

Sur le rapport de Monsieur le Maire,

CONSIDERANT la nécessité d'accroître l'accessibilité des enfants (d'âge primaire) aux séjours Enfance et Scolaire de la ville,

CONSIDERANT que dans un souci de cohérence, il convient d'harmoniser la tarification des séjours Enfance et Scolaire à celle applicable au secteur Jeunesse,

CONSIDERANT dans ce cadre, la nécessité de modifier la précédente délibération concernant la participation des familles,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'avis de la Commission Jeunesse réunie le 23 avril 2024,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, **à la majorité,**

1 ABSTENTION : J. VALENTE

DECIDE pour les séjours Enfance de créer des tranches regroupant les quotients comme suit :

- Tranche 1 : Quotients A, B, C, D
- Tranche 2 : Quotients E, F, G, H
- Tranche 3 : Quotients I, J, K, L
- Tranche 4 : Quotients M, N, O, P

APPROUVE pour les séjours Enfance une participation basée sur le principe du quotient familial et la grille tarifaire suivante :

	Participation familiale pour un séjour enfance, par enfant
Tranche 1	40% du coût total
Tranche 2	45% du coût total
Tranche 3	50% du coût total
Tranche 4	60% du coût total
Quotient non-établi	100% du cout total

DECIDE pour les séjours Scolaire (type classe transplantée) de créer des tranches regroupant les quotients comme suit :

- Tarif 1 : Quotients A à I inclus
- Tarif 2 : Quotients J à P inclus
- Tarif 3 : Quotient non établi

APPROUVE la participation financière par élève comme suit :

- Tarif 1 : 50% du coût réel par élève (Plafonné à 200€ par élève)
- Tarif 2 : 60% du coût réel par élève (Plafonné à 240€ par élève)
- Tarif 3 : 100% du coût réel par élève (Plafonné à 400 € par élève)

PRECISE que le coût maximum par élève, pris en compte par la collectivité pour un séjour scolaire, est arrêté à 400 €.

Certifié exécutoire

Transmission en Préfecture le :	30 MAI 2024
Publication le :	31 MAI 2024

Jean-Pierre MEUR
Le Maire,



Fait à LA VILLE DU BOIS, le 30 mai 2024

Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : Tarification des séjours Enfance et Scolaire : Approbation

.....
Date de décision: 28/05/2024

Date de réception de l'accusé 30/05/2024

de réception :

.....
Numéro de l'acte : 2024D28

Identifiant unique de l'acte : 091-219106655-20240528-2024D28-DE

.....
Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 7 .10

Finances locales

Divers

Date de la version de la 29/08/2019

classification :

.....
Nom du fichier : 2024D28.pdf (99_DE-091-219106655-20240528-2024D28-DE-1-1_1.pdf)



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 28 MAI 2024**

Date de la convocation et de son affichage :

22 mai 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 28 mai à dix-neuf heures quinze, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en mairie en séance publique sous la Présidence de Monsieur Jean-Pierre MEUR, Maire.

Effectif légal du Conseil Municipal :	29	Présents :	23
Nombre de Conseillers en exercice :	29	Votants :	28

Présents :

JP. MEUR, **Maire**,

J. CARRE, A. BERCHON, A. GIARMANA, M. PEUREUX, G. ERNOUL, M-C. KARNAY,
Adjoins au Maire,

M-C. MORTIER, D. LAVRENTIEFF, P. BOURILLON, I. OSSENI, C. JOUAN, C. DERCHAIN,
M. BOURDY, S. PERDREAU, H. CARPENTIER, S. RIBAUT, T. STANKOVIC, G. NOFERI, D. LOPES,
J. VALENTE, Y. GUIGNETTE, B. DEFAYE, **Conseillers Municipaux**,

Absents représentés :

M. BODOQUE-MUNOZ	pouvoir à	A. BERCHON
R. ARNOULD-LAURENT	pouvoir à	J. CARRE
N. LEBON	pouvoir à	C. JOUAN
S. BOUILLET	pouvoir à	S. PERDREAU
A. POURRAIN	pouvoir à	M-C. KARNAY

Absents :

T. BEAULIEU

Secrétaire de séance

A. BERCHON

Ainsi délibéré en séance, les jour, mois et an que dessus

Au registre sont les signatures

Pour extrait certifié conforme au Registre.

DÉLIBÉRATION

N° 2024D29

**Convention de réservation de logement en flux :
Approbation et autorisation de signature par M. le Maire des conventions avec
Essonne Habitat, Seqens, Les Résidences Yvelines Essonne et Vilogia**

Sur le rapport de Monsieur le Maire,

CONSIDERANT que la gestion des logements en stock des bailleurs sociaux a été modifiée depuis le 1^{er} janvier 2024 pour un mode de gestion en flux,

CONSIDERANT la nécessité de signer une convention de réservation bilatérale avec chaque bailleur de la commune fixant les modalités de la gestion en flux, pour une durée de 3 ans,

CONSIDERANT que la convention soumise à l'approbation du Conseil Municipal est conforme au modèle établi par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement d'Ile-de-France,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2121-29, L. 2252-1 et suivants et L.5111-4,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment ses articles L.441-1, R. 441-5-1 et suivants et R.441-9,

VU la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution de logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi « Elan »,

VU la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dite loi « 3DS »,

VU le modèle de convention de réservation bilatérale « collectivité territoriales » de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement d'Ile-de-France,

VU la délibération 2023D50 du Conseil Municipal en date du 28 novembre 2023, approuvant la réforme de la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux en gestion de flux de réservation,

VU les projets de convention de réservation de logements des bailleurs Essonne Habitat, Seqens, Les Résidences Yvelines Essonne et Vilogia,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

APPROUVE les termes des conventions bilatérales 2024-2026 définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent du réservataire de la Commune de La Ville du Bois avec Essonne Habitat, Seqens, Les Résidences Yvelines Essonne et Vilogia,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer lesdites conventions, leurs avenants et éventuelles annexes, ainsi que tous documents y afférents, relevant du passage de la gestion en stock à la gestion en flux des logements sociaux avec les bailleurs Essonne Habitat, Seqens, Les Résidences Yvelines Essonne et Vilogia.

Certifié exécutoire

Transmission en Préfecture le :	30 MAI 2024
Publication le :	31 MAI 2024

Jean-Pierre MEUR
Le Maire,



Fait à LA VILLE DU BOIS, le 30 mai 2024

Accusé de réception d'un acte en préfecture

Conventions de réservation de logements en flux : Approbation et

Objet de l'acte : autorisation de signature par M. le Maire de la convention avec Essonne Habitat, Seqens, Les Résidences Yvelines Essonne et Vilogia

.....
Date de décision: 28/05/2024

Date de réception de l'accusé 30/05/2024

de réception :

.....
Numéro de l'acte : 2024D29

Identifiant unique de l'acte : 091-219106655-20240528-2024D29-DE

.....
Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 8 .2

Domaines de competences par themes

Aide sociale

Date de la version de la 29/08/2019

classification :

.....
Nom du fichier : 2024D29.pdf (99_DE-091-219106655-20240528-2024D29-DE-1-1_1.pdf)

Annexe : 2024D29ANNEXE - Convention Essonne Habitat.pdf (73_CO-091-219106655-20240528-2024D29-DE-1-1_2.pdf)

2024D29ANNEXE - EH

Annexe : 2024D29ANNEXE - Convention Les Résidences Y-E.pdf (73_CO-091-219106655-20240528-2024D29-DE-1-1_3.pdf)

2024D29ANNEXE - RYE

Annexe : 2024D29ANNEXE - Convention SEQENS.pdf (73_CO-091-219106655-20240528-2024D29-DE-1-1_4.pdf)

2024D29ANNEXE - Seqens

Annexe : 2024D29ANNEXE - Convention VILOGIA.pdf (73_CO-091-219106655-20240528-2024D29-DE-1-1_5.pdf)

2024D29ANNEXE - Vilogia



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 28 MAI 2024**

Date de la convocation et de son affichage :

22 mai 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 28 mai à dix-neuf heures quinze, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en mairie en séance publique sous la Présidence de Monsieur Jean-Pierre MEUR, Maire.

Effectif légal du Conseil Municipal :	29	Présents :	23
Nombre de Conseillers en exercice :	29	Votants :	28

Présents :

JP. MEUR, **Maire,**

J. CARRE, A. BERCHON, A. GIARMANA, M. PEUREUX, G. ERNOUL, M-C. KARNAY,
Adjoint au Maire,

M-C. MORTIER, D. LAVRENTIEFF, P. BOURILLON, I. OSSENI, C. JOUAN, C. DERCHAIN,
M. BOURDY, S. PERDREAU, H. CARPENTIER, S. RIBAUT, T. STANKOVIC, G. NOFERI, D. LOPES,
J. VALENTE, Y. GUIGNETTE, B. DEFAYE, **Conseillers Municipaux,**

Absents représentés :

M. BODOQUE-MUNOZ	pouvoir à	A. BERCHON
R. ARNOULD-LAURENT	pouvoir à	J. CARRE
N. LEBON	pouvoir à	C. JOUAN
S. BOUILLET	pouvoir à	S. PERDREAU
A. POURRAIN	pouvoir à	M-C. KARNAY

Absents :

T. BEAULIEU

Secrétaire de séance

A. BERCHON

Ainsi délibéré en séance, les jour, mois et an que dessus

Au registre sont les signatures
Pour extrait certifié conforme au Registre.

DÉLIBÉRATION

N° 2024D30

Entrée de la Commune au capital de la SPL Nord Essonne : Approbation

Sur le rapport de Monsieur le Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 1531-1 et L 1524-5 et L 2121-21

VU le Code du Commerce,

VU les Statuts de la SPL Nord Essonne, Société Publique Locale immatriculée le 27 janvier 2020 au RCS Evry sous le numéro 880 957 212,

CONSIDÉRANT que la SPL Nord Essonne intervient pour le compte exclusif de ses collectivités actionnaires et dans le périmètre géographique de celles-ci,

CONSIDÉRANT que la SPL Nord Essonne intervient dans l'ensemble des domaines d'activités suivants, tels que définis dans ses statuts : Actions et opérations d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'urbanisme, Opérations de construction, Etudes et gestion de tous équipements, ouvrages ou infrastructures en matière de culture, jeunesse, sports et loisirs, enseignement et petite enfance, action sanitaire, médico-sociale et sociale (y compris logement social), stationnement et voirie, mobilité durable, services publics de proximité, développement économique, Mandats de maîtrise d'ouvrage publique pour tous équipements, ouvrages et infrastructures dans les matières susvisées, Etudes et assistance pour la réalisation de toute opération d'aménagement, Réalisation et gestion de réseaux divers nécessaires pour la réalisation des équipements, ouvrages, et infrastructures susvisés,

CONSIDÉRANT l'utilité pour La Ville du Bois de bénéficier d'un accompagnement dans l'ensemble de ces domaines d'activités,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

APPROUVE l'entrée de la commune de La Ville du Bois au capital de la Société Publique Locale (SPL) Nord Essonne ayant son siège social à Parc Gutenberg - 13 voie la Cardon - 91120 Palaiseau,

APPROUVE les statuts de la SPL Nord Essonne, dont un exemplaire est annexé à la présente délibération,

APPROUVE la souscription au capital de la SPL Nord Essonne à hauteur de 8 000 € correspondant à l'émission de 80 actions nouvelles, portant ainsi le capital de la société de 255 000 € à 263 000 €,

DESIGNE M. Jacky CARRE aux fins de représenter la commune de La Ville du Bois au sein du Conseil d'Administration de la SPL Nord Essonne,

DESIGNE M. Jacky CARRE aux fins de représenter la commune de La Ville du Bois au sein de l'Assemblée Générale de la SPL Nord Essonne,

AUTORISE le représentant au Conseil d'Administration et à l'Assemblée Générale désignés ci-dessus à voter en faveur des résolutions permettant l'entrée au capital de la commune et l'approbation de la version définitive des statuts,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document ou tout acte et à entreprendre toute démarche nécessaire auprès de la SPL Nord Essonne afin d'exécuter la présente délibération.

Certifié exécutoire

Transmission en Préfecture le :	30 MAI 2024
Publication le :	31 MAI 2024

Jean-Pierre MEUR
Le Maire,



Fait à LA VILLE DU BOIS, le 30 mai 2024

Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : Entrée de la Commune au capital de la SPL Nord Essonne : Approbation

.....
Date de décision: 28/05/2024

Date de réception de l'accusé 30/05/2024

de réception :

.....
Numéro de l'acte : 2024D30

Identifiant unique de l'acte : 091-219106655-20240528-2024D30-DE

.....
Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 7 .9

Finances locales

Prise de participation (SEM, etc...)

Date de la version de la 29/08/2019

classification :

.....
Nom du fichier : 2024D30.pdf (99_DE-091-219106655-20240528-2024D30-DE-1-1_1.pdf)

Annexe : 2024D30ANNEXE - SPL NE - Statuts.pdf (21_RP-091-219106655-20240528-2024D30-DE-1-1_2.pdf)

2024D30ANNEXE - Projet Statuts



ARRÊTÉ N°2024URB162

Objet : Mise à l'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme en cours de révision de la commune de LA VILLE DU BOIS

Le Maire de la commune de LA VILLE DU BOIS,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-31 et suivants et R. 132-1 et suivants,

VU le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-46,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 8 décembre 2020 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 27 mars 2021 prenant acte du débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 28 mai 2024 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

VU les différents avis recueillis sur le projet de PLU arrêté,

VU les pièces du dossier soumis à enquête publique,

VU la décision en date du 10 septembre 2024 rendue par le Président du Tribunal Administratif de Versailles désignant Monsieur Jean Pierre REDON, en qualité de Commissaire Enquêteur,

ARRETE

ARTICLE 1er :

Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du Plan Local d'Urbanisme en cours de révision et arrêté de la commune de la Ville du Bois, du 4 novembre 2024 au 7 décembre 2024 inclus soit pendant 35 jours consécutifs.

ARTICLE 2 :

Conformément à la décision du Président du Tribunal Administratif de Versailles, Monsieur Jean Pierre REDON a été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête susvisée.

ARTICLE 3 :

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public à la mairie de LA VILLE DU BOIS auprès du Service Urbanisme situé à la Direction des services Techniques au 20 rue Ambroise Paré à LA VILLE DU BOIS (91620) aux jours et heures habituels d'ouverture du service, à savoir les lundis, mardis, jeudis, vendredis de 8h45 à 11h45 et 13h45 à 17h15 et les samedis et mercredis de 8h45 à 11h45 (à l'exception des jours fériés).

Un registre d'enquête dématérialisé sera également disponible sur le site internet :
<https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-lavilledubois>

Le dossier d'enquête pourra être consulté sur le site internet de la commune :
<https://www.lavilledubois.fr/esprit-de-decouverte/urbanisme-et-habitat/70-plan-local-d-urbanisme>

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête mis à disposition ou les adresser par correspondance à l'attention de :

Monsieur le commissaire enquêteur
Hôtel de Ville
Place du Général de Gaulle
91620 LA VILLE DU BOIS

La communication des observations par voie électronique pourra se faire à l'adresse courriel suivante :
revision-plu-lavilledubois@mail.registre-numerique.fr

Seules les observations parvenues en mairie avant la fin de l'enquête seront prises en compte.

ARTICLE 4 :

Le commissaire enquêteur sera présent à la Mairie - Direction des services Techniques - 20 rue Ambroise Paré à LA VILLE DU BOIS (91620) pour recevoir les observations orales ou écrites du public aux dates et heures suivantes :

- Mardi 5 novembre 2024 de 8H45 à 11H45
- Jeudi 14 novembre 2024 de 14H15 à 17H15
- Vendredi 29 novembre 2024 de de 14H15 à 17H15
- Samedi 7 décembre 2024 de 8H45 à 11H45 (fin de l'enquête)

ARTICLE 5 :

A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera dans la huitaine le Maire de la commune de LA VILLE DU BOIS et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Maire disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

ARTICLE 6 :

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur remettra au Maire le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du tribunal administratif et au Préfet de l'Essonne.

Le rapport, conforme aux dispositions des articles L.123-15 et R.123-19 du Code de l'Environnement, relatara le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies. Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée à la mairie de LA VILLE DU BOIS pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

ARTICLE 7 :

Le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

ARTICLE 8 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié en caractère apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département.

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voie d'affiches à la mairie et en tous lieux habituels.

ARTICLE 9 :

Les informations concernant ce dossier peuvent être demandées auprès de :

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
Place du Général de Gaulle
91620 LA VILLE DU BOIS

ARTICLE 10 :

La Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera :


Transmis à Madame la Préfète de l'Essonne

Transmis à Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de PALAISEAU

Transmis à Monsieur le Directeur de la D.D.T

Affiché

Publié au recueil des actes administratifs,

<p>Le Maire,</p> <ul style="list-style-type: none">- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte,- Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.- Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr	<p>FAIT A LA VILLE DU BOIS, le 27 septembre 2024</p> <p>Le Maire, Jean-Pierre MEUR</p> 
---	---



Commune de la Ville du Bois
Révision du Plan Local d'Urbanisme

Bilan de la concertation

Projet de révision de Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du Conseil Municipal le
28 mai 2024



Introduction

Il est important de préciser en préambule du bilan de la concertation que la révision du PLU n'avait pas pour objectif la formulation d'un nouveau projet ou la remise en cause du PLU existant. Elle a permis d'ajuster à la marge le projet existant sans toucher à ses fondamentaux. La concertation mise en place a donc été calibrée en fonction de ces enjeux.

Par délibération en date du 8 décembre 2020, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme, sur l'ensemble du territoire communal.

À cette occasion, le Conseil Municipal a délibéré sur les objectifs poursuivis et conformément à l'article L103-2 du Code de l'urbanisme sur les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants et toutes les autres personnes concernées (dont les acteurs institutionnels prévus à l'article L132-7).

Cette délibération du Conseil Municipal a défini les modalités de concertation suivantes :

- Publication d'informations dans le bulletin municipal au fur et à mesure de l'avancement des études ainsi que sur le site Internet de la ville,
- Mise à disposition du public, en mairie, des documents faisant apparaître les dispositions relatives au contenu de la révision accompagnés d'un registre où les observations pourront être consignées,
- Mise en place d'une exposition évolutive au fur et à mesure de l'avancement des études et organisation de réunions publiques.

Les évolutions règlementaires liées à la révision étant relativement mineur et le PLU actuel étant récent, il n'y a pas été jugé nécessaire de développer une concertation importante autour de cette procédure. Par ailleurs, les projets portés par le PLU ont fait l'objet d'une concertation dédiée par le biais notamment d'une réunion publique en décembre 2023. Ainsi, les réunions publiques et l'exposition prévues ont été remplacées par des articles dans la Feuille du Bois (n° 157 de janvier 2021, n°162 de juin 2021, n°171 de mai 2022, n°191 de mai 2024).

La mise en œuvre de la concertation

Les modalités effectives de la concertation ont été diverses et se sont déroulées tout au long de l'étude.

- **La récolte de contributions directes**, formulées par les habitants (notamment au sein du registre de la concertation).
- **La rédaction d'articles informatifs**, régulièrement publiés sur le site de la commune, afin d'informer les habitants de l'avancée de l'étude.

Cette concertation, menée pendant toute la durée d'élaboration du projet de PLU, a constitué une démarche positive, permettant de sensibiliser les habitants et les acteurs du territoire au devenir de la commune, et de recueillir leurs préoccupations et préconisations. **Cette concertation a donné lieu à la publication de 7 articles. 8 contributions ont été recueillies sur le registre papier et par voie électronique.**

Les contributions directes concernent les sujets suivants :

- **4 contributions** évoquent le développement de projet urbain le long de la RN20, jugée trop importante sans arrivée prochaine d'un transport en commun en site propre, impactant la qualité de vie sur la voie des postes (stationnement, cadre de vie...).
- **1 contribution évoque** la volonté de voir se développer un réseau de chaleur dans le cadre des travaux sur la RN20
- **1 contribution évoque** le développement des circulations douces en centre-ville
- **1 contribution évoque** la volonté d'élargissement de la voie longeant l'école du Sacré Cœur.
- **1 contribution évoque** le besoin de développement des circulations douces
- **1 contribution évoque** la volonté de limiter les divisions de terrains dans le pavillonnaire, notamment en lot arrière
- **1 contribution évoque** des questionnements sur le projet du chemin du Ménil
- **1 contribution évoque** la volonté d'interdire les élevages d'animaux en zone urbaine.
- **1 contribution évoque** la nécessité de garantir la possibilité de faire évoluer les constructions existantes dans les quartiers d'habitat pavillonnaire.
- **1 contribution évoque** la mise à jour du plan cadastral sous le plan de zonage.
- **2 demandes** personnelles.

Globalement, la révision du PLU intègre ses remarques dans le cadre de la révision. Si les projets sur la RN20 vont se poursuivre, notamment dans le cadre de la réponse aux obligations de la loi SRU et à la réalisation d'un futur transport en commun en site propre, des règles visant à imposer plus d'espaces vert et de pleine terre dans les futures opérations ont été inscrites au sein du dispositif réglementaire.

La question du réseau de chaleur n'est pas à l'ordre du jour, et ne concerne pas directement le PLU.

En matière de circulations douce, l'OAP centre-ville vise à développer des espaces publics plus confortables, pour faciliter les déplacements piétonniers et cyclistes. Un certain nombre d'emplacements réservés inscrits sur le document graphique permettront l'élargissement et/ou la création de voies afin de faciliter les mobilités actives.

En zone pavillonnaire, le règlement a été ajusté dans le cadre de la révision afin à la fois de mieux encadrer les divisions de terrain tout en permettant aux constructions existantes d'évoluer, y compris sur des terrains étroits.

Il convient donc de dresser un bilan positif de la concertation préalable mise en œuvre dans le cadre de la révision générale du PLU.

Extrait des modalités de mise en œuvre de la concertation

Extraits des articles publiés dans le journal municipal d'informations de la Ville du Bois :

PARIS-SACLAY

L'Agglo apporte son soutien aux commerçants et artisans

PARIS SACLAY
Communauté d'agglomération

clients de continuer à se faire plaisir même à distance ! L'objectif de ce nouvel outil est de soutenir votre activité économique, aujourd'hui comme demain. Paris-Saclay Boutiques est un nom simple, explicite et avec un très fort potentiel de référencement sur Internet. Votre inscription en tant que commerce local y est gratuite et sans engagement (jusqu'au 30 avril), la collectivité supporte les frais de lancement et d'abonnement. Informations et inscriptions sur <http://paris-saclay-boutiques.fr/>

Une plateforme e-commerce
Avis aux commerçants et artisans : l'agglomération Paris-Saclay lance la plateforme e-commerce Paris-Saclay Boutiques avec une entrée par commune pour valoriser l'offre des commerçants, artisans et entreprises locales auprès des habitants, des visiteurs fidèles mais aussi des nouveaux clients potentiels ! Si l'actualité a accéléré la mise en place de ce projet, cette plateforme se veut pérenne. Aujourd'hui, elle va permettre aux clients d'acheter vos produits quand le contexte actuel les empêche de se rendre physiquement dans vos commerces. Paris-Saclay Boutiques permet aux

paiement personnalisé que propose la CAPE de l'agglo. Du conseil, de l'orientation, de l'aide concrète au montage de dossier, de la mise en relation... Exposez votre problématique, la CAPE vous accompagne ! Retrouvez tous les dispositifs d'aides et les dernières actualités sur www.cape-paris-saclay.com, 01 68 10 00 20 deveco@paris-saclay.com Du lundi au vendredi de 9 h à 18 h sans interruption

Une aide au loyer
En fin d'année, l'Agglomération Paris-Saclay a mis en place une aide au loyer à destination des activités commerciales impactées par les fermetures administratives.

Information de dernière minute :
Cette aide financière se poursuit en janvier pour les restaurants, espaces sportifs et structures de loisirs avec des critères assouplis. Dossier de subvention téléchargeable sur www.lavilledubois.fr

LA VILLE RECRUTE
La mairie recherche actuellement une(e) responsable du Centre Technique Municipal - Pôle Régie Bâtiment et manifestations (une) électricien(ne) pour ce voirie et une(e) chargé(e) d'opérations bâtiments. Les fiches des différents postes sont consultables sur : www.lavilledubois.fr
Envoyer votre CV et lettre de motivation de préférence par mail à ressourceshumaines@lavilledubois.fr ou par courrier à : Monsieur le Maire Place du Général de Gaulle 91620 LA VILLE DU BOIS

AVIS AUX COMMERÇANTS, ARTISANS ET ENTREPRISES !
La Ville réalise un annuaire en ligne des commerces et entreprises sur www.lavilledubois.fr pour soutenir l'économie urbaine. Vous pouvez figurer sur ce répertoire, qui sera pérennisé, en contactant le service Communication 01 64 49 55 58 - communication@lavilledubois.fr

COMMERCES

4 nouveaux locaux commerciaux

Vous les apercevez sans doute prochainement depuis la RN20, puis révisé en 2019, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) définit les règles imposées aux constructions. Il prévoit la manière dont la commune évoluera dans l'avenir.

URBANISME
Le Plan Local d'Urbanisme une nouvelle fois révisé

Approuvé par le Conseil municipal en 2019, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) définit les règles imposées aux constructions. Il prévoit la manière dont la commune évoluera dans l'avenir.

Différents éléments justifient aujourd'hui d'engager une nouvelle révision de ce document. Le but est de maintenir de grands équilibres à l'échelle du territoire communal : à l'équilibre entre le nombre d'habitants et la capacité des équipements publics et équilibre entre le bâti et le couvert végétal notamment dans les quartiers d'habitations individuelles.

Le Conseil Municipal réuni le 8 décembre 2020, a délibéré pour engager la procédure de révision et en fixer les objectifs.

- Une meilleure protection des éléments constitutifs de la trame verte et bleue et de la nature en ville, support de biodiversité et corridors écologiques, que ce soit les coeurs d'îlots, les jardins ou les espèces remarquables.
- L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU fermée Chemin du Ménil, avec la nécessité d'encadrer le projet afin de garantir son insertion dans un environnement bâti à l'interface entre un secteur d'habitat pavillonnaire et une zone d'activité économique.
- La garantie du maintien de l'activité économique sur la partie sud de la façade RN20 pour préserver une mixité des fonctions sur le territoire communal.
- Permettre de mieux encadrer la reconstruction de la façade RN 20, notamment en y intégrant des aménités nécessaires au confort de vie des nouveaux habitants.
- Développer et aménager des circulations douces et actives, notamment les sentiers de promenade ou de randonnée dans les secteurs boisés.

Les modalités de la concertation ont également été définies et seront détaillées dans un prochain numéro.

Renseignements :
service.Urbanisme, 01 64 49 56 83, urbo@lavilledubois.fr

EN BREF

Le recensement est reporté

Le recensement de la population urbaine, initialement prévu du 21 janvier au 20 février 2021 est reporté en 2022 en raison du contexte sanitaire. En effet, la collecte sur le terrain de l'enquête de recensement entraîne de nombreux déplacements et contacts avec les habitants ; même si ceux-ci sont courts et limités, ils sont difficilement compatibles avec la situation actuelle.

Des solutions alternatives ont été étudiées mais elles ne permettent pas de garantir l'exhaustivité de l'enquête, c'est pourquoi l'INSEE a décidé le report à l'année prochaine.

L'INSEE continuera à calculer et publier une actualisation annuelle de la population légale de chaque commune.

Informations sur www.insee.fr et sur www.le-recensement-et-moi.fr

Un 2^e centre de dépistage COVID

Un nouveau centre de test COVID-19 s'est installé devant la salle Fitness Park (au garage du centre commercial VDB). Des tests antigéniques, destinés à une orientation diagnostique, sont proposés gratuitement sur présentation de la carte Vitale. Ouvert du lundi au vendredi en journée continue, informations sur place ou au 08 67 22 95 15. Le second centre de dépistage est installé à la pharmacie centrale, dans le centre commercial VDB.

