

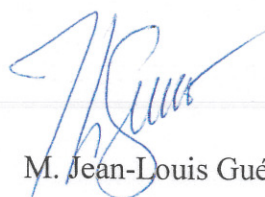
**Commune de La Ville du Bois**  
**(Essonne)**

**Enquête publique relative à l'élaboration d'un  
plan local d'urbanisme (PLU) pour la commune**

**Enquête publique prescrite par Monsieur le Maire de La Ville du Bois  
réalisée du jeudi 27 octobre 2011 à 9 heures au mercredi 30 novembre 2011 à midi**

**(Arrêté municipal d'ouverture d'Enquête en date du 10 octobre 2011)**

**Rapport et Conclusions du  
Commissaire Enquêteur**



M. Jean-Louis Guénet  
Commissaire Enquêteur  
4, rue de l'Ecuyer  
91160 Longjumeau

Le 21 décembre 2011

## 1. – LE CONTEXTE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

### 1.1. – Présentation du dossier relatif au Plan Local d'Urbanisme

Au recensement de 2008, la Commune de La Ville du Bois (91620) était peuplée de 7.258 habitants pour une superficie de 365 hectares (1.988 habitants/Km<sup>2</sup> avec une faible tendance à l'augmentation). Elle est située au Nord du département de l'Essonne, en bordure ouest de la Route nationale N20, au centre d'un triangle formé par les autoroutes A6 et A10 et la voie rapide dite "*Francilienne*". Elle est entourée par les communes de Saulx les Chartreux – Longpont sur Orge – Ballainvilliers – Montlhéry et Nozay. Elle fait partie du Canton de Montlhéry – Arrondissement de Palaiseau. Elle est d'autre part intégrée dans la Communauté d'agglomérations *Europ'Essonne*.

L'habitat de cette commune est de type pavillonnaire mais elle possède de vastes superficies boisées auxquelles la population montre un grand attachement. La commune possède deux secteurs dans lesquels l'habitat est plus dense : le centre ville, qui a gardé son caractère de bourg, avec plusieurs rues commerçantes convergeant sur l'église et la mairie, et la lisière avec la nationale 20.

L'espace urbain est donc réparti ainsi :

- un secteur d'habitat individuel composé de bâti de faible hauteur entouré d'un jardin ;
- le centre ville qui a conservé son aspect de bourg avec un bâti rural caractéristique ;
- les franges de la RN 20 aux fonctions diversifiées : habitat, commerces, activités.

**Un des problèmes majeurs de la commune** de La Ville du Bois en matière d'urbanisme, et celui qui fait le plus débat à l'heure actuelle, **est relatif à l'aménagement de la RN20** et de ses abords. Il s'agit d'un projet d'ampleur considérable, donc très coûteux, qui implique toutes les communes limitrophes. Il est actuellement à un stade relativement avancé mais il est évident qu'il s'étalera sur plusieurs années encore avant d'être achevé. Le projet de PLU faisant l'objet de l'enquête publique prend en compte le réaménagement de la RN20 ce qui, bien entendu, impose de fortes contraintes à plusieurs niveaux.

La commune de La Ville du Bois fonctionne actuellement avec un plan d'occupation des sols (POS) qui a fait l'objet d'une révision simplifiée, après enquête publique, en mai/juin 2009 (arrêté municipal 124.05/09 en date du 5 mai 2009). Par délibération en date du 30 juin 2011, le Conseil Municipal de La Ville du Bois a approuvé le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et *de facto*, l'ouverture d'une enquête publique (*pièce jointe N°1*).

### 1.2. – Les objectifs du plan local d'urbanisme<sup>1</sup>:

- 1.2.1. – Prendre en compte et intégrer, dans une vision globale pour l'avenir de la commune, un certain nombre de projets définis pour les 15 prochaines années et destinés à **favoriser le développement économique** de la commune et à **améliorer de manière**

<sup>1</sup> D'après une brochure référencée *Espace Ville* – Impression Rouget Communication Tirage 3100, diffusée par la municipalité pour annoncer, présenter et expliquer l'enquête publique.

