

**DEPARTEMENT DE L'ESSONNE**

**Ville de VILLEMORISSON-SUR-ORGE**

**ENQUETE PUBLIQUE**

**RELATIVE A LA MODIFICATION N°3 DU PLU**

**DE VILLEMORISSON-SUR-ORGE**

**ouverte par l'arrêté municipal du 12 décembre 2018**

**PARTIE C :**

**ANNEXES AU RAPPORT**

Mars 2019  
Le Commissaire Enquêteur

Roland REYNOUARD

République Française  
Département de l'Essonne  
MAIRIE DE  
VILLEMOISSON-SUR-ORGE



n°2018/116

## ARRÊTÉ

### PRESCRIVANT L'OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

OS-PREFECTUR  
ESSONNE

19 DEC 2018

ARRIVÉE

Le Maire de VILLEMOISSON-SUR-ORGE, Chevalier de l'Ordre National du Mérite, Chevalier de la Légion d'honneur,

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-36 et suivants et R153-8 et suivants ;

**Vu** le code de l'environnement et notamment ses articles L123-1 et suivants et R123-2 et suivants ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, en vigueur ;

**Vu** la délibération n°2018/832 du 13 septembre 2018 portant prescription de la modification n°3 du PLU ;

**Vu** la décision n°E18000132/78 du 5 octobre 2018 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles désignant Monsieur Roland Reynouard, retraité de la fonction publique territoriale, en qualité de commissaire enquêteur ;

**Vu** les pièces du dossier d'enquête publique de la modification n°3 du PLU soumis à enquête publique ;

## ARRETE

### **Article 1<sup>er</sup> : Objet, dates et durée de l'enquête publique.**

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°3 du PLU de la Commune de Villemoisson-sur-Orge, du jeudi 24 janvier 2019 au lundi 25 février 2019 inclus, soit pendant 33 jours consécutifs.

La modification n°3 du PLU prévoit d'augmenter la constructibilité des zones UC.A et UI, de modifier dans certaines zones, les règles concernant l'implantation des piscines, des annexes aux constructions, l'aspect des clôtures en limite séparative, ainsi que celles relatives aux accès, et d'intégrer une section de parcelle de la zone UH.A1 en zone N.

### **Article 2 : Désignation du commissaire enquêteur.**

Par décision n° E18000132/78 du 5 octobre 2018 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles, Monsieur Roland Reynouard, retraité de la fonction publique territoriale, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

### **Article 3 : Modalités de mise à disposition du dossier d'enquête publique au public et recueil des observations du public.**

Le dossier soumis à enquête publique et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en Mairie de Villemoisson-sur-Orge (siège de l'enquête).

Le public pourra consulter le dossier d'enquête publique :

- En format papier à la Mairie de Villemoisson-sur-Orge aux jours et heures habituels d'ouverture :
  - Les lundis, mardis, mercredis, jeudis et vendredi de 8h30 à 12h00,
  - Les lundis, mardis, jeudis et vendredi de 13h30 à 17h00,
  - Les samedis de 8h30 à 12 heures.
- Sur le site internet de la commune, à l'adresse suivante : <http://www.villemoisson.fr>

Le public pourra consigner ses observations et propositions, pendant toute la durée de l'enquête publique, du jeudi 24 janvier 2019 au lundi 25 février 2019 inclus jusqu'à 17h00, ou bien les adresser par écrit pour qu'elles soient parvenues en mairie avant la clôture de l'enquête publique, soit le lundi 25 février 2019 à 17h00 :

- sur le registre ouvert à cet effet à la Mairie de Villemoisson-sur-Orge ;
- par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur : Mairie de Villemoisson-sur-Orge, 22, avenue du grand orme, 91360 Villemoisson-sur-Orge.
- par voie électronique à l'adresse dédiée à l'enquête : [enquetepublique@villemoisson.fr](mailto:enquetepublique@villemoisson.fr)

Les observations et propositions seront publiées sur le site internet de la commune.

### **Article 4 : Permanences du commissaire enquêteur.**

Le commissaire enquêteur sera présent à la Mairie pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- le samedi 2 février 2019 de 9 h à 12 h,
- le samedi 9 février 2019 de 9 h à 12 h,
- le jeudi 14 février 2019 de 14 h à 17 h,
- le lundi 25 février 2019 de 14 h à 17 h.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication conformément aux dispositions de l'article R421-1 du Code de justice administrative.  
Le recours gracieux interrompt le délai de recours, qui ne courra qu'à compter de la réponse de l'Administration étant précisé qu'en application de l'article R421-2 du code précité, "le silence gardé pendant plus de deux mois sur une réclamation par l'autorité compétente vaut décision de rejet".



## ANNEXE 1 (suite)

### **Article 5 : Clôture de l'enquête publique.**

À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête 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 Villemoisson-sur-Orge et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Maire de Villemoisson-sur-Orge disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

### **Article 6 : Diffusion du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.**

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au Maire de Villemoisson-sur-Orge le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra concomitamment 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, relatera 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 en Mairie de Villemoisson-sur-Orge et sur le site internet de la commune pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

### **Article 7 : Décision à prendre au terme de l'enquête publique.**

Le Conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification n°3 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 modification n°3 du PLU en vue de cette approbation.

### **Article 8 : Mesures de publicité.**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, quinze 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. Il sera également publié sur le site internet de la commune.

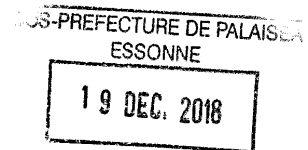
Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voie d'affiches à la Mairie et en tous lieux habituels.

### **Article 9 : Informations utiles.**

Toutes informations complémentaires peuvent être demandées auprès de Madame Naget Tebib, responsable du service urbanisme de la Commune de Villemoisson-sur-Orge.

Ampliation du présent arrêté sera transmise à :

- Monsieur le Préfet de l'Essonne
- Monsieur le Commissaire Enquêteur
- Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles



PRIVÉE

Fait à Villemoisson-sur-Orge, le 12 décembre 2018,

Le Maire,

François CHOLLEY







Villemoisson  
sur-orge

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL DE L'URBANISME (PLU)

Par arrêté n°2018/116 du 12 décembre 2018, le maire de Villemoisson-sur-Orge a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villemoisson-sur-Orge. L'enquête publique se déroulera **du jeudi 24 janvier 2019 au lundi 25 février 2019 inclus, soit durant 33 jours.**

### Objet de cette modification n°3 du PLU :

La modification n°3 du PLU prévoit d'augmenter la constructibilité des zones UC.A et UI, de modifier dans certaines zones, les règles concernant l'implantation des piscines, des annexes aux constructions, l'aspect des clôtures en limite séparative, ainsi que celles relatives aux accès, et d'intégrer une section de parcelle de la zone UH.A1 en zone N.

**Monsieur Roland Reynouard**, retraité de la fonction publique territoriale, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur, par décision en date du 5 octobre 2018 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles.

Le dossier soumis à enquête publique et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en Mairie de Villemoisson-sur-Orge.

Le public pourra consulter le dossier d'enquête publique :

En format papier à la Mairie de Villemoisson-sur-Orge aux jours et heures habituels d'ouverture :

- Les lundis, mardis, mercredis, jeudis et vendredi de 8h30 à 12h00,
- Les lundis, mardis, jeudis et vendredi de 13h30 à 17h00,
- Les samedis de 8h30 à 12 heures.

Sur le site internet de la commune, à l'adresse suivante : <http://www.villemoisson.fr>

Le public pourra consigner ses observations et propositions, pendant toute la durée de l'enquête publique, du jeudi 24 janvier 2019 au lundi 25 février 2019 inclus jusqu'à 17h00, ou bien les adresser par écrit pour qu'elles soient parvenues en mairie avant la clôture de l'enquête publique, soit le lundi 25 février 2019 à 17h00 :

- sur le registre ouvert à cet effet à la Mairie de Villemoisson-sur-Orge ;
- par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur : Mairie de Villemoisson-sur-Orge, 22, avenue du grand orme, 91360 Villemoisson-sur-Orge.
- par voie électronique à l'adresse créée pour l'enquête : [enquetepublique@villemoisson.fr](mailto:enquetepublique@villemoisson.fr)

Les observations et propositions seront publiées sur le site internet de la commune.

Le commissaire enquêteur sera présent à la Mairie pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- le samedi 2 février 2019 de 9 h à 12 h,
- le samedi 9 février 2019 de 9 h à 12 h,
- le jeudi 14 février 2019 de 14 h à 17 h,
- le lundi 25 février 2019 de 14 h à 17 h.

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

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au Maire de Villemoisson-sur-Orge le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra concomitamment une copie du rapport et des conclusions motivées à la Présidente du Tribunal Administratif et au Préfet de l'Essonne.

Le Conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification n°3 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 modification n°3 du PLU en vue de cette approbation.



enquête-publique@publilegal.fr



Portant sur un fonds de commerce de restauration sis et exploité à SAINT-GENEVIÈVE-DES-BOIS (91700), 1 place du Cottage, lui appartenant, dont le fonds de commerce est inscrit au RCS d'EVRY sous le n° 325 321 479.

Par l'acquisition par le locataire du fonds de commerce.

Suivant acte SSP en date du 10/12/2018, M. BOUKOU Frédéric, demeurant 2 Rue Des Marionnettes 91150 ETAMPES, RCS 49033332RM091 a donné en location gérance à M. BOUKOU Roland, 17 rue Chretien de Troyes 91090 LISSES RCS, un fonds de commerce de Location gérance taxi sis et exploité au 17 rue Chretien de Troyes 91090 LISSES, pour une durée allant du 10/12/2018 au 09/12/2019 renouvelable par tacite reconduction.

## Changements de Régime Matrimonial



Notaires

Suivant acte reçu par Maître Béatrice CODRON, notaire à SAINT-CHERON, le 17 novembre 2018, un acte aux termes duquel,

Information concernant les époux Monsieur Remy, André CLEDY, retraité, et Madame Eliane, Danièle VIVIANE AUBERT, retraités, son épouse, demeurant ensemble à BREUILLET (91650), 4 rue de la République.

Nés savoir :  
- Monsieur à APPAJON (91290), le 1<sup>er</sup> avril 1950.  
- Madame à BREUILLET (91650), le 23 mai 1950.

Tous deux de nationalité Française. Mariés sous le régime légal de la communauté d'acquies à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de BREUILLET (91650) le 22 juillet 1972, ont adopté pour l'avenir le régime de la communauté universelle avec attribution intégrale au conjoint survivant, prévu par l'article 1526 du Code civil.

Informations concernant l'opposition Informations à adresser, s'il y a lieu, dans les TROIS mois de la date de parution du présent avis, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par exploit d'huissier, à :

La société LA PIZZA, SAS au capital de 1 000 €, dont le siège social est : 57 route de Corbeil, 91390 MORSANG-SUR-ORGE RCS EVRY 827 797 887. A cédé à LES FRERES GERMAIN, SAS en formation au capital de 1 000 €, dont le siège social est 57 route de Corbeil, 91390 MORSANG-SUR-ORGE.

Suivant acte sous seing privé fait à ST-JEAN-DE-LUZ (64500) en date du 31/12/2018, enregistré au Service Départemental de l'Enregistrement d'ETAMPES le 09/01/2019, le Bureau n° 2019/00004035 Référence 9104P61 2019 A 00085, la société OLANO Wissous, SAS au capital de 200.000 €, dont le siège social est à WISSOUS (91320), rue Jeanne Garnier, immatriculée au RCS d'EVRY sous le numéro d'identification 789 365 00015, a cédé à la SARL OLANO Lens, SARL au capital de 500.000 €, dont le siège social est à LENS (62300), 6 rue Champollion, ZA la Croisette, immatriculée au RCS d'ARRAS sous le numéro d'identification 827 978 743 RCS ARRAS - SIRET 827 978 743 00017.

Les éléments incorporels et corporels du fonds de commerce de commissionnaire en transport, transport routier de marchandises, notamment marchandise nécessitant la conservation par le froid, démenagement, service de transport de marchandises pour le compte d'autrui, la location avec ou sans chauffeur de véhicules de transport routier de marchandises ou autres, quels qu'en soient le tonnage ou la capacité et la location de tous matériels ; affrètement et organisation de transports sise et exploitée à WISSOUS (91320), rue Jeanne Garnier, pour l'exploitation de laquelle la société OLANO Wissous est immatriculée au RCS d'EVRY - SIRET 789 365 00015, Code APE 4941A, moyennant un prix global de 426.600 €, s'appliquant aux éléments incorporels à hauteur de 230.000 € et aux éléments corporels à hauteur de 196.600 €.

Le transfert de propriété a été fixé au jour de l'acte sous seing privé comme indiqué ci-dessus et l'entrée en jouissance a été fixée au 1<sup>er</sup> janvier 2019.

Les oppositions, s'il y a lieu, seront reçues en la forme légal au siège du fonds vendu à WISSOUS (91320), rue Jeanne Garnier, ou domoile a été élu à cet effet dans les DIX (10) jours de la présente insertion et de la publication au BODACC par actes extrajudiciaires.

Suivant acte SSP du 18/01/2019, enregistré au Service des Impôts d'ETAMPES le 21/01/2019, Dossier 2019 00001209, Référence 9104P61 2019 A00400

La société LA PIZZA, SAS au capital de 1 000 €, dont le siège social est : 57 route de Corbeil, 91390 MORSANG-SUR-ORGE RCS EVRY 827 797 887. A cédé à LES FRERES GERMAIN, SAS en formation au capital de 1 000 €, dont le siège social est 57 route de Corbeil, 91390 MORSANG-SUR-ORGE.

en mairie de MARCOUSSIS ou à la préfecture.

**DECISION :** Le Préfet, prendra par arrêté une décision autorisant ou refusant la réalisation du projet (article L.181-1 et suivants du code de l'environnement).



## Commune VILLEMOISSON-SUR-ORGE

## AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Dans le cadre de la modification n°3 du PLU, une enquête publique a été prescrite par l'arrêté n°2018/116 du 12 décembre 2018.