L'article N°157 de janvier 2021, « la Ville du Bois reste à vos côtés », informe de la révision du PLU en vue d'atteindre les nouveaux objectifs territoriaux et économiques à venir.

LA VILLE DU BOIS

Quels projets pour 2024 ?

Lors de la cérémonie des vœux aux Urbisylvains, le Maire a rappelé les différentes réalisations 2023 et a annoncé les projets pour la nouvelle année.

Finances

L'année 2023 a été marquée par la cessation d'activité du SIRM (Syndicat Intercommunal de la Région de Monthéry) et en particulier par la fermeture de la piscine. Le partage des frais de fonctionnement de la structure, entre les communes utilisatrices propriétaires et les communes utilisatrices seules n'ayant pas abouti, il n'y avait pas d'autres alternatives. Nous avons obtenu des lignes d'eau à la piscine intercommunautaire « La Vague » à Palaiseau pour nos élèves élémentaire (coût du service : 25 000 € soit 13 fois moins que précédemment). La situation financière de notre commune reste saine. La dette au 1^{er} janvier 2024 est de l'ordre de 7,4M€ soit un peu moins de 90€ par habitant (endettement moyen des villes de notre strate dans le département : 528€ par habitant). L'extinction progressive de la dette et la rigueur budgétaire vont nous permettre de continuer les investissements importants en cours, comme celui de l'école des Cailleboudes. Les taux d'imposition communaux n'ont pas évolué à la hausse depuis 22 ans.

En 2024, l'objectif, si possible, sera de ne pas augmenter les taux des taxes foncières compte tenu des mesures anticipatrices prises.

Travaux

En 2023, nous avons entrepris :

- La poursuite des travaux de réhabilitation de l'école des Cailleboudes
- Un diagnostic de l'école des Renondaines
- Le diagnostic de l'éclairage public dans le but de le moderniser.
- Les travaux d'adduction d'eau rue du Grand Noyer et rue des Jones Marins
- Le curage du fossé Saint-Eloi afin de collecter les eaux de ruissellement en provenance du bois et ainsi minimiser les inondations du centre-ville.
- La réhabilitation des ronds-points rue du Gizon et voie du 8 mai 1945

En 2024 nous prévoyons de :

- Réaliser les travaux de voirie rue du Grand Noyer (entre la voie du 8 mai 1945 et la route des Jones Marins)
- Aménager un parking et une troisième voie de circulation dans le bas de la rue des Cailleboudes, vers la RN20
- Refaire les courts extérieurs de tennis

Urbanisme Environnement

En 2023 a été signé le PPA RN20 (Projet Partenarial d'Aménagement) qui s'étend sur 15 années. Ce projet a pour but de requalifier la RN20 par tronçons. Concernant l'habitat, un certain nombre de permis de construire ont été accordés en bordure de la RN20 afin de permettre la requalification en voie urbaine. Ces projets ont fait l'objet d'une réunion publique en décembre 2023.

Dans le domaine de l'environnement, soulignons pour 2023 :

- Plusieurs opérations de nettoyage de nos bois
- L'inscription du bois de Monsieur au Plan Départemental des Espaces Sites et Itinéraires.
- L'ouverture au public du parc de la Maison Culturelle des Jones Marins.

Petite Enfance

En 2023, le service Petite Enfance s'est engagé dans un projet de transition écologique au sein des structures de la ville, qui se traduit notamment par l'aménagement d'un potager à la crèche et par l'acquisition de matériel pour jardiner avec les enfants.

Le service a également participé à la semaine nationale de la Petite Enfance qui réunit les professionnels de ce secteur, les assistantes maternelles ainsi que le Relais Petite Enfance.

Nos projets pour 2024 :

- Poursuivre le projet de transition écologique
- Participer à la 11^e édition de la Semaine Nationale de la Petite Enfance.
- Travailler autour de la parentalité sur le lieu d'accueil parents-enfants

Enfance - Scolaire - Jeunesse

En 2023, les équipes d'animation, les ASEM (Agents territoriaux spécialisés dans les écoles maternelles) et le service restauration ont une nouvelle fois été très investis. À noter aussi, l'implication des enseignants qui accompagnent les enfants dans leurs apprentissages et les encadrent dans les études dirigées. Le Conseil Municipal des Enfants et des Jeunes, mis en place en 2021, a été renouvelé fin 2023.

En 2024, un City Park sera aménagé près du SPOT dans l'enceinte de l'École, suite à un sondage auprès des jeunes.

LA VILLE DU BOIS

Quels projets pour 2024 ?

Lors de la cérémonie des vœux aux Urbisylvains, le Maire a rappelé les différentes réalisations 2023 et a annoncé les projets pour la nouvelle année.

Finances

L'année 2023 a été marquée par la cessation d'activité du SIRM (Syndicat Intercommunal de la Région de Monthéry) et en particulier par la fermeture de la piscine. Le partage des frais de fonctionnement de la structure, entre les communes utilisatrices propriétaires et les communes utilisatrices seules n'ayant pas abouti, il n'y avait pas d'autres alternatives. Nous avons obtenu des lignes d'eau à la piscine intercommunautaire « La Vague » à Palaiseau pour nos élèves élémentaire (coût du service : 25 000 € soit 13 fois moins que précédemment). La situation financière de notre commune reste saine. La dette au 1^{er} janvier 2024 est de l'ordre de 7,4M€ soit un peu moins de 90€ par habitant (endettement moyen des villes de notre strate dans le département : 528€ par habitant). L'extinction progressive de la dette et la rigueur budgétaire vont nous permettre de continuer les investissements importants en cours, comme celui de l'école des Cailleboudes. Les taux d'imposition communaux n'ont pas évolué à la hausse depuis 22 ans.

En 2024, l'objectif, si possible, sera de ne pas augmenter les taux des taxes foncières compte tenu des mesures anticipatrices prises.

Travaux

En 2023, nous avons entrepris :

- La poursuite des travaux de réhabilitation de l'école des Cailleboudes
- Un diagnostic de l'école des Renondaines
- Le diagnostic de l'éclairage public dans le but de le moderniser.
- Les travaux d'adduction d'eau rue du Grand Noyer et rue des Jones Marins
- Le curage du fossé Saint-Eloi afin de collecter les eaux de ruissellement en provenance du bois et ainsi minimiser les inondations du centre-ville.
- La réhabilitation des ronds-points rue du Gizon et voie du 8 mai 1945

En 2024 nous prévoyons de :

- Réaliser les travaux de voirie rue du Grand Noyer (entre la voie du 8 mai 1945 et la route des Jones Marins)
- Aménager un parking et une troisième voie de circulation dans le bas de la rue des Cailleboudes, vers la RN20
- Refaire les courts extérieurs de tennis

Urbanisme Environnement

En 2023 a été signé le PPA RN20 (Projet Partenarial d'Aménagement) qui s'étend sur 15 années. Ce projet a pour but de requalifier la RN20 par tronçons. Concernant l'habitat, un certain nombre de permis de construire ont été accordés en bordure de la RN20 afin de permettre la requalification en voie urbaine. Ces projets ont fait l'objet d'une réunion publique en décembre 2023.

Dans le domaine de l'environnement, soulignons pour 2023 :

- Plusieurs opérations de nettoyage de nos bois
- L'inscription du bois de Monsieur au Plan Départemental des Espaces Sites et Itinéraires.
- L'ouverture au public du parc de la Maison Culturelle des Jones Marins.

Petite Enfance

En 2023, le service Petite Enfance s'est engagé dans un projet de transition écologique au sein des structures de la ville, qui se traduit notamment par l'aménagement d'un potager à la crèche et par l'acquisition de matériel pour jardiner avec les enfants.

Le service a également participé à la semaine nationale de la Petite Enfance qui réunit les professionnels de ce secteur, les assistantes maternelles ainsi que le Relais Petite Enfance.

Nos projets pour 2024 :

- Poursuivre le projet de transition écologique
- Participer à la 11^e édition de la Semaine Nationale de la Petite Enfance.
- Travailler autour de la parentalité sur le lieu d'accueil parents-enfants

Enfance - Scolaire - Jeunesse

En 2023, les équipes d'animation, les ASEM (Agents territoriaux spécialisés dans les écoles maternelles) et le service restauration ont une nouvelle fois été très investis. À noter aussi, l'implication des enseignants qui accompagnent les enfants dans leurs apprentissages et les encadrent dans les études dirigées. Le Conseil Municipal des Enfants et des Jeunes, mis en place en 2021, a été renouvelé fin 2023.

En 2024, un City Park sera aménagé près du SPOT dans l'enceinte de l'École, suite à un sondage auprès des jeunes.

L'article n°188 de février 2024 prévient des projets pour 2024, notamment la requalification de la RN20.


Extrait des modalités de mise en œuvre de la concertation

Extrait du registre de concertation :

REVISION DU PLAN
LOCAL D'URBANISME
Délibération du Conseil municipal
du 8 décembre 2020.

Registre
Concertation Publique

Le 29 Janvier 2021

Remarques et propositions de l'association
Avenir et Paysage VOB Pages 2, 3, 4, 5
le président 



Ce site utilise des cookies et vous donne le contrôle sur ceux que vous souhaitez activer

X Personnaliser

Informez-vous sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le PLU est le principal document de planification de l'urbanisme au niveau communal.

Il constitue le projet global d'aménagement de la commune dans le respect du développement durable et des politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacements urbains.

Le PLU est régi par les dispositions du code de l'urbanisme.

 Consulter le PLU adopté en 2019 à La Ville du Bois (/esprit-de-decouverte/urbanisme-et-habitat/70-plan-local-d-urbanisme)

Le Conseil municipal, réuni le 8 décembre 2020, a délibéré pour engager une nouvelle procédure de révision du PLU.

Afin de mener à bien ce projet, la concertation avec les habitants est essentielle.

Ainsi, un **registre a été mis à la disposition des Urbisylvains au service Urbanisme** afin de consulter les documents faisant apparaître les dispositions relatives au contenu de la révision avec la possibilité d'y consigner ses observations.

Horaires d'ouverture : les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h30 à 11h45 et de 13h30 à 17h15, le samedi de 8h30 à 11h45.

Renseignements, service Urbanisme, 01 64 49 56 83 (tel:01 64 49 56 83), urba@lavilledubois.fr (mailto:urba@lavilledubois.fr)

Mes démarches (/cote-pratique/demarches-administratives)	Signaler un problème (/formulaire-de-signalement-d-un-probleme-a-la-police-municipale)	Transports (/cote-pratique/transports)	Ordures ménagères (/cote-pratique/proprete/59-ordures-menageres)	Associations (/envie-de-bouger/associations)
Restauration scolaire (/famille-et-education/restauration-scolaire)	Portail Famille (https://harmonie.ecolesoft.net/particuliers/inscription.jsp)	Police municipale (/cote-pratique/la-)		

//www.lavilledubois.fr/actualites/483-le-revision-du-plu-est-lancee-5

25/10/2021 07:36
Page 2 sur 4

Extrait des modalités de mise en œuvre de la concertation

Extrait des courriers et mails reçus :

Ces échanges témoignent de « l'urbanisation intensive » de Ville du Bois, la remise en question de la requalification de la RN20 empêchant le développement de mobilités douces au sein de la ville.

Lettre de 8 pages déposée le 19 juillet 2021
à 9^h30 par M LIGNARD Patrice
courriel : patrice14@gmail.com
concernant :

- la Zone UCVa et da TLE non uniforme
- le reculement Voie des Postes
- le stationnement rue des Caillebottes
- le stationnement chemin des Clos et ruisseau
- le reculement chemin des Clos
- le NON respect du reculement de la Voie des Postes suivant acte notarié des années 1960...

Je vous prie d'agréer Madame, Monsieur mes respectueuses salutations.



Jean-Pierre REDON
10, rue des Préharts
91370 Verrières-le-Buisson
redonj@orange.fr
Tél : 06 32 39 76 04

Le 15 décembre 2024

Hôtel de ville
Place du Général de Gaulle
91620 La Ville du Bois

Monsieur le Maire,

Objet : Enquête publique sur la révision du PLU

Synthèse des avis et des observations recueillies pendant l'enquête

Cette enquête avait pour objet de soumettre à l'avis du public le dossier de révision du plan local d'urbanisme (PLU), arrêté par délibération du conseil municipal du 28 mai 2024.

L'enquête publique prescrite par l'arrêté du maire du 27 septembre 2024 s'est déroulée du lundi 04 novembre au samedi 07 décembre soit pendant 35 jours consécutifs. Le dossier et le registre papier étaient déposés dans un bureau de l'annexe urbanisme de la mairie située rue Ambroise Paré.

Ce bureau comportait un ordinateur qui permettait de consulter le dossier sous la forme dématérialisée et de lire toutes les observations déposées sur le registre dématérialisé incluant les envois effectués par courriel.

Les quatre permanences du commissaire enquêteur se sont tenues dans ce bureau proche de l'accueil du service aux dates et heures prévues dans l'arrêté organisant l'enquête à savoir :

- Le mardi 05 novembre 2024 de 08h45 à 11h45,
- Le jeudi 14 novembre 2024 de 14h15 à 17h15,
- Le vendredi 29 novembre 2024 de 14h15 à 17h15,
- Le samedi 07 décembre 2024 de 8h45 à 11h45.

Au cours de ses quatre permanences le commissaire enquêteur a vérifié que le dossier d'enquête mis à la disposition du public était complet et qu'il comportait :

- Le registre d'enquête publique papier dans lequel était inséré les observations reçues sur le registre dématérialisé par courriels ou par courrier postal ;
- L'arrêté du maire de La ville du Bois du 27 septembre 2024 organisant l'enquête publique ;
- La décision de nomination du commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Versailles du 10 septembre 2024 ;
- La délibération du 08 décembre 2020 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme (PLU) et organisant la concertation ;

- La délibération du 27 mars 2021 fixant les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
- La délibération du 28 mai 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;
- **Le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté le 28 mai 2024 ;**
 - **Le rapport de présentation ;**
 - **Le projet d'Aménagement et de développement durable ;**
 - **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;**
 - **Le plan de zonage ;**
 - **Le règlement écrit ;**
 - **Les pièces annexes**
 - Les servitudes :
 - Le plan des servitudes,
 - Le tableau des servitudes,
 - La servitude Rte.
 - Les annexes sanitaires :
 - La notice sanitaire,
 - La notice SIAHVY sur la prise en compte des eaux pluviales dans les aménagements urbains,
 - Le plan du zonage d'assainissement,
 - Le plan du réseau eau potable,
 - Le plan du réseau eaux usées et eaux pluviales,
 - Le règlement d'assainissement collectif du SIAHVY,
 - Le règlement d'assainissement du syndicat de l'Orge,
 - Le dossier sur les zonages d'assainissement de la vallée de l'Orge aval.
 - Les annexes informatives :
 - Délibération du 27 janvier 1997 sur le droit de préemption urbain,
 - Délibérations du 21 et du 27 février 2017 sur les espaces naturels sensibles,
 - Délibération du 24 novembre 2015 sur la taxe d'aménagement,
 - Carte de la délibération du département du 3 juillet 2017 sur la zone de préemption ENS déléguée à la commune,
 - Liste des espèces végétales à éviter,
 - Liste des espèces végétales préconisées,
 - Plan du périmètre du droit de préemption de juin 2019,
 - Classement sonore du réseau routier départemental, arrêté préfectoral du 28 février 2005 et carte,
 - Classement sonore du réseau routier national, arrêté préfectoral du 20 mai 2003,
 - Carte de multi exposition, bruit routier, ferré et aérien.
 - **Les avis des personnes publiques associées**
 - L'avis Rte du 4 juillet 2024,
 - L'avis du SIAHVY du 10 juillet 2024,

- L'avis de la chambre d'agriculture du 3 septembre 2024,
- L'avis de la MRAe du 4 septembre 2024 **et le mémoire en réponse** ;
- L'avis de la communauté d'agglomération Paris Saclay du 4 septembre 2024,
- L'avis du syndicat de l'Orge du 5 septembre 2024,
- L'avis du Préfet de l'Essonne du 11 septembre 2024,
- L'avis de la région Ile de France du 13 septembre 2024,
- L'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) du 28 septembre 2024.

Au cours de mes quatre permanences j'ai reçu 18 particuliers. Il n'y a pas eu de représentant d'association. Toutes les permanences ont été fréquentées. La répartition est donnée dans le tableau ci-après.

Permanence du	Nombre de participants	Nombre de points abordés
Mardi 05 novembre de 8h45 à 11h45	2	2
Jeudi 14 novembre de 14h15 à 17h15	3	3
Vendredi 29 novembre de 14h15 à 17h15	4	4
Samedi 07 décembre de 08h45 à 11h45.	9	7
Total	18	16

La permanence la plus fréquentée a été celle du samedi 07 décembre. Toutes les personnes qui se sont présentées aux permanences ont pu être reçues. Pendant la dernière permanence, la plus fréquentée, une personne a dû revenir. Elle a reçue et a déposé son observation sur le registre dématérialisé dans les délais.

Les sujets abordés pendant les permanences ont porté sur les possibilités de construction dans le cadre de divisions, les aménagements des OAP RN20 et centre-ville, les aménagements concernant la circulation, les circulations douces, le stationnement, les transports en commun et la protection de l'environnement.

Les observations formulées :

Sur le registre papier 10 observations ont été inscrites dont une reçue par courriel du service urbanisme.

Sur le registre dématérialisé 15 observations ont été enregistrées dont 8 courriels. Les courriels étaient reportés automatiquement sur le registre dématérialisé. Une observation a été transmise deux fois sur une forme complètement identique, une fois par courriel E6 et une fois directement sur le registre dématérialisé @7.

Au total c'est donc 24 observations qui ont été prises en compte. Elles se répartissent comme suit :

Registres	Observations			
	Particuliers	Groupements de particuliers	Associations	Total
Papier	6	1 familial	0	7
Dématérialisé	5	0	2	7
Total	12	1	2	14

Les deux associations sont : Bien vivre à La Ville du Bois et une association vélo non identifiée.

A noter que la plateforme du registre dématérialisé a enregistré 130 visiteurs, 406 téléchargements et 442 visualisations de documents.

Les observations formulées dans le cadre des inscriptions sur les registres et les avis des personnes publiques associées ont été regroupées dans les thèmes énumérés ci-après. Chaque « thème » abordé comporte trois parties :

- La synthèse des observations formulées sur le « thème » abordé,
- une copie des avis des services et des observations du public qui ont été prises en compte pour cette synthèse,
- Par thème les questions élaborées à partir de la synthèse.

Aucune observation du public n'a été formulée sur la phase de concertation et d'élaboration du projet ni sur le déroulement de l'enquête publique. L'adresse courriel et le registre dématérialisé ont parfaitement fonctionné pendant toute la durée de l'enquête.

1- Les orientations générales et le rapport de présentation

Synthèse :

Les avis et les observations émises approuvent les orientations données par le PLU. Les points soulevés allant dans le sens de la demande d'informations complémentaires. L'autorité environnementale et les personnes publiques associées et le public ont fait de nombreuses observations sur la nécessité de modifier et de compléter les différents chapitres du rapport de présentation. Pour cela ils donnent les thèmes à compléter et les documents de référence qui peuvent être utilisés à cette fin.

- Les données de mobilité,
- Les transports collectifs lignes et fréquentation,
- La compatibilité avec le PGPRI seine Normandie,
- Les réserves concernant l'implantation d'un équipement sportif en NS1,
- Les précisions à apporter sur le *Plan Climat-Air-Energie-Territorial*,
- Le plan routier à actualiser et à préciser notamment avec le planning des travaux RN20,
- Les données d'évolution de la population,
- Le risque de retrait gonflement des argiles est à indiquer,
- La consommation des espaces naturels est à analyser,
- Les obligations pour les aires des gens du voyage sont à respecter,
- L'analyse de la compatibilité du SDAGE et du PLU est à préciser,
- Les données d'environnement et les directives appliquées sont à actualiser,
- Les données sur l'exposition au bruit sont à mettre à jour,
- La mise en place de d'itinéraires piétons cycles sont à préciser,
- Le bilan des consommations énergétiques et la rénovation énergétique. Seront à préciser.

Le résumé non technique devra être complété par des illustrations cartographiques.

Observations examinées :

L'avis de la communauté Paris Saclay indique que les données de mobilité citées sont datées (2017) et devraient être actualisées pour être parlantes. De plus, il serait intéressant de pouvoir les mettre en rapport avec les données que le dispositif maMob' pourrait recueillir au sein de la commune en cas de déploiement. Il s'agit de l'outil de diagnostic et d'accompagnement à la mobilité mis en place par la Communauté d'agglomération Paris Saclay pour les habitants et usagers de son territoire.

Pour les transports collectifs Bus & Navette les informations présentées sont datées et doivent être actualisées. Il est proposé de compléter ces informations de la manière suivante en actualisant la liste des lignes de transport qui fonctionnent avec les horaires.

Concernant la fréquentation des transports collectifs le document ne mentionne pas de données, il pourrait être utile de faire figurer les dernières données de fréquentation d'Île-de-France Mobilités.

L'avis de l'Etat : Il est attendu que le dossier précise la compatibilité du projet avec le plan de gestion des risques d'inondation PGRI du bassin Seine Normandie 2022-2027.

L'avis de la CDPENAF : Pour le secteur NS1 la commission s'interroge sur le choix de situer un équipement sportif sur le dernier espace ouvert de la commune qui, de plus, est excentré des habitations.

Elle signale aussi l'existence d'une zone humide potentielle. Une étude devra donc être réalisée pour statuer sur la présence de cette zone humide et, le cas échéant, appliquer la séquence « éviter, réduire, compenser »

L'avis du département suggère d'indiquer, dans le fascicule des justifications, la démarche qui a abouti au classement de la prairie située à l'ouest du Tennis Club en zone NS1. Cette zone permet, en effet, la construction de bâtiments et d'aménagements légers, autorisant une artificialisation jusqu'à 15% de la zone en question.

Enfin, il est recommandé d'inclure, dans le règlement du PLU, des mesures spécifiques pour la zone UAEd, afin de tenir compte du caractère hydromorphe des sols.

L'avis de la Région signale que le règlement du secteur NS1, délimité au nord du territoire et comprenant des courts de tennis et des zones naturelles non boisées, qui permet le développement d'équipements sportifs sous réserve de ne pas remettre en cause le caractère naturel du secteur; il est précisé que cette autorisation est toutefois susceptible d'engendrer une artificialisation de ces espaces naturels.

Avis du Syndicat de l'Orge : Dans les justifications du rapport de présentation, il est indiqué que ce sont total environ 970 logements que le PLU permet de réaliser en densification des espaces d'habitat. Le projet d'aménagement et de programmation prévoit la construction de 670 logements d'ici 2030.

Le schéma directeur d'assainissement du réseau de transport du Syndicat de l'Orge, en cours d'élaboration, signale que la capacité des réseaux de transport du Syndicat arrive à saturation. Des logements supplémentaires pourraient engendrer des débordements d'eaux usées. Un travail avec les différentes structures gestionnaires de la collecte des eaux usées devra être mené afin de réduire les eaux parasites, responsables en grande partie des débordements.

Avis du Syndicat de l'Orge : Un ancien règlement d'assainissement du Syndicat de l'Orge est annexé au PLU. Il est rappelé que le règlement à respecter est celui de la Communauté d'agglomération Paris-Saclay, compétent en collecte.

L'observation E08 mentionne que le Plan Climat-Air-Energie-Territorial, en le résumant, sans apporter aucun état des lieux ou d'avancement, notamment des actions, notamment celles autour de l'axe stratégique " Se déplacer mieux et moins", voire des actions relevant des compétences de la commune de La Ville-du-bois. Il n'est pas non plus mentionné l'état des actions que le PCAET requière de transposer dans le PLU, telles que celles visant à Lutter contre les nuisances telles que la pollution de l'air et le bruit et réduire l'exposition des populations à ces nuisances. Dans cette observation il est proposé d'ajouter un état des actions que le PCAET requière de transposer dans le PLU et de mettre à jour le document diagnostic avec notamment l'information relative à la fermeture de la piscine de Montlhéry.

L'observation E08 précise aussi que le paragraphe sur le réseau routier est important et contient de nombreuses informations qui renvoient à des actions de tiers, non ou mal référencées dans le document. Dans cette observation il est proposé : de mentionner le planning prévisionnel du projet du Conseil Général pour créer un nouveau franchissement de la RN 20 au nord de la route de Chasse, qui doit permettre d'améliorer la situation du trafic à cet endroit ; d'indiquer la nature et l'ampleur du problème avec des accès peu perceptibles de la RN 20 vers le centre-ville ; de donner les références des projets et renvoyer le cas échéant vers les documents qui les décrivent, afin de rendre section plus claire ; d'indiquer ce qu'est le TCSP, ainsi que toutes les abréviations utilisées dans le document.

Les travaux réalisés récemment sur le réseau routier de la Ville-du-bois ne sont pas mentionnés dans le document Diagnostic.

L'observation E08 : "L'évolution de la structure par âge de la population" montre des données de 2017. Il aurait été préférable de montrer des données plus récentes de l'INSEE telles que celles de 2021 qui montrent une augmentation de la population de plus de 75 ans mais aussi une augmentation des 15-29 ans. Le graphique "Population de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle, évolution entre 2007 et 2017" ne comporte pas tous les libellés ce qui empêche d'interpréter correctement le graphique.

L'observation propose de mettre à jour toutes les données des graphiques en utilisant celles de l'INSEE disponibles sur leur site et de faire apparaître tous les libellés permettant d'interpréter correctement les graphiques.

L'observation E08 : relève qu'il est mentionné "Ces bois sont entretenus par l'Office National des Forêts": j'observe que de nombreux arbres sont tombés, jonchent le sol ou sont en équilibre instable sur d'autres arbres. Après chaque événement météorologique, des arbres tombent, y compris sur les chemins. L'observation E8 demande « Confirmez-vous que l'ONF entretient toujours les bois sur la commune de la Ville-du-bois, et le cas échéant, comment traitent-ils tous les arbres morts qui restent en équilibre instable sur d'autres arbres et les arbres en mauvaise santé qui risquent de tomber lors d'un événement météorologique? »

L'observation E08 montre que toute la commune est exposée à un risque de retrait gonflement des argiles. Il est proposé d'intégrer la carte figurant sur le site géorisques et mentionner que le risque de retrait-gonflement des argiles est important à modéré sur toute la commune. Par ailleurs quelles actions la commune met-elle en place pour protéger ou - a minima - informer ses habitants du risque de retrait-gonflement des argiles, et celles-ci tiennent-elles compte des mesures préventives pour les nouvelles constructions et des mesures de remédiation pour le bâti existant.

L'observation E08 relève que pour les risques technologiques et industriels Le document n'est pas cohérent avec le site Géorisques du gouvernement. Le site géorisques du gouvernement mentionne un risque important de pollution des sols et un risque important lié aux installations industrielles classées (ICPE) pour la Ville-du-bois. Il est proposé de mettre à jour le document en intégrant une description des risques technologiques présents à la Ville-du-bois.

L'observation E08 : Pour les arrêtés de catastrophes naturelle le document n'est pas du tout à jour, la liste des arrêtés pris est incomplète. Il est Je proposé de mettre à jour le document avec les données disponibles.

L'observation E08 : Le document ne mentionne pas d'analyse de "la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme", tel que cela est demandé par l'article L151-4 du Code l'Urbanisme.

L'observation E08 : Pour les parcs il est mentionné que : "Le parc de l'Institut du Sacré-Cœur constitue un grand espace vert, en continuité avec le Bois de Monsieur.". Ceci est erroné sur le fait qu'il y a continuité car une route et un mur séparent l'espace vert et le Bois de Monsieur. De plus le parc fait partie d'une propriété privée inaccessible la plupart du temps aux habitants de la Ville-du-bois. Il est proposé de corriger l'erreur concernant la continuité de l'espace vert et retirer le parc de propriété privée non accessible à tous les habitants de la Ville-du-Bois.