**durable le cadre de vie.** Parmi ces projets on peut citer : la construction de logements destinés à répondre aux besoins actuels et futurs, la réalisation d'équipements collectifs, le développement économique ou certaines actions en faveur de l'amélioration du paysage et du cadre de vie.

1.2.2. – Elaborer un document d'urbanisme qui intègre les principes du développement durable en limitant au maximum l'étalement urbain afin de **proscrire la consommation d'espaces naturels**, en renforçant les mesures en faveur de la **protection de l'environnement**, tout en favorisant la mixité sociale.

### 1.3. – Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable sont au nombre de trois<sup>1</sup> :

#### 1.3.1. – *Les évolutions socio-économiques, les équipements et les transports :*

Le projet de PLU intègre le réaménagement de la RN 20, conduit indépendamment par le Conseil Général de l'Essonne. Il intégrera sa transformation en boulevard urbain, avec la création d'un Transport en Commun en Site Propre (TCSP). Ceci représente un progrès notable puisque la commune de la Ville du Bois profitera de ces nouveaux moyens de transport alors que façade de la ville, le long de la RN 20 qui est aujourd'hui dégradée, sera restructurée. Ce projet permettra incontestablement une amélioration sensible de la qualité de vie des habitants. Il permettra également la réalisation de programmes indispensables de logements sociaux.

#### 1.3.2. – *L'Urbanisme et le cadre de vie*

Le plan d'urbanisme, prenant en compte la taille actuelle de la commune et l'occupation actuelle du territoire, n'envisage de futurs projets que sur deux sites principaux.

- Les **abords de la RN 20** en s'appuyant sur la restructuration de la voirie et la création d'un TCSP pour engager une opération de renouvellement visant à requalifier en profondeur ce quartier,
- Le **centre bourg** et ses abords afin de le revaloriser, de le rendre plus agréable et plus vivant.

Pour le reste de la commune, les **évolutions seront très limitées** dans la mesure où la protection des bois et des forêts sera réaffirmée ainsi que la volonté de protéger le cadre et la qualité de vie dans les différents quartiers d'habitations existants.

#### 1.3.3. – *La protection de l'environnement et des ressources, la prévention des risques*

Quatre actions seront poursuivies ou entreprises :

- La préservation des espaces naturels et de la biodiversité,
- La valorisation de la *trame verte* et de la *trame bleue* (voir projet de PLU)
- La maîtrise des risques et la protection contre les nuisances,
- L'amélioration de la qualité de l'air et de l'eau.

**Conclusion :** Le projet de Plan local d'urbanisme (PLU), tel qu'il est proposé aux urbisylvains<sup>2</sup>, reprend dans ses grandes lignes les directives du Plan d'Occupation des Sols de la commune en les renforçant et en les rationalisant. Le secteur de la RN 20, qui constitue la limite est de la ville, est très dégradé. Il est constitué de maisons de ville anciennes, de maisons individuelles récentes, de locaux commerciaux et artisanaux, et souffre des nuisances (sonores et visuelles) engendrées par l'important trafic routier. Le PLU prend largement en compte la modernisation de ce secteur. Le passage du POS au PLU a été annoncé dans la commune en mai 2009 (voir à ce propos *La Feuille du Bois* N°58 – p17)

#### 1.4. – Composition du dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme

Le dossier accompagnant l'enquête publique a été monté par la "*Société Espace Ville*" à 78220 Viroflay. Il comprend :

1.4.1. – Un dossier intitulé "**Pièces administratives**" contenant un extrait du registre des délibérations du Conseil municipal de La Ville du Bois en date du 12 mai 2009 – N°09.05/URB-1 prescrivant la révision du plan d'occupation des sols (POS) de la commune et sa transformation en plan local d'urbanisme (PLU) – et du 22 mars 2011 prenant acte du débat sur les grand axes du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) applicables à La Ville du Bois.

1.4.2. – Un dossier "**Rapport de présentation**".

Conformément aux articles R.123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, ce rapport comporte deux parties. La première décrit l'état initial de l'environnement, explique les choix retenus pour établir le PADD et expose les orientations d'aménagement. La deuxième partie évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

1.4.3. – *Le projet d'Aménagement et de Développement Durable* ou PADD concernant la commune de La Ville du Bois. Ce document présente le projet communal et définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune et relative aux quartiers et aux secteurs à mettre en valeur et à restructurer ou aménager.