A cet effet, M. Roland REYNOUARD

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
PRÉFET DE L'ESSONNE

## RAPPEL - AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE Relatif à la réalisation du projet de création de la Liaison Centre Essonne (tronçon ouest) et d'une voie spéciale pour les transports en commun sur site propre (TCSP) sur le territoire des communes de BREITIGNY-SUR-ORGE, LE- PLESSIS-PATE, SAINT MICHEL-SUR-ORGE et SAINT-GENEVIÈVE-DES-BOIS

Par arrêté n° 2018/SP2/BCIT/n°098 du 20 décembre 2018, le Préfet de l'Essonne a prescrit l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet de création de la Liaison Centre Essonne (tronçon ouest) et d'une voie spéciale pour les transports en commun sur site propre (TCSP) sur le territoire des communes de BREITIGNY-SUR-ORGE, LE- PLESSIS-PATE, SAINT MICHEL-SUR-ORGE et SAINT-GENEVIÈVE-DES-BOIS.

Cette enquête publique se déroulera du 21 janvier 2019 à 8h30 au 23 février 2019 à 12h inclus (soit 34 jours consécutifs).

Le projet est présenté par la Communauté d'Agglomération Cœur d'Essonne Agglomération.

Pendant toute la durée de l'enquête, des informations peuvent lui être demandées à l'adresse suivante : à l'attention de Monsieur Bruno AUTRIVE - Cœur d'Essonne Agglomération - La Marechaussée - 1, place Saint-Exupéry - 91704 SAINT-GENEVIÈVE-DES-BOIS CEDEX.

Monsieur Joël EYMARD, Ingénieur en Chef Aéroport de PARIS en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour la conduite de cette enquête.

Dès publication du présent arrêté, toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête à l'adresse suivante : Sous-préfecture de l'arrondissement de PALAISEAU, Bureau de la Coordination Interministérielle et de l'Ingénierie Territoriale, avenue du général de Gaulle, 91120 PALAISEAU.

Le dossier d'enquête publique se compose notamment de l'étude d'impact, comprenant un résumé non technique, l'avis de l'autorité environnementale, l'ensemble de ces éléments seront consultables sur le site internet des services de l'Etat en Essonne : <http://www.essonne.gouv.fr/publications/Enquetes-Publiques/Aménagement-et-urbanisme>

Les éléments du dossier d'enquête publique, ainsi que les registres d'enquête à feuilletés non mobiles ouverts, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur seront mis à la disposition du public, en mairies de BREITIGNY-SUR-ORGE, LE- PLESSIS-PATE, SAINT MICHEL-SUR-ORGE et SAINT-GENEVIÈVE-DES-BOIS, pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituelles d'ouverture au public.

SAINT-MICHEL-SUR-ORGE

a été désigné par le Tribunal Administratif de Versailles en qualité de Commissaire Enquêteur.

L'enquête se déroulera du jeudi 24 janvier 2019 au lundi 25 février 2019 en mairie aux jours et heures d'ouverture habituels.

Les permanences du Commissaire Enquêteur seront les suivantes :

Samedi 02/02/19 de 9h à 12h

Samedi 08/02/19 de 9h à 12h

Jeudi 14/02/19 de 14h à 17h

Lundi 25/02/19 de 14h à 17h

Les observations pourront être consignées sur place via le registre d'enquête, ou par voie électronique, via le site de la Commune ([www.villemoisson.fr](http://www.villemoisson.fr)).

## Insertions Diverses

### CHANGEMENT DE NOM

M. Loufoua-Yogo Gadi, désiré, né le 20 octobre 1989 à Conpo, 099, Brazzaville, demeurant Rez-de-Chaussée, Les Ankaïles, 19 rue des Glaises, BOUSSY-ST-ANTOINE, 91800, agissant tant en son nom personnel qu'au nom de son enfant Loufoua-YOGO Danielle, Gabrielle, Désirée, née le 1<sup>er</sup> juillet 2018 à CORBEIL-ESSONNES, 91100, France, dépose une requête auprès du garde des sceaux afin de s'appeler à l'avenir : LOUFOUA Prince Gadi désiré.

### VILLE D'EVRY-COURCOURONNES

## APPROBATION DE LA MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Par délibération en date du 19/12/2018, le Conseil Municipal d'Evry a approuvé la modification n° 4 du PLU. La présente délibération sera affichée pendant un mois à l'hôtel de ville d'Evry-Courcouronnes et peut être consultée en mairie à l'adresse suivante :

Mairie d'Evry-Courcouronnes  
Place des Droits de l'Homme et du Citoyen  
91011 EVRY

Le dossier du PLU approuvé et modifié est tenu à la disposition du public aux heures et jours d'ouverture à la Direction de l'Urbanisme Réglementaire d'Evry-Courcouronnes.

Le rapport d'enquête et les conclusions du commissaire enquêteur seront également tenus à la disposition du pub-



**Vous êtes acheteurs publics**  
 Publiez votre annonce légale  
 dans **Le Parisien** du lundi au  
 samedi

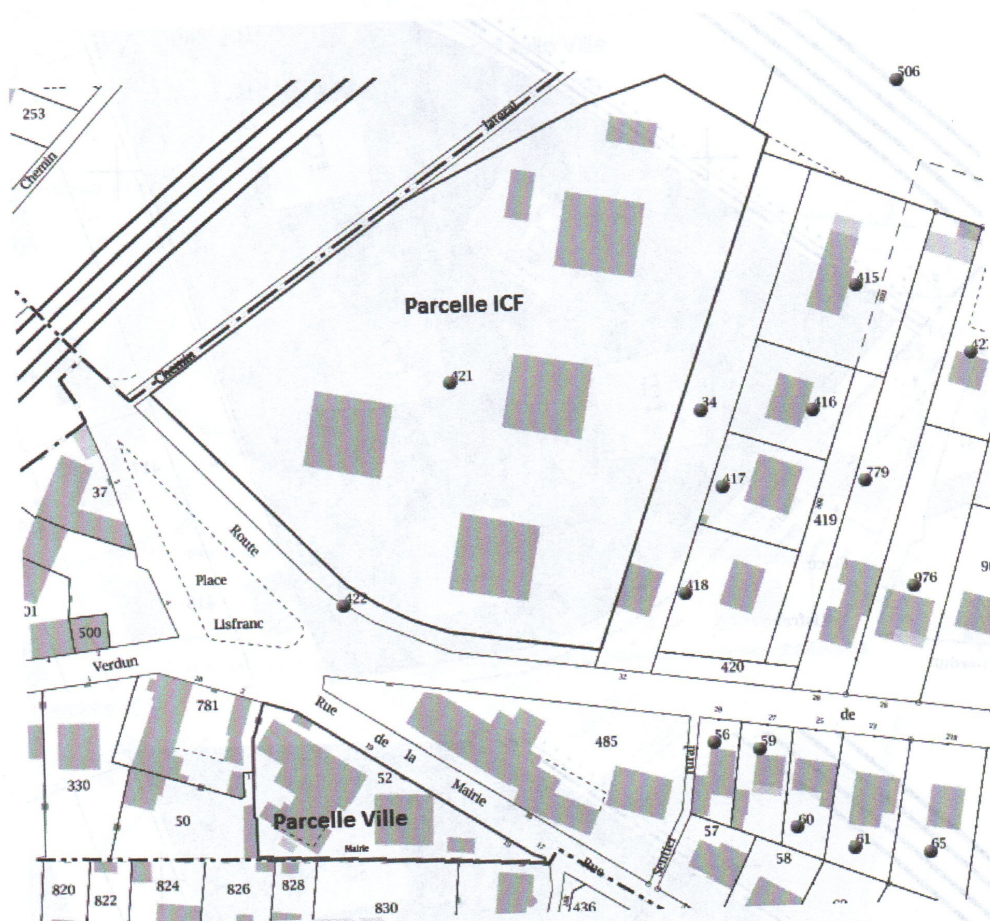






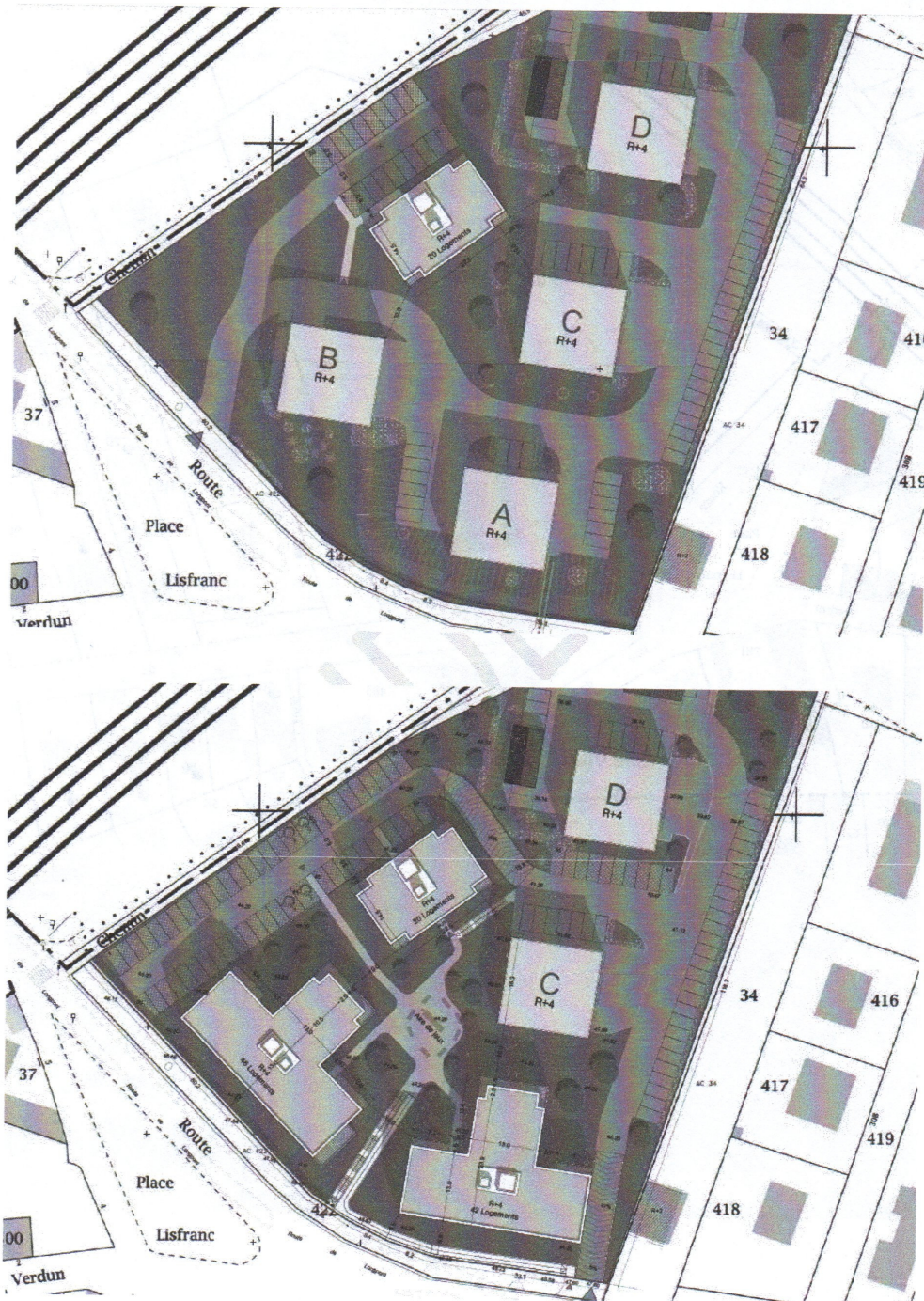
## ANNEXE 4

Annexe 2 : Plan général du « secteur Sablière – route de Longpont »





Annexe 3 : Plan de composition projeté du « secteur Sablière – route de Longpont » à terminaison





## PROJET DE REHABILITATION, CONSTRUCTION – RESIDENCE 34 ROUTE DE LONGPONT / 19 RUE MARCEL GIRARD – VILLEMORISON SUR ORGE

### COMPTE RENDU DE REUNION PUBLIQUE DU 03/10/18

A Villemorison-sur-Orge, la résidence 34 Route de Longpont fait l'objet d'un projet de renouvellement patrimonial. Dans le cadre de ce projet, ICF Habitat la Sablière a organisé une réunion publique avec les locataires de la résidence pour leur présenter le projet, en présence de Monsieur CHOLLET, Maire de Villemorison-sur-Orge.

#### DATE ET LIEU

Le 03/10/2018

VILLEMORISON SUR ORGE

#### AUTEUR

Magali CAFFENNE

Responsable Clientèle – Adjointe au Directeur Territorial

#### PARTICIPANTS

|                           |                                         |
|---------------------------|-----------------------------------------|
| Christophe GERBENNE       | Directeur Territorial                   |
| Agnès TAVENEAU            | Responsable Territoriale                |
| Annie GIRAUD              | Gardiennne – Direction Territoriale Sud |
| Magali CAFFENNE           | Responsable Clientèle et adjointe au DT |
| Léon ESPOUY               | Direction du Développement              |
| Monsieur François CHOLLEY | Maire De Villemorison-Sur-Orge          |
| Madame Viviane LEBLANC    | Adjointe à l'urbanisme                  |
| Participants locataires   | 20 locataires (+3 voisins)              |

#### DIFFUSION

Mairie – Participants – Locataires

#### SUJETS

Présentation du projet

#### DOCUMENTS

Liste de présence de locataires



## LE PROGRAMME PREVISIONNEL DE L'OPERATION DE RENOUVELLEMENT PATRIMONIAL

Cette opération se décline de la façon suivante :

- Création d'environ 20 logements sur le site du 34 route de Longpont, et environ 12 logements au 19 rue Marcel Girat : 2020-2022
- Relogement des habitants des bâtiments A et B : 2022
- Déconstruction des bâtiments A et B comprenant 32 logements: 2022
- Construction d'environ 88 logements au 34 route de Longpont, création de stationnements, de locaux communs, d'espaces verts, requalification des espaces extérieurs existants, rétrocession d'un chemin piéton à la Commune en vue d'une desserte facilitée à l'Orge et à la gare RER d'Epina-sur-Orge : 2022-2025
- Diagnostic technique pour l'amélioration du bâti sur les bâtiments C et D : 2019

Cf. document de présentation en réunion publique.