Avis de la CPS : Pour les énergies renouvelables il est utile de rappeler les démarches de l'agglomération et des acteurs du territoire. L'agglomération Paris –Saclay a adopté son PCAET en 2019 et a réalisé un schéma directeur des EnR. Les principales filières à développer d'ici 2040 sont le solaire (notamment sur les grandes toitures et sur les ombrières dans les parkings), la géothermie et le biométhane.

Avis de la CPS : Le climat passé est décrit sans le mettre au regard du climat futur, pourtant absolument nécessaire à prendre en compte dans les aménagements communaux. Les projections du climat futur sur la Ville du Bois sont à retrouver en annexes de l'avis.

Avis de la CPS : Pour les catastrophes naturelles l'agglomération comptabilise 20 arrêtés et non 12 comme indiqué dans le rapport.

Avis de la CPS : Le schéma directeur communautaire cyclable a été adopté à l'unanimité par le conseil communautaire du 20 septembre 2023 et comporte des itinéraires sur le territoire communal de la Ville-du-Bois.

Avis de l'Etat : Le dossier ne fournit aucune donnée quant à la consommation annuelle d'eau potable actuelle sur le territoire communal. Il convient par ailleurs, de s'assurer que les capacités en eau potable seront suffisantes.

Avis de l'Etat : Le rapport de présentation rappelle bien qu'une aire permanente d'accueil des Gens du Voyage est située au 1 allée Jacques Tati, celle-ci permet d'accueillir 20 familles. Elle est située au sein de la zone UECa dédiés aux équipements. Cependant, elle ne permet pas le stationnement de caravanes et l'aménagement de terrains pour caravanes. Il conviendrait de mettre en cohérence le règlement et de mentionner le Schéma Départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (2019-2024) ainsi que les obligations de la CACPS, à ce sujet, prescrivant 1 aire de moyens passages de 50 places ; 5 terrains familiaux de 24 places; 1 aire de grands passages de 150 places ouverte toute l'année.

Avis MRAe : L'Autorité environnementale recommande de préciser l'état initial de l'environnement et les valeurs initiales des indicateurs de suivi concernant notamment la consommation d'eau et le nombre d'habitants exposés aux nuisances sonores et aux pollutions, et de fixer des objectifs précis par rapport à ces valeurs.

Avis MRAe : L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse de la compatibilité du projet de PLU révisé avec le SDAGE Seine-Normandie, le SAGE Orge-Yvette et le PRPGD, et de la compléter avec le PGRI du bassin Seine-Normandie.

Avis de l'Etat : Dans l'évaluation environnementale il est précisé que la commune est concernée par un "risque de retrait-gonflement des argiles moyen localisé à l'Ouest de la commune, faible sur le reste du territoire". Or, l'Ouest de la commune est concerné par un aléa fort et le reste du territoire par un aléa moyen. Ce point est à corriger.

La cartographie présentée dans le document «< diagnostic et état initial de l'environnement » n'est pas à jour. En effet, elle date de 2015 alors qu'une version actualisée l'est depuis le 10 janvier 2020. Il convient de mettre à jour cette référence.

Le règlement indique que les précautions relatives au risque de retrait-gonflement des sols argileux sont rappelées dans la plaquette jointe dans « les annexes du PLU ». Or, elle n'y figure pas. Il est à noter qu'un nouveau guide « Construire en terrain argileux : la réglementation et les bonnes pratiques » a été publié en novembre 2021 par le Ministère de la Transition Écologique. Le PLU pourrait y faire référence.

Dans le document « diagnostic et état Initial de l'environnement » la carte de bruit stratégique présentée date de la première échéance de la directive européenne 2002/49/CE. Cette carte doit être mise à jour ; les cartes de la 4e échéance (échéance actuelle) sont disponibles sur le site des services de l'État en Essonne. Cette carte doit également être mise à jour dans les annexes.

Avis de la MRAe : L'Autorité environnementale recommande de prendre en compte l'ensemble des évolutions du plan de zonage susceptible d'aboutir à une artificialisation des sols (emplacements réservés, aménagements et changement d'usage, etc.). 033

Avis de la MRAe : L'Autorité environnementale recommande de :

- présenter des solutions de substitutions raisonnables aux choix retenus dans le cadre du projet de PLU et justifier ainsi ces choix au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine ;*
- étudier différents scénarios de croissance démographique au regard des enjeux environnementaux du territoire.*

Avis de la MRAe : L'Autorité environnementale recommande de mettre à jour les cartes stratégiques de bruit dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement ainsi que dans les annexes, et de modifier l'analyse de l'état initial en conséquence.

Avis de la MRAe : L'Autorité environnementale recommande de mettre à jour les données sur le bruit et la qualité de l'air dans le rapport environnemental et de prescrire des mesures d'évitement ou de réduction, prioritairement à la source, dans le PLU pour réduire les risques sanitaires liés à l'exposition des populations à ces pollutions.

Avis de la MRAe : L'Autorité environnementale recommande :

- d'évaluer le nombre d'habitants et d'usagers actuels et futurs en zone affectée par le bruit et les pollutions de l'air ;*
- de prévoir des dispositions dans le PLU, notamment ses OAP, permettant d'éviter ou de réduire sensiblement l'exposition des populations à ces pollutions, conformément aux principes d'un urbanisme favorable à la santé et par référence aux valeurs établies par l'OMS pour caractériser une bonne santé ;*
- de compléter le rapport d'évaluation environnementale du projet de PLU par une évaluation de l'efficacité attendue des mesures ainsi définies.*

Avis de la MRAe : L'Autorité environnementale recommande :

- d'étayer l'analyse des mobilités à l'état initial, par la présentation de données pertinentes et précises portant sur l'ensemble des déplacements sans se limiter aux déplacements entre le domicile et le travail ;*

- de prévoir dans le PLU les conditions permettant de mettre en place des itinéraires piétons et cyclistes sécurisés, continus et confortables entre les principaux pôles générateurs de développement vers les gares alentour, à la hauteur des ambitions affichées dans le PADD ;

- de proposer des indicateurs de suivi quantifiés relatifs aux déplacements et aux transports assortis de mesures correctives pertinentes adaptées.

Avis de la MRAe : L'Autorité environnementale recommande de :

- réaliser un bilan des consommations énergétiques et des émissions de GES sur la commune afin de mieux rendre compte de ces enjeux à l'échelle du territoire ;

- mettre en œuvre des actions ciblées dans le projet de PLU révisé en déclinant les objectifs et le programme d'actions du plan climat-air-énergie territorial.

Avis de la MRAe : L'Autorité environnementale recommande de :

-renforcer significativement l'ambition et l'opposabilité du PLU en matière d'incitation à la rénovation énergétique sur les futurs parcs de logements, locaux d'activités et commerces, ainsi qu'en matière de développement de la production d'énergie à partir de ressources renouvelables sur le territoire ;

- expliciter la manière opérationnelle dont le PLU déclinera les objectifs et le programme d'actions du plan climat air énergie territorial Paris-Saclay.

Avis de la MRAe : L'Autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique par des illustrations cartographiques afin de le rendre plus accessible pour le public.

Questions

- **1a- Les différents documents cités dans la synthèse seront-ils pris en compte et les différentes mises à jour effectuées ? L'évaluation environnementale pourra prendre en compte les différents documents cités dans la synthèse seulement si les données sont disponibles :**
- Les données de mobilité : **Le diagnostic sera mis à jour avec des données plus récentes**
- Les transports collectifs lignes et fréquentation : **Le diagnostic sera mis à jour avec des données plus récentes**
- La compatibilité avec le PGPRI seine Normandie : **L'évaluation environnementale démontrera la compatibilité du PLU avec le PGRI**
- Les réserves concernant l'implantation d'un équipement sportif en NS1 : **Ce secteur vise à permettre la prise en compte de l'évolution des besoins de la population (liés notamment à l'évolution démographique) en matière d'équipements sportifs. Le manque de foncier disponible a contraint la municipalité à opter pour ce secteur pour l'implantation d'un nouvel équipement sportif, à proximité des tennis déjà existants. L'implantation de cet équipement n'aura pas d'impact sur les espaces boisés, protégés dans le PLU.**
- Les précisions à apporter sur le *Plan Climat-Air-Energie-Territorial* : **Le diagnostic sera mis à jour avec des données plus récentes. De plus, l'évaluation environnementale pourra renforcer la démonstration de la compatibilité du PLU avec ce document.**
- Le plan routier à actualiser et à préciser notamment avec le planning des travaux RN20 : **La première phase expérimentale devrait démarrer en 2028 – 2029 pour le secteur Ballainvilliers / Linas. Le projet se développe sur 20 ans. Pour le moment il n'y a pas d'autres données disponibles. Les emprises devront être réévaluées début 2025.**

- Les données d'évolution de la population : **Le diagnostic sera mis à jour avec des données plus récentes**
- Le risque de retrait gonflement des argiles est à indiquer : **Le diagnostic sera mis à jour avec des données plus récentes**
- La consommation des espaces naturels est à analyser : **Le diagnostic sera mis à jour avec des données du MOS 2021 et le portail d'artificialisation des sols.**
- Les obligations pour les aires des gens du voyage sont à respecter : **Le dispositif réglementaire sera mis en cohérence avec ces obligations. Un rappel sera fait concernant le schéma départemental.**
- L'analyse de la compatibilité du SDAGE et du PLU est à préciser : **L'évaluation environnementale renforcera la démonstration de la compatibilité du PLU avec ce document**
- Les données d'environnement et les directives appliquées sont à actualiser :
- Les données sur l'exposition au bruit sont à mettre à jour : **Le diagnostic sera mis à jour avec des données plus récentes.**
- La mise en place de d'itinéraires piétons cycles sont à préciser : **Le diagnostic précisera les itinéraires dédiés aux liaisons douces.**
- Le bilan des consommations énergétiques et la rénovation énergétique. Seront à préciser : **Le diagnostic sera mis à jour avec des données plus récentes.**
-
- **1-b- Le résumé non technique sera-t-il complété par des illustrations cartographiques ? Le résumé non technique sera complété par des illustrations cartographiques pour le rendre plus accessible.**

2- Le logement

Synthèse :

L'objectif de la CPS ayant été abaissé à 3 400 logements par an, comparativement à la période 2017-2023 qui était de l'ordre de 4 000 logements par an, la déclinaison de cet objectif par territoire n'a pas encore été réalisée. Le projet révisé ne peut affirmer l'atteinte des objectifs de production de logements inscrits au sein du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) 2024-2030. Cette information devra être rectifiée et le PLU gagnerait à préciser davantage les modalités d'atteinte des objectifs du PLH. L'état d'avancement du PLH de La Ville du Bois devra donc être reprécisé.

Les programmes de logement dans le diffus et le long de la RN20 doivent être précisés et localisés.

Pour les « Abords de la RN20 » la localisation des futures constructions et les dispositions architecturales devront permettre de minimiser les nuisances sonores et les ambitions en matière de développement économique.

Le projet de la RN20 doit être intégré dans son environnement.

L'objectif de 25% de logements sociaux n'est pas atteint dans le projet.

Observations prises en compte :

Avis de l'Etat : Au titre de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, conforté par la loi 3DS du 21 février 2022, la commune de La Ville-du-Bois doit atteindre et maintenir une part minimale de 25 % de LLS au sein de son parc de résidences principales. La commune dispose au 1er janvier 2023 d'un taux de 19,36 % de LLS, soit un déficit d'environ 180 LLS. Afin d'accroître la production de LLS, le projet de PLU identifie des secteurs de mixité sociale au titre de

l'article L-151-15 du Code de l'urbanisme, notamment dans les secteurs des OAP sectorielles. Il est prévu au sein du règlement :

-30% de LLS à partir de 6 logements en zone UCVC et UCVB, correspondant à l'OAP « Centre-ville >>. - 50% de LLS à partir de 1000 m² de surface de plancher en zone UE, correspondant à l'OAP « Les abords de la RN20 ».

- 100% de LLS en zone Aur, correspondant à l'OAP « Rue des Prés >>.

Avec la création de secteurs de mixité sociale, la commune pourrait atteindre un taux de 24 % de LLS. L'utilisation de cet outil représente un indicateur de l'effort que réalise la commune pour se rapprocher du taux cible. Néanmoins, un complément serait nécessaire pour atteindre les 25% de LLS, notamment en mobilisant les fonciers disponibles et identifiés dans le tissu résidentiel (en zone UR). De plus, cela permettrait davantage de mixité sociale sur l'ensemble du territoire.

Avis de l'Etat : Le projet de PLU prévoit trois OAP sectorielles à vocation mixtes entre une production de logements et la restructuration des équipements publics.

L'OAP « centre-ville » prévoit la réorganisation des services municipaux, le développement de nouvelles activités dans le centre-ville avec une offre commerciale renforcée et une centaine de logements diversifiés incluant 30 % de LLS.

L'OAP « La rue des Prés » prévoit l'ouverture de la zone AU pour la production de 32 logements individuels 100% social sur une superficie de 6 600 m², au sein du tissu pavillonnaire.

L'OAP « Les abords de la RN20 » reprend les orientations du Schéma directeur de la RN20 approuvé en 2015. Il est prévu la reconquête de ce front urbain pour l'engagement d'un renouvellement urbain alliant les dimensions d'habitat, d'activités et de commerces. Cette OAP n'exprime pas de programmation de logements, tandis que le projet de PLU soutient que la création de logements sera essentiellement concentrée aux abords de la RN20. Cette OAP mériterait d'être davantage explicitée, en particulier sur la localisation des futures constructions, sur les dispositions architecturales permettant de minimiser les nuisances sonores et sur les ambitions que porte la commune en matière de développement économique.

Avis de l'Etat : En dehors des secteurs de projet, le PLU prévoit une programmation de 100 logements dans le diffus. Le total de cette programmation ne permet pas d'identifier clairement la réalisation des 670 nouveaux logements à l'horizon du PLU. Le PLU gagnerait à localiser plus précisément sa programmation, en particulier le long de la RN20, et à intégrer un échéancier de réalisation, à titre indicatif. De plus, l'étude foncière présente dans le rapport de présentation pourrait être davantage approfondie notamment sur les justifications concernant les capacités de densification, mais aussi sur la vacance foncière et des dents creuses disponibles en zone pavillonnaire.

Avis de l'Etat : Programmation de logements Généralités Le total de cette programmation ne permet pas d'identifier clairement la réalisation des 670 nouveaux logements à l'horizon du PLU. Le PLU gagnerait à localiser plus précisément sa programmation, en particulier le long de la RN20, et à intégrer un échéancier de réalisation, à titre indicatif. De plus, l'étude foncière présente dans le rapport de présentation pourrait être davantage approfondie notamment sur les justifications concernant les capacités de densification, mais aussi sur la vacance foncière et des dents creuses disponibles en zone pavillonnaire.

Avis de l'Etat : Mettre en cohérence la programmation de logements aux abords de la RN20. Au sein de l'évaluation environnementale il est prévu une programmation de 700 logements, tandis que dans le rapport de présentation il est question de 500 logements.

Avis de la Région : La programmation de 670 nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine (dont 500 dans le secteur de la RN20 en cours de mutation), qui avec la comptabilisation de plus de 200 logements construits entre 2012 et 2017 dont fait état le document, contribue largement aux orientations régionales de densification portées dans le SDRIF en vigueur et futur SDRIF-E.

Avis de la Région : A l'horizon 2030, La Ville-du-Bois envisage la production d'une nouvelle offre de 670 logements, soit un rythme de construction annuel de 70 logements en continuité de celui observé sur la dernière décennie. Cet objectif s'inscrit dans les orientations du schéma régional et permet de contribuer à l'effort régional de construction. Dans l'hypothèse d'un léger infléchissement de la taille des ménages, cette projection porterait la population à environ 9 750 habitants.

Avis de la Région : L'offre nouvelle est principalement prévue en secteurs de projet, dont une très grande majorité aux abords de la RN20 dans le cadre de la requalification de cet axe, ainsi que dans le centre-ville; le document aurait gagné à préciser ces objectifs chiffrés au sein des deux OAP sectorielles concernées.

En adéquation avec les orientations régionales, le PADD se fixe par ailleurs l'objectif de poursuivre la diversification de l'offre de logements, et notamment en matière de logements abordables pour répondre aux dispositions légales en vigueur. A ce titre, il convient de souligner la programmation de 32 logements sociaux au sein de l'OAP « Rue des Prés » et la délimitation de secteurs de mixité sociale en zones UE (50% à partir de 1 000 m² de surface de plancher), UCVb et UCVc (30% à partir de 6 logements).

Avis de l'Etat : Compatibilité avec les documents supra-communaux, SRHH et PLH de la CPS. Le PLH doit être compatible avec le Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement d'Île-de-France (SRHH) qui a été récemment approuvé le 30 avril 2024 pour la période 2024-2030. L'objectif régional de construction de 70 000 logements par an reste inchangé. Cependant, la CPS est pourvue d'un objectif abaissant de 3 400 logements par an, comparativement à la période 2017-2023 qui était de l'ordre de 4 000 logements par an. La déclinaison de cet objectif par territoire n'a pas encore été réalisée. Ainsi, le projet révisé ne peut affirmer l'atteinte des objectifs de production de logements inscrits au sein du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) 2024-2030. Cette information devra être rectifiée et le PLU gagnerait à préciser davantage les modalités d'atteinte des objectifs du PLH.

Observation E08 : Le paragraphe sur le PLH semble avoir été mis à jour récemment, du moins en 2019. Il est notamment fait état de prévision de logements, cependant il n'y a aucun état d'avancement indiqué.

- Propose d'ajouter un état d'avancement du PLH pour la Ville-du-bois dans le PLU. Des actions sont mentionnées pour la Ville-du-bois dont certaines sont indiquées à "enjeu important", telles que "orienter et accompagner les ménages pour l'amélioration de l'habitat privé", "partenariats" et "observatoire de l'habitat et du foncier". Une recherche par mot clef permet de constater qu'aucune de ces actions à enjeu important n'a été abordée dans le document.

- Propose d'ajouter un état des actions à enjeu important pour la Ville-du-bois dans le PLU.

Observation RP10 : La densification de l'habitat envisagée est en moyenne d'environ 70 logements par an ce qui porterait le parc de logements à environ 3 700 logements et la population à environ 9750 habitants. Cela équivaut à une augmentation de 20 % en 10 ans (dans l'hypothèse d'un léger infléchissement d'occupation à 2,6 personnes par logement).

L'absence de végétalisation dans ces projets est notable. L'architecture de ces barres de logements collectifs privilégie la densité de population et l'artificialisation maximale des sols.

D'autre part, le sous dimensionnement des espaces dévolus au stationnement des véhicules lors de la conception des habitats collectifs de la zone en bordure de Nationale 20 se répercute sur les rues avoisinantes notamment la voie des Postes, au point de créer des nuisances marquées en termes de stationnements gênants, sur les marquages d'interdiction de stationnement et/ou sur les bateaux des riverains (bloquant les accès et les sorties des propriétés pavillonnaires). Ces stationnements irrespectueux nuisent également à la sécurité des automobilistes notamment lorsqu'ils empiètent sur ces zones normalement interdites au stationnement. A l'approche de croisements au double sens de circulation, ces stationnements sauvages obligent les voitures à se déporter sur la gauche pour aborder des tournants vers une voie à double sens de circulation (intersections le long de la Voie des Postes) au risque d'un choc frontal avec les véhicules arrivant en sens inverse.

S'il est louable que la restructuration de la façade RN20 intègre « des aménités nécessaires au confort de vie des nouveaux habitants », il est légitime que les riverains plus anciens de la zone UE n'aient pas à subir des nuisances accrues induites par cette densification de l'habitat aux espaces de stationnement sous dimensionnés.

Questions :

- **2a- Le PLH sera-t-il bientôt actualisé compte tenu du changement des objectifs de la CPS pour le SRHH ? Une réunion avec la CPS est prévue au mois de février pour évoquer l'évolution du PLH.**
- **2b- Les programmes de logement dans le diffus et le long de la RN20 seront-ils précisés et localisés ? Oui. L'OAP sera complétée avec une partie programmation qui identifiera les différents programmes en cours ou prévus le long de la RN20.**
- **2c- Pour les « Abords de la RN20 » la localisation des futures constructions et les dispositions architecturales permettront-ils de minimiser les nuisances sonores et les ambitions en matière de développement économique ? Les logements réalisés en front de la RN20 sont soumis à des normes acoustiques qui visent à garantir des niveaux sonores acceptables au sein des logements. Les pièces de vies sont orientées RN20 et les chambres côtés voies des postes. Concernant le développement économique, la commune s'inscrit dans un programme d'opération de revitalisation de territoire (ORT) visant au maintien et au développement du commerce en centre-ville et à ne pas créer de nouvelle centralité économique. Cependant une offre commerciale complémentaire répondant aux besoins des nouveaux logements se développe en pied d'immeuble sur la façade RN20.**
- **2d- Quand l'objectif de 25% de logements sociaux sera-t-il atteint ? Au vu des projets prévus le long de la façade de la RN20, l'atteinte des 25% peut se faire sans la zone UR. En zone UR le règlement sera cependant complété avec une obligation de 30% de logements locatifs sociaux pour toute opération à partir de 6 logements. La ville ne dispose pas du taux 2024, mais la commune comptait 19,8% de logements locatifs sociaux en 2023. Les projets déjà engagés permettront d'atteindre les 25% de logements sociaux à l'horizon 2027-2028.**

3- Les OAP

Synthèse :

La ville du Bois dans son projet de PLU a prévu la mise en œuvre de quatre OAP trois sectorielles et une thématique. Les OAP sectorielles mettent en avant une programmation mixte pour développer l'offre résidentielle et commerciale et prévoient la construction de logements. Pour la commune l'offre

nouvelle de logements est principalement concentrée sur les OAP « *Le centre-ville* », « *Les abords de la RN20* » et « *La rue des prés* ». L'OAP thématique porte sur la trame verte et bleue.

Les nouveaux logements envisagés aux abords de la RN20 sont situés dans des secteurs soumis à des nuisances sonores. Selon les avis et observations exprimées ces OAP appellent des précisions dans leur rédaction pour une bonne desserte par les transports en commun et pour faire apparaître le zéro rejet pour les zones à projet.

L'OAP RN20

Le projet gagnerait à intégrer dans cet OAP les objectifs du PPA RN20 et les éléments de la requalification de la RN20. Les accès directs sur la RN20 devraient être limités. Les points d'arrêts envisagés sur la RN20 devraient figurer dans cette OPA.

Pour l'aménagement proprement dit la fiche de recommandations urbanistiques du département devrait être prise en compte. L'aménagement le long de la RN20 devrait comporter des retraits et points de respiration.

Pour assurer une meilleure cohérence du traitement du secteur une demande va dans le sens de l'extension du périmètre de l'OAP RN20 à l'ensemble de l'itinéraire dans la commune.

Dans cette OAP les nuisances phoniques ne sont pas mentionnées.

Les incidences de cet aménagement sur la rue des postes sont à étudier et prendre en compte (circulation, stationnement, sécurité, intégration des nouvelles constructions et vues sur les immeubles).

Cœur de village

Mettre en valeur le cœur de village, le stationnement des vélos. Un souhait est émis pour que la partie centre-ville soit transformée en zone de rencontre.

OAP rue des Prés

Pour cette OAP la part de stationnement sur l'opération paraît insuffisante, le stationnement se reportera sur les rues des Prés et du Ménil déjà surchargées.

Cet aménagement se traduira aussi sur une augmentation de la circulation.

Comment seront traités les accès et des limites séparatives du projet avec les riverains.

La trame bleue qui touche cette OAP n'est pas représentée.

OAP Trame verte et bleue

La trame verte et bleue est à coordonner avec le corridor interrégional.

Son fonctionnement doit être complété.

Avis et observations

Avis de l'Etat : Le projet de PLU prévoit trois OAP sectorielles à vocation mixtes entre une production de logements et la restructuration des équipements publics.

L'OAP « centre-ville » prévoit la réorganisation des services municipaux, le développement de nouvelles activités dans le centre-ville avec une offre commerciale renforcée et une centaine de logements diversifiés incluant 30 % de LLS.

L'OAP « La rue des Prés » prévoit l'ouverture de la zone AU pour la production de 32 logements individuels 100% social sur une superficie de 6 600 m², au sein du tissu pavillonnaire.

L'OAP « Les abords de la RN20 » reprend les orientations du Schéma directeur de la RN20 approuvé en 2015. Il est prévu la reconquête de ce front urbain pour l'engagement d'un renouvellement urbain alliant les dimensions d'habitat, d'activités et de commerces. Cette OAP n'exprime pas de programmation de logements, tandis que le projet de PLU soutient que la création de logements sera essentiellement concentrée aux abords de la RN20. Cette OAP mériterait d'être davantage explicitée, en particulier sur la localisation des futures constructions, sur les dispositions architecturales permettant de minimiser les nuisances sonores et sur les ambitions que porte la commune en matière de développement économique.

Avis de l'Etat : En dehors des secteurs de projet, le PLU prévoit une programmation de 100 logements dans le diffus. Le total de cette programmation ne permet pas d'identifier clairement la réalisation des 670 nouveaux logements à l'horizon du PLU. Le PLU gagnerait à localiser plus précisément sa programmation, en particulier le long de la RN20, et à intégrer un échéancier de réalisation, à titre indicatif. De plus, l'étude foncière présente dans le rapport de présentation pourrait être davantage approfondie notamment sur les justifications concernant les capacités de densification, mais aussi sur la vacance foncière et des dents creuses disponibles en zone pavillonnaire.

Avis de la Région : L'offre nouvelle est principalement prévue en secteurs de projet, dont une très grande majorité aux abords de la RN20 dans le cadre de la requalification de cet axe, ainsi que dans le centre-ville; le document aurait gagné à préciser ces objectifs chiffrés au sein des deux OAP sectorielles concernées.

En adéquation avec les orientations régionales, le PADD se fixe par ailleurs l'objectif de poursuivre la diversification de l'offre de logements, et notamment en matière de logements abordables pour répondre aux dispositions légales en vigueur. A ce titre, il convient de souligner la programmation de 32 logements sociaux au sein de l'OAP « Rue des Prés » et la délimitation de secteurs de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme en zones UE (50% à partir de 1 000 m² de surface de plancher), UCVb et UCVc (30% à partir de 6 logements).

Avis du département : Le cas échéant, il serait pertinent d'indiquer sur les plans des différentes OAP la desserte par les transports en commun, en particulier l'emplacement des arrêts de bus existants.

Avis de la Région : En cohérence avec le SDRIF en vigueur et le futur SDRIF-E, le projet de PLU fixe un objectif de zéro consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, en privilégiant l'optimisation des tissus urbanisés, majoritairement le long de la RN20 et dans le centre-ville.

Ces deux secteurs font chacun l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) avec une programmation mixte visant une production de logements et l'amélioration de l'offre en équipements, commerces et services. Malgré l'affichage de cet objectif de zéro consommation d'ENAF, le document prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 0,66 ha (AUr) d'un cœur d'îlot vert situé au sein d'un tissu pavillonnaire et en limite d'activités économiques, qui ne présente toutefois pas d'incompatibilité avec le schéma directeur. Ce projet est encadré par une OAP « Rue des Prés » définissant un programme à vocation résidentielle et des orientations en faveur de l'intégration paysagère et environnementale des logements ou encore de perméabilité des sols et de végétalisation afin de maintenir une trame verte.

Avis du SIAHVVY : Les principaux objectifs et principes de la gestion des eaux pluviales, tels que le « O rejet » ou l'infiltration maximale à la parcelle devraient apparaître dans le document, pour les OAP 1, 2 et 3.

Avis du SIAHVVY : Pour l'OAP Trame verte et bleue, la légende de la carte mentionne les pièces d'eau, étang mais ces milieux ne sont pas matérialisés sur la carte ; une modification devra être apportée.

Avis de la CPS : Le document prend en compte le projet de requalification de la RN20 et en particulier la création d'un TCSP. Toutefois, le rabattement vers les arrêts de ce dernier ne pourra se faire au moyen de la Navette, celle-ci ayant cessé son service en juillet 2022. En l'état actuel des choses, la Communauté d'agglomération Paris-Saclay n'a pas connaissance d'une demande de la commune d'étudier une relance de ce service.

Avis de la CPS : l'OAP ne fait pas mention des points d'arrêts envisagés sur le TCSP en projet, et des principes de rabattement à créer vers ces stations depuis les autres quartiers de La Ville du Bois. Il serait pertinent a minima de faire figurer les points d'arrêt existants.

Avis de la CPS : Il est proposé d'ajouter une légende sur le schéma de l'OAP. Par exemple, à quoi correspond le figuré vert pomme en forme de vague sur le linéaire Sud RN20 ? - Il est proposé d'étendre le périmètre de l'OAP RN20 à l'ensemble du linéaire RN20 concernant la commune. - Il est suggéré, en plus de la reprise du plan directeur de 2015, de faire apparaître la notion de PPA RN20 dans la partie écrite de l'OAP. - En cohérence avec des projets futurs, il est proposé de faire évoluer les destinations indiquées au niveau de l'îlot situé en interface RN20, entre la rue de Gaillard et la Voie des Postes ; vers une programmation mixte (logements/hébergement/commerces), en lieu et place de « Réaliser dans la mesure du possible des opérations à dominante d'activités en front de la RN20 ». - Il est proposé, dans le cadre de l'OAP, pour les zones d'activités économiques, de matérialiser la nécessité de mettre en place des écrans végétaux le long de la RN20, et par extension, de prévoir des retraits des constructions par rapport aux alignements. Cela augmente à minima la sécurité sur les entrées/sorties RN20 en créant des zones de stockage des véhicules et participe au paysagement des abords de l'axe. - Il est proposé, dans le cadre de l'OAP, pour les zones d'habitat, de permettre des retraits ponctuels par rapport à l'alignement pour aérer les façades et le tissu urbain, et créer des respirations. Par exemple : tous les 30m linéaires de façades, demander un décroché de façade ponctuel avec un retrait de 3m par rapport au futur alignement RN20. Cela permet également de prévoir des poches végétalisées aux abords de la RN20. - Une vigilance devra être apportée à la cohérence de l'aménagement de nouveaux commerces avec les dispositions des actions du PPARN20 concernant ce sujet. Dans la partie écrite de l'OAP, il est proposé d'ajouter les préconisations suivantes, visant à alerter les porteurs de projet sur les éléments techniques à prendre en compte dans la conception de leurs projets.

Avis du département : Afin de favoriser la cohérence d'aménagement du linéaire de la RN 20 avec le projet de requalification urbaine, le Département suggère :

- d'étendre le périmètre de l'OAP RN20 à l'ensemble du linéaire de l'infrastructure et d'y inclure la totalité de la zone UE, afin d'assurer une cohérence d'aménagement du secteur ;
- de préciser que les évolutions de la RN 20 sont désormais pilotées dans le cadre du Projet partenarial d'aménagement de la RN 20 (PPA RN 20) et de supprimer toute référence à l'ancien Syndicat Mixte d'études de la RN 20 ;
- d'évoquer le plan directeur de 2015 comme le cadre d'orientations d'aménagement de la RN 20 ;
- d'interdire, autant que possible, les accès routiers directs à la RN 20 afin de limiter leur impact sur le projet de couloir de bus entre Linas et Ballainvilliers ;

- de matérialiser, à titre indicatif, les points d'arrêt de bus existants sur le plan de l'OAP en évoquant la perspective de leur redéfinition dans le cadre du projet de requalification de la RN 20 ;
- d'ajouter une légende au plan de l'OAP ou bien de le compléter à l'aide des étiquettes manquantes.

En outre, il vous est proposé (1er paragraphe de l'OAP « Abords de la RN 20 ») de préciser que la RN 20 est un axe majeur de « transit » en lieu et place d'un axe de « transport ».

Avis du département : Le PADD (p. 8) et le diagnostic - état initial de l'environnement (p. 39) gagneraient à mentionner l'étude en cours, intitulée « Linas-Ballainvilliers ». Cette dernière s'inscrit dans le cadre de l'Axe 1, Action 1 du programme d'actions du PPA RN 20 et vise à améliorer les transports en commun ainsi que les modes actifs le long de la RN 20, sur l'ensemble du linéaire concerné, avec la mise en œuvre de voies dédiées aux bus, à court, moyen et long terme. L'objectif est notamment d'aménager plusieurs sections de voirie en faveur de la circulation des bus afin d'améliorer la régularité des lignes de bus.

À ce titre, il est recommandé de préciser dans le PLU que l'amélioration des traversées de la RN 20 relève d'une compétence départementale.

Avis du département : Le Département propose d'intégrer, dans le PLU, la fiche de recommandations urbanistiques jointe qui s'adresse tout particulièrement aux promoteurs immobiliers souhaitant développer leurs projets le long de la RN 20.

Par ailleurs, il convient de noter que le développement d'activités envisagé sur le tronçon sud de l'OAP pourrait entrer en conflit avec le futur boulevard urbain. En effet, l'augmentation des flux économiques risque de compromettre la fluidité des circulations douces et des bus. Par conséquent, il est suggéré de privilégier la création d'un secteur mixte, mieux adapté au projet de voirie prévu.

En outre, la perspective d'un nouveau profil de voirie, plus urbain et durable, requiert une grande attention quant à l'interface urbaine. Dans cette optique, il est recommandé de prévoir un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement de la RN 20 pour les nouvelles constructions, ainsi que pour l'extension des bâtiments existants (cf. p. 48 du règlement). Ce recul limiterait les conflits d'usage avec le futur profil de la RN 20 et permettrait de développer des fronts paysagers ou des aménagements urbains (terrasses, stationnement, espaces verts, etc.), contribuant ainsi à la qualité urbaine souhaitée pour la RN 20.

Avis du département : L'OAP des « Abords de la RN 20 » prévoit l'aménagement d'un carrefour d'entrée de ville situé au nord. À ce sujet, il semble indispensable de veiller à la conformité de ce projet avec celui du tronçon concerné par l'étude « Linas-Ballainvilliers ».

Avis du Département : En ce qui concerne l'emplacement réservé n°5, destiné à l'extension du centre technique municipal, il conviendrait de modifier l'OAP consacrée à la RN 20 de façon à ce que les accès automobiles se fassent par la voie des Postes plutôt que par la RN 20. Enfin, nous vous recommandons de vérifier que le recul prévu pour le projet d'extension, par rapport aux emprises publiques, est conforme aux dispositions du Plan directeur de la RN 20.

MRAe : L'Autorité environnementale recommande :

- d'explicitier le projet de requalification de la RN20, ses liens avec l'implantation d'un transport en commun en site propre ainsi que les interactions entre ces projets et l'urbanisation prévue dans le cadre de l'OAP « Abords de la RN20 ») ;

- d'évaluer l'efficacité des mesures prévues dans le projet de PLU et notamment l'OAP « Abords de la RN20 » pour réduire le bruit et la pollution de l'air, et éviter l'aggravation des inégalités socio-environnementales de santé, et le cas échéant les renforcer.

Avis de la CPS : « Mettre en valeur le cœur de village, favoriser le commerce de proximité, aménager des espaces pour les piétons et le stationnement » Il est proposé d'ajouter une mention pour les vélos visant à favoriser le commerce de proximité en facilitant les cheminements de proximité (donc modes actifs) et non les modes motorisés. Dans le PLU « L'objectif poursuivi est le développement des modes de déplacement alternatifs à la voiture » Il n'est pas fait mention de liaisons cyclables entre les quartiers et vers le centre-ville. Il n'apparaît aucune mention également de développement d'une offre de stationnement vélo aux abords des principaux pôles générateurs de flux (écoles, équipements publics, mairie, commerces, etc.

Avis de la CPS : Pour l'OAP Centre-ville il est question de créer de nouveaux espaces de stationnement (voiture), sans aucune précisions sur les intentions de développement d'une offre de stationnement vélo, pourtant obligatoire via le plan de mobilité Île-de-France et la LOM. A noter qu'à partir de 2025, il sera obligatoire de supprimer les places de stationnement des véhicules motorisés 5 m avant un passage piétons. Une opportunité pour y créer à la place du stationnement vélo.

De plus, le bilan de la concertation évoque le développement d'espaces publics plus confortables pour les piétons et les cyclistes.

Avis de la CPS : Pour l'OAP rue des Prés Le périmètre du projet inclut la création de nouveaux logements sociaux couplés à la création de stationnement de surface. Est-ce que la création des poches supplémentaires de stationnement de surface a été objectivée par une étude de stationnement ? Il serait regrettable d'augmenter la capacité de stationnement de surface alors que ces nouveaux logements vont prévoir du stationnement VL (et vélos) à l'intérieur des bâtiments (cf. code de la construction). L'espace qui sera alloué aux voitures pourrait permettre de créer un îlot de verdure/ espace public qualitatif.

Avis de l'Etat : Pour mettre en valeur les caractéristiques environnementales et paysagères du territoire, le projet de PLU a intégré une OAP trame Verte et Bleue (TVB). Cependant, il est dommage que celle-ci se résume à une seule carte de synthèse qui ne décline que les corridors d'intérêt régional ou intercommunal. Il conviendrait de compléter cette OAP thématique, de décliner l'importance de la TVB à l'échelle locale et d'édicter les principes applicables pour l'ensemble du territoire.

Avis de l'Etat : D'un point de vue cartographique pour l'OAP trame Verte et Bleue, il conviendrait notamment de compléter :

- en ajoutant des éléments valorisant la trame bleue (plan de l'Institut du Sacré-Cœur (ISC) ou plan d'eau de la place Beaulieu, etc.);
- en ajoutant l'ensemble des EBC (notamment les boisements au sud de la jardinerie de Truffaut);
-
- en ajoutant les éléments « ensembles paysagers remarquables » identifiés sur le plan de zonage; en complétant la carte avec les principaux cœurs d'îlots et jardins privés identifiés de manière précise dans le diagnostic et état initial de l'environnement (p.82 et suivantes).

Certains de ces éléments auraient d'ailleurs pu être déclinés sur le plan de zonage via l'article L-151-23 du code de l'urbanisme.

De plus, cette OAP thématique pourrait également détailler les principes suivants :

- affirmation de projets urbains comme éléments de création de nature en ville;
- maintien ou restauration de la perméabilité des sols en bordure de cours d'eau, ainsi qu'une végétation conséquente;
- déclinaison d'un volet «< trame brune >» permettant de souligner l'importance de la préservation des sols;
- déclinaison d'un volet «< trame noire >>»; création d'espaces favorables à la faune dans le bâti et les espaces libres;
- accessibilité et maintien d'une visibilité sur/vers les espaces naturels.

Avis du département : Le Département suggère vous de vous assurer que les trames envisagées sont bien prévues en continuité avec celles définies par les communes de Longpont-sur-Orge, Ballainvilliers et Nozay.

Avis de la Région : L'OAP « Rue des Prés » définit un programme à vocation résidentielle et des orientations en faveur de l'intégration paysagère et environnementale des logements ou encore de perméabilité des sols et de végétalisation afin de maintenir une trame verte.

Avis de la Région : Le projet de PLU respecte les grandes orientations régionales en matière de préservation des espaces ouverts. La protection du bois de la Turaude et de celui de Monsieur et Saint Eloi, des trois cours d'eau et leurs berges (Rouillon, Ruisseau blanc et Mort ru) est notamment assurée par la reconduction de l'OAP thématique « trame verte et bleue », le classement en N avec une prescription supplémentaire d'espaces boisés classés, l'identification au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme d'ensembles paysagers remarquables (parc de l'institution du Sacré Cœur, abords du Rouillon) et de zones humides probables aux abords des cours d'eau. Il est signalé un oubli de représentation graphique de la trame bleue (étang, pièce d'eau) sur la carte de l'OAP thématique.

Observation E08 : Le trigramme "OPA" est mentionné à de très nombreuses reprises dans cette section du PLU, sans être explicité;

- Je propose de mentionner que le terme OPA correspond à une Orientation d'Aménagement et de Programmation et d'explicitier en quoi cela consiste. Les nuisances liées à la pollution atmosphérique pour les logements situés à proximité de la RN 20 ne sont pas mentionnées, alors qu'elles existent et nuisent à la santé des habitants qui y sont exposés.

- Je propose d'intégrer dans le PLU des actions visant à prévenir les conséquences des nuisances atmosphériques des habitants de la Ville-du-Bois qui y sont exposés. Quelles sont les nuisances incompatibles avec un quartier d'habitation ?

- Je propose de mentionner la nature des nuisances qui sont incompatibles avec un quartier d'habitation dans le PLU.

Observation RE15 : De nombreux logements sont construits et continuent d'être construits sur la voie des postes. Dans le cadre du futur PLU, aucune étude de circulation, de stationnement ni d'aménagement n'est prévue. Cette situation devient de plus en plus accidentogène et invivable pour les riverains. Le bon sens voudrait que la circulation soit déviée vers les grands axes, et non l'inverse.

Observation RP04 : Suite à ce courrier reçu le 27 novembre 2024 je peux spécifier suite au passage en mairie ce jour que ma parcelle AH0081 est en zone UR2. Donc ce courrier est anxiogène et il est intolérable de le recevoir... car je ne pense pas être la seule à l'avoir reçu.

« Votre ensemble immobilier référencé : AH0081, situé au 5 Voie des Postes sur la commune de La Ville-du-Bois d'une superficie totale de 983m²

Notre société, Kaufman & Broad Homes, acteur majeur de la promotion immobilière en Ile-de-France, est spécialisée dans la réalisation de programmes immobiliers de standing.

Actuellement à la recherche de nouvelles opportunités et conformément au Plan Local d'urbanisme (PLU), notre attention s'est portée sur votre quartier, et plus particulièrement sur votre bien immobilier mentionné en objet.

Dans le cadre de cette réflexion, nous souhaitons vous rencontrer afin de vous présenter notre démarche et vous soumettre une offre d'acquisition qui pourrait retenir toute votre attention.

Dans l'hypothèse où la cession de votre bien vous semblerait envisageable, nous sommes à votre disposition aux coordonnées ci-dessous afin de vous présenter les modalités d'intervention de notre société et déterminer la meilleure valorisation de votre bien. »

RP07 : Je souhaite m'assurer que les constructions situées voie des postes concernant le projet de constructions individuelles en accession sociale plus logement intergénérationnelle ne dégrade pas la vue actuelle que je possède. En effet ma maison est située au 60 rue du grand noyer, maison à R+1, et comme montré ce jour par photos, les constructions précédentes de la voie des postes me donnent vue sur les toitures y compris les panneaux solaires. De plus j'ai deux percées visuelles qui pourraient être perdues si le collectif est situé en front de rue ou limite de parcelle.

Observation RP09 : Circulation douce et stationnement à prévoir compte tenu du nombre de logements existants et à venir.

Observation E08 : Pour l'OAP - Le Centre-ville - Je propose que le centre-ville, notamment la Grande rue et la rue des écoles, soit transformé en zone de rencontre, afin de donner la priorité aux piétons et aux cyclistes, et réduire la vitesse des véhicules à un maximum de 20 km/h. Je propose également de mentionner dans le document Diagnostic la description des bâtiments de la Mairies et les problématiques liées, ainsi que dans le document Justification, afin d'apporter une information suffisante aux urbisylvains.

E08 : Je propose d'ajouter la circulation cycliste à tout nouveau projet entre la voie des postes et la RN 20.

Observation E12 : Sur 32 logements avec sortie chemin du Ménil Rue étroite, saturée le soir et week-end Toujours plus de logements sociaux, de béton, de pollution avec petites rues dans la ville, transports et gares saturés, RN polluée et bouchée quotidiennement. Quant aux réseaux d'égout, on bétonne toujours. Et l'écoulement des eaux.... Et la taxe foncière...

Observation RP03 : Je suis allé consulter les documents concernant la révision du PLU, j'ai deux observations concernant "OAP Rue des Prés" 32 logements sociaux.

Cette zone est plutôt sur le chemin du Ménil puisque l'entrée et la sortie se situera sur le Chemin du Ménil et n'impactera pas la rue des Prés.

L'impact sur le chemin du Ménil sera important car il entrainera une circulation complémentaire à celle venant de la RN 20 et la rue est de petite largeur, il faudra prévoir une suppression du stationnement, et apporter des solutions pour diminuer les nuisances dues à une circulation dans une rue pas adaptée, donc peut être revoir les accès à partir de la RN 20.

Observation RP08 : Habitant du chemin du Ménil. Concernant le projet de construction de 32 logements sur une parcelle entre le chemin du Ménil et la voie des prés. S'agit-il de logements collectifs ou individuels ?

Je me pose la question importante concernant le stationnement des véhicules dans la(les) rue(s). Il est prévu une place par logement. La réalité du nombre est plus importante et le stationnement dans les rues est déjà saturé. Un accès pompier est-il prévu ? et de bonnes dimensions.

Se pose la question des haies séparatives, qui les entretient ? Les habitants ou la copropriété ?

Questions :

- **3a- Des précisions seront-elles apportées pour une bonne desserte par les transports en commun et pour faire apparaître le zéro rejet pour les zones à projet ? Le PPA RN20 améliorera les différentes solutions concernant les mobilités le long de la RN20, puisque qu'il y sera réalisé des voies propres à la circulation des vélos, des piétons, des automobiles ainsi que des transports en commun. Les espaces nécessaires à ces derniers évolueront au rythme des acquisitions foncières nécessaires à la requalification de cet axe. Concernant le zéro rejet pour les zones à projet, elles sont soumises au règlement d'assainissement.**

L'OAP RN20

- **3b- Les objectifs du PPA RN20 et les éléments de la requalification de la RN20. Les accès directs sur la RN20 limités et les points d'arrêts envisagés sur la RN20 figureront ils dans cette OAP ? Les objectifs du PPA RN20 seront intégrés à l'OAP sectorielle ;**
- **3c- La fiche de recommandations urbanistiques du département sera-t-elle prise en compte et l'aménagement le long de la RN20 comportera-t-il des retraits et points de respiration ? La fiche de recommandation urbanistique sera intégrée au sein de l'OAP RN20. L'aménagement le long de la RN20 accueillera des plantations et des noues.**
- **3d- L'extension du périmètre de l'OAP RN20 à l'ensemble de l'itinéraire dans la commune est-il envisagé ? Le périmètre de l'OAP sera élargi à l'ensemble de la façade RN20.**
- **3e- Les nuisances phoniques seront-elles mentionnées ? L'OAP RN20 intégrera des mesures en faveur de la réduction des nuisances sonores. Par extension, l'évaluation environnementale ajustera les mesures ERC.**
- **3f- Les incidences de cet aménagement sur la rue des postes seront-elles étudiées et prises en compte (circulation, stationnement, sécurité, intégration des nouvelles constructions et vues sur les immeubles) ? Des dispositions existent dans le règlement du PLU visant à favoriser la bonne intégration des nouvelles constructions en tenant compte notamment du gabarit des constructions situées voies des Postes. La circulation est limitée à 30km/h, et les accès aux parkings se font plutôt via la RN20, notamment quand les possibilités de débouché sur la voie des Postes sont insuffisantes ou entraîneraient un trafic routier trop important, notamment sur la partie située entre la rue du Grand Noyer et la rue des Cailleboudes ;**

Cœur de village

- **3g- Le cœur de village peut-il être transformé en zone de rencontre avec développement du stationnement vélo ? L'OAP sera complétée en ce sens.**

OAP rue des Prés

- **3h- La part de stationnement sur l'opération peut-elle être augmentée pour éviter un report du stationnement sur les rues voisines ? Les obligations de stationnement pour le logement social sont encadrées par le Code de l'urbanisme, il n'est pas possible d'imposer plus d'une place par logement. Il est toutefois envisageable d'imposer des places visiteurs notamment au sein de l'OAP sectorielle. Aujourd'hui le projet prévoit 1,5 places par logement, en comptabilisant les places visiteurs.**

- **3i- L'impact de cet aménagement sur la circulation sera-t-il évalué ? L'impact de cet aménagement sur la circulation sera abordé dans l'évaluation environnementale. Au vu de l'importance relative de la programmation (32 logements), l'impact sur la circulation devrait être minime.**
- **3j- Comment seront traités les accès et les limites séparatives du projet avec les riverains ? L'OAP impose la création de franges paysagères (haies vives...) en limites séparatives avec les constructions avoisinantes. Leur entretien sera à la charge du futur bailleur. L'accès véhicule se fera par une unique entrée située chemin du Ménil, ce qui limitera la suppression de place de stationnement en voirie.**
-
- **3k- La trame bleue qui touche cette OAP sera-t-elle représentée. L'OAP n'est pas concernée par un élément constitutif de la trame bleue communale.**

OAP Trame verte et bleue

- **3l- La trame verte et bleue sera-t-elle coordonnée avec le corridor interrégional ? La TVB sera concordante avec les corridors identifiés par le SRCE. La trame verte et bleue indiquée dans l'OAP s'appuie sur la mise en relation des éléments support de biodiversité (bois, ru) entre eux. Une vérification avec les corridors identifiés par le SRCE sera toutefois menée, et une mise en cohérence appliquée si besoin.**
- **3m- Le fonctionnement de cette trame verte et bleue sera-t-il précisé ? L'OAP trame verte et bleue pourra être complétée avec des objectifs qualitatifs au-delà de la cartographie.**

4- L'environnement et le cadre de vie

Synthèse :

C'est un thème qui a été largement abordé mais les observations formulées concernent essentiellement des précisions à apporter sur différents aspects du projet.

Pour la maîtrise de l'urbanisation sur les secteurs des coteaux, le projet de PLU doit intégrer et matérialiser une lisière de 50 mètres autour du massif forestier de 100 hectares au plan de zonage, conformément au SDRIF.

Une analyse de la faune et de la flore doit être conduite pour l'opération de la rue des prés.

Les références aux ENS sont devenues caduques. Les parcelles ENS doivent être classées en N et le droit de préemption pour ces parcelles peut être mis en œuvre avec l'appui du département.

Les informations concernant le PDIR doivent être complétées. La ville du Bois est concernée par des itinéraires historiques, ce thème devrait être mentionné dans le PLU.

La commune pourrait favoriser les démarches de JNS pour renforcer la trame verte et bleue de l'Essonne. Pour la circulation de la petite faune des ouvertures à la base des clôtures doivent être encouragées.

Dans les zones protégées les aménagements hydrauliques écologiques et paysagers peuvent être autorisés.

L'emprise au sol dans le secteur UECa est conseillée pour fixer une valeur maximale.

Les cours d'eau devraient être représentés sur le plan de zonage.

Les continuités écologiques devraient être précisées. Le dossier devrait être complété au sujet de la faune et de la flore, éventuellement lors d'une révision ultérieure.

La thématique des déchets est à actualiser.

Des dispositions constructives doivent être adoptées pour limiter l'artificialisation des sols.

La trame verte et bleue sur la carte de l'OAP thématique a été oubliée.

La carte des zones humides est à actualiser.

Il est proposé une modification de la définition des espaces verts de pleine terre.

Il faut supprimer les poteaux disgracieux. Il faudrait enfouir ces ouvrages.

La qualité de l'air de la commune est altérée notamment le long de la RN20. Il faut informer les habitants de La Ville du Bois et engager des actions pour protéger les habitants.

Les espaces naturels et les bois de la commune ne sont pas mis en valeur. La préservation de la végétation et des espaces verts doit être soutenue.

Les parkings réalisés doivent être perméables. La végétalisation des zones urbaines minéralisées doit être engagée notamment le long des circulations douces, cour des écoles etc. La végétalisation ne doit pas être limitée à l'espace privé mais aussi à l'espace public.

La mise en place des circulations douces piétons et cycles est à développer.

Le classement de grands arbres sur une propriété privée est sollicité.

La protection d'une maison « historique » proche du centre-ville est demandée. Il est également demandé de sauvegarder le végétal et protéger le patrimoine ancien (bâtiments ruraux).

Observations examinées :

Avis de l'Etat : Un tiers du territoire de La Ville-du-Bois est concerné par des espaces naturels boisés. Au nord, la commune abrite le bois de la Turaude et à l'ouest, le bois de Saint-Eloi et le bois de Monsieur, constituant un massif boisé de plus de 100 hectares.

Le règlement de la zone UR, bordant ces bois limite la constructibilité des parcelles en intégrant une part de 60 % de surface de pleine terre, et une emprise au sol de 20 %, favorisant le caractère naturel des parcelles. Pour appuyer l'ambition du PADD sur la protection des espaces naturels, notamment la maîtrise de l'urbanisation sur les secteurs de coteaux, le projet de PLU doit intégrer et matérialiser une lisière de 50 mètres autour du massif forestier de 100 hectares au plan de zonage, conformément au SDRIF.

Avis de l'Etat : L'OAP « Rue des Prés » qui s'implante sur un espace naturel existant pourrait intégrer une analyse faune/flore de l'état existant en amont de l'opération afin de permettre, le cas échéant, le potentiel maintien d'éléments naturels intéressants notamment en termes de fraîcheur du futur quartier.

Avis du Département : Le PLU aborde la thématique relative aux ENS et, notamment, la question des zones de recensement. Cependant, il s'avère que, suite à l'adoption du Schéma départemental des ENS (SDENS) 2023-2030, les zones de recensement au titre des ENS sont désormais caduques. En effet, toute parcelle inscrite en zone N (voire A dans le cas de remises boisées, haies, bosquets et mares) est à présent considérée comme éligible à la politique départementale d'aides financières au titre des ENS.

Ainsi, des subventions peuvent être accordées, sous conditions, pour l'acquisition foncière, la réalisation d'études et d'aménagements des espaces naturels.

En conséquence, les différentes pièces du PLU doivent exclure toute représentation cartographique du recensement au titre des ENS.

Avis du Département : Le droit de préemption au titre des ENS constitue un outil foncier que la commune et le Département peuvent utiliser pour acquérir en priorité des parcelles au sein des espaces naturels. La mise en œuvre de ce droit et la définition du périmètre pourraient être envisagées en concertation entre nos deux collectivités, avec l'appui du Conservatoire départemental des ENS. Le Département se tient à votre disposition pour vous accompagner dans ces démarches.

Avis du département : Des parcelles naturelles ayant bénéficié de subventions ENS pour leur acquisition sont inscrites en zone U dans le PLU arrêté. Il convient de les reclasser en zone N conformément à la politique départementale des ENS. Les parcelles concernées sont les suivantes : E 110 et E 111. La carte jointe permettra de repérer les parcelles en question. Le Conservatoire des espaces naturels sensibles du Département se tient à votre disposition pour vous accompagner dans cette démarche.

Avis du Département : L'état initial de l'environnement aborde la thématique du PDIPR, compétence du Département. En effet, votre commune est inscrite à ce plan suite aux délibérations du Conseil départemental en date du 23 juin 2003. Je vous propose de prendre, en considération dans le PLU, les éléments d'information complémentaires qui figurent en annexe.

Avis du Département : En 2008, une étude a été menée pour le compte du Département afin de recenser tous les itinéraires historiques de l'Essonne. La Ville-du-Bois est notamment traversée par l'itinéraire du « Chemin de Saint- Jacques de Compostelle » et la «< Ligne de chemin de fer de l'Arpajonnais ». Il serait donc pertinent de mentionner ce thème dans le PLU et d'y inclure les fiches proposées en annexe.

Avis du département : Les Jardins Naturels Sensibles (JNS) sont des espaces, privés ou publics, dont les propriétaires ou gestionnaires s'engagent, par la signature d'une charte, à adopter des pratiques de jardinage « au naturel ».

L'inscription d'un espace en JNS contribue à renforcer la trame verte et bleue de l'Essonne, créant ainsi un réseau de jardins écologiques favorables à la biodiversité et à son déplacement sur le territoire essonnien. Ces JNS complètent les ENS instaurés par le Conseil départemental et les communes.

La Ville-du-Bois, qui compte actuellement trois JNS, pourrait encourager ses habitants à suivre cette démarche. Je vous invite donc à consulter le site internet du Département pour découvrir les actions possibles au sein de votre collectivité.