## LE RELOGEMENT

Une charte de relogement est en cours d'élaboration par ICF Habitat la Sablière et l'ensemble des partenaires. Ce document définira les engagements et obligations de chacun, tel que :

- Priorité accordée aux locataires des bâtiments A et B pour accéder à un logement neuf construit au 34 route de Longpont ou au 19 rue Marcel Girard
- Réalisation d'enquêtes sociales entre novembre 2018 et mars 2019 auprès des locataires du bâtiment A et B afin de connaître la composition familiale des locataires, de recueillir les besoins, dans la perspective notamment d'affiner une programmation de logements sociaux neufs, et d'anticiper le relogement futur, qu'il s'effectue au sein des logements nouvellement construits ou ailleurs sur le territoire
- Maintien de prix (loyer hors charges) au m<sup>2</sup> de surface habitable pour le nouveau logement
- Prise en charge du déménagement et des frais annexes
- Trois propositions de logements en fonction de la composition familiales et des ressources

Un opérateur dédié identifiera les besoins de chacun des locataires et les accompagnera tout au long de ce processus de relogement.

## INTERVENTION SUR LES BATIMENTS RESTANTS

Des diagnostics seront menés en parallèle du projet et gérés par le Pôle Patrimoine de la Direction Territoriale, afin de déterminer les travaux à réaliser sur les bâtiments qui ne seront pas démolis.

Des ateliers de concertation avec les locataires seront mis en place au fur et à mesure de l'avancée du programme de travaux sur les immeubles C et D, qui pourront être affinés et complétés en fonction des contributions des participants et des diagnostics qui permettront d'orienter les travaux.



## PROCHAINES ETAPES

Enquêtes sociales : 4T 2018 – 1T 2019

Appel d'offres de conception-réalisation : novembre 2018 – juin 2019

Sélection du projet lauréat : 2T 2019

Présentation du projet lauréat : 3T 2019

Dépôt du Permis de Construire de la première phase (32 logements environ) : 4T 2019

## TEMPS D'ECHANGES

- Le plan de masse des futures constructions est-il figé ?

*Non. Dans le cadre du concours, les concepteurs pourront apporter d'autres solutions que le plan proposé aujourd'hui. Toutefois, la commune de Villemoisson-sur-Orge et ICF Habitat veilleront au respect de certains principes : hauteur plafonnée aux immeubles existants, distances minimales entre les bâtiments, préservation de la tranquillité et de l'intimité par des dispositifs filtrants (garde-corps opaques, limitation des vis-à-vis), multi-orientations des logements construits...*

- Les bâtiments C et D ont été inondés par le passé, au niveau du rez-de chaussée (garage et locaux communs / techniques). Quelles mesures à l'avenir ?

*Le PPRI (plan de prévention des risques inondations) en vigueur n'impacte pas la résidence du 34 route de Longpont.*

*Le projet de construction, situé en amont de la pente menant vers l'Orge au-dessus des bâtiments C et D, n'est pas plus concerné par le PPRI, et beaucoup moins susceptible d'être impacté par une crue de l'Orge.*

- Existe-t-il une possibilité d'être relogé dans le neuf si l'on habite le bâtiment C ou D ?

*Les logements neufs sont réservés en priorité aux locataires concernés par le relogement. Les locataires des bâtiments C et D souhaitant emménager dans le neuf ne seront pas concernés par la charte de relogement. Leur demande de mutation sera étudiée dans le cadre d'un parcours classique de demande de logement social.*

- La fibre optique sera-t-elle installée avant la mise en œuvre du programme de travaux ?

*Si la fibre est déployée sur le domaine public au droit de la résidence, ICF Habitat la Sablière étudiera rapidement la faisabilité du raccordement avec l'opérateur.*



- Comment seront gérées les situations de handicap ?

*Les locataires des bâtiments A et B présentant une situation de handicap en feront mention lors des enquêtes sociales. Une solution adaptée au handicap spécifique sera retrouvée, que ce soit dans un logement neuf ou sur le parc existant. Tous les logements construits seront conformes aux normes d'accessibilité en vigueur.*

- Y-aura-t-il un ascenseur dans les immeubles neufs ?

*Les logements construits sur la résidence de Longpont seront desservis par ascenseur. Les logements produits au 19 rue Marcel Girat pourront être desservis par ascenseurs, si le nombre d'étage construit le nécessite.*

- Quelles seront les distances entre chaque nouveau bâtiment ?

*La distance minimum entre deux bâtiments sur la résidence de Longpont dans l'étude de capacité est de 10 mètres.*

- Y-aura-t-il des caves dans les nouvelles constructions ? Des boxes ?

*L'enquête sociale permettra de mettre en évidence les éléments de confort souhaités dans le cadre de la future construction. Ce recueil sera annexé au cahier des charges de conception des nouveaux immeubles.*

- Les boxes seront-ils conservés ? Les arbres seront-ils conservés ou abattus ?

*Une nouvelle étude architecturale de faisabilité est en cours de réalisation pour déterminer si les espaces extérieurs autour des bâtiments C et D, ainsi que certains arbres, peuvent être conservés. L'équipe de concepteurs intégrera des compétences de paysagistes. Une étude phytosanitaire sera réalisée afin de vérifier si les arbres prévus pour être conservés sont en bonne santé, et si leur état sanitaire ne nécessite pas un abattage.*

- Y-aura-t-il un parking visiteur ? L'accès à la résidence sera-t-il fermé par un portail ? Combien de stationnements seront-ils réalisés ? Seront-ils payants ?

*Les immeubles situés au 34 route de Longpont seront résidentialisés : leur accès sera rendu sécurisé par des portails ou des barrières levantes. Dans ce cadre, les stationnements extérieurs seront rendus payants, progressivement et à l'issue des travaux de construction. Chaque locataire bénéficiera à terme d'un stationnement annexé au bail locatif, et lui étant réservé. Ce principe sera garanti par la fermeture des accès à la résidence pour les*



## ANNEXE 5 (suite)

*personnes venant de l'extérieur, et par la mise en place de stop-parks si cela s'avère nécessaire.*

*Il sera étudié la conservation du principe de gratuité pour les locataires actuels jusqu'à leur départ de la résidence.*

*Il n'y aura pas de parking visiteurs au sein de la résidence.*

- Quid de la chaufferie rénovée en 2015 ?

*La conservation de la chaufferie sera étudiée. Sa conservation sera fonction de la compatibilité avec les bâtiments construits. Dans le cas où la chaufferie ne permettrait pas de couvrir les besoins de la résidence, la chaufferie actuelle sera récupérée pour être réutilisée sur d'autres sites, ou revalorisée au sein d'une filière spécifique.*



République Française  
Département de l'Essonne  
MAIRIE DE  
VILLEMOISSON-SUR-ORGE



Secrétariat Général

**CERTIFICAT DE PUBLICITE**

Je soussigné, François CHOLLEY, Maire de la commune de Villemoisson-sur-Orge, certifie avoir rempli les conditions de publicité liées au projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme (P.L.U.) de la ville:

- l'arrêté municipal n°2018/116 en date du 12 décembre 2018 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°3 du plan local d'urbanisme de Villemoisson-sur-Orge a été transmis au contrôle de légalité le 19 décembre 2018 et a fait l'objet d'un affichage dans le panneau administratif devant la mairie à compter du 19 décembre 2018 pour la durée de l'enquête,
- une affiche A2 intitulée "Avis d'enquête publique : modification n°3 du PLU" a été apposée dans tous les panneaux administratifs de la ville et devant le 34 route de Longpont à compter du 7 janvier 2019 pour la durée de l'enquête,
- une insertion prescrivant l'enquête publique a été faite dans les journaux d'annonces légales : Le Parisien (8 et 29 janvier 2019) et Le Républicain (3 et 24 janvier 2019).

En foi de quoi le présent certificat a été délivré pour servir et valoir ce que de droit.



Villemoisson-sur-Orge, le 27 février 2019

Le Maire,

François CHOLLEY



## ANNEXE 7

Affichage de l'avis d'enquête publique sur site

Photo prise le 16/01/19 à 12 :59





**ASSOCIATION URBANISME  
ET QUALITE DE VIE A VILLEMOISSON**

Agréée au titre de l'Article L.121-5 du code de l'urbanisme  
Mairie, place du Poirier de la Farinette  
91360 Villemoisson-sur-Orge

**Monsieur le Commissaire-enquêteur  
c/o Mairie de Villemoisson-sur-Orge  
Place du Poirier de la Farinette  
91360 VILLEMOISSON-SUR-ORGE**

**Objet : Projet de Modification N°3  
du Plan Local d'Urbanisme de Villemoisson  
Enquête publique**

Villemoisson, le 7 février 2019

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver en pièces jointes les quelques remarques et prises de position de notre Association que nous avons adressées au Maire avec qui nous avons eu une réunion et un échange d'explications et notre dernier bulletin qui traite des logements sociaux.

Notre association est née au début des années 1960 pour empêcher la construction de quelques 5000 logements sur le plateau et y a réussi. Depuis l'association perdure avec pour objectif la préservation de notre habitat pavillonnaire, résidentiel, vert et aéré, encore un peu boisé. C'est pourquoi nous nous opposons à la densification et à l'urbanisation de notre commune, modification de PLU après modification de PLU lorsque ces options deviennent de sorte à dénaturer notre environnement et la vie sociale.

Nous gardons en mémoire qu'un des objectifs déclarés du Plan Local d'Urbanisme de 2010 est : (p2, §1.1,-1) « ...pour la poursuite d'un développement harmonieux de la commune à travers : la maîtrise et le contrôle de l'urbanisation communale, le maintien d'une faible densité du tissu urbain, l'accompagnement de la mixité sociale, la valorisation et la présentation de ses espaces paysagers, la préservation des activités économiques existantes et potentielles. »

Concernant cette troisième modification du P.L.U., quelques exemples de nos remarques et réticences :

**premier objectif,**

Il s'agit initialement de mettre le PLU en accord avec les existants sur « La Sablière » qui excèdent la hauteur autorisée sur la zone.

Cet objectif est dévoyé en intégrant le passage de 64 logements à 140 logements sociaux en changeant entre autres la référence de mesure de la hauteur totale (par rapport à la route au lieu du terrain naturel).

Tout ceci au détriment des espaces de verdure et des arbres qui forment écran de la voie ferrée.



## ANNEXE 8 (suite)



**AUV :** Nous avons déjà pu exprimer notre accord avec la politique de logements sociaux répartis par petites unités sur la communes mais là **nous ne sommes plus d'accord.**

### **deuxième objectif,**

Pour les clôtures en limites séparatives nous notons avec satisfaction une hauteur maxi de 1,80m.

Comme à chaque fois nous regrettons que l'entretien et la reconstruction ne soient pas pris en compte, de même que rien ne traite de clôtures à caractère provisoire.

Sauf erreur, il manque sur tout le territoire de la commune des dispositions satisfaisant aux besoins de **trame verte et bleue** c'est-à-dire permettant les continuités écologiques terrestres et aquatiques, conformément aux Grenelle 1 et 2 et Loi 2016-1087 (prévoir des passages dans les clôtures ?).

### **troisième objectif,**

Bien sûr, **nous sommes d'accord.**

**AUV :** Nous avons quelques divergences sur les dispositions de ce Projet de Modification N°3 qui pour nous vont à l'encontre de l'intention affichée de maîtriser la densification et de préserver le tissu pavillonnaire de faible densité. De plus elles partent parfois de cas particuliers pour les généraliser, même si M. le Maire s'en défend, ce qui ne nous paraît pas sain.

En outre :

Les réseaux sont-ils bien suffisamment dimensionnés pour cet accroissement d'habitants et avec une vue à 10 ans mini ? Suite à l'augmentation importante de population sur ce secteur, avec Windsor, les Archives, les immeubles route de Longpont et rue de Morsang, nous sommes très inquiets sur la densification du trafic sur la route de Corbeil, la Route de Longpont, la rue Robine et les autres rues adjacentes, qu'elles conduisent à la gare ou aux écoles.

Comment sera sécurisée la traversée de la Route de Corbeil pour les enfants qui fréquenteront les écoles Emile Bouton et Les Erables ?

Nous répèterons ici également la remarque faite lors de la présentation du PLU puis des Modifications N°1 et N°2 et reste valable :

Une Enquête publique est une information-consultation du public.

Son caractère obligatoire ne devrait pas faire oublier son intérêt auprès du public et le recueil possible de remarques et d'informations. Dans le cas présent ceci nous paraît tout à fait illusoire : Le dossier est toujours d'un abord difficile. Comment peut-on espérer voir un citoyen apporter un avis constructif par une consultation de quelques heures maximum sur un dossier qui a demandé au moins un an d'élaboration à des services et organismes spécialisés.

Nous espérons que nos observations apporteront une contribution à la bonne finalisation du projet.

Nous vous remercions d'avoir bien voulu nous lire et nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'assurance de nos sentiments distingués.

Jacques LANAU  
Président de l'AUV

8, rue de l'Aubrier  
91360 Villemoisson-sur-Orge

**PJ : 2**

Copies : Monsieur Eric Braive, Président de Cœur d'Essonne Agglomération,  
Monsieur François Cholley, Maire de Villemoisson-sur-Orge,  
Madame Viviane Le Blanc, Maire adjointe à l'Urbanisme.

8

**ASSOCIATION URBANISME  
ET QUALITE DE VIE A VILLEMORISON**

18 octobre 2018

**Compte-rendu de rendez-vous avec le Maire le 29  
oct 2018**

Présents : M. le Maire, Mme Le Blanc,  
J. Lanau, G. Coste, Cl. Pierrard

Support :

**Modification N°3 du PLU**

**Commentaires de l'Association**

Ref. Compte rendu de la  
COMMISSION URBANISME  
TRAVAUX et ENVIRONNEMENT  
du 6 septembre 2018

**Sur l'extrait de compte-rendu nous apportons en bleu nos remarques.**

**Modification N°3 du PLU.**

**1- Contexte.**

... au 1<sup>er</sup> janvier 2017, 2913 résidences principales dont 347 logements sociaux (soit un peu moins de 12% du parc de logements) ou un déficit de 381 logements sociaux par rapport à la référence légale de 25%.

Il nous apparaît qu'il s'agit là d'une course perdue d'avance car plus il est créé de logements plus ce seuil de 25% représente en quantité davantage de logements.

Si pour la période 2017-2019 il est réalisé 126 logements sociaux supplémentaires, le taux va passer de 347+126 pour un total de 2913+126 soit environ 15%. On est loin du compte !

Or nous ne voulons pas dénaturer notre commune. Sous cette pression nous voyons de plus en plus d'habitat individuel remplacé par des immeubles. Si nous étions d'accord pour des collectifs de petite taille et disséminés dans Villemorison, facilitant d'ailleurs mixité et intégration, nous sommes très inquiets st contre des alignements d'immeubles qui ont de plus un effet domino sur le voisinage.

Et tout ceci pour quel résultat ?

**Réponse du Maire :**

En cours, des logements sociaux « Novalis ». 125 agréés par l'Etat, manque 50 non livrés.

Compter en plus : 100 sur la Sablière, 100 sur les Archives de Paris.

De 14% en janvier 2018 on atteindra l'objectif fixé de 25% en 2025.

**2- Objet de la modification.**

« Cette modification a trois objets.

La Commune souhaite augmenter la constructibilité des zones UC et UI (A), modifier dans certaines zones les règles concernant l'implantation des constructions annexes aux constructions, l'aspect des clôtures en limite séparative, ainsi que celles relatives des accès (B), et intégrer une section de parcelle en zone N (C). »

La présentation qui nous a été faite de ce projet de modification était qu'il s'agissait de corriger une erreur du PLU, venant probablement du POS précédent pour mettre en conformité ce règlement avec l'existant sur la parcelle UCA dite de La Sablière, les bâtiments étant plus hauts que ne l'autorise le PLU. C'est alors l'occasion de corriger quelques défauts et points mineurs.



## ANNEXE 8 (suite)

8

En fait, outre qu'il nous paraît anormal de mettre un règlement en accord avec des réalités hors norme, cette modification N°3 n'est pas une simple opération de toilettage mais est la déclinaison de mesures permettant densification et urbanisation de notre commune, en continuité avec la modification N°2 dont nous dénonçons alors les effets.

Nous demandons également de dissocier la parcelle UCA Avenue de Séquigny de celle de La Sablière.

Nous ne pouvons que déclarer notre inquiétude et notre désaccord.

**Réponse du Maire :**

La modification ne concerne que la Sablière. La rédaction le précisera.

Ce sera 100% du social. Le projet présenté n'est pas définitif. La hauteur est par rapport au sol naturel mais quel est le sol naturel ? On s'oriente vers un étage de plus sur les immeubles arrière.

### **A Augmentation de la constructibilité des zones UC et UI.**

#### **1. Zone UC**

Article UC6.

Rédaction actuelle : Les constructions doivent être implantées à 8 mètres minimum de l'alignement.

Rédaction proposée : Les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum de l'alignement.

Nous ne sommes pas d'accord avec cette proposition de densification.

Article UC8.

Rédaction actuelle : La construction de plusieurs bâtiments...distance horizontale...minimum de 14 mètres.

Rédaction proposée : La construction de plusieurs bâtiments...distance horizontale...minimum de 10 m.

Nous ne sommes pas d'accord avec cette proposition de densification.

Article UC10.

Rédaction actuelle : La hauteur totale... ne peut excéder 13 m pour UCA.

Rédaction proposée : La hauteur totale... ne peut excéder 16 m pour UCA.

C'est l'objet premier de cette modification. On peut s'y résoudre.

Sauf pour la parcelle avenue de Séquigny.

Article UC13.

Rédaction actuelle : Les terrains, à hauteur de 50% mini de leur surface seront ...en espaces verts.

Rédaction proposée : Les terrains, à hauteur de 30% mini de leur surface seront ...en espaces verts.

Nous ne sommes pas d'accord avec cette proposition de densification.

#### **2. Zone UI**

Article UI7.

Rédaction proposée : ajout en fin de 1<sup>er</sup> § : Elles sont cependant autorisées sur une seule limite séparative latérale et en fond de parcelle à la condition que le terrain ne soit pas en limite de la zone UHA.

Nous aurions préféré que ce soit sur 1 coté OU 1 fond, mais on peut accepter.

Article UI13.

Rédaction actuelle : Il sera planté un arbre pou 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les surfaces libres...plantées d'arbres...

Rédaction proposée : Il sera planté un arbre pou 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les surfaces libres...être végétalisées.

Ca change tout car le rôle indispensable des arbres écrans disparaît. Nous sommes contre cette régression.

### **B Modification des règles concernant l'implantation de piscines (1), des annexes aux constructions (2) et de celles relatives aux clôtures (3) et aux accès aux terrains (4).**

#### **1. Implantation des piscines non couvertes.**

Rédaction proposée : ...à au moins 2,50 m des limites séparatives...

## ANNEXE 8 (suite)



Nous avons trouvé que les piscines privées de moins de 100m<sup>2</sup> et de plus de 10m<sup>2</sup> ( sans distinction de nature ) doivent obligatoirement faire l'objet de déclaration préalable de travaux.

D'autre part l'Article R111-19 du Code de l'Urbanisme National considère les piscines enterrées, semi-enterrées ou hors sol et stipule que la distance entre les premiers abords de la piscine et la clôture du voisin doit être au moins de 3 mètres.

Le PLU doit pouvoir imposer une distance de 3 mètres pour les « piscines non couvertes » enterrées, semi-enterrées ou hors sol.

### **2. Zones UF-UJ, modifications des règles concernant l'implantation des annexes, articles 6 et 7.**

Art UF6 et UF7, Art UJ6 et UJ7.

Rédaction proposée : ...Aucune règle ne s'applique pour les constructions annexes.

Comment sont définies les constructions annexes ? Est-ce bien le Décret N°2015-1783 du 28 décembre 2015 ? Qu'est-ce qui justifie l'absence de règles ?

### **3. Zones UA – UE – UF – UH – UI – UJ – UK – UM, modification de l'article 11 – Aspect des constructions.**

4. 2- La clôture en limite séparative.

Rédaction proposée : Les clôtures en limites séparatives et de fond de parcelle seront librement constituées et devront observer une hauteur maximale d'un mètre quatre-vingt.

Ceci nous paraît raisonnable. D'accord.

Nous rappelons que le PLU ne traite que de l'édification des clôtures et non de leur entretien ou reconstruction malgré notre demande.

Pour toutes les clôtures, sur rues ou séparatives nous demandons que le PLU statue sur les clôtures plastiques souples comme les brise-vue, bâche, canisse, brande,...en ne les autorisant que si elles ont un caractère provisoire ( durée de 3 mois ou 6 mois à définir).

### **4. Zones UC – UE – UH, modification de l'article 3 – Accès et voirie.**

1 – Accès.

Rédaction proposée : Qu'est-ce qui justifie la suppression du paragraphe : un seul accès véhicule...

### **3. Objectifs de la modification du PLU.**

#### **A – Augmentation de la constructibilité des zones UC et UI.**

Commentaires plus haut.

#### **B – Modification des règles concernant l'implantation des piscines (1) et des annexes aux constructions (2) et de celles relatives aux clôtures (3) et aux accès aux terrains (4).**

Commentaires plus haut.

#### **C – Intégration d'une section de parcelle de la zone UH.A1 en zone N.**

C'est bien sûr d'accord. Qu'en est-il de la construction qui est sur cette parcelle AC28 ?

Réponse du Maire :

C'est la maison Levraut rachetée par le Syndicat de l'Orge.

**Question diverse :** Quelle est la hauteur de l'immeuble en construction en zone UED rue de Morsang ?

Comment sont réparties les 3 zones UED, EBC, inondable ?

Réponse du Maire :

Cette hauteur est de 15,50m par rapport au niveau de la rue qui est devant (plus de notion de terrain naturel).



Yves DANIELLOU  
30, rue de Longpont  
91360 Villemoisson-sur-Orge

### OBSERVATIONS RELATIVES A LA MODIFICATION N° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Mon observation ne porte que sur la zone UC.A qui est longée par la très fréquentée rue de Longpont, et dont je ne puis cautionner le projet modificatif au motif que l'article UC.12 est repris dans son intégralité, à savoir une seule place de parking par logement au prétexte qu'il s'agit de « logement sociaux ». Locution très discriminatoire ! Je le sais, le PLU va au-delà des textes officiels, mais il faut transposer la situation à la réalité du terrain. On ne peut décemment mettre 140 logements aux lieu et place de 64 actuellement, sur une même parcelle de terrain, sans tenir compte des conséquences futures inévitables quant au stationnement. Et la verbalisation, si elle contribuera aux finances locales, ne résoudra pas le problème. **IL FAUT 2 (DEUX) EMPLACEMENTS DE PARKING PAR LOGEMENT.**

Je profite de cette consultation pour vous faire part de mon ressenti à la lecture du dossier de l'enquête publique.

En introduction de la présentation, au chapitre « 1. Contexte », il est précisé au dernier alinéa que « la production de logements sociaux s'effectue principalement à la faveur des mutations du patrimoine privé ». Partant de ce constat, pourquoi ne pas modifier et unifier sur l'ensemble du territoire de la commune les différents types de zonage avec les contraintes s'y rapportant. Faute de quoi, ce seront toujours les mêmes quartiers qui vont se trouver concernés par l'implantation de nouveaux logements, sociaux ou à loyer modéré (?), et quand j'écris cela, je pense notamment à ces constructions qui se font ou vont se faire le long de la rue de Longpont, faisant du bas de Villemoisson un territoire de seconde zone. **C'est un séisme environnemental qui est imposé à cette partie de la commune.**

\*  
\* \*

Bien que non évoqué dans cette enquête, je déplore que les articles suivants n'aient pas été appliqués au 14-16, rue de Longpont, à savoir :

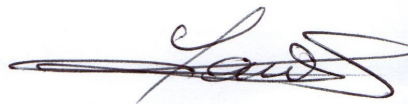
Je constate que l'accès à cette adresse ne répond pas aux conditions de sécurité énumérées à la section 2 de la zone UC, et tel qu'il a été réalisé il présente un très grand danger. Une seule voie d'accès d'environ 3,50 m de large pour desservir 3 immeubles, 26 logements, sans possibilité de se croiser. Une entrée faite avec un portail électrique en retrait de 5 mètres de la rue pour permettre aux véhicules entrants de ne pas perturber la circulation sur la rue de Longpont. Mais si, dans le même temps, une voiture veut sortir, la seule solution est pour la voiture rentrante de faire une marche arrière très dangereuse. J'ai été témoin de cette situation un soir où il pleuvait, il faisait nuit, la voiture entrante a dû reculer en forçant et en bloquant la circulation dans les deux sens de la rue de Longpont pour céder le passage à la voiture sortante. Il est pourtant précisé entre autres que les accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité... Comme cet accès débouche sur une route départementale (sauf erreur de ma part), la D-25, le département a-t-il donné son accord ?

Pour les futures constructions de ce type, il est indispensable d'instaurer un sens unique de l'entrée à la sortie, comme précisé à cette section 2 de la zone UC.

Autre point à imposer aux promoteurs, celui de l'emplacement des poubelles à vider. Actuellement, toujours à cette adresse du 14-16, rue de Longpont, il y a quasiment en permanence 4 poubelles collectives rectangulaires, grise ou jaune, qui obstruent le trottoir. Un décrochement pour les y stocker est indispensable. Il y a là aussi un vrai problème de sécurité, pour les piétons, surtout pour les personnes qui ont des poussettes de bébé.

Dernier point : il serait bon de régulariser enfin l'intitulé de la rue de Longpont. « Rue » ou « Route ». Les panneaux indicateurs mentionnent « rue », et sur tous les documents officiels, y compris municipaux, il est précisé « route », à l'exception du plan de Villemoisson édité par la communauté d'agglomération pour le ramassage des ordures ménagères, qui indique « rue ». Source de confusion avec la route de Longpont qui se trouve à Sainte-Geneviève-des-Bois.

Fait à Villemoisson, le 25 février 2019.





23 M<sup>r</sup> Houard (AUV et Rabitant)

### 3<sup>ème</sup> Modification du PLU de Villemoisson sur Orge.

#### Préambule.

Lors de l'AG de l'association AUV qui s'est tenue le 25 janvier 2018, une présentation concernant le PLU de Villemoisson sur Orge et sa modification n°3, a été faite. Cette présentation concernait plus particulièrement les projets de construction de logements sociaux. Le texte ci-après résume cette présentation. Il est soumis comme contribution à l'enquête publique prévue du 24 janvier au 25 février 2019.

#### Présentation lors de l'AG de l'AUV du 25 janvier 2019 : PLU et Logements sociaux.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU), depuis la loi SRU a remplacé en 2000, le Plan d'Occupation des Sols (POS). Il constitue l'ensemble des règles d'urbanisme applicables sur la commune.

Le PLU initial de la commune a été voté par le CM le 27 septembre 2012. Il régleme les zones urbaines, à urbaniser et les zones naturelles (emprise au sol, hauteur, distance bâtiments/limites... définitions des zones (14+2) de UA à UN, AUL, N). La loi ALUR (24 mars 2014) a supprimé le coefficient d'occupation des sols (COS) et la règle de la surface minimale des terrains.

Deux modifications ont déjà été introduites au PLU initial de Villemoisson sur Orge.

**La 1<sup>re</sup> modification**, votée par le CM le 9 mars 2015 avait pour objet l'adaptation des règles de construction sur la parcelle des Archives de la Ville de Paris, Route de Corbeil, pour permettre la construction de nouveaux logements (dont sociaux).

Pour des raisons dues à la ville de Paris, ce projet est encore en attente à ce jour. Il devrait redémarrer fin 2020 après les élections municipales.

**La 2<sup>ème</sup> modification**, votée par le CM le 22 septembre 2016, concernait aussi la modification de certaines règles, entre autres, pour permettre la construction d'un ensemble de 37 logements (dont logements sociaux) situé Rue de Morsang.

**La 3<sup>ème</sup> modification est en cours** aujourd'hui.

Une enquête publique est ouverte depuis le 24 janvier jusqu'au 25 février 2019.

Cette modification a pour objet essentiel de permettre la construction (ou reconstruction) de logements sociaux, cette fois rue de Longpont (La Sablière) et des autres points listés ci-après.

- Accroître la constructibilité sur la ZAC des Meulières.
- Préciser certaines règles d'implantation des piscines et des annexes aux constructions dans certaines zones.
- Apporter des précisions sur l'aspect des clôtures en limite séparative.
- Modifier les règles des accès aux propriétés sur certaines zones.

**La construction de logements sociaux est devenue une priorité de la municipalité**, compte tenu du retard accumulé depuis de nombreuses années.

La loi (SRU de 2002 et Duflot de 2013) fixe aujourd'hui ce pourcentage à 25% (objectif à atteindre en 2025).