Avis du Département : Le règlement du PLU pourrait encourager, dans les zones urbaines (au fur et à mesure des réfections ou remplacements) et dans les zones à urbaniser, la création de petites ouvertures à la base des clôtures pour permettre le passage de la petite faune. Cette mesure pourrait s'inspirer de celle déjà recommandée par le PLU pour les clôtures situées en lisière d'espaces boisés.

Avis du Département : La présentation de la thématique sur les déchets mériterait d'être actualisée et harmonisée entre les différents documents du PLU. En outre, je vous propose, en annexe, des informations complémentaires qui mériteraient de figurer dans le PLU.

Avis du Département : Le PLU pourrait encourager la réalisation de stationnements en sous-sols ou en étage afin de limiter l'utilisation et l'artificialisation de grandes surfaces de sols. Cela favoriserait tout particulièrement la division de grands logements en petits logements.

Avis de la Région : Le territoire n'est concerné par aucun plan de prévention des risques d'inondation.

Avis du Syndicat de l'Orge : Dans les zones protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, il serait utile d'autoriser les aménagements écologiques, hydrauliques et paysagers.

Syndicat de l'Orge : Dans le rapport de présentation, il est évoqué un rapport qualité d'eau établi par le Syndicat en 2007. De nouveaux rapports ont été produits depuis. Vous trouverez ci-joint le rapport datant de 2022.

Il est conseillé de fixer une emprise au sol maximale pour la zone UECa, d'autant que le règlement ne fixe pas un pourcentage d'espaces libres à conserver.

Pour plus de lisibilité, il est conseillé de représenter les cours d'eau sur le plan de zonage ainsi que les mares. Le Syndicat réalise un inventaire des mares de son territoire. Vous trouverez ci-joint la carte établie pendant l'été 2024. Ce document n'est pas exhaustif.

Avis du département : Le PADD met en avant les continuités écologiques, mais celles-ci gagneraient à être davantage précisées, en indiquant notamment les éléments qui les fragmentent. Idéalement, une déclinaison locale de la Trame verte et bleue régionale est recommandée. De plus, il serait pertinent de cartographier cette déclinaison en la matérialisant avec un zonage spécifique accompagné de son règlement (par exemple, Ntvb pour « zone naturelle liée à la trame verte et bleue »).

Avis du département : Le PLU mériterait d'être complété au sujet de la faune et de la flore. Ainsi, si le calendrier d'élaboration du PLU le permet, ou bien à l'occasion d'une révision ultérieure, il vous est suggéré d'exploiter les données du site de l'Inventaire national du patrimoine naturel. Les données de FLORA, émanant du Conservatoire botanique national du bassin Parisien accessibles sur le site du Museum National d'Histoire Naturelle (MNHN), constituent également une source documentaire importante dont le PLU pourrait tirer profit.

En complément des éléments apportés par le diagnostic du PLU sur cette thématique, la réalisation d'un atlas de biodiversité communal (dit « atlas ABC ») permettrait d'établir un diagnostic précis des espèces patrimoniales présentes à la Ville-du-Bois, ainsi qu'une synthèse des continuités écologiques à une échelle plus locale que celle du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) afin de les retranscrire, notamment, sur le plan de zonage.

Avis du Département : La présentation de la thématique sur les déchets mériterait d'être actualisée et harmonisée entre les différents documents du PLU.

Avis du Département : Le PLU pourrait encourager la réalisation de stationnements en sous-sols ou en étage afin de limiter l'utilisation et l'artificialisation de grandes surfaces de sols. Cela favoriserait tout particulièrement la division de grands logements en petits logements.

Avis de la région : Le projet de PLU respecte les grandes orientations régionales en matière de préservation des espaces ouverts. La protection du bois de la Turaude et de celui de Monsieur et Saint Eloi, des trois cours d'eau et leurs berges (Rouillon, Ruisseau blanc et Mort ru) est notamment assurée par la reconduction de l'OAP thématique « trame verte et bleue », le classement en N avec une prescription supplémentaire d'espaces boisés classés, l'identification au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme d'ensembles paysagers remarquables (parc de l'institution du Sacré Cœur, abords du Rouillon) et de zones humides probables aux abords des cours d'eau. Il est signalé un oubli de représentation graphique de la trame bleue (étang, pièce d'eau) sur la carte de l'OAP thématique.

Avis de la Région : Le territoire de la commune n'est concerné par aucun plan de prévention des risques d'inondation.

Avis du SIAHVY : la carte des zones humides identifiées par la DRIEE est à remplacer par celle de la DRIEAT qui tient compte des données du SAGE Orge-Yvette.

Avis du Syndicat de l'Orge : Dans les zones protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, il serait utile d'autoriser les aménagements écologiques, hydrauliques et paysagers.

Avis du Syndicat de l'Orge : Dans le rapport de présentation, il est évoqué un rapport qualité d'eau établi par le Syndicat en 2007. De nouveaux rapports ont été produits depuis notamment celui de 2022.

Il est conseillé de fixer une emprise au sol maximale pour la zone UECa, d'autant que le règlement ne fixe pas un pourcentage d'espaces libres à conserver.

Pour plus de lisibilité, il est conseillé de représenter les cours d'eau sur le plan de zonage ainsi que les mares. Le Syndicat réalise un inventaire des mares de son territoire. La carte établie pendant l'été 2024 est jointe. Ce document n'est pas exhaustif.

Avis du Syndicat de l'Orge : Le PADD identifie un objectif « La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques ». Afin de l'appuyer, il serait utile de développer le volet milieux et biodiversité du rapport de présentation. Par exemple, il peut être utile d'ajouter un volet faune/flore. Pour information, la base de données naturalistes GeoNat'idf et celle du Conservatoire Botanique du Bassin Parisien font ressortir des enjeux faunistiques et floristiques sur la commune. Le Syndicat alimente la base de données GeoNat'idf.

Le règlement prévoit une disposition pour identifier et/ou délimiter les zones humides probable. Il pourrait être utile de prévoir des mesures, suivant la séquence Eviter-Réduire- Compenser, afin d'assurer la préservation des zones humides avérées par les études.

Le lexique du règlement du PLU définit les espaces verts de pleine terre. Le Syndicat conseille l'utilisation de la définition de l'espace de pleine terre donnée dans le Schéma directeur Environnemental de la Région Île-de-France (SDRIF-E) arrêté « Les espaces de pleine terre sont des espaces libres de constructions, y compris en sous-sol (à l'exception des ouvrages d'infrastructure enterrés nécessaires au fonctionnement urbain : métro ou RER, autres réseaux et canalisations), permettant la libre et entière infiltration des eaux pluviales et le développement d'un couvert végétal. Ils participent à la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain et contre les risques d'inondation par ruissellement, contribuent au maintien des continuités écologiques et à la constitution d'une trame brune. ». Cette définition permettrait l'harmonisation des documents et de garantir la conformité de votre PLU au SDRIF en cours d'approbation. De plus, cela permettrait d'éviter des problèmes de compatibilité entre vos différentes définitions.

Avis de la Région : Le document veille également à la qualité du cadre de vie en préservant les éléments de nature en ville tels que le jardin de la propriété Schneersohn, la place végétalisée Beaulieu et ses alignements d'arbres, ainsi que les jardins privés et cœurs d'îlots. Le patrimoine bâti emblématique de l'identité communale est également repéré au plan de zonage et protégé au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme (église paroissiale Saint-Fiacre, le château du parc de l'institution du Sacré-Cœur, la maison Ambroise Paré).

Avis de la Région : Le projet de PLU ambitionne toujours une plus grande qualité environnementale des quartiers en promouvant le recours aux énergies renouvelables, l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle avec l'augmentation des taux de pleine terre, et la plantation d'espèces végétales locales favorables à l'amélioration de la biodiversité.

@05 : Dans la rue du chemin de lunezy, on ne peut constater avec désolation une floraison de poteaux disgracieux qui n'ont d'utilité que le raccordement des propriétés à la fibre. On se retrouve dans une forêt de poteaux (qui en plus d'être moche est hétéroclite entre ceux en bois, ceux en métal...) À quand un vrai plan d'enfouissement de ces lignes fibre comme beaucoup de communes ont déjà fait ?

E08 : Les données pour les risques et nuisances ne sont pas récentes et ne prennent pas en compte les niveaux d'appréciation de l'environnement sonore. CITEAIR n'étant plus mis à jour depuis 2018, une carte des nuisances combinées du bruit et des pollutions atmosphériques est mise à disposition par AIRPARIF.

La cartographie produite ci-dessous montre que le niveau est altéré sur toute la commune, tant au niveau de l'environnement sonore que de la qualité de l'air. Le niveau est très altéré pour les zones proches de la N20, là où sont construits les habitats collectifs les plus récents. Du fait que des conditions dégradées peuvent avoir un impact sanitaire, il est indispensable de prendre des mesures pour réduire l'exposition des personnes qui y sont exposées.

- Je propose d'intégrer des données actualisées de la qualité de l'air et de l'environnement sonore à la Ville-du-bois dans le PLU. Il nous semble essentiel d'informer correctement les habitants des nuisances existantes dans leur commune.

Quelles actions la commune met-elle en place pour protéger ses habitants des nuisances sonores et des pollutions atmosphériques.

E08 : Dans le PADD les espaces naturels ne sont pas mis en valeur. Le document n'est pas autoporteur; par exemple qu'est-ce que EPFIF? Les espaces de jardins sont mentionnés comme éléments constitutifs majeurs de la nature en ville, ce qui est bien. Cependant, il n'est pas question des bois occupant une bonne partie de la commune, et qui devraient être mieux mis en valeur. "... des espaces pour les piétons et le stationnement." Est-il question du stationnement des voitures, ou bien des cycles et autres moyens de mobilité douce, écoquartier ?

@14 : Nous soutenons la préservation de la végétation et des espaces verts, et une certaine limitation à la densification. Il apparaît cependant que les nouvelles règles d'espacement et de largeur d'accès imposées en zone UR limite les projets de construction sur les propriétés concernées.

Nous proposons que des réunions publiques soient organisées afin que soit clairement exposé aux habitants ce qui relève des contraintes réglementaires, et ce qui peut être adapté pour le bien commun.

@14 : Notre commune est l'une des plus exposée d'Ile de France au ruissellement (voir documents de diagnostic du schéma directeur Ile de France). Aussi la gestion de l'eau nous paraît insuffisamment prise en compte dans les projets de la commune.

Nous proposons que soit imposée l'utilisation de matériaux perméables lors de la création de parkings, qu'un plan de mise à niveau des parkings existants soit réalisé.

Nous proposons que la re-végétalisation des zones identifiées par l'Institut Paris Région soit planifiée.

De plus la construction des immeubles en bordure de RN20 a généré une zone sensible au phénomène d'îlot de chaleur.

D'une façon générale, nous souhaitons que soit exposée la cohérence du projet communal avec les autres documents directeurs territoriaux (SCOT, SAGE, SDRIF, ...).

E10 : L'occurrence de la mention de la nécessité de créer des zones de stationnement est particulièrement élevée dans le projet de révision du PLU. Cette tendance à l'augmentation des

capacités de stationnement est établie en objectif « Le projet de PLU établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ».

Ces zones de stationnement seront-elles systématiquement créées à partir de revêtement perméable? Cette indication n'est donnée que pour le projet d'OAP Rue des Prés.

L'artificialisation des sols de la commune est massive notamment dans ses zones urbaines où les espaces publics sont très minéraux. Les espaces boisés de La Ville du Bois peuvent difficilement compenser les surfaces imperméabilisées par les différents revêtements.

Il est regrettable que des projets de végétalisation des zones urbaines excessivement minérales ne soient pas prévus dans la cadre de la révision du PLU. Les alignements d'arbres et d'arbustes accompagnent utilement les circulations douces, et permettent de créer des zones de fraîcheur appréciables notamment pour les piétons pendant les périodes de canicule dont la fréquence va augmenter avec le changement climatique à l'œuvre.

La végétalisation des espaces tels que les abords et les cours de récréation des écoles devrait être une préoccupation prioritaire, malheureusement absente du projet de révision du PLU, malgré le caractère totalement minéral des espaces extérieurs des écoles maternelle Marie Curie et élémentaire Ambroise Paré.

Il est également regrettable, qu'en matière de végétalisation, le projet de révision du PLU se contente de la matrice végétale constituée par les jardins privatifs de l'habitat pavillonnaire.

Ce sont en effet les propriétaires des pavillons avec jardins privatifs qui assurent la couverture végétale de la nouvelle zone UR correspondant à l'ensemble des quartiers d'habitat pavillonnaire, et qui se voient imposer des règles plus restrictives afin de « protéger les espaces de jardins, éléments constitutifs majeurs de la nature en ville ». Il serait utile que la commune complète ce qui est déjà fait par les propriétaires de l'habitat pavillonnaire par le développement de « la nature en ville » dans tous les projets d'urbanisation - en dehors des zones boisées périphériques et des jardins privatifs de l'habitat pavillonnaire - afin de répondre aux effets attendus du réchauffement climatique, afin de limiter l'artificialisation des sols.

Si la commune est traversée par un sentier de randonnée reliant les différents espaces boisés qui se rattache au sud avec le GR 111 et au nord avec le GRP Ceinture verte d'Ile-de-France, il est frappant de constater que l'artificialisation des sols est également à l'œuvre sur le tracé du sentier de randonnée, qui est interrompu par des zones de stationnement.

Cet état de fait interroge sur la place des piétons dans le projet de PLU. Quelle place est réservée aux piétons dans le développement des circulations douces et actives ? Quel est le maillage de ces circulations? Beaucoup plus de précisions sont nécessaires.

Quels sont les aménagements spécifiques prévus pour les personnes à mobilité réduite dans le maillage des circulations douces et actives? Aucune mention n'est faite de l'accessibilité de tous à tous les espaces dans le cadre de la révision du PLU.

RP02 : Propriétaire 79, rue des joncs marins. Dans le cadre de la sauvegarde de la nature et de la protection de la nature et du respect de l'intégrité physique de l'Arbre qui doit être considéré comme sujet de droit, y compris face aux règles qui régissent la propriété humaine, je vous demande de classer les grands arbres centenaires implanté sur mon terrain, que je possède depuis 1978 comprenant neuf chênes et un érable.

E06 : Concernant notre maison sise 17B rue du Grand Noyer (parcelle 596 du cadastre), nous souhaitons porter au registre une demande de modification du projet de PLU: - Notre maison fait pleinement partie du cœur historique de la ville (la date de 1898 gravée sur la façade en témoigne), - De par sa façade et ses murs avec des inscriptions « anciennes », elle participe au charme du centre-ville, - Que l'activité de Sage-Femme d'Élodie DUMAS qui est hébergée au 17bis rue du Grand Noyer participe à renforcer l'attractivité du « village » souhaitée pour le centre-ville. —> Nous considérons donc que nous cochoons les cases « conserver l'esprit village » et « renforcer son attractivité » de la zone orange - Notre maisons coche également la case "Préserver les quartiers d'habitat pavillonnaire, en évitant leur densification et en protégeant les espaces de jardins, éléments constitutifs majeurs de la nature en ville », nous avons d'ailleurs dans notre jardin un majestueux noyer qui rappelle le nom de la rue. En conclusion, nous souhaitons que la partie entourée en rouge ci-dessous soit réintégrée dans la zone historique à conserver. Nous vous demandons donc de bien vouloir modifier cette partie du PLU de sorte à ce que nous puissions conserver notre maison qui abrite également un cabinet de sage-femme très fréquenté (une grande partie des enfants nés à La Ville-du-Bois ces 3 dernières années ont vu leur maman passées par le 17bis rue du Grand Noyer). Dans l'observation E10 des photos de l'intérieur illustrent la demande.

RP06 : Une fois que le béton a envahi l'espace, on se dit qu'il faudrait sauvegarder le végétal (?) et restreindre les constructions informes qui pullulent en région parisienne...

Les arbres dézingués pour encore plus de logements, et ensuite on nous explique le réchauffement climatique et les canicules, inondations etc... qui se succèdent. Un PLU de plus, je n'ai jamais vu l'avis des concitoyens pris en compte, les promoteurs ont de beaux jours devant eux, il paraît qu'on manque de logements jusqu'à quand, jusqu'à ou (Chartres).

Préservez notre patrimoine ancien, en réhabilitant les bâtiments ruraux pour les valoriser et conserver le savoir-faire de nos aïeux. Alors, laissez nos espaces verts et jardins, si utiles à la faune et la flore.

Questions :

- **4a- La lisière de 50 mètres autour du massif forestier de 100 hectares sera-t-elle insérée au plan de zonage, conformément au SDRIF ? Le tracé de la lisière sera ajouté au plan de zonage.**
- **4b- Les compléments environnementaux seront-ils apportés dans le rapport (Faune, flore, ENS, PDIR, Itinéraires historiques, cours d'eau, continuités écologiques, déchets, trame verte et bleue, carte des zones humides, définition des espaces verts de pleine terre) ?**
- **Faune/flore : Le diagnostic sera mis à jour avec des données de l'INPN**
- **ENS : Le diagnostic sera mis à jour avec des données transmises par les Personnes Publiques Associées.**
- **PDIPR/ Itinéraires historiques : Le diagnostic sera mis à jour avec des données transmises par les Personnes Publiques Associées.**
- **Cours d'eau : l'hydrographie est présentée au sein de l'état initial de l'environnement**
- **Continuité écologiques /TVB : les continuités écologiques du SRCE sont présentées au sein de l'état initial de l'environnement**
- **Déchets : Le diagnostic sera mis à jour en fonction de la disponibilité des données du SIOM.**
- **Zones humides : Le diagnostic sera mis à jour avec des données plus récentes**
- **4c- Une analyse de la faune et de la flore sera-t-elle conduite pour l'opération de la rue des prés ? Au vu de l'échelle du projet, il n'est pas soumis à une telle analyse.**
- **4d- Une valeur maximale de l'emprise au sol dans le secteur UECa sera-t-elle fixée ? Il est fixé à 60% d'emprise au sol pour la zone UECa au sein du règlement.**

- **4 e- Des dispositions constructives seront-elles adoptées pour limiter l’artificialisation des sols ? La limitation de l’artificialisation des sols est plutôt gérée par les règles de pleine terre, qui ont fait l’objet d’un renforcement significatif dans le cadre de la présente révision.**
- **4f- Une information des habitants de La Ville du Bois sera-t-elle engagée ? Le document sera public à l’approbation du PLU. Une information générale sera diffusée dans le journal local, « la Feuille du Bois ».**
- **4g- Les espaces naturels et les bois de la commune seront-ils protégés et mis en valeur ? Les bois et espaces naturels de la commune sont classés en zone N, inconstructibles, et, en ce qui concerne les bois, protégés par des Espaces Boisés Classés (EBC) qui interdisent tout abattage.**
- **4h- Quel est le projet de la commune pour végétaliser les zones urbaines minéralisées, pour développer des circulations douces et supprimer les poteaux disgracieux ? Au gré des réfections de voirie, l’enfouissement des réseaux, le développement des circulations douces et l’aménagement d’espaces végétalisés sera étudié au cas par cas.**
- **4i- La commune envisage-t-elle de protéger des arbres remarquables (végétal au sens large) au titre du code de l’urbanisme ? Un recensement des arbres remarquables sera lancé par la commune, mais il ne pourra être intégré au PLU que lors d’une évolution future de celui-ci, le calendrier de la révision ne permettant pas d’intégrer ce travail.**
- **4j- La commune envisage-t-elle de protéger des éléments du patrimoine bâti au titre du code de l’urbanisme (protection d’une maison « historique » proche du centre-ville anciens bâtiments ruraux) ? Non, cette maison fait partie du projet centre-ville. L’OAP Centre-Ville est bien antérieur à la révision du PLU, et le pétitionnaire a bien été informé de cette situation au moment de son acquisition. Ce classement ne signifie pas pour autant que cette maison sera démolie.**

5- Le cycle de l’eau

Synthèse :

Il est rappelé que le document applicable à La Ville du Bois en matière d’assainissement est le règlement communautaire de la CPS. Les grands principes de ce règlement devraient être développés dans le projet de PLU.

La bande enherbée le long des cours d’eau est à faire figurer dans le règlement et dans le résumé non technique.

L’étude en cours sur le ruisseau blanc qui montre un risque d’inondations sur sa rive droite sera à prendre en compte dès son achèvement.

Observations examinées :

Avis de la CPS : Concernant les sujets Eaux Pluviales et Eaux Usées il est conseillé de faire apparaître les éléments suivants : Rappel des grands principes du règlement d’assainissement communautaire en matière de gestion des eaux pluviales : Les rejets au collecteur des eaux pluviales sont réglementés. Les eaux pluviales générées par les nouveaux projets d’aménagements, y compris sur le domaine public, et collectées à l’échelle des parcelles privées ou publiques du territoire de l’agglomération ne sont pas admises dans le réseau public de collecte. Le principe du « zéro rejet » aux collecteurs d’eaux pluviales est adopté sur l’ensemble du territoire. Il implique la mise en place de solutions de gestion à la source des eaux pluviales permettant l’absence de rejet d’eaux pluviales vers les collecteurs publics dans la limite de conditions techniques acceptables. Lorsque le principe du «

zéro rejet » ne peut techniquement être mis en œuvre, en raison de la difficulté ou de l'impossibilité d'infiltration du sol le raccordement au collecteur public des eaux pluviales est autorisé à titre dérogatoire, à débit régulé. Ainsi, le pétitionnaire devra mettre en place des ouvrages permettant de gérer les eaux de ruissellement de son projet dans la parcelle. Pour les dimensionnements se référer au règlement d'assainissement communautaire.

Les eaux pluviales issues des nouveaux projets d'aménagements auront une qualité de rejet régulé en sortie dite très bonne/bonne, suivant les annexes du guide technique relatif à l'évaluation de l'état des eaux de surfaces continentales de janvier 2019 du Ministère de la transition écologique et solidaire et de l'arrêté du 25 janvier 2010.

Avis du Département : Le rapport de l'état initial de l'environnement évoque l'obligation d'une bande enherbée de 5 mètres autour des cours d'eau. Cette obligation mériterait de figurer dans le règlement du PLU ainsi que dans le résumé non technique.

Avis du département : Le rapport indique que les risques d'inondation par le Ruisseau Blanc sont minimales ou limités. Or, je vous informe qu'une étude de maîtrise d'œuvre (en cours) portée par le SIAHVV3 et financée par le Conseil départemental de l'Essonne et l'Agence de l'eau Seine-Normandie, fait état d'inondations des habitations en rive droite pour une crue cinquantennale. Une fois l'étude achevée, il conviendra de la prendre en compte dans une prochaine version du PLU de la Ville-du-Bois.

Avis du Département : Le diagnostic environnemental pourrait mentionner l'état dégradé des berges et du lit du Ruisseau Blanc, confirmé par l'étude visée ci-dessus. Des détails sont proposés en annexe à ce sujet.

Pas d'observations du public à ce sujet.

Questions :

- **5a- Le règlement d'assainissement communautaire de la CPS sera-t-il pris en compte et les grands principes de ce règlement développés dans le projet de PLU ? **Le nouveau règlement d'assainissement sera bien intégré au PLU approuvé.****
- **5b- La bande enherbée le long des cours d'eau sera-t-elle intégrée au règlement et dans le résumé non technique ? La bande enherbée figurera au sein du plan de zonage, de l'évaluation environnementale et de son résumé non technique. **Le règlement impose déjà un retrait de 6 mètres par rapport aux cours d'eau. Il pourra être précisé que cette bande devra être enherbée au sein du règlement et de l'OAP thématique. Cette bande pourra également faire l'objet d'une matérialisation au plan de zonage.****
- **5c- Les conclusions de l'étude sur les inondations potentielles du ruisseau blanc seront-elles intégrées dès l'achèvement de l'étude ? **Cette étude pourra être intégrée lorsqu'elle aura rendu ses conclusions, dans cette procédure ou lors d'une procédure ultérieure.****

6- Le développement économique :

Synthèse :

Le projet de la commune s'inscrit dans le cadre des orientations fixées par le schéma d'aménagement commercial de la CPS et dans l'opération de revitalisation du territoire (ORT) signée par la commune.

Il est rappelé que la RN20 est un axe structurant pour l'Essonne amené à évoluer dans les prochaines années. Le projet d'aménagement de la commune le long de cet axe doit intégrer une réflexion sur le trafic.

Ce projet s'inscrit dans le cadre du projet partenarial d'aménagement signé le 17 octobre 2023 pour étudier la mise en cohérence des démarches suivies pour l'aménagement le long de la RN20.

Des questions se posent sur l'opportunité du développement en parallèle du centre-ville et du centre commercial. Quelle nouvelle offre commerciale pour le centre-ville.

Observations examinées :

Avis de la CPS : Les secteurs UCVb et UCVc tels que prévus dans le PLU ainsi révisé, sont favorables à la mise en place et au développement et à la pérennisation de la dynamique commerciale car ils prévoient :

- Le périmètre d'intensité urbaine (pas de contrainte pour l'implantation des commerces), - Le linéaire commerce identifié et encouragé (rez-de-chaussée des constructions à destination de commerce de détail et d'artisanat),

- Des aménagements facilitant les flux des habitants/consommateurs (sentes, stationnements), - Des équipements publics et espaces de convivialité (marché place hôtel de Ville). Le périmètre ORT, plus étendu intègre des secteurs de logements, facteurs de commercialité.

La ZAC des Graviers est considérée comme espace commercial de périphérie connecté (polarité commerciale de périphérie située dans la continuité d'un tissu résidentiel où le développement du commerce est permis mais conditionné à l'implantation de commerces de plus de 400m² de surface de plancher (loisirs, artisanat...)).

Avis de la CPS : Consciente des enjeux que représente le commerce pour son territoire, l'agglomération Paris-Saclay a approuvé en 2020 son schéma d'aménagement commercial. Ce document fixe les orientations stratégiques en matière d'aménagement et de développement commercial à l'échelle des 27 communes à savoir. Les principales ambitions sont de :

- Privilégier un développement commercial sur les cœurs de villes et cœurs de bourg, - Maitriser le commerce sur les flux en dehors de toute centralité, - Éviter la tertiarisation des linéaires (favoriser la réimplantation notamment des métiers de bouche),

- Développer de nouvelles formes de commerces,

- Renforcer les actions en faveur de la désirabilité des centres villes,

- Accentuer le soutien aux centralités de la frange Est du territoire (le long de l'axe RN20). Il se décline en un plan d'actions pour l'ensemble des villes. Le schéma propose 7 typologies de polarités commerciales présentant des caractéristiques et fixant les conditions de développement du commerce sur le territoire.

Attentive aux mutations de son centre-ville, la commune de La Ville du Bois a bénéficié en 2024, d'une prestation territorialisée. Après une analyse du commerce de proximité et du fonctionnement du centre-ville, cet accompagnement propose une vision stratégique et une planification de développement commercial pour accompagner les élus de la ville dans leurs projets de territoire. Cette prestation s'est traduite par des propositions d'actions, conformes aux orientations du schéma et présentant des temporalités de mises en œuvre différentes. Les préconisations de cette prestation territorialisée ont été reprises dans l'orientation d'aménagement programmée (OAP) concernant le centre-ville.

L'Opération de revitalisation du Territoire (ORT) La commune de La Ville du Bois fait partie des communes signataires de la convention ORT ; ce dispositif porte sur les 10 communes les plus fragilisées

le long de l'axe RN20 (de Linas à Massy) et concerne précisément les sujets du commerce et de l'habitat. Dans cette perspective, la commune a défini son périmètre d'intervention.

Avis de l'Etat : La route nationale 20 est un axe routier structurant pour l'Essonne traversant vingt-cinq communes sur quatre établissements publics de coopération intercommunale différente. Pour la commune de La Ville-du-Bois, elle marque la limite communale à l'est. Le projet de PLU prévoit la poursuite de sa requalification démarré depuis plusieurs années, notamment au sein d'un plan directeur approuvé le 9 septembre 2015 prévoyant des aménagements entre Massy et Boissy-sous-Saint-Yon. Au sein de son PADD, la commune de La Ville-du-Bois planifie le renouvellement urbain de l'abords de la RN20 à travers la valorisation des zones d'activités existantes au nord et la construction d'une programmation de 500 logements au sud de l'axe, tout en créant un boulevard urbain.

Cet axe est amené à évoluer dans les prochaines années, le projet de PLU gagnerait fortement à intégrer une réflexion sur le trafic routier engendré par la future programmation de logements, mais aussi des réflexions sur les accès à la RN20 et les nuisances sonores pour la santé humaine.

Avis de l'Etat : Pour faciliter un aménagement d'ensemble sur cet axe routier, un Projet Partenarial d'Aménagement validé par courrier du préfet le 2 octobre 2023 a été signé le 17 octobre 2023. Il permet d'offrir un cadre de cohérence pour l'ensemble des démarches suivies telles que la requalification viaire de la RN20, le renforcement de l'offre en transport en commun et mobilités actives, la démarche transversale et intégrée prenant en compte les enjeux urbains, architecturaux et environnementaux (paysage, prévention des risques et nuisances...) pour les aménagements aux abords de la RN20, en lien avec la revitalisation des centralités urbaines traversées par la RN20. Le projet de PLU gagnerait à intégrer dans son OAP les objectifs du PPA RN20.

Avis de la Région : En cohérence avec les orientations régionales, le projet de PLU entend valoriser et développer les commerces et services en centre-ville, mais aussi adapter l'offre en équipements sur l'ensemble du territoire (restructuration de groupes scolaires, création d'équipements sportifs, équipement culturel...). Cela se traduit à la fois par l'identification, au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, d'un linéaire de commerces de détail et d'artisanat, d'activités de services ou d'équipement d'intérêt collectif et de services public, et par les orientations de l'OAP « Centre-ville » en matière de nouvelle offre commerciale (rez-de-chaussée des futurs programmes, marché sur la place de la mairie) et d'aménagement d'espaces publics pour les piétons et de stationnement. De même, le développement d'une nouvelle offre de services et commerces est prévu dans l'OAP « abords de la RN20 » pour répondre aux besoins générés sur ce secteur qui porte le plus grand nombre de futurs logements.

Avis de la Région : Le projet de PADD affiche par ailleurs l'ambition de conforter les zones d'activités existantes (zone commerciale au nord, Graviers et Echassons au sud) et de développer un front à dominante d'activités le long de la RN20 en s'appuyant sur les projets de réaménagement d'entrée et de sortie depuis cet axe.

Observation E10 : Parmi les orientations du PADD, figure les injonctions suivantes :

Valoriser et développer le commerce de centre-ville en réhabilitant et revalorisant le cœur de village: action sur l'espace public, le stationnement,

Conforter et valoriser les zones d'activités existantes : • La zone Nord : Carrefour - Truffaut : compléter l'offre commerciale en liaison avec Ballainvilliers (de l'autre côté de la RN 20).

Soutenir le projet de création d'un carrefour dans le cadre de la requalification de la RN20 qui va améliorer l'accès à la zone

Plusieurs remarques sont à considérer sur ces sujets :

Il serait utile de connaître les modalités pratiques du développement du commerce de centre-ville alors que la priorité a été donnée au développement du centre commercial de la zone Nord, et que ce centre commercial a fait l'objet d'une extension récente.

Cette extension du centre commercial se traduit par une artificialisation accrue des sols et une augmentation du nombre d'espaces d'activités commerciales. Or, il suffit de circuler à l'intérieur du centre commercial Carrefour pour se rendre compte du nombre conséquent de boutiques fermées qui n'ont pas trouvé d'exploitants, et de voir que dans la nouvelle extension, un espace volumineux qui devait accueillir un large espace de restauration ouvert sur le patio nouvellement créé n'a jamais trouvé d'exploitant, et que cet espace est donc vide depuis des mois. Ne serait-ce pas là la conséquence d'une saturation de centres commerciaux par rapport à la population locale ?

Dans cette logique, le Conseil départemental de l'Essonne a adopté une charte pour la maîtrise de l'extension commerciale afin d'inventer un nouveau modèle de développement urbain et économique en préservant les ressources naturelles.

Le département a d'ailleurs créé une banque foncière environnementale afin de mobiliser des terrains dans le cadre d'opérations de renaturation et de compensation pour rendre 100 hectares à la nature d'ici 2030, et d'œuvrer avec l'objectif d'atteindre le zéro artificialisation nette « ZAN » dès que possible.

Questions :

- **6a- Le projet de la commune s'inscrit dans le cadre des orientations fixées par le schéma d'aménagement commercial de la CPS. Il est rappelé que la RN20 est un axe structurant pour l'Essonne amené à évoluer dans les prochaines années**
- **6b- Ce projet s'inscrit aussi dans le cadre du projet partenarial d'aménagement signé le 17 octobre 2023 la mise en cohérence des démarches suivies pour l'aménagement le long de la RN20. Le projet de la commune le long de cet axe doit intégrer-t-il une réflexion sur le trafic ? Le projet de la commune le long de cet axe accompagne le projet de restructuration de la RN20. Il s'inscrit dans le cadre du Plan Partenarial d'Aménagement et répond aux orientations de ce dernier.**
- **6c- Quelle est l'opportunité du développement en parallèle d'une offre commerciale en centre-ville et du centre commercial ? Concernant le développement commercial, la commune s'inscrit dans un programme d'opération de revitalisation de territoire (ORT) visant au maintien et au développement du commerce en centre-ville et à ne pas créer de nouvelle centralité économique. Cependant une offre commerciale complémentaire répondant aux besoins des nouveaux logements se développe en pied d'immeuble sur la façade RN20.**

7- Mobilités et aménagement des infrastructures

Synthèse :

Concernant les mobilités et les aménagements des infrastructures de nombreuses observations demandent d'apporter des compléments. Les avis et les observations portent sur tous les moyens de déplacements, depuis l'aménagement de la RN20 aux déplacements doux et aux stationnements.

Il est rappelé tous les documents cadres qui couvrent ce secteur :

- L'implantation des aménagements multimodaux prévus dans le cadre du plan partenarial d'aménagement (PPA),

- Le schéma des transports de l'agglomération,
- Le schéma directeur cyclable de la CPS qui identifie une liaison cyclable à la Ville du Bois avec maîtrise d'ouvrage de la commune,
- Pour le vélo le PLU ne parle que du stationnement. Les autres dispositions prévues par la loi et le PDUIF doivent être intégrées,

Les lignes de bus ont été changées suite à la mise en place de nouvelles délégations de services publics. Les actualiser dans le dossier.

Il n'y a pas de plan de circulation et de stationnement dans le projet de PLU. De plus il faut actualiser l'état initial sur les déplacements la référence législative prise en compte ayant été abrogée.

Les inventaires sur les stationnements devraient être complétés. Un manque de place de parkings autour du centre-ville est constaté dans une observation.

Faire un bilan plus complet des accidents en s'appuyant sur les données de la sécurité routière.

L'échéance de la réalisation du TCSP sur la RN20 devrait être précisée.

Les transports en commun ne sont pas suffisamment développés. Quelles améliorations des transports en commun et notamment vers l'hôpital de Paris-Saclay.

Le plan départemental « Essonne 2020 » est à prendre en compte, les informations du site internet de la mairie sont plus à jour.

Observations examinées :

Avis de la CPS : La prise en compte du documents-cadre « Le schéma de Transports de l'agglomération » n'est pas mentionné, il paraît nécessaire de prévoir une page le concernant afin d'en décliner les objectifs principaux, en lien avec le PDUIF et le PCAET. À noter que le PLU devra ultérieurement être mis en compatibilité avec le plan Mob-IDF en cours d'élaboration.

Avis du Département : Le plan partenarial d'aménagement (PPA) recommande d'implanter des aménagements multimodaux près des arrêts de transport en commun aux abords de la RN 20, afin de permettre le rabattement des véhicules particuliers, des vélos et de faciliter le covoiturage. Aussi, nous vous invitons à prévoir ces aménagements en vous appuyant sur les outils réglementaires disponibles dans le cadre de l'élaboration des PLU.

Avis de la CPS : Le schéma directeur cyclable de l'agglomération Paris-Saclay, approuvé en septembre 2023, identifie dans l'armature cyclable communautaire une liaison cyclable localisée sur la frange nord de la commune : RN 20 <> Rue du Plessis Saint-Père <> Allée Jacques Tati <> Chemin de Lunézy <> Nozay. La commune de La Ville du Bois est identifiée pour assurer la maîtrise d'ouvrage de l'opération qui est fléchée à un horizon de réalisation 2028-2029. Il s'agira surtout de mettre en place des dispositifs d'apaisement de la circulation et de partage de la voirie.

Avis de la Région : Globalement, le projet de PLU développe des objectifs et dispositions visant à encourager les mobilités douces et actives. A titre d'exemple, l'OAP « Abords de la RN20 » développe un principe de voies traversantes piétonnes entre cet axe et celui de la voie des Postes, et aussi de placettes publiques en cœur d'îlot. Il vise à mieux mailler le territoire vers les entrées de ville existantes et futures sur la façade de la RN20 et vers les gares de Sainte-Geneviève-des-Bois, d'Épinay-sur-Orge et de Massy-Palaiseau. Il ambitionne également d'aménager des sentiers de promenade dans les espaces boisés du territoire pour faciliter l'accès à ces espaces de respiration.

Avis de Département : La mise en place de nouveaux contrats de délégation de service public a entraîné des modifications sur la numérotation des lignes de bus qui assurent la desserte de la Ville-du-Bois. Aussi, il conviendrait de mettre à jour le diagnostic à ce sujet.

Observation E08 : Le rapport ne parle que du stationnement vélo. Toutes les autres dispositions demandées par la loi et figurant dans le Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) ne sont pas intégrées. Question: Pourquoi le PDUIF n'est-il mentionné que pour une seule action concernant le stationnement et pas pour d'autres actions parmi les 34 existantes, ainsi que sa synthèse réalisée sur la période 2010-2021.

Observation E08 : Je propose de redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo dans le PLU de la Ville-du-Bois. Je propose de mettre jour les références législatives, l'article L123-1-12 du code de l'urbanisme a été abrogé par l'Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015. Je doute que ce document constitue effectivement un état initial de l'environnement, alors que de nombreuses références sont détectées comme obsolètes.

Observation E08 : Le stationnement pour les vélos n'est pas mentionné, tel que celui à côté de la mairie.

- Je propose d'ajouter l'inventaire des stationnements pour cycles existants dans le document. Le stationnement pour les voitures pose problème, car les automobilistes sont trop fréquemment observés en infraction au code de la route, en se garant sur les trottoirs: cela met en danger les piétons, notamment les plus fragiles tels que les enfants et les personnes âgées qui sont obligées de circuler sur la chaussée avec les voitures.
- Je propose de mentionner qu'il s'agit de multiples infractions au code de la route du fait de comportements incivils et qui mettent en danger des citoyens, et pas un problème de manque de place.
- Je propose de standardiser le stationnement des automobilistes en délimitant au sol les endroits autorisés sur la chaussée, voire en rendant la circulation possible que dans un sens unique dans les voies étroites et en prenant des mesures visant à réprimer les automobilistes qui ne le respectent pas et mettent ainsi en danger les piétons.
- Je propose la prise en compte de la notion de "Trafic induit" dans le PLU, phénomène connu et documenté (un exemple ici: Quelles solutions pour réduire les embouteillages en ville ? - Le blog de Bouygues Construction) qui fait que plus on génère de place pour les voitures - voies, stationnement - plus il y aura des voitures. Ceci afin d'établir un PLU qui ne contribue pas à l'augmentation du trafic automobile, générant pollution atmosphérique et sonore, contribuant à des problèmes de santé des habitants, mais au développement des déplacements actifs, à impact environnemental nul et contribuant à une meilleure santé des habitants.
- Je propose d'intégrer un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités tel que cela est demandé par l'article L151-4 du Code de l'urbanisme.

Observation E08 : Je propose de corriger la carte qui comporte une erreur : au niveau du centre commercial, il est possible de sortir de la ville. Hors il est indiqué qu'il n'est pas possible de sortir par cette voie. Ce texte est mentionné: "On passe d'une voie rapide à des voies de desserte de quartiers pavillonnaires sans réelle transition, ce qui pose des problèmes de circulation et de sécurité." - Commentaire : Au niveau de la Ville-du-bois, la RN20 n'est pas une voie rapide. La vitesse est limitée à 50 ou 70 km/h. - Je propose d'indiquer le nombre d'accidents sont dénombrés à ces endroits (s'il existe des statistiques) et les actions ont été prises par la commune pour réduire le risque d'accident. En l'absence de statistiques, nous proposons de supprimer ce paragraphe dans le document. Délestage : Existe-t-il vraiment une circulation de délestage par le centre de la Ville-du-bois aux heures de pointes de circulation sur la RN20 ? Par exemple, de nombreux automobilistes sortiraient de la RN20 au niveau du centre commercial Carrefour, passeraient par la Grande Rue et reprendraient la RN20 à l'entrée au sud de la Ville-du-bois. Cela semble très peu probable du fait que la circulation sur la RN 20 est le plus

souvent fluide, seulement ralentie par les feux tricolores, y compris aux heures de pointe, que la vitesse est limitée à 50 ou 70 km/h alors qu'elle est limitée à 30 km/h sur toute notre commune. - Je propose de mentionner que la vitesse est limitée à 30 km/h sur toute la commune, ce qui est une mesure favorable à la diminution du risque d'accident et à leur gravité, ainsi que - Je propose de mettre en place plusieurs zones de rencontres où la vitesse sera limitée à 20 km/h, et la priorité sera donnée aux piétons et cyclistes. La Grande Rue et les rues où sont situées les entrées des écoles devraient être transformées en zones de rencontre afin de diminuer le risque d'accident des écoliers et des parents d'élève s'y déplaçant.

Observation @09 : Je trouve qu'il manque de place de parking autour du centre-ville (place Beaulieu toujours saturée), entre les voitures qui restent plus de 3 jours sans bouger, ou se garent mal, les camions et fourgonnettes qui prennent de la place (un moment c'est normal) que les gens se garent sur les trottoirs (Car devoir faire certains soirs 4 fois le tour de la ville pour trouver une place). Peut-être qu'en rajoutant juste une rangée de parking voiture sur la place Beaulieu, pourrait aider et ça n'enlèverais pas trop de verdure à cet emplacement vu qu'il est assez grand (ou plutôt parc à d'éjections canine, car il y en a partout dans ce parc, moi personnellement je n'y mets pas les pieds juste à cause de ça) ou ailleurs, même si les autres parkings connus sont aussi saturés à côté de L'ISC, en face de la mairie ou derrière.

Observation E11 : Je souhaite ajouter qu'il existe un site internet de l'observatoire national interministériel de la sécurité routière qui propose une cartographie des accidents mortels, graves et légers afin d'établir un diagnostic initial plus complet du PLU. Notamment on peut noter les deux accidents mortels de ces 5 dernières années : un jeune en scooter a été tué le 15/02/20 et un piéton a été tué le 28/02/20 tous les deux sur la RN 20.

Observation @14 : association Bien Vivre à La Ville-du-Bois. Concernant la circulation sur notre commune l'objectif annoncé dans le PADD de développer les modes de déplacement alternatifs à la voiture semble se traduire dans le PLU par le seul rappel des obligations de réalisation de parkings à vélo.

Nous proposons la création d'une zone de rencontre en centre-ville, où la vitesse des véhicules serait limitée à 20km/h et la priorité donnée aux piétons et aux vélos.

Nous proposons également qu'un plan de circulation global soit élaboré avec la participation des urbisylvains.

Observation RP09 : Absence de plan de circulation et de stationnement sur le futur PLU.

Observation RP10 : En matière de transports, parmi les justifications des choix retenus, il est indiqué :

« L'objectif engagé d'un ambitieux renouvellement urbain de ce quartier (renouvellement urbain aux abords de la RN 20) a bien débuté. Le projet s'appuie sur la requalification de la voirie et sur la création d'un transport en commun en site propre. »

A quelle échéance cette création d'un transport en commun en site propre sera-t-elle effective? La création de ce réseau de transport en site propre n'étant pas du seul ressort de la commune de la Ville du Bois, les urbisylvains ont le droit de connaître l'état réel d'avancement de la mise en œuvre de ce projet. Cette circulation en site propre sur la RN20 serait de nature à améliorer grandement les transports de la commune. Mais l'information précise sur le calendrier de mise en œuvre, et sur le parcours de ce réseau en site propre (aller de quel point vers quelle destination ?) est malheureusement manquante.

Cette question des transports est d'autant plus importante qu'elle impacte les choix d'urbanisme puisque l'analyse de l'existant fait état d'un recours prioritaire à la voiture pour les circulations des habitants avec la RN 20 comme axe majeur facilitant la circulation automobile. Dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement de La Ville du Bois, il est d'ailleurs mentionné que la commune est « bordée à l'Est par la RN 20, qui lui confère une bonne accessibilité depuis Paris et les pôles d'emploi du nord de l'Essonne ». Il est visiblement « acquis » qu'une bonne accessibilité se fait en voiture

Malheureusement, moins de transports signifie plus de voitures et donc de plus grands besoins en zones de stationnement et par voie de conséquence une artificialisation accrue des sols alors que le changement climatique en cours et les catastrophes naturelles qui en découlent nous invitent à restituer aux sols une partie de leur capacité d'absorption des pluies et autres écoulements d'eau.

D'autre part, les facilités de circulation notamment avec des transports en commun adaptés contribuent à la qualité de vie des habitants. Ceci est d'autant plus vrai que le contexte intercommunal intègre La Ville du Bois depuis 2016 à la Communauté d'agglomération Paris-Saclay qui s'étend sur 140 km². Si ce contexte intercommunal contribue au développement économique et scientifique grâce au cluster de rang mondial du Plateau de Saclay, l'éloignement de certains services notamment de santé est criant.

En effet avec l'ouverture de l'Hôpital Paris-Saclay - Groupe Hospitalier Nord Essonne, il n'existe aucun transport en commun pour se rendre directement au chevet d'un proche hospitalisé dans cet établissement de santé, contrairement à ce qui existait pour se rendre à l'Hôpital de Longjumeau. Bien entendu, en cas d'urgence, une ambulance permet d'accéder à l'Hôpital de Saclay. Mais hors de ce contexte d'un recours à une ambulance, il est presque impossible pour toutes les personnes qui ne disposent pas d'une voiture ou d'un permis de conduire de se rendre au chevet d'un proche hospitalisé dans cet établissement auquel La Ville du Bois est rattachée.

Tout urbisylvain qui aura eu la malchance de tester un passage aux urgences de l'Hôpital Paris-Saclay connaît la difficulté pour s'y rendre et pour en revenir, et l'éloignement sans transport en commun.

L'accès à la santé et plus prosaïquement à un hôpital départemental est une priorité en termes de qualité de vie. A ce stade, pour ce qui concerne cet établissement de santé, nous sommes encore loin de l'objectif affiché de: « Concevoir un aménagement attractif qui privilégie la qualité de vie, d'étude et de travail, en pensant les déplacements et les interconnexions ». Les déplacements en transports en commun vers l'Hôpital de Saclay restent à ce jour très compliqués et anormalement chronophages. Ce qui constitue un point noir pour la qualité de vie et la santé des urbisylvains, et une régression en termes d'accès aux soins.

Les appels récents du CCAS par le biais des affichages lumineux dans les rues de la commune pour trouver des volontaires pour accompagner en voiture les habitants concernés vers divers lieux médicaux en Essonne est une indication du besoin réel non satisfait par ailleurs.

Ce manque de possibilités de déplacement par les transports en commun est en contradiction avec le SDRIF-E adopté le 11 septembre 2024 qui prévoit que des « centralités » doivent permettre à chacun de trouver logements, emplois, commerces et services à 20 minutes de chez soi...

Plus largement, les transports en commun ne sont pas suffisamment développés par accéder aux différentes gares (RER B et C notamment) et se déplacer jusqu'à Paris par exemple. Pourtant le rapport sur les justifications des choix retenus pour le PLU fait état que la « commune est attractive pour l'habitat du fait de sa situation (proche des bassins d'emploi du Nord de l'Essonne) et de sa bonne desserte » ... non pas par les transports mais par le recours à la voiture via la RN20.

Dans les faits, seules 4 lignes de bus des Transports Daniel Meyer (aujourd'hui Kéolis) traversent La Ville du Bois. Pour aller jusqu' à Paris (et en revenir), les lignes M151 et M154 ont des fréquences de passage limitées sur la RN20 à hauteur de la commune. La Ligne « directe » M154 ne fonctionne que le matin et le soir dans des créneaux horaires limités.

Observation E08 : L'usage du Vélo et de la marche comme modes de mobilité actives au quotidien sont prônées par notre association. D'une manière générale j'estime que les mobilités actives sont trop peu traitées dans les documents et lorsqu'elles le sont c'est de manière trop succincte. Il manque dans l'ensemble des documents du projet les marqueurs concrets et planifiés d'une véritable volonté de développer les mobilités actives pourtant si essentielles à la résolution des problématiques environnementale (réchauffement climatique) et de santé publique (60% des adolescents de 11 à 16 ans sont en surpoids). Je vous remercie par avance d'en tenir compte et d'en accuser réception

Observation E08 : Le document semble n'avoir que très partiellement été mis à jour, la plupart des mises à jour étant antérieures ou de 2017. Par exemple le Plan départemental Essonne 2020 est mentionné comme référence, sans pour autant qu'il soit indiqué si, aujourd'hui en 2024 et depuis qu'il a été validé en 2006, la stratégie promue dans ce plan a abouti sur des résultats tangibles en matière d'aménagement équilibré et un développement durable des différents territoires...

Observation E08 : Je propose d'ajouter les informations du site internet de la Ville-du-bois qui est bien plus à jour que le projet de PLU pour les circulations douces et les transports en commun. Le site internet de la Ville-du-bois mentionne que le personnel communal assure la prise en compte du déplacement des utilisateurs "fragiles" (passages protégés, zones 30, pistes cyclables...). Je propose que la commune étudie et mette en place un plan vélo, et proposons d'apporter notre contribution. Le SDDCD date de 2003 (il y a 21 ans!). - Je propose de mettre à jour de ce paragraphe mentionnant un projet datant de 21 ans, notamment en mentionnant le Plan Vélo Départemental de 2018 qui a succédé au SDDSCD de 2003.

Questions :

- **7a- Les documents cadres qui couvrent ce secteur en matière d'aménagement et de transport seront-ils intégrés dans le dossier ? Ils pourront figurer en annexe du dossier de PLU, mais n'ont pas vocation à y trouver une traduction réglementaire concrète.**
- **7b- Les lignes de bus seront-elles actualisées dans le projet ? Les lignes de bus seront actualisées dans la partie diagnostic du rapport de présentation.**
- **7c- Un plan de circulation et de stationnement sera-t-il annexé au projet de PLU actualisant l'état initial sur les déplacements, faisant un inventaire sur les stationnements et tirant un bilan plus complet sur les accidents ? Des éléments concernant les capacités de stationnement et le caractère accidentogène de certains secteurs pourront être intégrés dans la partie diagnostic du rapport de présentation. En revanche, le PLD est un document distinct du PLU qui n'a pas à être intégré dans la présente démarche de révision.**
- **7d- L'échéancier de la réalisation du TCSP sur la RN20 peut-il être précisé ? Oui, confère réponse précédente.**
- **7e- Quelles améliorations peuvent être apportées aux transports en commun et notamment vers l'hôpital de Paris-Saclay ? Il n'y a aujourd'hui pas de transport en commun entre la commune et l'hôpital de Paris-Saclay. La commune appuiera la demande de création d'une ligne de bus entre la gare du Guichet à Orsay et l'hôpital.**
- **7f- Le plan départemental « Essonne 2020 » sera-t-il pris en compte ? Ce plan est à priori caduc, à supprimer du PLU.**

8- Enjeux sanitaires

Synthèse :

Il est rappelé les obligations pour le raccordement des eaux domestiques et de faire référence au règlement en vigueur de la communauté d'Agglomération Paris Saclay pour le raccordement en eau potable.

Le PLU pourrait être plus ambitieux sur les enjeux sanitaires (bruit, air, eau). Bien que des indicateurs de suivi de l'évolution du territoire soient proposés, ils pourraient être approfondis pour un suivi pertinent. Les données pourraient être plus qualitatives notamment sur la consommation d'eau annuelle.

La commune est impactée par les nuisances sonores du fait notamment de la présence d'axes routiers (RN20, RD35, RD188, RD133). L'état initial aurait pu être complété par le nombre d'habitants en zone affectée par le bruit actuellement ainsi que les zones prévues pour les OAP afin de visualiser si elles sont impactées.

Le règlement d'assainissement le plus récent est à intégrer dans le projet de PLU. Il est aussi proposé de modifier la rédaction du règlement en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau.

Observations examinées :

Avis de la CPS : Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères (lessive, cuisine, salle de bain) et les eaux vannes (urines et matières fécales). Comme le prescrit l'article L.1331-1 du CSP, tous les immeubles qui ont accès aux égouts disposés pour recevoir les eaux usées domestiques et établis sous la voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitude de passage, doivent obligatoirement être raccordés à ce réseau dans un délai de 2 ans à compter de la date de mise en service de l'égout. La réalisation des branchements est réglementée. Par ailleurs, un immeuble qui est soumis à l'obligation de raccordement doit être raccordé pour la totalité de ses eaux usées domestiques. Un immeuble situé en contrebas d'un collecteur public qui le dessert doit être considéré comme raccordable et le dispositif de relevage des eaux usées nécessaire est à la charge du propriétaire de l'immeuble. Dans ce cas, le propriétaire devra obligatoirement munir son installation d'un dispositif destiné à interdire le reflux des effluents vers l'habitation. Conformément à l'article R.2224-19 du CGCT, l'usager domestique raccordé à un réseau public d'évacuation des eaux usées est soumis au paiement de la redevance d'assainissement destinée à financer le fonctionnement et les investissements du réseau public d'assainissement et des ouvrages de traitement. Cette redevance est détaillée dans le règlement d'assainissement applicable.

Pour la gestion des ressources en eaux potable il faut faire référence au règlement d'eau potable en vigueur de la communauté d'Agglomération Paris Saclay. Dans les Annexes sanitaires : faire apparaître les règlements d'assainissement et d'eau potable de l'agglomération Paris Saclay.

Avis de l'Etat : Au regard des enjeux actuels, le PLU pourrait être plus ambitieux sur les enjeux sanitaires (bruit, air, eau). Bien que des indicateurs de suivi de l'évolution du territoire soient proposés, ils pourraient être approfondis pour un suivi pertinent. Les données pourraient être plus qualitatives notamment sur la consommation d'eau annuelle, le nombre de personnes affectées par le bruit, actuellement, et dans les zones concernées par une OAP, quand cela est possible. Dans un contexte de changement climatique, le PLU pourrait davantage prendre en compte la question des îlots de chaleurs et approfondir la thématique des continuités écologiques.

Avis de l'Etat : D'après l'état initial du dossier, la commune est impactée par les nuisances sonores du fait notamment de la présence d'axes routiers (RN20, RD35, RD188, RD133). L'état initial aurait pu être complété par le nombre d'habitants en zone affectée par le bruit actuellement ainsi que les zones prévues pour les OAP afin de visualiser si elles sont impactées. Les moyens proposés pour réduire ce risque se limitent à l'isolation phonique, et au développement des modes doux. Aussi, les projets d'aménagement doivent faire l'objet d'études et analyses préalables afin d'implanter les immeubles bâtis et pièces de vie au mieux et protéger les populations des sources de nuisances sonores. Le PLU pourrait par ailleurs identifier les zones calmes à préserver. A cet effet, une cartographie croisée pour les enjeux bruit et air a été réalisée par Airparif et Bruitparif disponible.