La commune n'atteint à ce jour que 12% de ce taux.

Sans rentrer dans le débat de la pertinence de ce taux pour Villemoisson, on ne peut cependant légalement s'y soustraire sans assumer les conséquences suivantes :

- pénalités à l'encontre de la municipalité (dont le dernier prélèvement de 97 000 € pour 2018)



## ANNEXE 10 (suite)

- perte croissante d'autonomie de la municipalité dans le domaine de l'urbanisme, du fait de la prise de contrôle (tutelle) de la Préfecture de département sur les projets de construction.

La question est donc de savoir comment et où construire ces logements ?

**Les grandes lignes de la politique municipale en matière de construction de logements sociaux se précise (Cf PIVO # 94 octobre 2018).**

A donc été retenue une urbanisation essentiellement sur un arc constitué des axes : Rue Gallieni, Rue de Longpont, Rue de Morsang, Route de Corbeil.

Les réalisations déjà abouties ou en projet sont constituées d'ensembles de 20 à 40 logements, partagés pour certains entre logements privés et sociaux.

Les projets actuels sur cet arc sont à notre connaissance, au nombre de 8 (hors Archives de Paris).

Il faudrait construire environ 500 logements sociaux sur la commune pour atteindre l'objectif (25 % en 2025) et 127 logements sociaux pour atteindre l'objectif intermédiaire fin 2019 défini par la Préfecture (triennal 2017/2019).

Si l'on tient compte de tous les projets actuels, on peut estimer qu'ils ne pourront couvrir environ que les 2/3 de l'objectif, à condition que 100 % de ces logements soient sociaux et que durant la même période, le nombre de logements privés n'augmente pas significativement sur la commune.

**L'AUV craint donc que l'urbanisation concentrée sur cet arc**, avant d'ailleurs qu'elle ne soit poussée à son maximum, n'induisse un obstacle à la mixité et à l'intégration des populations ou d'autres conséquences sociales.

Nous craignons aussi nombre de nuisances en matière de voirie, d'accès au centre-ville (écoles, mairie, commerces...), de circulation, d'accès à la gare et à l'autoroute A6, à la fois pour les résidents mais aussi pour tous les autres usagers.

Nous tenons cependant à ce que soit préservé le cadre de vie communal, dans son caractère pavillonnaire, aéré et verdoyant. De plus, comme il nous paraît nécessaire d'éviter la construction d'ensembles importants situés sur un seul arc périphérique de la commune, il nous semble donc indispensable que la municipalité étudie la construction de petits ensembles (d'une douzaine de logements) davantage réparti sur la commune.

Bien évidemment, il faut vérifier que ce principe puisse être viable en termes :

- de disponibilité foncière,
- de rentabilité économique de chacun des projets,
- de délai de réalisation (à négocier aussi avec la Préfecture).

L'AUV se déclare prête à discuter et travailler avec la municipalité pour trouver un juste équilibre qui risquerait d'être impossible dans le cas d'une urbanisation extrême concentrée sur une seule zone.

C'est cet avis et cette proposition que l'AUV a souhaités formuler dans le cadre de la présente enquête publique.

Texte rédigé par G. Houard au nom de l'AUV en qualité de Membre et d'Administrateur.

Fait à Villemoisson sur Orge le 19 février 2019.

**DEPARTEMENT DE L'ESSONNE**  
**Ville de VILLEMORIS-SUR-ORGE**

**ENQUETE PUBLIQUE**  
**RELATIVE A LA MODIFICATION N°3 DU PLU**  
**DE VILLEMORIS-SUR-ORGE**

ouverte par l'arrêté municipal du 12 décembre 2018

**PROCES VERBAL**  
**DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS**

Le Maire de Villemoris sur Orge

François COLLE



E18000132/78

Mars 2019

Le Commissaire Enquêteur

Roland REYNOUARD



## **1 – CONTEXTE DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

Le Plan Local d'Urbanisme de la ville de VILLEMOISSON SUR ORGE approuvé le 27 septembre 2012 a été modifié deux fois, d'une part par délibération du 9 mars 2015 d'autre part par délibération du 22 septembre 2016.

L'enquête publique donnant lieu à ce rapport concerne le projet de modification N°3 du PLU prescrit par délibération du 13 septembre 2018.

Cette modification a 3 objets :

La commune souhaite augmenter la constructibilité des zones UC et UI (A), modifier dans certaines zones, les règles concernant l'implantation des piscines, des annexes aux constructions, l'aspect des clôtures en limite séparative, ainsi que celles relatives aux accès (B), et intégrer une section de parcelle de la zone UH.A1 en zone N(C.)

La principale modification concerne la poursuite de la politique communale de construction de logements sociaux. En effet, il est prévu une recomposition du bâti de l'ensemble ICF HABITAT-LA SABLIERE 34 route de LONGPONT composé actuellement de 64 logements sociaux en vue de le porter à 140 sur la parcelle AC421 d'une superficie de 9655m<sup>2</sup>. Il sera prévu de construire un bâtiment de 20 logements, puis la démolition de 2 bâtiments de 16 logements chacun et la construction de 2 bâtiments, l'un de 40 logements, l'autre de 48 logements sur l'emprise des 2 bâtiments démolis. Il s'agit donc de modifier les règles d'implantation et de hauteur des constructions ainsi que celles régissant le stationnement et les espaces verts.

## **2 – OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

- **LE PREIDENT D'AGRICULTURES ET TERRITOIRES**, chambre d'agriculture de la région Ile de France considère que l'agriculture n'est pas concernée par la modification N°3 du PLU et n'émet donc pas d'observation.

- **LE SYNDICAT DE L'ORGE(SIVOA)** a répondu à la lettre du Maire du 6 décembre 2018 :

il a répondu qu'il était favorable au projet tout en constatant la réduction de 20% de la surface des espaces verts obligatoires sur la zone UC ainsi que la réduction de la proportion d'arbres plantés en fonction de la surface de plancher dans la zone UI.

Il souhaiterait plutôt un niveau supplémentaire en partie basse du terrain LA SABLIERE compte tenu de la déclivité.

D'autre part LE SIVOA préconise la mise en œuvre de clôtures ajourées permettant de renforcer la bonne continuité écologique et la circulation partielle de la faune entre les espaces privés. De plus cela faciliterait l'écoulement des eaux.

**Le SIVOA salue l'engagement de la commune qui intègre la parcelle AHA1 en zone N.**

### **3 – OBSERVATIONS DU PUBLIC:**

Durant l'enquête il y a eu 27 remarques sur le registre dont un dossier de l'association Urbanisme et Qualité de Vie à VILLEMOISSON (AUV) représenté par son président monsieur Jacques LANAU, une lettre de monsieur HOUARD habitant à VILLEMOISSON et représentant aussi l'AUV, une lettre de monsieur DANIELLOU qui a adressé aussi la même lettre sur le site internet dédié à l'enquête.

Du **1er jour de l'enquête, le jeudi 24 janvier au vendredi 1er février** aucune remarque n'a été inscrite sur le registre.

**Le samedi 2 février**, lors de ma première permanence :

- 1) **M PRIEUR-LAURENT**, Maire Adjoint au secteur scolaire, a écrit qu'il était pleinement en accord avec les dispositions intéressant spécifiquement les dispositions du quartier de LA SABLIERE. Cette densification préserve les autres zones de la commune et maintien un équilibre urbain.
- 2) **MME MORET-MIGUET**, Adjointe à la communication et au jumelage approuve la modification du PLU concernant la hauteur des bâtiments de LA SABLIERE et également les remblais dans la zone N.

**Le Lundi 4 février 2019 et le Mardi 5 février 2019** aucune remarque n'a été faite sur le registre.

- 3) **Le mercredi 6 février 2019**, **M PROVIDI** a inscrit sur le registre qu'il approuvait la modification du PLU rendue nécessaire pour la construction de logements.

**Du jeudi 7 février au vendredi 8 février 2019** aucune remarque n'a été émise sur le registre.

- 4) **Le Samedi 9 février**, date de ma deuxième permanence, **M René EYMARD**, Conseiller Municipal, a indiqué sur le registre qu'il était favorable aux nouvelles modifications n°3 du PLU.

- 5) **Le même jour**, **M Jacques LANAU, Président de l'association URBANISME ET QUALITE DE VIE à VILLEMOISSON (AUV)** a écrit sur le registre que l'objet premier apportait le besoin de modifier le PLU à savoir, de le mettre en conformité avec l'existant de LA SABLIERE qui dépassait la hauteur autorisée sur la zone. La modification proposée est devenue la construction de nouveaux logements sur cette parcelle (besoin de rénovation) passant de 64 à 140 logements. Pour lui « Il y a un détournement de l'objectif initial ». les autres modifications tendant à réduire le pourcentage d'espaces verts et d'obligation de plantations d'arbres. L'association y est opposée .



Il indique ensuite que l'association reviendra également sur le besoin de logements sociaux dont elle comprend le caractère obligatoire mais elle suggère fortement d'aller vers des ensembles plus petits et disséminés sur la commune plutôt que de grands immeubles groupés.

Un courrier de l'association AUV suivra.

**6)Le lundi 11 février, Mme EVERAERT** a écrit sur le registre qu'elle approuvait les modifications apportées au PLU concernant les limites séparatives et celles qui prévoient de ne plus limiter à un seul accès par unité foncière.

**Du mardi 12 février au mercredi 13 février,** aucune remarque n'a été inscrite sur le registre.

**7)Le jeudi 14 février 2019, M François DABADIE** approuve la modification du PLU.

**8)Le jeudi 14 février, M LANAU Président de l'AUV** m' a remis plusieurs documents donnant son avis sur les modifications du PLU, notamment une lettre de 2 pages datée du 7 février 2019 qui m'est adressée et une lettre datée du 18 octobre 2018 donnant des commentaires détaillés sur le contexte, sur l'objet de la modification, sur l'augmentation de la constructibilité des zones UC et UI pour chaque article du règlement qui sera modifié, sur la modification des règles concernant l'implantation des piscines, celles concernant les annexes des constructions, celles relatives aux clôtures et aux accès aux terrains.

Il a joint aussi la lettre, en date du 22 octobre 2018 adressée au Maire de la commune et le petit journal de l'AUV.

**M LANAU** rappelle l'historique de l'association qui, dit-il, a empêché la création de 5000 logements sur le plateau. Il rappelle un des objectifs du PLU de 2010. Concernant la modification N°3 il estime qu'il s'agissait à l'origine de mettre le PLU en accord avec les batiments existants ,sur le terrain LA SABLIERE 34 route de LONGPONT, qui exèdent la hauteur autorisée sur la zone. Il considère que le premier objectif est dévoyé en prévoyant la construction de 76 logements supplémentaires et en changeant la référence de mesure de la hauteur totale (route de LONGPONT au lieu du terrain naturel). Cette modification va se faire au détriment des espaces verts. Il n'est plus d'accord avec la politique de logements sociaux de la Mairie qui ne sont plus répartis par petites unités mais qui vont être rassemblés par grandes unités.

**M LANAU précise que sur le deuxième objectif,** il note la hauteur maxi des clôtures à 1,80m tout en regrettant que l'entretien ne soit pas pris en compte.

Il constate que sur tout le territoire de la commune, il n'y a pas de dispositions qui permettent de subvenir aux besoins des trames verte et bleue pour les continuités écologiques terrestres et aquatiques.

Il est d'accord **sur le troisième objectif** : intégrer la zone UHA1 en zone N.

**M LANAU** ajoute que les dispositions nouvelles de cette modification N°3 du PLU va à l'encontre de la maîtrise de densification et de préservation du tissu pavillonnaire de faible densité. Les réseaux sont -ils suffisants pour cette accroissement de population ?

D'autre part, concernant l'augmentation de population sur le secteur WINDSOR, les archives de PARIS, les immeubles route de LONGPONT et de MORSANG , l'AUV est inquiète de la densification du trafic sur la route de CORBEIL, la route de LONGPONT et les rues adjacentes.

**M LANAU** estime aussi que le dossier est d'un abord difficile pour un citoyen qui ne pourra passer que quelques heures sur le projet qui a été élaboré pendant une année.

**M LANAU** explique que sur le pourcentage de 25% de logements sociaux, on est loin de la référence légale. Plus on construira de logements, plus la référence de 25% va augmenter. Monsieur le Maire a fait une réponse considérant que l'objectif de 25% sera atteint en 2025.

Sur l'objet de la modification, augmenter la constructibilité des zones UC et UI, **l'AUV** considère qu'il s'agissait de corriger quelques erreurs mais pour l'association il s'agit de densifier le secteur UCA, LA SABLIERE et l'avenue de SEQUIGNY (le Maire a répondu en indiquant que seul le secteur de LA SABLIERE est concerné).

**Sur l'augmentation de la constructibilité, l'AUV n'est pas d'accord :**

- sur la modification de l'article UC6 qui prévoit d'implanter les constructions à 5m de l'alignement au lieu de 8m.
- sur l'article UC8 qui prévoit une distance de 10m au lieu de 14m.
- sur le pourcentage de 30% d'espaces verts (article UC13) au lieu de 50%.

**L'AUV** se résout à être d'accord sur la hauteur de 13m (article UC10) au lieu de 16m.

Sur la zone UI, **l'association** accepte la construction sur une seule limite latérale et en fond de parcelle(UI7) a condition que le terrain ne soit pas en limite de la zoneUHA. Sur l'article UI13, **l'AUV** s'oppose à la réduction de planter un arbre pour 150m2 au lieu d'un arbre pour 50m2.

Sur les zones UF et UJ, **l'AUV** s'étonne qu'on ne prévoit aucune règle pour les constructions annexes.

Sur les zones UA, UE, UF, UI, UJ, UK, UM, l'article 11 aspect des constructions : **l'AUV** donne son accord pour prévoir une clôture de 1,80m mais demande que la mairie statue sur les clôtures souples en ne les autorisant que si elles ont un caractère provisoire.



Sur les zones UC, UE, UH modification de l'article 3 (accès) **I'AUV** demande ce que signifie la suppression du paragraphe « un seul accès véhicule ».

Sur la construction des piscines, **I'AUV** demande d'imposer 3m.

**L'association** est d'accord sur l'intégration de la parcelle UHA1 en zone N. Que devient la construction existante sur la parcelle AC28 ? (Le Maire répond qu'elle est rachetée par le syndicat de l'ORGE).