Avis de l'Etat : La commune est concernée par un risque d'inondation par remontées de nappes. À ce titre, les dispositions générales du règlement devraient le présenter, intégrer une cartographie et faire un renvoi aux informations disponibles sur www.georisques.gouv.fr.

Avis du département : Le zonage d'assainissement communal est annexé au PLU. Toutefois, la présence de plusieurs documents portant sur le sujet, parfois contradictoires, nuit à la clarté du propos. Seul le document le plus récent, approuvé à l'issue de l'enquête publique sur le zonage d'assainissement, mériterait figurer dans les annexes.

Par ailleurs, il s'avère que le règlement du PLU reprend, dans les grandes lignes, les exigences du règlement d'assainissement. Il conviendrait, cependant, de le compléter à l'aide des prescriptions relatives à la mise en œuvre des assainissements non collectifs.

Avis de la Région : Le projet de PLU intègre la bande de protection sonore affectée par le passage de la RN20 classée en catégorie 2 rendant obligatoire l'isolation acoustique des bâtiments concernées selon les normes en vigueur.

Avis du Syndicat de l'Orge : Le Syndicat vous propose la rédaction suivante "En l'absence de réseau collectif d'assainissement, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement non collectif doit être mis en place conformément à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes fixées par les services compétents, en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif, aux frais des bénéficiaires, lorsque ce réseau collectif sera réalisé ou renforcé. L'évacuation des eaux souillées et des effluents non traités dans les fossés et égouts pluviaux est interdite."

Avis du Syndicat de l'Orge : Le Syndicat de l'Orge est détenteur d'une Déclaration d'Intérêt Général (DIG) pour la réalisation du programme pluriannuel d'entretien de la rivière Orge et ses affluents pour la période 2023-2027, approuvée par l'arrêté préfectoral n°2023-DDT-SE-218 en date du 06 juin 2023. Le Syndicat pourra intervenir en cas d'urgence, de défaillances des particuliers et dans le cadre de travaux déclarés d'intérêt général. Cette DIG doit être annexée au PLU.

Questions :

- **8a- Les obligations pour le raccordement des eaux domestiques seront-elles rappelées ? Elles seront rappelées au sein du règlement ;**
- **8b- Pour les enjeux sanitaires (bruit, air, eau) les indicateurs de suivi de l'évolution du territoire proposés, seront-ils approfondis pour un suivi pertinent ? Les indicateurs de suivi présents dans l'évaluation environnementale pourront être ajustés dans ce sens, notamment sur la consommation d'eau annuelle, le nombre de personnes affectées par le bruit, actuellement et dans les zones concernées par une OAP, quand cela est possible.**

- **8c- L'état initial sur les nuisances sonores des axes routiers peut-il être complété par le nombre d'habitants en zone affectée par le bruit actuellement ainsi que les zones prévues pour les OAP ? Oui avec les données de l'IPR**
https://cartoviz2.institutparisregion.fr/?id_appli=prse3&map=@2.2533383598894114,48.66258468022733,14z
- **8d- Le règlement d'assainissement le plus récent sera-t-il intégré dans le projet de PLU. La rédaction du règlement en cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau sera-t-elle précisée ? Oui, ce dernier sera intégré aux annexes du PLU.**

9- Le règlement

Synthèse :

Concernant le règlement en général c'est la modification de la règle de constructibilité des terrains en zone UR qui a provoqué des réactions. Elles sont motivées par le changement des règles qui rend inconstructibles des terrains étroits, peu profonds ou situés en arrière de terrains existants. Cela pose la question de certains cas de parcelles divisées qui deviennent non constructibles avec le projet de PLU alors qu'il était envisageable avec le PLU actuel.

Il y a également une demande de modification des règles pour éviter que les caravanes et véhicules de loisir soient utilisés pour de l'habitat.

Une remarque porte l'absence de règles sur ce qu'il est admis de faire sur les clôtures et la non application du règlement sur les aspects extérieurs des maisons et clôtures. Elle porte aussi sur les responsabilités de l'entretien des trottoirs en particulier les mauvaises herbes.

Observations examinées :

Observation @03 : Étant nouvel arrivant à la Ville du Bois depuis 2021, je m'étais renseigné à l'époque sur ce que le PLU contenait et j'observe que celui-ci n'est appliqué par peu de personne. Beaucoup de maisons ont des clôtures en parpaing à nu, sans être finalisées avec des enduits (et ce depuis de nombreuses années), donnant ainsi l'image d'une ville en chantier constant et dévalorisant ainsi les propriétés des propriétaires respectant le PLU. Par ailleurs peu de propriétaires prennent soin d'enlever les mauvaises herbes sur les trottoirs devant chez eux, ce qui concourt au même résultat également.

Observation @04 : Je suis frappé par l'absence de règles encadrant à minima ce qu'il est admis de faire ou pas en terme de clôture ou façade de maison. Il suffit d'aller chemin de Lunezy, et parcourir toute la rue depuis le haut de Nozay jusqu'à l'école des Bartelottes pour se rendre compte que c'est une vraie jungle urbaine. Certains mettent même des lames de terrasse en composite en guise de clôture ! (sur le côté droit de la rue à mi descente). Je ne comprends pas que l'on puisse laisser faire de telles choses qui ne conduisent qu'à deux choses : dévaloriser les propriétés et ne pas donner envie de venir s'installer. Je ne constate pas de tels écarts admis par les autres agglomérations autour de la ville du bois.

Observation RE13 : Pour notre terrain situé 25 bis chemin du Ménil il est prévu dans le nouveau PLU qu'il faudra s'éloigner de la limite séparative de 2.5m. Cette règle mettrait en difficulté les terrains étroits comme le nôtre (PJ), qui ont la superficie nécessaire pour une maison familiale. Nous avons été bloqués dans ce projet depuis plus de 3 ans, justifié par la modification à venir du PLU. Cette règle est bien plus restrictive alors qu'il reste peu de terrain sur notre commune qui permettrait une construction d'une nouvelle maison.

En espérant attirer votre attention sur ce point afin que notre parcelle ne reste pas inutilisée et que notre situation soit débloquée afin que nous puissions déposer un permis de construire conforme.

Observation RP05 : Concernant la protection de l'environnement proche il serait souhaitable de ne pas autoriser l'implantation de caravanes et véhicules de loisir au vu du domaine public et de l'environnement proche des riverains.

Les résidences mobiles ne devant pas servir d'annexe à l'habitation principale. Ces véhicules peuvent bien être masqués soit par des végétaux ou recouverts de housse de protection.

Observation RP01 : Construction sur parcelle AC 769 issue d'une division située 50, rue des joncs marins. Nous avons l'intention de déposer un permis de construire sur cette parcelle. Cette parcelle étant hors de la bande des 40 mètres avec le nouveau PLU nous ne pourrions construire qu'un pavillon sans étage. Nous faisons remarquer que tous les pavillons voisins possèdent un étage. Que notre future construction ne soit pas plus haute que celle des voisins soit ! Mais moins haute pourquoi ? Cette mesure nous semble préjudiciable.

Cette parcelle étant issue d'une division effectuée en 2018 sommes-nous concernés par cette nouvelle réglementation ?

Questions :

- **9a- La règle de constructibilité en zone UR peut-elle être adaptée pour prendre en compte des situations particulières (terrain déjà divisé, terrain étroit ...) ? Ces dispositions figurent déjà au sein du règlement pour les terrains existants. Un assouplissement concernant les règles de le retrait par rapport aux limites de fond de terrains pourra éventuellement être réfléchi.**
- **9b- Une modification peut-elle être apportée au règlement pour éviter que les caravanes et véhicules de loisir soient utilisés pout de l'habitat annexe ? Le dispositif règlementaire pourra apporter une précision sur ce point.**
- **9c- Quelles règles et quels contrôles sont prévues pour les clôtures et le respect des règles de construction : Un article dans la Feuille du Bois va être publié pour rappeler que les matériaux destinés à être recouverts, notamment en ce qui concerne les clôtures ne doivent pas rester à nus. Par ailleurs, en cas de vente, la conformité devra se faire. La commune souhaite également prendre une délibération visant à obliger les notaires à vérifier la conformité travaux.**

10- Zonage

Synthèse :

Les observations relatives au plan de zonages sont limitées :

- aux emplacements réservés pour le futur élargissement RN20 qu'il est demandé d'ajouter,
- au plan des servitudes pour lequel il est suggéré d'ajouter une légende à la carte des servitudes d'utilité publique,
- et à la matérialisation de la lisière de 50 m le long du massif boisé de Saint Eloi.

Observations examinées :

Avis de la CPS : Le plan ne comporte pas d'emplacement réservé correspondant au futur élargissement de la RN20 ni à l'aménagement des futures stations du TCSP.

Avis de la CPS : Sur le plan des servitudes Il est suggéré d'ajouter une légende à la carte des servitudes d'utilité publique.

Avis de la CDPENAF : Demande à la commune de matérialiser la lisière de 50 mètres le long du massif boisé de saint Eloi.

Questions :

- **10- Les corrections listées dans la synthèse seront-elles apportées ?**

11- Annexes

Synthèse :

Dans les Annexes sanitaires il est demandé de faire apparaître :

- les règlements d'assainissement et d'eau potable de l'agglomération Paris-Saclay ;
- Remplacer le règlement d'assainissement collectif du SIAHVVY par celui de 2023 ;
- Remplacer le règlement d'assainissement non collectif par celui de 2019 ;
- actualiser la fiche des ouvrages du réseau public de transport d'électricité implantés et préciser la servitude.

Observations examinées :

Avis CPS : Dans les Annexes sanitaires faire apparaître les règlements d'assainissement et d'eau potable de l'agglomération Paris-Saclay.

Avis de l'Etat : Sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, des ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont implantés. Il s'agit de la :

Liaison 90 kV n° 1 CHARTREUX - VILLEJUST

Liaison 90 kV no 2 LOGES (LES) - SAUGEEES - VILLEJUST

Ces ouvrages devront notamment être pris en compte dans le règlement du PLU. Une note d'information relative à cette servitude 14 vous est communiquée. Elle vous précise notamment qu'il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire :

- *Pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis.*
- *Pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de nos ouvrages précités.*

Avis de l'Etat : Il convient d'ajouter à la liste des servitudes d'utilité publique, la servitude T7 portant sur les obstacles de grande hauteur qui s'applique sur la totalité du territoire communal. Vous trouverez une fiche à joindre en annexe du PLU dans les annexes de cet avis.

Avis du Département : La zone de préemption au titre des ENS est un outil réglementaire opposable. Sa représentation cartographique est obligatoire. La carte qui figure dans l'état initial de l'environnement (p. 80) mériterait d'être remplacée par une autre, élaborée par le Département, et ce notamment afin de faciliter la lecture des zones de préemption. Celle-ci vous est proposée en annexe. Si la commune le souhaite, il sera possible de mettre à jour les périmètres de préemption après l'approbation du PLU.

Avis Rte : En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'urbanisme, il convient d'insérer en annexe au PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Nous vous informons que le tracé de nos ouvrages listés

ci-dessus est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies : <https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>. Vous pouvez télécharger les données en vous y connectant. Pour information, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel sont insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site Géoportail de l'Urbanisme qui est alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes. Toutefois, après étude du plan de servitude, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus ne sont pas bien représentés. La mise à jour nécessaire est effectuée par le téléchargement des données.

Avis Rte : Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et leur niveau de tension servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire. A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus vous permettront de corriger la liste mentionné dans l'annexe du PLU. Il convient de modifier (le n°1 de la liaison aérienne 90KV n°1 Les LOGES- SAUGEES-VILLEJUST) par n°2 Liaison 90 kV n° 2(LOGES- LES SAUGEES-VILLEJUST).

Avis SIAHVY : Le règlement d'assainissement collectif du SIAHVY a été révisé ; la version de 2013 doit être remplacée par la version révisée de 2023. Par ailleurs, le règlement d'assainissement collectif de la CPS doit figurer dans les annexes sanitaires.

Le règlement d'assainissement non collectif du SIAHVY a été révisé ; l'ancienne version doit être remplacée par la version révisée de 2019.

Questions :

- **11a- les règlements d'assainissement et d'eau potable de l'agglomération Paris-Saclay seront-ils ajoutés ? Oui.**
- **11b- les règlements d'assainissement collectif du SIAHVY et non collectif seront-ils remplacés par les règlements en vigueur ? Oui.**
- **11c- la fiche des ouvrages du réseau public de transport d'électricité traversant la commune sera-t-elle actualisée ? Oui.**

12- Erreurs matérielles et divers

Synthèse

Plusieurs erreurs matérielles sont relevées dans les textes et l'Etat rappelle l'ordonnance du 19 décembre 2013 sur l'accessibilité des documents d'urbanisme en ligne.

Observations examinées

Observation E08 : Le dossier contient aussi des problèmes de police de caractère (sur plusieurs textes, un "?" remplace des "e", "é", ou "è"), laissant douter d'une relecture méticuleuse.

Syndicat de l'Orge : Le rapport de présentation parle du « SIVOA ». Il convient plutôt de mentionner le Syndicat de l'Orge, de la Rémarde et de la Prédecelle, ou « Syndicat de l'Orge ». Dans l'évaluation environnementale, il est fait mention que « La révision du SAGE est programmée pour les années à venir ». Pour information, le SAGE est en révision depuis début 2022. Page 72 du diagnostic, il est fait mention du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2021-2026. Le SDAGE à prendre en compte est celui de 2022-2027.

L'Etat rappelle dans son avis que Conformément à l'ordonnance du 19 décembre 2013, les collectivités doivent dès à présent rendre leurs documents d'urbanisme accessibles en ligne.

De plus, toute élaboration ou révision d'un document d'urbanisme approuvée à partir du 1er janvier 2016 doit être numérisée au format CNIG, afin d'en assurer d'ores et déjà le téléversement dans le Géoportail de l'urbanisme.

À compter du 1 janvier 2023, l'ordonnance n°2021-1310 du 07 octobre 2021 prévoit que la publication sur le Géoportail de l'Urbanisme des élaborations, ou évolutions de ces documents deviendra une des mesures de publicité obligatoire pour rendre exécutoire et donc opposable, le document. Cette obligation porte sur les procédures principales et secondaires (révision allégée, modification simplifiée, etc.). Ainsi, toutes les procédures sont concernées.

Questions :

- **12a- Les corrections matérielles seront-elles effectuées ? Elles seront intégrées au dossier approbation.**
- **12b- L'ordonnance sur l'accès géoportail des documents d'urbanisme de la commune est-il appliqué ? Le PLU sera déposé sur le Géoportail de l'urbanisme lors de son approbation, ce qui constituera une mesure de publicité.**

Je suis à votre disposition pour présenter cette synthèse en mairie. Afin de me permettre de remettre mon rapport dans les meilleurs délais après la fin de l'enquête je souhaiterais obtenir les éléments de réponse le plus rapidement possible.

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Jean-Pierre REDON

Commissaire enquêteur



ATTESTATION - FORMALITES AFFICHAGE
Procédure enquête publique
Plan Local d'Urbanisme

Je soussigné, Jean Pierre MEUR, Maire de LA VILLE DU BOIS,

ATTESTE

Que les formalités de publicité et d'affichage réglementaires relatives au déroulement de l'enquête publique pour la révision du Plan Local d'Urbanisme du 4 novembre 2024 au 7 décembre 2024 ont été respectées.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

FAIT A LA VILLE DU BOIS, Le 9 décembre 2024

Le Maire,
Jean-Pierre MEUR





Dimanche 10 novembre - 14h & 16h30
THÉÂTRE DE BRUNOY
 à partir de 13€ / agglolculture.fr

Dimanche 8 décembre - 14h & 16h30
THÉÂTRE DE LONGJUMEAU
 à partir de 12,50€ / theatre-longjumeau.com

Jeudi 17 octobre 2024

www.le-republicain.fr

1,90€ - n° 4153



R 92004-4153-F-1,90 €

Le Républicain

DE L'ESSONNE

Votre journal a 80 ans



Souffler 80 bougies, ce n'est pas rien. Un peu plus de 80 ans après la parution de sa première édition le 6 octobre 1944, le Républicain de l'Essonne continue à informer les Essonnais sur ce qui se passe près de chez eux. En 2024, cette mission reste au cœur du quotidien des équipes du journal, et elle est plus importante que jamais.

P. 2 et 3

Salon Saveurs & Gourmandises

Avec l'aide et le soutien de la municipalité de CERNY

16ème édition

www.gout-saveur-tradition.fr

A CERNY les 25, 26 et 27 octobre 2024 au Complexe Jean Segalard



80 exposants

Espace Brasserie

Bar à Huîtres

NOUVEAU SUV
MG ZS HYBRID+
 HYBRIDE SANS RECHARGE

À PARTIR DE
189€ TTC / MOIS
12000 km/an - 3 ans - 100 000 km

TOUT COMPLET, Y'A PAS MEUX.

MAZDA
 MAZDA RENT A CAR
 MAZDA FINANCE

TOUT FAIRE
 RENOVER, CONSTRUIRE, AMÉNAGER.

MATÉRIAUX ETAMPOIS

Entreprises et Particuliers

toutfaire.fr

01 69 92 00 59
 19 bis, Z.I. Les Rochettes
 91150 MORIGNY-CHAMPIGNY

Inondations

Retour sur les crues et inondations en Essonne après le passage de l'exouragan Kirk.

Lire page 4

Poursuites d'Activité

LECOLE BUISSONNIERE

SAS au capital de 2 000 €
Siège social : 53 Grande Rue
91490 MOIGNY-SUR-ECOLE
899 472 161 RCS EVRY

Aux termes du PV de l'AGM du
28/06/2024, statuant conformément à
l'article L.225-249 du Code de Com-
merce, il a été décidé de ne pas dis-
soudre la Société.

SOCIETE JEN FLO

SARL au capital de 16.000 €
121/4 rue des Bâisseurs
91560 CROSNÉ
RCS EVRY 400 025 722

Par délibération du 01/10/2024, l'AGE,
statuant en application de l'article L.223-
42 du Code de Commerce, a décidé
qu'il n'y avait pas lieu à dissolution de la
société malgré un actif net inférieur à la
moitié du capital social.

Changements de Régime Matrimonial

Notaires

Suivant acte reçu par Maître Hervé
CORIC, Notaire Associé de la So-
ciété Civile Professionnelle «Hervé
CORIC, Olivier SAVARY, Delphine
WLAICHE, Vincent TRENOU, Delphine
RICO-VAILLE et Guillaume HERMIS,
Notaires associés», identifié sous le nu-
méro CRCCEN 0100, le 4 mars 2024,
a été conclu le changement de régime
matrimonial portant adoption du régime
de la séparation de biens entre :

Monsieur Yannick Michel Nicolas
ROUJEGOU, Directeur, et Madame
Laëtitia Marine BOURGEOIN, assis-
tante de direction, demeurant ensemble
à EPINAY-SUR-ORGE (91380) 5 rue de
la Pomme.

Monsieur est né à LONGJumeau
(91160) le 16 mars 1987.
Madame est née à LONGJumeau
(91160) le 28 Juin 1989.

Mariés à la mairie de LONGJUMEAU
(91160) le 2 septembre 2017 sous le
régime de la communauté d'acquêts à
début de contrat de mariage préalable.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'ob-
jet de modification.

Monsieur est de nationalité française.
Madame est de nationalité française.
Résidents au sens de la règlementa-
tion fiscale.

Les oppositions des créanciers à ce
changement de régime matrimonial, s'il y
a lieu, seront reçues dans les trois mois
de la présente insertion, en l'office nota-
rial ou domicile a été élu à cet effet.

Pour insertion
Le notaire.

Extraits de Jugement

TRIBUNAL JUDICIAIRE D'EVRY

EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE (procédures collectives)

Par jugement en date du 10 octobre
2024, le Tribunal Judiciaire d'EVRY a
prononcé la résolution du plan de sauve-
garde et l'ouverture de la procédure de
redressement judiciaire à l'encontre de :
Association FREE COMPTENCES,
128 allée des Champs Elysées, 91080
EVRY-COURCOURONNES.

Le Tribunal a désigné :

Mme MARTIN DE MEREUILL, en quali-
té de Juge Commissaire.
Me ANGEL, en qualité de mandataire
judiciaire.

Me ALBREZAI, en qualité d'adminis-
trateur

La date de cessation des paiements a
été fixée au 16 septembre 2024.

Les créanciers sont invités à produire
leur titre de créance entre les mains du
mandataire judiciaire dans un délai de
2 MOIS à compter de la publication du
BODACC du présent jugement.

DISONS que le paiement des frais
exposés seront à la charge du TRESOR
PUBLIC.

Pour extrait certifié conforme par le
Greffier.

TRIBUNAL JUDICIAIRE D'EVRY

EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE (procédures collectives)

Par jugement en date du 10 octobre
2024, le Tribunal Judiciaire d'EVRY
a prononcé la clôture pour insuffisance
d'actif de : Association AUUYGENE,
2 allée d'Alsace, 91800 BRUNOY.

DISONS que le paiement des frais
exposés seront à la charge du TRESOR
PUBLIC.

Pour extrait certifié conforme par le
Greffier.

TRIBUNAL JUDICIAIRE D'EVRY

EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE (procédures collectives)

Par jugement en date du 10 octobre
2024, le Tribunal Judiciaire d'EVRY a
prononcé la liquidation judiciaire de :
M. Nelson LE COMTE, 13 chemin des
Mains-Fortines, 91780 SAINT-GER-
MAIN-LES-ARPAJON.

Le Tribunal a désigné :
Mme PASCOAL, en qualité de Juge
Commissaire.

Me BASSE, en qualité de liquidateur.
La date de cessation des paiements a
été fixée au 01 janvier 2024.

Les créanciers sont invités à produire
leur titre de créance entre les mains du
liquidateur dans un délai de 2 MOIS à
compter de la publication du BODACC
du présent jugement.

DISONS que le paiement des frais
exposés seront à la charge du TRESOR
PUBLIC.

Pour extrait certifié conforme par le
Greffier.

Insertions Diverses

COMMUNE DE GOMETZ-LE-CHATEL

Approbation de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU)

Par délibération en date du 14 octobre
2024, le conseil municipal a approuvé la
modification simplifiée n°1 du plan local
d'urbanisme de Gometz-le-Châtel. Cette
délibération est affichée en mairie de
Gometz-le-Châtel pendant un mois à
compter du 17 octobre 2024.

Le dossier de la modification simplifiée
n°1 du plan local d'urbanisme approuvé
est tenu à la disposition du public en
mairie de Gometz-le-Châtel aux jours et
heures habituels d'ouverture.

VOS ANNONCES LÉGALES

LE RÉPUBLICAIN EST HABILITÉ À PUBLIER LES ANNONCES JUDICIAIRES ET LEGALES SUR LESSONNE. CONTACTEZ CLAIRE Tél : 01.69.36.57.10 E-mail : cl@le-republicain.fr

Avis d'Enquêtes



VILLE DE SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE DECLASSEMENT DE VOIRIE

Par arrêté municipal en date du 3 sep-
tembre 2024, le Maire de la Commune
de Sainte-Geneviève-des-Bois a prescrit
la mise à enquête publique du projet de
déclassement du domaine public, dans le
domaine privé de la commune, de la
Place Franklin Roosevelt et ses abords.

Cette enquête publique se déroule-
ra du 4 novembre au 20 novembre à
12h30 au sein du service de l'Urbanisme
en Mairie de Sainte-Geneviève-des-Bois.
Monsieur Xavier GIVELLET a été désigné
en qualité de commissaire enquêteur.

Le public pourra prendre connaissance
du dossier et apposer ses observations
sur registre aux jours et heures habituels
d'ouverture de la Mairie. Le dossier sera
consultable sur le site internet de la com-
mune de Sainte-Geneviève-des-Bois :
https://www.sgd091.com. Les observa-
tions écrites pourront être adressées par
email recommandé à Monsieur le
Commissaire Enquêteur en mairie à
l'adresse suivante : service.urbanisme,
place Roger Perraud, 91700 Sainte-Ge-
neviève-des-Bois ou par mail à l'adresse
urbanisme@sgd091.com en indiquant
dans l'objet «enquête publique relative
au déclassément de la Place Franklin
Roosevelt et ses abords» et à l'attention
du commissaire-enquêteur. Ces courriers
et courriels seront annexés au registre
d'enquête.

Le commissaire enquêteur recevra au
service de l'Urbanisme et en salle Pierre
Wansart, 4 rue Marc Sangnier, les :
- 14 novembre 2024 de 9h à 12h
- 20 novembre 2024 de 10h30 à 12h30



VILLE DE SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE REVISION DU PLU

Par arrêté municipal en date du 3 sep-
tembre 2024, le Maire de la Commune de
Sainte-Geneviève-des-Bois a prescrit la
mise à enquête publique du projet de ré-
vision du Plan Local d'Urbanisme.

Cette enquête publique se déroulera
du 16 octobre au 20 novembre 2024
à 12h30 au sein du service de l'Urban-
isme en Mairie de Sainte-Geneviève-
des-Bois. Par ordonnance en date du
19 juillet 2024, de Madame la Présidente
du Tribunal administratif de Versailles, il
a été désigné en qualité de commissaire
enquêteur, Monsieur Xavier GIVELLET
et en qualité de commissaire enquêteur
suppléant Monsieur Jacques PLACE.

Le public pourra prendre connais-
sance du dossier et apposer ses obser-
vations sur registre aux jours et heures
habituels d'ouverture de la Mairie. Le
dossier sera consultable sur le site in-
ternet de la commune de Sainte-Ge-
neviève-des-Bois : https://www.sgd091.
com. Les observations écrites pourront
être adressées par lettre recommandée
à Monsieur le Commissaire Enquêteur
en mairie à l'adresse suivante : service
urbanisme, place Roger Perraud, 91700
Sainte-Geneviève-des-Bois ou par mail
à l'adresse urbanisme@sgd091.com en
indiquant dans l'objet «enquête publique
pour le plan local d'urbanisme de Sainte-
Geneviève-des-Bois» et à l'attention du
commissaire-enquêteur. Ces courriers
et courriels seront annexés au registre
d'enquête.

La commissaire enquêteur recevra au
service de l'Urbanisme et en salle Pierre
Wansart, 4 rue Marc Sangnier, les :
- le 18 octobre 2024 de 15h à 18h

- le 7 novembre 2024 de 16h à 19h
- le 12 novembre 2024 de 9h à 12h
- le 16 novembre 2024 de 9h à 12h

EPT GRAND-ORLY SEINE BIEVRE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Modification n°1 du PLU révisé de la Commune de VIRY-CHATILLON (91)

Par arrêté, n°A2024-941 en date
du 11/09/2024, Monsieur le Président
de l'Etablissement Public Territorial
Grand-Orly Seine Bièvre a ordonné l'ou-
verture de l'enquête publique sur le projet
de Modification n°1 du PLU révisé de la
Commune de VIRY-CHATILLON (91).

A cet effet, Monsieur Nicolas POLINI,
a été désigné par le Tribunal Administratif
de Versailles comme commissaire-en-
quêteur titulaire, et Monsieur Stéphane
DU CREST DE VILLENEUVE comme
suppléant par décision en du 01/07/2024.

Les objectifs de cette modification sont
les suivants :

- 1/ Renforcer la place de la nature en
ville et conforter la trame verte pour l'u-
tiliser contre le réchauffement climatique et
améliorer le cadre de vie ;
2/ Préserver et dynamiser le com-
merce de proximité ;
3/ Favoriser l'évolution de certains sec-
teurs urbains notamment dans le cadre
du Nouveau Programme de Renouvelle-
ment Urbain contractualisé avec l'Agence
Nationale de Rénovation Urbaine.

La Mairie de de-France dans son avis
conforme en date du 4 septembre 2024
a conclu à l'absence de nécessité d'une
évaluation environnementale. Ainsi, la
durée de l'enquête publique est réduite
à une durée qui ne peut être inférieure
à 15 jours.