**L'AUV** demande la hauteur de l'immeuble en zone UED rue de MORSANG.(le Maire répond : 15,50m par rapport au niveau de la rue).

**Le vendredi 15 février**, il n'y a eu aucune remarque sur le registre.

**9)Le samedi 16 février, M ANDREETTI** a écrit sur le registre qu'il approuve la modification du PLU qui a pour but de mettre en adéquation le futur avec existant.

**10) M PILORGET** a écrit sur le registre qu'il approuve totalement la modification N°3 du PLU.

**11)Une personne(nom illisible)** approuve la présentation du PLU.

**12)Le Lundi 18 février 2019, Mme DABADIE** a écrit sur le registre qu'elle approuve la modification du PLU rendue nécessaire par la construction de logements sociaux imposés par l'Etat en parfaite adéquation avec le cadre de vie de VILLEMOISSON (bâtiments- environnement, proximité de la gare d'EPINAY, taille des terrains, renouvellement et mise aux normes des bâtiments), tout en restant de taille raisonnable.

**13)Egalement le 18 février 2019, Mme CHENIEUX** approuve sans réserve la modification du PLU.

**Le Mardi 19 février 2019 :**

**14)Une personne (nom illisible)a** indiqué sur le registre qu'elle se joignait aux nombreuses personnes qui approuvaient la modification du PLU.

**15)Mme ORDY Younzi**, conseillère municipale est d'accord sur la modification N°3 du PLU.

**16) M ANTONI** a écrit sur le registre qu'il est d'accord sur la modification du PLU.

**17)Une personne (nom illisible)a** écrit sur le registre qu'elle accepte la modification sans réserve.

**18)Une personne(nom illisible)** a écrit sur le registre qu'elle est tout à fait d'accord avec le projet.

**19)Le mercredi 20 février, Mme Gaelle CAM** a écrit sur le registre qu'elle approuve totalement la modification N°3 du PLU.

**Le Jeudi 21 février**, aucune remarque n'a été écrite sur le registre.

**20)Le vendredi 22 février, M Michel POINTANIER** président d'honneur de l'AUV a écrit sur le registre :

- il constate que les modifications N°3 du PLU sont nombreuses pour une petite commune.
- il constate que la construction de logements sociaux nécessaires pour se conformer à la loi (loi trop généraliste) se fait essentiellement à la périphérie Nord et Est de la commune.
- il veut que la commune garde son caractère vert.
- il propose la construction de petits immeubles , 6 à 8 logements maximum, disséminés sur l'ensemble du territoire de la Ville. Il indique qu'il y a des possibilités.
- il demande ne pas abattre les peupliers situés le long de la voie de chemin de fer qui font une protection phonique.
- « ironiquement, il pose la question : à quand la prochaine révision du PLU ? »

**Le samedi 23 février**, il n'y a eu aucune remarque sur le registre.

**Le lundi 25 février 2019 :**

**21)Mlle MARTEAU Dominique**, bt C d'ICF LA SABLIERE, appartement 312, a écrit sur le registre qu'elle demande la date d'une nouvelle réunion publique, une boîte mails pour des questions à ICF, de noter le numéro des appartements sur les futurs parkings extérieurs ainsi que la date du résultat d'enquête de réhabilitation des bâtiments C et D.

**M Michel POMMEPUY**, bt C, appartement 331 d'ICF a écrit sur le registre en même temps que mlle MARTEAU (21) qu'il possède un garage dans le bâtiment B (qui va être détruit) et demande s'il pourrait avoir un box dans la nouvelle configuration.

**22) M Yves DANIELLOU** a adressé un document qu'il a joint au registre et sur le site internet dédié dans lequel il fait part de ses observations :

- il conteste le fait de ne prévoir qu'une place de parking par logements (même si la loi l'oblige) et il demande 2 emplacements de parkings.
- il rappelle la notice de présentation du projet notamment la production de logements sociaux qui s'effectue principalement à la faveur des mutations du patrimoine privé.



**M DANIELLOU** demande de plus d'unifier sur l'ensemble du territoire les différents types de zonage avec les contraintes s'y rapportant. Il estime que ce sont les mêmes quartiers qui se trouvent concernés par l'implantation de nouveaux logements sociaux. Sa réflexion concerne la rue de LONGPONT estimant que le bas de VILLEMOISSON est considéré comme un territoire de seconde zone. Pour lui c'est un séisme environnemental imposé à cette partie de la commune.

-**M DANIELLOU** évoque aussi les conditions de sécurité énumérées à la section 2 de la zone UC car il y a une seule voie d'accès de 3,50m pour desservir 3 immeubles. Cet accès est aussi la sortie de l'ensemble 14-16 route de LONGPONT (il cite certaines situations difficiles). Pour lui il faut instaurer un sens unique à l'entrée et à la sortie de l'ensemble ICF.

-il évoque un autre problème qui concerne les poubelles (toujours au 14-16 rue de LONGPONT) qui obstruent le trottoir, ce qui crée un problème de sécurité pour les piétons.

**23)M HOUARD**, habitant à VILLEMOISSON et représentant aussi l'AUV, a remis une lettre faisant part de ses remarques :

-lors de l'AG de l'AUV, il a rappelé les lois et règles qui s'appliquent aux PLU (loi SRU 2000, loi ALUR mars 2014).

-il rappelle l'objet de la première modification du PLU en 2015, de la deuxième modification en 2016 et la troisième modification en cours.

-il reconnaît que la construction de logements sociaux est devenue une priorité de la municipalité et il rappelle le taux actuel de VILLEMOISSON qui est 12% environ. La Municipalité ne peut s'y soustraire sous peine de pénalités.

-**M HOUARD** estime que les grandes lignes de la politique municipale se précisent et qu'une urbanisation en matière de logements sociaux se fait essentiellement sur un arc constitué des axes rue GALLIENI, rue de LONGPONT, rue de MORSANG , route de CORBEIL.

-selon **M HOUARD**, il faudrait construire 500 logements sociaux pour atteindre l'objectif de 25%. Tous les projets actuels ne pourront couvrir que les 2/3 de l'objectif et l'AUV craint que l'urbanisation sur ce arc ne soit un obstacle à la mixité.

-**M HOUARD** craint aussi les nuisances en matière de voirie, d'accès au centre ville, de circulation, d'accès à la gare, à l'autoroute A6 à la fois pour les résidents mais aussi pour tous les usagers.

-il souhaite que le cadre de vie communal soit préservé et il demande d'éviter la construction d'ensembles importants sur cet arc de la commune.

-**M HOUARD** veut que la municipalité étudie la construction de petits ensembles (d'une douzaine de logements) répartis sur la commune. Il ajoute qu'il faut vérifier que cette proposition puisse être viable. Il indique que l'AUV est prête à discuter et à travailler avec la municipalité sur ce sujet.

**24)Mme GOUELLE** est venue consulter le dossier.

E18000132/78

**25)Mme COURBOULAY** 9 route de LONGPONT est venue consulter le dossier en faisant part de son inquiétude sur les nuisances éventuelles dues au passage du trafic routier.

**26)Mme Viviane LE BLANC**, adjointe à l'Urbanisme de VILLEMOISSON, a écrit sur le registre et expliqué comment le projet sera décliné et pourquoi il est envisagé : « conserver le caractère de village et son aspect paysager, satisfaire aux besoins criants de logements à proximité des moyens de transports, permettre aux enfants de se retrouver dans un espace favorable aux jeux et promenades à vélo le long de l'ORGE. La modification du PLU N°3 permettra de confirmer la hauteur exacte des îlots existants. Le projet qui en découle se déclinera en petits collectifs, de taille humaine (même hauteur que les précédents depuis la rue de LONGPONT) en préservant la vue sur la vallée de l'ORGE (pas de barres d'immeubles). Amélioration de l'accès à la gare (création d'un chemin piétonnier), assurance d'un parking à chaque résident, relogement des familles dans des appartements aux nouvelles normes énergétiques, respect des essences nobles qui font le charme de la résidence. D'autre part, l'arrivée progressive de véhicules électriques nécessitant un rechargement de batterie s'accompagne d'une facilité d'accès aux pavillons avec l'autorisation de créer d'autres accès. L'abandon de formalités sur les murs de clôture en limite séparative donnera plus de choix sur les modalités souhaitées entre voisins (haies, grillages, clôtures fermées). Cette modification N°3 du PLU s'adapte à de nombreux souhaits émis par le Villemoissonnais et intègre au mieux de nouveaux habitants ».

**27)Mme Michelle SANNIER-BROSSART** 23 vieux chemin de VILLENEUVE à VILLEMOISSON, a écrit sur le registre :

- qu'elle est d'accord sur l'implantation des piscines mais voudrait 3m.
- que les règles du PLU doivent s'appliquer aux piscines réinstallées chaque année.
- que pour les annexes des zones UF et UJ, il faudrait préciser la définition des constructions annexes en termes de surface et de hauteur.
- qu'en ce qui concerne les clôtures en limite séparative elle est d'accord avec la hauteur maximale de 1,80m mais elle demande d'interdire la tôle et la couleur noire.
- qu'en ce qui concerne la densification de la zone d'activité, elle déplore que l'implantation d'arbres ne soit plus aussi nécessaire et pourquoi supprimer la nécessiter de créer un écran d'arbres en façade.



Le tableau ci-après retranscrit le résumé des observations des auteurs cités ci-dessus en les classant par ordre chronologique :

| N° | AUTEURS              | PRINCIPAUX THEMES DEGAGES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | M PRIEUR-LAURENT     | Favorable au projet (pas de thème)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 2  | MME MORET-MIGUET     | Favorable au projet (pas de thème)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 3  | M PROVIDI            | Favorable au projet (pas de thème)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 4  | M EYMARD             | Favorable au projet (pas de thème)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 5  | M LANAU<br>Asso. AUV | -L'objet 1er du projet est détourné car il était destiné à une mise en conformité de certaines règles. En fait, il est prévu de construire des logements supplémentaires.(il est opposé)<br>-Défavorable à la réduction d'espaces verts.<br>-Suggestion de construire des ensembles plus petits.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 6  | Mme EVERAERT         | Favorable au projet (pas de thème)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 7  | Mme DABADIE          | Favorable au projet (pas de thème)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 8  | M LANAU<br>Asso. AUV | -L'objet 1er du projet est détourné car il était destiné à une mise en conformité de certaines règles. En fait, il est prévu de construire des logements supplémentaires.(AUV opposée)<br>-Référence de la mesure de hauteur par rapport à la route au lieu du terrain naturel.<br>-Constructions au détriment des espaces verts : AUV opposée.<br>-Non prise en compte de la trame verte et bleue.<br>-accroissement d'habitants : prise en compte des réseaux et de l'augmentation du trafic automobile dans les rues avoisinantes ?<br>-Habitat individuel remplacé par des immeubles : seuil de 25% difficile à atteindre car l'augmentation de logements va faire augmenter à nouveau le taux.<br>-modification N°3 du PLU n'est pas qu'un toilettage du règlement.Dissociation de la parcelle UCA avenue de SEQUIGNY de celle de LA SABLIERE.<br>-Article UC6 : réduction de l'implantation des constructions par rapport à l'alignement (5m au lieu de 8m).AUV opposée.<br>-Article UC8 : distance entre bâtiments (10m au lieu de 14m).AUV opposée.<br>-Article UC10 : accord pour une hauteur totale de 16m au lieu de 13m.<br>-Article UC13 : réduction des espaces verts à 30% au lieu de 50%. AUV opposée. |

|            |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8<br>suite | M LANAU<br>Asso. AUV   | <p>-Article UI7 : autorisation de construire sur une seule limite et en fond de parcelle. Pourquoi ?</p> <p>-Article UI13 : proposition de planter un arbre pour 150m2 au lieu de 50m2. AUV opposée.</p> <p>-Implantation de piscine à 2,50m au lieu de 3m (demandée par l'AUV) .</p> <p>-Article UF6 et UF7, UI6 et UI7 : Annexes : Absence de règles, Pourquoi ?</p> <p>-Article UA, UE, UF, UN, UI, UK,UM : Clôtures à 1,80m : Accord mais statuer sur clôtures souples qui ne doivent être que provisoires.</p> <p>-Accès des terrains : un seul accès véhicule était prévu, Pourquoi supprimer cette règle qui va permettre plusieurs accès?</p> |
| 9          | M ANDREETTI            | Favorable au projet (pas de thème)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 10         | M PILORGET             | Favorable au projet (pas de thème)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 11         | Personne inconnue      | Favorable au projet (pas de thème)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 12         | Mme DABADIE            | Favorable au projet – Nécessité de construire des logements sociaux (pas de thème)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 13         | Mme<br>CHENIEUX        | Favorable au projet (pas de thème)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 14         | Personne inconnue      | Favorable au projet (pas de thème)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 15         | Mme ORDY-<br>YOUNZI    | Favorable au projet (pas de thème)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 16         | M ANTONI               | Favorable au projet (pas de thème)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 17         | Personne inconnue      | Favorable au projet (pas de thème)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 18         | Personne inconnue      | Favorable au projet (pas de thème)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 19         | Mme Gaelle CAM         | Favorable au projet (pas de thème)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 20         | M Michel<br>POINTANIER | <p>-Nombreuses modifications du PLU pour une petite commune.</p> <p>-Construction de logements sociaux nécessaires mais qui vont se réaliser à la périphérie Nord et Est de la commune.</p> <p>-Propose de construire de petits immeubles de 6 à 8 logements disséminés sur le territoire de la commune .il y a des possibilités !</p> <p>-Ne pas abattre les peupliers situés le long de la voie de chemin de fer (protection phonique).</p>                                                                                                                                                                                                         |