L'enquête se déroulera à la Mairie de
VIRY-CHATILLON du vendredi 11 oc-
tobre 2024 à 8h30 au lundi 28 octobre
2024 à 17h30 inclus, soit 18 jours
consécutifs. L'enquête se déroulera aux
jours et horaires habituels d'ouverture
du service urbanisme à l'Hôtel de Ville,
soit du lundi au vendredi, et le vendredi
de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 et
les jours de 13h30 à 19h00.

Chacun pourra prendre connaissance
du dossier et consigner ses observations
soit sur le registre d'enquête. Le dossier
sera également consultable sur le site
de la commune (https://viry-chatillon.
fr). Les observations du public peuvent
également être adressées à l'attention
du Commissaire Enquêteur par écrit
à l'adresse Hôtel de Ville - place de la
République - 91770 VIRY-CHATILLON
ou par courriel à l'adresse urbanisme@
viry-chatillon.fr.

Le commissaire enquêteur recevra en
Mairie :
- le vendredi 11 octobre 2024 de 8h30
à 12h00
- le lundi 28 octobre 2024 de 14h00 à
17h30.

Durant toute la durée de l'enquête,
sauf les jours fériés et jours de fermen-
tures exceptionnelles, le public pourra
en outre consulter le dossier d'enquête
publique mis en ligne sur le site internet
de la ville en se rendant à l'espace nu-
mérique en libre accès de la maison de
l'Essonne - 89 avenue Victor Schoelcher
à Viry-Châtillon ouverte lundi au vendredi
de 8h30 à 18h30 sans interruption.

La personne responsable du pro-
jet est l'Etablissement public territorial
Grand-Orly Seine Bièvre. Toute infor-
mation pourra être obtenue auprès du
service de l'urbanisme à l'adresse
urbanisme@viry-chatillon.fr.

A l'expiration du délai d'enquête, le
registre d'enquête et les documents an-
nexés seront transmis au commissaire
enquêteur et clos par lui. Celui-ci rendra
son rapport relatif le déroulement de
l'enquête et ses conclusions motivées
dans un délai de trente jours à compter
de la fin de l'enquête. Le rapport et les
conclusions motivées sont rendues pu-
blics par voie dématérialisée sur le site
internet de la commune et en Mairie sur
support papier.

A l'issue de l'enquête publique, ce
projet, éventuellement modifié pour tenir
compte des avis qui ont été joints au
dossier, des observations du public et du

rapport du commissaire enquêteur, est
approuvé par délibération de l'autorité
compétente pour prendre la décision, à
savoir le Conseil territorial du Grand Orly
Seine Bièvre, organe délibérant.



COMMUNE DE VILLEBON-SUR-YVETTE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE REVISION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté n° ARR 2024-299 du 2 sep-
tembre 2024, le Maire a prescrit l'ouver-
ture d'une enquête publique relative à la
révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme
de Villebon-sur-Yvette. Cette enquête pu-
blique se déroulera du mardi 15 octobre
2024 à 8h30 au mardi 19 novembre
2024 à 17h00.

Monsieur Serge CHINE, désigné par
le Tribunal administratif de Versailles en
qualité de commissaire enquêteur, assu-
rera cinq permanences à l'Hôtel de ville
de Villebon-sur-Yvette

- Mardi 15 octobre 2024 de 09h00 à
12h00.
- Mercredi 23 octobre 2024 de 09h00
à 12h00.
- Mardi 05 novembre 2024 de 14h00
à 17h00.
- Samedi 09 novembre 2024 de
09h00 à 12h00.
- Mardi 19 novembre 2024 de 14h00
à 17h00.

Durant toute la durée de l'enquête,
chacun pourra consulter les supports du
dossier d'enquête publique et consigner
ses observations sur le registre d'en-
quête dédié :

- sur le registre papier accessible au
public aux jours et horaires habituels
d'ouverture de l'Hôtel de Ville (le lundi de
8h30 à 17h00, du mardi au vendredi de
8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, et le
samedi de 8h30 à 12h00),
- sur le registre dématérialisé acces-
sible à partir du lien suivant :
https://www.democratie-active.fr/
revision-plu-villebon-sur-yvette-
enqueteepublique/

Le public pourra également trans-
mettre ses observations à l'adresse cour-
riel suivante :
enquete-revision-plu@democratie-
active.fr

ou les envoyer par écrit avec accusé
de réception à l'adresse suivante et à
l'attention de :
Monsieur le commissaire enquêteur
(Projet : Révision n°2 du PLU)
Hôtel de ville

Place Gérard Nevres
91140 VILLEBON-SUR-YVETTE

Les pièces du dossier d'enquête pu-
blique seront également consultables à
partir du site internet de la commune.



COMMUNE DE MASSY

ENQUETE PUBLIQUE DE LA MODIFICATION DU DROIT COMMUN N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté du 20/06/2023 le Maire de
Massy a prescrit la modification de droit
commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme
(PLU) de Massy, ayant pour objet la mo-
dification du règlement écrit de la zone
SUP et 9UP.

Conformément aux dispositions du
Code de l'Urbanisme, le dossier présen-
tant cette modification sera soumis à en-
quête publique en mairie durant 31 jours,
du 14 octobre 2024 au 13 novembre
2024 à la Direction de l'Urbanisme, à
ses heures habituelles d'ouverture et à

la Mairie de Massy : 1, avenue du Gé-
néral de Gaulle - 91300 MASSY - Tél.
01.60.13.74.32.

Le dossier sera également dispo-
nible sur le site internet de la Ville -
https://www.ville-massy.fr/

Toutes questions ou avis pourront
être envoyés à l'adresse suivante :
urbanisme@mairie-massy.fr ou déposés
sur le registre papier de la mairie.

Des permanences du commissaire en-
quêteur seront organisées les :
- le 14 octobre 2024 de 9h00 à 12h00
- le 24 octobre 2024 de 14h00 à 17h00
- le 09 novembre 2024 de 9h00 à
12h00
- le 13 novembre 2024 de 14h00 à
17h00.

COMMUNE DE LA VILLE-DU-BOIS

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Par arrêté n° 2024UPB162 en date du
27 septembre 2024, le Maire de la com-
mune de LA VILLE-DU-BOIS a prescrit
l'ouverture de l'enquête publique sur le
Plan Local d'Urbanisme en cours de
révision.

Monsieur Jean Pierre REDON est dé-
signé en qualité de commissaire enqué-
teur par le tribunal de VERSAILLES.

L'enquête se déroulera du 4 No-
vembre 2024 au 7 Décembre 2024.

Le dossier et le registre seront acces-
sibles dans les bureaux de la Direction
des Services Techniques et de l'Urban-
isme situés 20, rue Amiroise Paré, aux
jours et heures d'ouverture à savoir :

- Lundi, Mardi, Jeudi, Vendredi de
8h45 à 11h45 et de 13h45 à 17h15
- Mercredi et Samedi de 8h45 à 11h45

Ces mêmes documents seront acces-
sibles de façon dématérialisée sur le site
de la Ville :
www.lavilledubois.fr

Un registre d'enquête dématérialisé
sera disponible sur le site internet :
www.registre-numerique/fr/revision-
plu-lavilledubois

Le commissaire enquêteur recevra
durant ses permanences aux dates et
heures suivantes :

- Mardi 5 Novembre 2024 de 8h45 à
11h45
- Jeudi 14 Novembre 2024 de 14h15
à 17h15
- Vendredi 29 Novembre 2024 de
14h15 à 17h15
- Samedi 7 Décembre de 8h45 à 11h45
(fin de l'enquête)

L'arrêté du Maire est consultable en
mairie, dans les locaux de la Direction
des Services Techniques et de l'Urban-
isme ainsi que sur le site internet de la
Ville.

Le rapport et les conclusions du com-
missaire enquêteur seront tenus à la
disposition du public dès qu'ils seront
transmis en Mairie.

Le Maire
Jean-Pierre MEUR

Nous vous offrons la
possibilité d'insérer
vos annonces
sur les départements :

- Paris (75)
• Seine-et-Marne (77)
• Yvelines (78)
• Hauts-de-Seine (92)
• Seine-Saint-Denis (93)
• Val de Marne (94)
• Val d'Oise (95)
• Oise (60)

• Et tous les autres départements

Consultez-nous :
Tél. : 01.69.36.57.10
E-mail : cl@le-republicain.fr

Grande Braderie
Mr. Bricolage -50%
 Quincy-sous-Sénart



*Voir conditions en magasin
 1,90€ - n° 4156

Judi 7 novembre 2024

www.le-republicain.fr

Le Républicain DE L'ESSONNE

Un répit indispensable



Avec le vieillissement de la population et l'augmentation prévisible des maladies chroniques, le sujet de l'accompagnement des aidants et la prise en compte de leur rôle et de leur besoin va devenir de plus en plus important. Parmi tous les sujets qui les concernent, celui du répit est majeur comme le démontre un séjour qui a eu lieu pour la première fois en Essonne fin octobre pour 5 Essonniennes.
 P. 2 et 3

NISSAN
GARANTIE NISSAN PRIVILÈGE
 3 an de garantie additionnelle offerte

PRENEZ RENDEZ-VOUS EN LIGNE
www.nissan-aventur.fr
 Consultez les offres et rendez-vous en ligne

NISSAN AVENTURE
 Conception et réalisation : www.nissan-aventur.fr

Gagnez du temps
Le Républicain DE L'ESSONNE
 est à votre disposition pour les formalités de vos annonces légales

01.69.36.57.10
al@le-republicain.fr

Chamarande

Alberto Béchi sait conjuguer passions et amitiés

Lire page 43

-20% **-30%** **Mr. Bricolage** **-50%**
 Quincy-sous-Sénart

Du 8 au 11 novembre

Grande Braderie

*Voir conditions en magasin

Avis d'Enquêtes



VILLE DE
SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS

**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
DECLASSEMENT DE VOIRIE**

Par arrêté municipal en date du 3 septembre 2024, le Maire de la Commune de Sainte-Geneviève-des-Bois a prescrit la mise à enquête publique du projet de déclassement du domaine public dans le domaine privé de la commune, de la Place Franklin Roosevelt et ses abords.

Cette enquête publique se déroulera du 4 novembre au 20 novembre à 12h30 au sein du service de l'Urbanisme en Mairie de Sainte-Geneviève-des-Bois. Monsieur Xavier GIVÉLETI a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et apposer ses observations sur registre aux jours et heures habituels

d'ouverture de la Mairie. Le dossier sera consultable sur le site internet de la commune de Sainte-Geneviève-des-Bois : <https://www.sgd91.com>. Les observations écrites pourront être adressées par lettre recommandée à Monsieur le Commissaire Enquêteur en mairie à l'adresse suivante : service urbanisme, place Roger Perraud, 91700 Sainte-Geneviève-des-Bois ou par mail à l'adresse urbanisme@sgd91.com en indiquant dans l'objet «enquête publique relative au déclassement de la Place Franklin Roosevelt et ses abords» et à l'attention du commissaire-enquêteur. Ces courriers et journaux seront annexés au registre d'enquête.

Le commissaire enquêteur recevra au service de l'Urbanisme et en salle Plaine Wansart, 4 rue Marc Sangnier, les :

- 14 novembre 2024 de 9h à 12h

- 20 novembre 2024 de 10h30 à 12h30

**COMMUNE
DE LA VILLE-DU-BOIS**

**AVIS D'ENQUETE
PUBLIQUE**

Par arrêté n° 2024/PB162 en date du 27 Septembre 2024, le Maire de la com-



Le Républicain
DE L'ESSONNE

Une solution
pour vous faciliter
le travail au quotidien !

Un service de saisie
de vos **annonces légales** en ligne
7j/7, 24h/24

vous est proposé,
dans des conditions d'utilisation
optimales et simplifiées
aux meilleurs tarifs.

Les + :

- ✓ Des formulaires préétablis afin de vous guider dans la création de vos annonces ;
- ✓ Prévisualisation instantanée et devis immédiat ;
- ✓ Système de paiement sécurisé par carte bancaire ;
- ✓ Téléchargement immédiat de l'attestation de parution ;
- ✓ Parution dans le journal habilité à publier les annonces légales ;
- ✓ Envoi du justificatif de parution.

Pour cela rendez-vous sur le site internet : **legales.le-republicain.fr**

Contactez-nous par mail à l'adresse suivante : **al@le-republicain.fr**

ou par téléphone au **01.69.36.57.10**



Annonces Légales

Le dossier sera consultable sur le site internet de la commune de Sainte-Geneviève-des-Bois : <https://www.sgd91.com>. Les observations écrites pourront être adressées par lettre recommandée à Monsieur le Commissaire Enquêteur en mairie à l'adresse suivante : service urbanisme, place Roger Perraud, 91700 Sainte-Geneviève-des-Bois ou par mail à l'adresse urbanisme@sgd91.com en indiquant dans l'objet «enquête publique relative au déclassement de la Place Franklin Roosevelt et ses abords» et à l'attention du commissaire-enquêteur. Ces courriers et journaux seront annexés au registre d'enquête.

Le commissaire enquêteur recevra au service de l'Urbanisme et en salle Plaine Wansart, 4 rue Marc Sangnier, les :

- 14 novembre 2024 de 9h à 12h

- 20 novembre 2024 de 10h30 à 12h30

Le dossier sera consultable sur le site internet de la commune de Sainte-Geneviève-des-Bois : <https://www.sgd91.com>. Les observations écrites pourront être adressées par lettre recommandée à Monsieur le Commissaire Enquêteur en mairie à l'adresse suivante : service urbanisme, place Roger Perraud, 91700 Sainte-Geneviève-des-Bois ou par mail à l'adresse urbanisme@sgd91.com en indiquant dans l'objet «enquête publique relative au déclassement de la Place Franklin Roosevelt et ses abords» et à l'attention du commissaire-enquêteur. Ces courriers et journaux seront annexés au registre d'enquête.

Le commissaire enquêteur recevra au service de l'Urbanisme et en salle Plaine Wansart, 4 rue Marc Sangnier, les :

- 14 novembre 2024 de 9h à 12h

- 20 novembre 2024 de 10h30 à 12h30



**RAPPEL AVIS D'OUVERTURE
D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative à la révision de la Charte du Parc naturel régional du Gâtinais français en vue du renouvellement de classement de son territoire en « Parc naturel régional »

Par arrêté n°2024-312-1 du 09/10/2024, une enquête publique de 31 jours est prescrite du **lundi 4 novembre 8h30 au mercredi 4 décembre 2024 17h30 inclus** relative à la révision de la Charte du Parc naturel régional du Gâtinais français et les pièces listées à l'article 3 de l'arrêté précité.

Le projet de Charte a pour objet de déterminer pour le territoire du Parc naturel régional, et ce pour une durée de 15 ans, les orientations de sa protection, de sa mise en valeur et de son développement ainsi que les mesures permettant de les mettre en œuvre. Il traduit la volonté des partenaires de travailler collectivement pour assurer une gestion cohérente, durable et concertée du développement de leur territoire.

Le conseil régional d'Île-de-France est responsable de la procédure de création et de révision des Chartes des Parcs naturels régionaux. Conformément à l'article L. 333-3 I dernier alinéa du Code de l'environnement, le conseil régional d'Île-de-France a choisi de déléguer la mise en œuvre de la procédure d'enquête publique au Syndicat Mixte du Parc naturel régional du Gâtinais français via une convention de partenariat et de délégation et notamment de lui confier l'organisation de l'enquête publique.

Cette enquête se déroule sur les communes du périmètre d'étude du projet de Charte révisée du Parc naturel régional du Gâtinais français. Le siège de l'enquête est fixé à la Maison du Parc naturel régional du Gâtinais français, 20 boulevard du Maréchal Lyautey, 91490 Milly-la-Forêt.

La Commission d'enquête, désignée par la Présidente du Tribunal administratif de Montreuil, est composée ainsi qu'il suit :

- Président : M. Michel GARCIA.
- Membres titulaires : M. Serge CLINE et Mme Monique DELAFOSSE.
- Membre suppléant : M. Bruno FOUCHER.

Pendant toute la durée de l'enquête, ce dossier est consultable :

- Dans les mairies et lieux ci-dessous aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Département de la Seine-et-Marne (77) :

Mairie de Boissise-le-Roi (77310)
11 rue du Château

Mairie de Buthiers (77760)
7 rue des Roches

Mairie de Chailly-en-Bière (77930)
Place du Général Leclerc

Mairie de Fay-lès-Nemours (77167)
30 rue Grande

Mairie de Grez-sur-Loing (77880)
86 rue Wilson

Mairie de Guercheville (77760)
58 rue Grande

Mairie de La Chapelle-la-Reine (77760)
17 rue du Docteur Ballesti

Mairie de Noisy-sur-École (77123)
1 rue du Pont de l'Arcade

Mairie de Perthes (77930)
Place de la Liberté 22 août 1944

Mairie de Saint-Fargeau-Ponthierry (77310)
185 Avenue de Fontainebleau

Département de Seine-Saint-Denis (93) :

Conseil Régional d'Île-de-France
2 rue Simone Veil

Conseil Régional d'Île-de-France
Saint-Ouen (93400)

Département de l'Essonne (91) :

Mairie de Boigneville (91720)
2 rue de Saint-Vai

Mairie de Boutigny-sur-Essonne (91820)
11 boulevard Maurice Oulin

Mairie de Bourville (91880)
10 rue de la Mairie

Mairie de Cerny (91590)

Le dossier sera consultable sur le site internet de la commune de Sainte-Geneviève-des-Bois : <https://www.sgd91.com>. Les observations écrites pourront être adressées par lettre recommandée à Monsieur le Commissaire Enquêteur en mairie à l'adresse suivante : service urbanisme, place Roger Perraud, 91700 Sainte-Geneviève-des-Bois ou par mail à l'adresse urbanisme@sgd91.com en indiquant dans l'objet «enquête publique relative au déclassement de la Place Franklin Roosevelt et ses abords» et à l'attention du commissaire-enquêteur. Ces courriers et journaux seront annexés au registre d'enquête.

Le commissaire enquêteur recevra au service de l'Urbanisme et en salle Plaine Wansart, 4 rue Marc Sangnier, les :

- 14 novembre 2024 de 9h à 12h

- 20 novembre 2024 de 10h30 à 12h30

- 26 novembre 2024 de 14h15 à 17h15

- Vendredi 29 Novembre 2024 de 14h15 à 17h15

- Samedi 7 Décembre de 8h45 à 11h45

Le Maire
Jean-Pierre MEUR

Mairie de Buthiers
- jeudi 21/11/2024 de 14h00 à 17h00.

Mairie de Chailly-en-Bière
- vendredi 29/11/2024 de 14h00 à 16h00.

Mairie de Fay-lès-Nemours
- mardi 19/11/2024 de 15h00 à 16h30.

Mairie de Grez-sur-Loing
- jeudi 07/11/2024 de 16h00 à 18h00.

Mairie de Guercheville
- vendredi 29/11/2024 de 10h00 à 12h00.

Mairie de La Chapelle-la-Reine
- mardi 26/11/2024 de 13h00 à 15h00.

Mairie de La Chapelle-la-Reine
- mardi 19/11/2024 de 14h00 à 17h00.

Mairie de Lardy (91510)
- mardi 26/11/2024 de 8h30 à 11h30.

Mairie de Noisy-sur-Ecole
- mardi 05/11/2024 de 14h00 à 17h00.

Mairie de Perthes
- mardi 05/11/2024 de 9h00 à 12h00.

Mairie de Perthes
- samedi 30/11/2024 de 9h00 à 12h00.

Mairie de Saint-Fargeau-Ponthierry
- mercredi 13/11/2024 de 9h00 à 12h00.

Mairie de Saint-Fargeau-Ponthierry
- mardi 26/11/2024 de 13h30 à 16h30.

Département de l'Essonne (91) :

Mairie de Boigneville
- mardi 05/11/2024 de 9h00 à 12h00.

Mairie de Boutigny-sur-Essonne
- lundi 18/11/2024 de 10h00 à 12h00.

Mairie de Boutigny-sur-Essonne
- mardi 26/11/2024 de 16h00 à 17h30.

Mairie de Bouville
- mardi 03/12/2024 de 9h30 à 12h00.

Mairie de Cerny
- mardi 05/11/2024 de 9h00 à 12h00.

Mairie de Chamarangé
- jeudi 07/11/2024 de 15h00 à 18h00.

Mairie de Champcueil
- mercredi 06/11/2024 de 9h00 à 12h00.

Mairie de Champcueil
- mardi 12/11/2024 de 9h00 à 12h00.

Mairie de Dannemois
- lundi 25/11/2024 de 14h00 à 17h00.

Mairie de La Ferté-Alais
- mardi 12/11/2024 de 9h00 à 12h00.

Mairie de La Ferté-Alais
- vendredi 29/11/2024 de 9h00 à 12h00.

Mairie de La Forêt-Sainte-Croix
- jeudi 14/11/2024 de 17h00 à 19h00.

Mairie de Lardy
- jeudi 07/11/2024 de 9h00 à 12h00.

Mairie de Maisse
- jeudi 21/11/2024 de 9h00 à 12h00.

Mairie de Maisse
- mardi 03/12/2024 de 14h00 à 17h00.

Mairie de Mespuits
- jeudi 14/11/2024 de 10h30 à 12h00.

Mairie de Milly-la-Forêt
- mercredi 06/11/2024 de 14h00 à 17h00.

Mairie de Milly-la-Forêt
- mardi 12/11/2024 de 14h00 à 17h00.

À l'expiration du délai de l'enquête fixé à l'article 1 de l'arrêté précité, les registres d'enquête sont transmis sans délai par l'autorité organisatrice au Président de la Commission d'enquête, et sont clos par lui.

Dès réception des registres et des documents annexés, la Commission d'enquête communique, dans la huitaine, un procès-verbal de synthèse à la Présidente de la Région Île-de-France (Direction de l'Agriculture, de la ruralité et de la forêt, service ruralité et bioéconomie), qui dispose d'un délai de 15 jours pour produire un mémoire en réponse.

Dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête publique, la Commission d'enquête transmet son rapport et ses conclusions motivées, accompagnés des registres et des pièces annexées, à la Présidente de la Région Île-de-France (Direction de l'Agriculture, de la ruralité et de la forêt, service ruralité et bioéconomie), qui dispose d'un délai de 15 jours pour produire un mémoire en réponse.

La Présidente de la Région Île-de-France adresse, et en transmet simultanément une copie à la Présidente du Tribunal Administratif de Montreuil.

La Présidente de la Région Île-de-France adresse, dès réception, copie du rapport et des conclusions de la Commission d'enquête dans chaque lieu de permanence précités, ainsi qu'en préfecture de chaque département de la région, pour y être tenu à disposition du public pendant au moins un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

Le rapport et les conclusions de la Commission d'enquête seront également consultables par le public sur le site internet du conseil régional d'Île-de-France, pendant le même délai d'un an ainsi que sur le site : <https://www.registre-numerique.fr/pnr-du-gatinais/>

Département de la Seine-et-Marne (77) :

Mairie de Boissise-le-Roi
- mercredi 13/11/2024 de 13h30 à 16h30.

Mairie de Boissise-le-Roi
- mardi 26/11/2024 de 9h00 à 12h00.



aussi accessible via le QR code ci-dessous.
<https://www.registre-numerique.fr/pnr-du-gatinais/>

• Sur le site internet de la Région Île-de-France : <https://www.iledefrance.fr/toutes-les-actualites/enquete-publique-du-gatinais-francais> et sur le site du Parc naturel régional du Gâtinais français : <https://www.parc-gatinais-francais.fr/enquete-publique/>

• Au siège de l'enquête publique à la Maison du Parc naturel régional du Gâtinais français, 20 boulevard du Maréchal Lyautey, où seront mis à disposition du public : un dossier d'enquête publique et un registre d'enquête en version papier, sur feuillets non mobiles cotés et paraphés par un membre de la commission d'enquête, ainsi qu'un poste informatique permettant l'accès au dossier d'enquête en version numérique et au registre dématérialisé.

Le dossier d'enquête publique est communicable aux frais de la personne qui en fait la demande, pendant toute la durée de l'enquête en s'adressant au Syndicat Mixte du Parc naturel régional du Gâtinais français, Maison du Parc, 20 boulevard du Maréchal Lyautey, 91490 Milly-la-Forêt.

Pendant toute la durée de l'enquête, toutes observations et propositions du public pourront être déposées par l'un des moyens suivants :

- Par internet, sur le registre dématérialisé ouvert à cet effet à l'adresse <https://www.registre-numerique.fr/pnr-du-gatinais/> ;
- Par écrit, sur les registres d'enquête papiers à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par les membres de la commission d'enquête et accessibles dans les lieux indiqués ci-dessous ;
- Par courriel à l'adresse électronique suivante : pnr-du-gatinais@mail.registre-numerique.fr ;

Par courrier adressé à « Monsieur le Président de la Commission d'enquête du projet de Charte révisée du Parc naturel régional du Gâtinais français », à la Maison du Parc naturel régional du Gâtinais français, 20 boulevard du Maréchal Lyautey, 91490 Milly-la-Forêt.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale sont consultables au siège de l'enquête : Maison du Parc naturel régional du Gâtinais français, 20 boulevard du Maréchal Lyautey, 91490 Milly-la-Forêt.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique sont consultables sur le registre dématérialisé : <https://www.registre-numerique.fr/pnr-du-gatinais/>

Un membre de la Commission d'enquête se tiendra à la disposition du public lors des permanences suivantes afin de recevoir ses observations et propositions écrites et orales :

Département de la Seine-et-Marne (77) :

Mairie de Boissise-le-Roi
- mercredi 13/11/2024 de 13h30 à 16h30.

Mairie de Boissise-le-Roi
- mardi 26/11/2024 de 9h00 à 12h00.

Zone à trafic limité Six mois pour se faire aux nouvelles règles → P. VI et VII

Sainte-Geneviève-des-Bois L'ex-candidat de télé réalité finit en garde à vue → P. IX

91

Essonne • Mardi 5 novembre 2024 • N° 24944 • 2,10 €

Le Parisien

+ Votre supplément Éco

Économie

le Parisien

« Les salariés veulent travailler dedans et dehors »

Seine-et-Marne Règlement de comptes à la hache dans le RER → P. 17



Élection américaine

JUSQU'AU BOUT DU SUSPENSE

Le Parisien

Après des mois d'une campagne haletante, le scrutin de ce mardi qui oppose Donald Trump à Kamala Harris s'annonce plus serré que jamais.

→ Huit pages spéciales • P. 2 à 9

R 20174 - 1105 - 2,10 €



Kamel Daoud Un Goncourt très politique

→ Culture & Loisirs • P. 29



Hippisme Grève inédite sur les champs de courses

→ Économie • P. 12

ICONS SPORT/SCOOP DYGA

GETTY IMAGES VIA AFP/JOE RAEDLE ET JUSTIN SULLIVAN

Jean-Pierre REDON
10, rue des Préharts
91370 Verrières-le-Buisson
redonj@orange.fr
Tél : 06 32 39 76 04

Le 05 février 2025

Hôtel de ville
Place du Général de Gaulle
91620 La Ville du Bois

Monsieur le Maire,

Objet : Enquête publique sur la révision du PLU

Par décision du 10 septembre 2024 Madame la Présidente du TA de Versailles m'a désigné « commissaire enquêteur » pour conduire l'enquête publique de la révision du PLU de La Ville du BOIS.

Cette enquête a été organisée conformément à votre arrêté du 27 septembre 2024. Elle a débuté le 04 novembre et s'est achevée le 07 décembre 2024.

Je vous ai transmis la note d'analyse et de synthèse des observations le 15 décembre 2024. Vous m'avez répondu par courriel le 24 janvier 2025.

Après analyse du dossier et de toutes les observations et réponses recueillies j'ai établi mon rapport. Je vous transmets :

- Le rapport signé ;
- Les annexes au rapport ;

Je vous ai déjà remis :

- Le registre d'enquête papier et dématérialisé ;
- Le dossier d'enquête.

Je transmets parallèlement, une copie du rapport et des conclusions motivées à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles et à la Préfecture.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Jean-Pierre REDON

Commissaire enquêteur