|    |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 21 | Melle MARTEAU<br>et<br>M POMMEPUY | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande la date d'une prochaine réunion publique pour exposer le projet.</li> <li>-Demande une boîte mails à la STE ICF HABITAT-LA SABLIERE pour poser des questions à cette société d'HLM</li> <li>-Demande de noter le numéro des appartements sur les futurs emplacements de parkings extérieurs.</li> <li>-Demande la date du résultat d'enquête de réhabilitation des bâtiments C et D.</li> <li>-M POMMEPUY possède un box dans le bâtiment existant qui va être démoli. Demande s'il peut avoir un box dans le projet futur.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 22 | M DANIELLOU                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>-Contestation d'un seul parking par logement. Demande 2 places par logement.</li> <li>-Production de logements sociaux : à unifier sur l'ensemble du territoire dans les différents types de zonage avec les contraintes qui s'y rapportent.</li> <li>-Mêmes quartiers concernés par l'implantation de logements sociaux (rue de LONGPONT). Bas de VILLEMOISSON-SUR-ORGE considéré comme territoire de seconde zone (séisme environnemental).</li> <li>-Conditions de sécurité pour accès et sorties de ces grands ensembles : mettre sens unique en entrée et sortie particulièrement sur la rue de LONGPONT pour le projet prévu.</li> <li>-Poubelles qui obstruent les trottoirs : problème sécurité piétons.</li> </ul>                                                                                                                                                   |
| 23 | M HOUARD<br>Asso. AUV             | <ul style="list-style-type: none"> <li>-Logements sociaux priorité pour la municipalité car seulement 12% de logements existants (la ville est sanctionnée par des pénalités).</li> <li>-L'urbanisation en matière de logements sociaux se fait essentiellement sur un arc qui est constitué par les rues GALLIENI, de LONGPONT, de MORSANG et de la route de CORBEIL. Il estime qu'il faudrait 500 logements sociaux pour atteindre 25% et l'AUV craint que urbaniser uniquement sur cet arc soit un obstacle à la mixité.</li> <li>-Craint les nuisances en matière de voiries, d'accès au centre ville , de circulation, d'accès aux différents équipements pour les résidents et tous les usagers.</li> <li>-Demande d'éviter les grands ensembles et d'étudier des petits ensembles répartis sur la commune.voir la viabilite</li> <li>-AUV prête à travailler avec la municipalité pour des études.</li> </ul> |
| 24 | Mme GOUELLE                       | A simplement consulté le dossier.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|    |                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 25 | Mme<br>COURBOULAY        | Consultation du dossier : inquiétudes sur les nuisances du passage des véhicules et de l'augmentation du trafic routier dûs à ces grands ensembles.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 26 | Mme LE BLANC             | Apporte tous les arguments nécessaires à la compréhension du dossier et explique pourquoi le projet de logements sociaux sur le terrain d'ICF HABITAT LA SABLIERE est envisagé. Les modifications complémentaires du PLU : accès, clôtures, annexes, piscines sont émises par de nombreux habitants de VILLEMORISSON-SUR-ORGE.                                                                                                                                                                                |
| 27 | Mme SANNIER-<br>BROSSART | <ul style="list-style-type: none"> <li>-Demande 3m de distance pour l'implantation des piscines.</li> <li>-Les règles du PLU doivent s'appliquer aux piscines réinstallées chaque année.</li> <li>-Préciser la définition des annexes en zones UF et UJ.</li> <li>-Accord sur hauteur des clôtures mais demande d'interdire la tôle et la couleur noire.</li> <li>-Zone d'activités : déplore qu'il y ait réduction de plantation d'arbres et la suppression de créer un écran d'arbres en façade.</li> </ul> |



#### 4 – CLASSEMENT DES OBSERVATIONS DU PUBLIC PAR THEMES

| THEMES<br>DES                                                                               | AUTEURS                                                                                                                                                                                                          | QUESTIONS SUR LE CONTENU<br>OBSERVATIONS                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Favorable au projet car mise en adéquation avec l'existant et création de logements sociaux | -M PRIEUR-LAURENT<br>-Mme MORET-MIGUET<br>-M PROVIDI<br>-M EYMARD<br>-M DABADIE<br>-M ANDRETTI<br>-M PILORGET<br>-Mme CHENIEUX<br>-2 personnes inconnues<br>-Mme YOUNZI<br>-M ANTONI<br>-Mme CAM<br>-Mme GOUELLE | <b>Aucune question</b>                                                                                                            |
| Explications sur le projet : favorable au projet                                            | -Mme LE BLANC                                                                                                                                                                                                    | <b>Aucune question</b>                                                                                                            |
| Mise en conformité et toilettage du PLU : Objectif dévoyé car construction de logements     | -M LANAU ASSO AUV                                                                                                                                                                                                | <b>Quelle réponse apportez vous à l'association AUV qui dit que l'objectif du PLU sur le terrain rue de LONGPONT est dévoyé ?</b> |
|                                                                                             | <b>Réponse du Maire</b>                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                   |
|                                                                                             | <b>Mon avis</b>                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                   |
| Construire de petits ensembles d'immeubles sociaux disséminés dans la commune.              | -M LANAU(AUV)<br>-M POINTANIER<br>-M DANIELLOU<br>-M HOUARD                                                                                                                                                      | <b>Quelle réponse apportez vous à l'argument de ces personnes ?</b>                                                               |
|                                                                                             | <b>Réponse du Maire</b>                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                   |
|                                                                                             | <b>Mon avis</b>                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                   |

|                                                                                                                             |                                        |                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Référence de la hauteur des immeubles par rapport à la rue de LONGPONT au lieu de la hauteur par rapport au terrain naturel | -M LANAU(AUV)                          | <b>Quelle réponse donnez vous à cette remarque ?</b>                             |
|                                                                                                                             | <b>Réponse du Maire</b>                |                                                                                  |
|                                                                                                                             | <b>Mon avis</b>                        |                                                                                  |
| Constructions sur l'ensemble de LA SABLIERE au détriment des espaces verts.                                                 | -M LANAU(AUV)                          | <b>Quelle réponse donnez vous à cette remarque ?</b>                             |
|                                                                                                                             | <b>Réponse du Maire</b>                |                                                                                  |
|                                                                                                                             | <b>Mon avis</b>                        |                                                                                  |
| Clôtures (1,80) : autoriser les clôtures souples que si elles sont provisoires et «pas de tôles ni couleur noire »          | -M LANAU(AUV)<br>-Mme SANNIER-BROSSART | <b>Que répondez vous à la remarque de ces personnes ?</b>                        |
|                                                                                                                             | <b>Réponse du Maire</b>                |                                                                                  |
|                                                                                                                             | <b>Mon avis</b>                        |                                                                                  |
| Non prise en compte de la trame verte et bleue                                                                              | -M LANAU(AUV)                          | <b>Que pensez vous de cette remarque qui n'est dans les objectifs du projet?</b> |
|                                                                                                                             | <b>Réponse du Maire</b>                |                                                                                  |
|                                                                                                                             | <b>Mon avis</b>                        |                                                                                  |

|                                                                                                                                                                                |                            |                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Accroissement des logements et donc augmentation de la population : prise en compte des réseaux et du trafic automobile dans les rues avoisinantes des immeubles LA SABLIERE ? | -M LANAU(AUV)              | <b>Quelle réponse apportez vous à la question de M LANAU ?</b> |
|                                                                                                                                                                                | <b>Réponse du Maire</b>    |                                                                |
|                                                                                                                                                                                | <b>Mon avis</b>            |                                                                |
| Seuil de 25% difficile à atteindre malgré l'augmentation du nombre de logements sociaux                                                                                        | -M LANAU(AUV)<br>-M HOUARD | <b>Que pensez vous de cette réflexion ?</b>                    |
|                                                                                                                                                                                | <b>Réponse du Maire</b>    |                                                                |
|                                                                                                                                                                                | <b>Mon avis</b>            |                                                                |
| Article UC6 : réduction de l'implantation par rapport à l'alignement de la rue.5m au lieu de 8                                                                                 | -M LANAU(AUV)              | <b>Quelle réponse apportez vous à sa remarque ?</b>            |
|                                                                                                                                                                                | <b>Réponse du Maire</b>    |                                                                |
|                                                                                                                                                                                | <b>Mon avis</b>            |                                                                |



|                                                                                                                  |                         |                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Article UC8:distance entre bâtiments 10m au lieu de 14m                                                          | -M LANAU(AUV)           | <b>Quelle réponse apportez vous à sa remarque ?</b>                                                          |
|                                                                                                                  | <b>Réponse du Maire</b> |                                                                                                              |
|                                                                                                                  | <b>Mon avis</b>         |                                                                                                              |
| Article UC10 : hauteur totale 16m acceptée au lieu de 13m. Ne pas tenir compte de la parcelle avenue de SEQUIGNY | -M LANAU(AUV)           | <b>Que répondez vous sur la dissociation des parcelles LA SABLIERE avec la parcelle avenue de SEQUIGNY ?</b> |
|                                                                                                                  | <b>Réponse du Maire</b> |                                                                                                              |
|                                                                                                                  | <b>Mon avis</b>         |                                                                                                              |
| Article UC13 : réduction des espaces verts à 30% au lieu de 50%. Pourquoi ?                                      | -M LANAU(AUV)           | <b>Pouvez vous répondre à la question de M LANAU ?</b>                                                       |
|                                                                                                                  | <b>Réponse du Maire</b> |                                                                                                              |
|                                                                                                                  | <b>Mon avis</b>         |                                                                                                              |
| Article UI13/ réduction de la plantation des arbres (1/150m2) au lieu de 1/50m2. Pourquoi ?                      | M LANAU(AUV)            | <b>Pouvez vous répondre à la question de M LANAU ?</b>                                                       |
|                                                                                                                  | <b>Réponse du Maire</b> |                                                                                                              |
|                                                                                                                  | <b>Mon avis</b>         |                                                                                                              |

|                                                                                                                                                           |                                                                                |                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Implantation des piscines à 3m au lieu de 2,50m</p> <p>Appliquer PLU pour celles réinstallées chaque année.</p>                                        | <p>-M LANAU(AUV)</p> <p>-Mme SANNIER-BROSSART</p>                              | <p><b>Pouvez vous répondre à la remarque de M LANAU et Mme SANNIER-BROSSART?</b></p> |
|                                                                                                                                                           | <p><b>Réponse du Maire</b></p>                                                 |                                                                                      |
|                                                                                                                                                           | <p><b>Mon avis</b></p>                                                         |                                                                                      |
| <p>Article UF6 et UF7 et UJ6 et UJ7 : pourquoi absence de règles pour les annexes ?</p>                                                                   | <p>-M LANAU(AUV)</p>                                                           | <p><b>Pouvez vous répondre à la question de M LANAU ?</b></p>                        |
|                                                                                                                                                           | <p><b>Réponse du Maire</b></p>                                                 |                                                                                      |
|                                                                                                                                                           | <p><b>Mon avis</b></p>                                                         |                                                                                      |
| <p>Logements sociaux uniquement à la périphérie Nord et Est : quartier bas de VILLEMOISSON considéré comme de seconde zone (arc constitué par 4 rues)</p> | <p>-M LANAU(AUV)</p> <p>-M POINTANIER</p> <p>-M DANIELLOU</p> <p>-M HOUARD</p> | <p><b>Que répondez vous aux remarques de ces personnes ?</b></p>                     |
|                                                                                                                                                           | <p><b>Réponse du Maire</b></p>                                                 |                                                                                      |
|                                                                                                                                                           | <p><b>Mon avis</b></p>                                                         |                                                                                      |

|                                                                                            |                                                               |                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Crainte des nuisances en matière d'accès, voirie, de circulation, d'accès aux équipements. | -M LANAU(AUV)<br>-M DANIELLOU<br>-M HOUARD<br>-Mme COURBOULAY | <b>Que répondez vous à la crainte de ces personnes ?</b>                                        |
|                                                                                            | <b>Réponse du Maire</b>                                       |                                                                                                 |
|                                                                                            | <b>Mon avis</b>                                               |                                                                                                 |
| Demande d'une date de réunion publique avec LA SABLIERE                                    | -Mlle MARTEAU                                                 | <b>Pouvez vous répondre à cette demande ?</b>                                                   |
|                                                                                            | <b>Réponse du Maire</b>                                       |                                                                                                 |
|                                                                                            | <b>Mon avis</b>                                               |                                                                                                 |
| Demande d'une boîte mails pour questions à ICF HABITAT LA SABLIERE                         | -Mlle MARTEAU                                                 | <b>Y a-t-il possibilité de demander à ICF HABITAT une adresse mail dédiée pour le projet ?.</b> |
|                                                                                            | <b>Réponse du Maire</b>                                       |                                                                                                 |
|                                                                                            | <b>Mon avis</b>                                               |                                                                                                 |
| N° des appartements sur les parkings extérieurs                                            | -Mlle MARTEAU                                                 | <b>Est ce qu'ICF HABITAT prévoit de numéroté les parkings extérieurs aériens ?</b>              |
|                                                                                            | <b>Réponse du Maire</b>                                       |                                                                                                 |
|                                                                                            | <b>Mon avis</b>                                               |                                                                                                 |



|                                                                                     |                         |                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Demande de box car certains boxs existent dans les bâtiments à démolir.             | -M POMMEPUY             | <b>Sera t-il possible de remplacer son box dans les nouveaux bâtiments à construire ?</b> |
|                                                                                     | <b>Réponse du Maire</b> |                                                                                           |
|                                                                                     | <b>Mon avis</b>         |                                                                                           |
| Demande une date pour le résultat d'enquête de réhabilitation des bâtiments C et D. | -Mlle MARTEAU           | <b>Avez vous une réponse à cette demande ?</b>                                            |
|                                                                                     | <b>Réponse du Maire</b> |                                                                                           |
|                                                                                     | <b>Mon avis</b>         |                                                                                           |
| Suppression du paragraphe « un seul accès véhicule »<br>Que signifie t -il ?        | -M LANAU(AUV)           | Pouvez vous me donner une réponse à sa question ?                                         |
|                                                                                     | <b>Réponse du Maire</b> |                                                                                           |
|                                                                                     | <b>Mon avis</b>         |                                                                                           |

## 5 – OBSERVATIONS DES PPA

| THEMES                                                                                | AUTEUR                      | REPONSES AUX QUESTIONS                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Réduction de 20% de la surface des espaces verts et du pourcentage d'arbres à planter | -SIVOA                      | <b>Que pensez vous de cette demande ?</b>                   |
|                                                                                       | <b>Réponse<br/>du Maire</b> |                                                             |
|                                                                                       | <b>Mon avis</b>             |                                                             |
| Création d'un niveau supplémentaire en partie basse du terrain                        | - SIVOA                     | <b>Que pensez vous de cette réflexion ?</b>                 |
|                                                                                       | <b>Réponse<br/>du Maire</b> |                                                             |
|                                                                                       | <b>Mon avis</b>             |                                                             |
| Mise en œuvre de clôtures ajourées pour continuité écologique                         | -SIVOA                      | <b>Prévoyez vous ce genre de prescription dans le PLU ?</b> |
|                                                                                       | <b>Réponse<br/>du Maire</b> |                                                             |
|                                                                                       | <b>Mon avis</b>             |                                                             |

Charte

## **Charte de Relogement / VILLEMOISSON-SUR-ORGE**

### **Préambule :**

La présente charte, concerne la démolition de 32 logements situés 14 route de Longpont a pour objectif de :

- Garantir l'application du droit au relogement des locataires.
- Fixer les modalités de mise en œuvre des relogements.
- Faciliter l'opération de relogement afin de tenir les délais prévus.

### **Il est convenu ce qui suit entre les partenaires représentés par :**

- \_\_\_\_\_, pour l'amicale des locataires de ....
- \_\_\_\_\_, Agence logement, Pour la SNCF
- \_\_\_\_\_, Collecteur, Pour la SNCF
- \_\_\_\_\_, Pour la Ville
- M. Jean Luc VIDON, Directeur Général, Pour ICF Habitat La Sablière

### **1/ Les Principes de la Charte :**

L'ensemble des partenaires s'engagent sur :

- Le principe de confidentialité.
- Le traitement équitable de tous les dossiers de relogement.
- La prise en compte des souhaits des ménages dans le strict respect de la réglementation en matière d'attribution de logement sociaux et la limite des disponibilités de logements.
- La proposition d'offres de logements adaptés aux besoins des familles.

### **2/ L'organisation du relogement :**

#### **2-1 L'information et la concertation sur le projet**

Avant d'engager la phase opérationnelle du programme de déconstruction-construction et les relogements des locataires concernés, ICF Habitat la Sablière informera l'ensemble des locataires résidant concernés dans son patrimoine sur les objectifs et le contenu du projet.

ICF Habitat la Sablière organisera des réunions avec les locataires, permettant de présenter les objectifs et le déroulement prévisible du projet, d'entendre les attentes et/ou éventuelles



## ANNEXE 12(suite)

inquiétudes des résidents, de rassurer ces derniers sur les conditions de mise en œuvre de l'opération. La ville sera associée au processus d'information-concertation et pourra être présente aux réunions.

Tout au long du projet, ICF Habitat la Sablière informera les locataires en cas d'évolutions opérationnelles (phasage de réalisation, calendrier, etc.).

### 2-1 La Commission de suivi relogement :

ICF-Habitat La Sablière crée une commission de suivi du relogement, composée de plusieurs membres de la DT Sud d'ICF-Habitat la Sablière : le Directeur territorial, le Responsable clientèle, le Responsable gestion locative, la conseillère sociale, le Responsable territorial, un représentant de la Direction clientèle, un représentant de la SNCF, un représentant de la ville, un représentant de la préfecture.

Cette commission assure le suivi régulier de la mise en œuvre du relogement, et aborde le cas échéant les cas spécifiques.

Elle est animée par la Responsable clientèle de la Direction territoriale.

La commission de relogement se réunira au moins une fois par mois et pourra inviter des membres facilitant le relogement des locataires concernés.

### 2-1 La maîtrise d'œuvre urbaine et sociale :(MOUS)

Un prestataire d'ICF Habitat-la sablière sera chargé de la mise en œuvre opérationnelle du relogement de tous les ménages concernés : enquêtes sociales, étude et propositions sous le contrôle de la Direction territoriale Sud d'ICF Habitat la Sablière.

Ce prestataire rend compte lors des commissions de suivi relogement de l'état d'avancement de sa mission (nombre de personnes rencontrées, nombre de relogements, nombre de refus et motifs...) et alerte à tout moment des difficultés qu'il pourrait rencontrer.

Il veillera à trouver la réponse la plus adaptée à chaque foyer au cas par cas, en fonction des disponibilités de logement.

Il accompagne les familles dans les différentes démarches liées au relogement

## 3/ L'offre de relogement

### 3-1 : Les ménages à reloger

- De plein droit :

Seuls, les ménages justifiant d'un titre de location en règle dans les logements à démolir sont concernés de plein droit par la procédure de relogement.

- Au cas par cas :

Les descendants directs (filles, fils) ou les ascendants directs (pères, mères) justifiant d'une année au moins de présence sous le même toit que le locataire au ..... date de démarrage de l'opération relogement, peuvent solliciter un relogement séparé.

## ANNEXE 12 (suite)

Dans ce cas, la preuve de leur domiciliation devra être faite par la production de pièces justificatives lors de la constitution du dossier de candidature.

Ces relogements seront envisageables à condition qu'ils en soient demandeurs et qu'ils remplissent les conditions requises pour accéder à un logement social.

**En aucun cas ces attributions ne pourront avoir lieu dans le programme neuf.**

Par ailleurs, il est précisé que les dispositions qui suivent ne concernent pas les décohabitants.

### 3-2 Conditions du relogement :

Les propositions de relogement faites par ICF habitat-la sablière seront suffisantes, acceptables et **adaptées à la taille et à la capacité financière des ménages.**

Aussi, chaque locataire en titre sera relogé à typologie identique **ou inférieure en fonction de la législation.**

Seules les familles en sur occupation pourront se voir proposer un logement de typologie supérieure. La sur occupation est définie par le décret du 28 novembre 2007 en référence aux normes d'habitabilité pour l'AL (article D.542-14 du code de la sécurité sociale).

Il fixe comme limite que les logements doivent présenter une surface habitable globale aux moins égale à 16 m<sup>2</sup> pour un ménage sans enfant ou deux personnes, augmentée de 9 m<sup>2</sup> par personne en plus dans la limite de 70 m<sup>2</sup> pour huit personnes et plus.

Une attention particulière sera consacrée aux locataires en situation d'impayés de loyers. Une solution durable d'apurement de la dette locative devra être impérativement mise en œuvre avec le bailleur avant toute proposition de relogement.

Le nombre de propositions adaptées à la taille et à la capacité financière de la famille sera limité à trois

## 4/ La Procédure de relogement

### 4-1 Pour bien préparer le relogement : l'étude des situations

La MOUS réalisera une enquête sociale auprès de l'ensemble des ménages à reloger. Cette enquête devra permettre :

- De connaître la situation démographique, sociale et économique de tous les ménages concernés ;
- De connaître la composition familiale qui sera constatée et arrêtée au moment de l'enquête sociale ;
- D'identifier les cas potentiels de décohabitation ;

### 4-2 Les propositions de relogement:

Après étude des dossiers, en concertation avec les réservataires de logements, et en fonction des disponibilités de logements, la commission de relogement proposera au candidat un logement adapté aux besoins du ménage.

Un accusé de réception sera signé par le locataire à chaque proposition.

Chaque locataire sera relogé avec un prix au mètre carré de surface équivalent.



## ANNEXE 12 (suite)

### **4-3 Lieux du relogement :**

Les locataires ayant manifesté leur volonté de rester sur le site, se verront proposer au plus tard trois mois avant la livraison, une offre de logement sur le programme neuf. Cette offre sera valable 15 jours.

Cependant les relogements pourront aussi être réalisés sur d'autres sites en fonction des disponibilités. ICF Habitat la Sablière devra prendre en compte le souhait de localisation du relogement des locataires en fonction des disponibilités au sein de son parc de logements.

### **4-3 L'accompagnement des ménages dans la démarche du relogement :**

L'ensemble des familles concernées sera accompagné tout au long de la procédure de relogement. Une attention particulière sera portée sur l'aide administrative (aide à la constitution de dossiers de relogement, ...) l'accompagnement technique et l'accompagnement social éventuel liés au relogement.

## **5/ Les modalités techniques du relogement:**

### **5-1 Le déménagement des locataires:**

La prise en charge du déménagement ne concerne que les locataires en titre.

Le bailleur s'engage à prendre en compte l'intégralité des frais de déménagements liés au relogement du ménage dans la région île de France.

La prise en charge des déménagements hors île de France sera étudiée au cas par cas par la commission de suivi relogement.

Les locataires seront informés sur la nature des prestations à fournir par les entreprises de déménagements.

Le déménagement sera effectué par une entreprise habilitée, missionnée directement par le bailleur. Elle sera assurée pour le vol, la casse, la perte ou la détérioration.

La date et l'organisation du déménagement seront fixées en concertation entre le bailleur, le ménage, l'entreprise de déménagement.

La société de déménagement procédera à une visite préalable de chaque logement, afin de cerner les aléas techniques du déménagement. Suite à cette visite, le bailleur déterminera, avec le locataire, le type de la prestation à fournir par la société de déménagement.

Une participation financière, pour les locataires qui souhaiteraient effectuer eux même le déménagement peut être faite sur présentation de factures dans un délai de trois mois (location camionnette, achat de carton, scotch, bulpack) pour un montant maximum de 450 €.

### **5-2 L'entretien et les travaux de sécurisation des immeubles:**

Le bailleur s'engage à maintenir les immeubles voués à la démolition dans un état d'entretien satisfaisant jusqu'au départ du dernier ménage.

Le bailleur s'engage à prendre des mesures anti squat afin de garantir aux ménages en place une jouissance paisible des lieux.



## ANNEXE 12 (suite)

### 5-3 Le dépôt de garantie :

Les locataires en titre n'auront pas à supporter un supplément de dépôt de garantie sauf en cas de typologie de logement (nombre de pièces) revue à la hausse.

Le bailleur s'engage à assurer le transfert de caution sans autre frais pour les locataires relogés dans son patrimoine qui conservent la même typologie de logement.

En cas de relogement chez un autre bailleur, le locataire devra s'acquitter de son dépôt de garantie. Son ancien dépôt de garantie lui sera restitué dans les délais réglementaires (déduction faites des consommations individuelles).

Le logement devra être nettoyé et débarrassé de tout mobilier, objet ou gravats.

### 5-4 Les frais annexes de relogement :

Le bailleur s'engage à prendre en charge les frais suivants sur présentation de factures dans les 3 mois qui suivent l'emménagement :

- Les frais de fermeture et ouverture des compteurs d'eau, et des compteurs de fourniture d'énergie,
- Les frais de transfert de lignes téléphoniques et du courrier.

Les changements d'adresse sur les documents administratifs sont des démarches gratuites, mais pour les personnes qui rencontreraient des difficultés pour la réalisation de ces démarches, ils seront assurés du soutien de l'équipe relogement.

La prise en charge de ces frais s'effectue dans la limite d'une participation maximale de 300 € et dans un délai de trois mois à compter de la réception des documents justificatifs.

### 5-5 Les frais de réaménagement :

Dans certains cas :

- Incapacité à réaliser soi-même les installations (mobilité réduite, handicap, vieillissement),
- Installation spécifique vérifiée lors de la visite du logement,

Et après accord de la commission de relogement, ICF Habitat La Sablière pourra faire intervenir un prestataire pour la pose de tringles à rideaux, plafonniers, meubles muraux et pourra prendre en charge une indemnisation, sur présentation de factures dans un délai de trois mois avec prise en compte d'un délai de vétusté, pour les équipements non repositionnables, à hauteur de 350€ maximum par ménage.

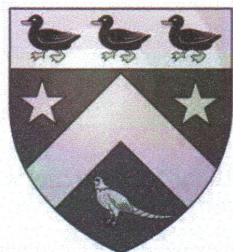
### 6/ Durée de la charte :

La présente charte est établie pour toute la durée de l'opération de relogement, soit une durée prévisionnelle allant jusqu'au ..... ;.

Elle pourra être modifiée par voie d'avenant, visant, notamment, à associer d'autres partenaires. Elle prendra effet à la date de sa signature.

Fait en .... exemplaires originaux, à Villemoisson-sur-Orge, le .....

protocole



ICF HABITAT  
LA SABLIERE



Secteur d'intervention

« Route de Longpont – Patrimoine ICF Habitat La Sablière »

TRANSFORMATION URBAINE

PROTOCOLE OPERATIONNEL

| Version | Emetteur                      | Intervenant             |
|---------|-------------------------------|-------------------------|
| V1      | SAB - Direction Développement | Rédacteur : H. FONTAINE |
| V2      | Mairie de Villemoisson        | Rédacteur : DGS         |
| V3      | SAB - Direction Développement | Rédacteur : H. FONTAINE |
| V4      | Mairie de Villemoisson        | Rédacteur : DGS         |
| V5      | SAB - Direction Développement | Rédacteur : H. FONTAINE |

## ANNEXE 14



Villemoisson

Monsieur le Président de la chambre  
interdépartementale d'agriculture d'Ile-de-France  
2, avenue Jeanne d'ARC  
BP 111  
78 150 LE CHESNAY

Dossier suivi par :  
Naget TEBIB  
Responsable du service Urbanisme  
@ : [urbanisme@mairie-villemoisson.fr](mailto:urbanisme@mairie-villemoisson.fr)

Courrier RAR

AA 157 123 9668 6

Villemoisson, le 6 décembre 2018

Objet : saisine pour avis des Personnes Publiques Associées dans le cadre du projet de modification n°3 du  
PLU de la Commune de Villemoisson-Sur-Orge  
ANNULE ET REMPLACE LE COURRIER DU 21/09/2018

Monsieur Le Président,

Conformément aux dispositions des articles L153-40, L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier, avant la mise à disposition du public, le projet de modification en cours du Plan Local d'Urbanisme de notre Commune, en précisant qu'une rédaction distincte a été apportée au zonage UCA au niveau des hauteurs.

Pour ce faire, vous trouverez en pièces jointes à ce courrier le dossier de modification composé de :

- La délibération N°2018/382 du 13/09/2018 portant sur la prescription de la modification n°3 du PLU
- La notice descriptive précisant l'exposé des motifs.

Recevez, Monsieur le Président, mes salutations distinguées.



Maire de Villemoisson

François CHOLLEY

22, avenue du Grand Orme 91360 VILLEMOSISSON-SUR-ORGE  
☎ : 01 69 51 56 00 / 📠 : 01 69 04 06 79



**DEPARTEMENT DE L'ESSONNE**

**Ville de VILLEMOISSON-SUR-ORGE**

**ENQUETE PUBLIQUE**

**RELATIVE A LA MODIFICATION N°3 DU PLU**

**DE VILLEMOISSON-SUR-ORGE**

**ouverte par l'arrêté municipal du 12 décembre 2018**

**PARTIE D :**

**PIECES JOINTES AU RAPPORT**

- Registre d'enquête non joint
- Dossier de modification de PLU non joint

Mars 2019  
Le Commissaire Enquêteur

Roland REYNOUARD