Ce projet vise à inscrire le territoire dans une perspective de développement durable et à traduire une vision équilibrée entre, d'une part, la protection de l'environnement et du cadre de vie et, d'autre part, la revalorisation de secteurs actuellement assez dégradés du territoire communal (RN 20) ou qui pourraient être d'avantage mis en valeur (le centre ville). La vision de l'avenir du territoire inscrite dans le PADD se décline autour des orientations suivantes:

- Construire des logements à un rythme maîtrisé afin de tenir compte de la taille et de la capacité de la commune, en favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle, et

<sup>2</sup> Les urbisylvains sont les habitants de La Ville du Bois !

en complétant l'offre résidentielle avec des logements aidés, bien répartis sur le territoire.

- Préserver les bois, les coteaux et les espaces naturels favorables à la biodiversité.
- Protéger et valoriser la qualité de vie dans les quartiers, en permettant une extension modérée du bâti existant et en favorisant une évolution des quartiers existants vers une plus grande qualité environnementale.
- Valoriser et développer le commerce de centre ville et, sur la RN 20, favoriser l'implantation de petits bureaux, d'artisans et de commerces de proximité.
- Valoriser les zones d'activités du nord (centre commercial *Carrefour* et *Truffaut*) et du sud (*Graviers*).
- Adapter l'offre en équipements publics aux besoins actuels et futurs.
- Développer des modes de déplacement alternatifs à la voiture, en organisant les déplacements vers les futurs arrêts du TCSP (Transport en Commun en Site Propre). Rendre le cœur du village plus agréable aux piétons et créer de nouvelles aires de stationnement public en périphérie.
- Agir en faveur de l'amélioration de la qualité de l'air et de l'eau.
- Protéger les riverains des nuisances sonores venant de la RN 20, en réaménageant la voie et ses abords.

1.4.4. – Un dossier intitulé " **Orientations particulières d'aménagement**" décrivant l'aménagement prévu pour certain quartier de la commune de La Ville du Bois:

- Le cœur du village
- Les abords de la RN20
- Les Bartelottes

1.4.5. – Un dossier de **Règlement** comportant des **documents graphiques**

1.4.6. – Un dossier de **Règlement** comportant des **pièces écrites**

1.4.7. – Le dossier contient aussi un certain nombre de **Pièces annexes**

1.4.7.1. – **Pièces annexes** relatives aux **Servitudes** (Tableau – Notices et Plans)

1.4.7.2. – **Annexes sanitaires** (Réseaux d'eau potable et réseau d'assainissement)

1.4.7.3. – **D'autres pièces annexes** informatives

Citons :

- Le relevé des installations classées établies sur la commune
- La déclaration d'intérêt général concernant le bassin versant du Mort Ru
- L'inventaire des Zones de préemption sur la commune
- Une plaquette relative au Mort Ru
- Le Schéma Directeur des Structures Agricoles
- Le relevé des potentiels géothermique et du milieu aquifère
- Les classements sonores des infrastructures de transport

Une notice relative aux constructions sur terrain argileux  
 Une notice relative au retrait et au gonflement des argiles  
 Le plan des droits de préemption urbains (DPU)  
 Le plan d'aménagement d'ensemble (PAE)  
 Le plan des Espaces Naturels Sensibles

Plusieurs plans et autres *documents graphiques* très explicites, à des échelles diverses sont joints au dossier, notamment le programme et le "*Bilan de Concertation*" au niveau communal.

**Toutes les pièces de ce dossier ont été visées par le Commissaire enquêteur avant et/ou pendant l'enquête publique.**

**Un Registre d'Enquête publique**, au format habituel, a été ouvert au début de l'enquête publique et maintenu à la disposition du public pendant toute la durée de celle-ci.

Ces dossiers et ses annexes ainsi que le registre d'enquête sont restés à la disposition du public, à la mairie de La Ville du Bois, aux heures habituelles d'ouverture de la mairie, pendant toute la durée de l'enquête publique c'est-à-dire **du jeudi 27 octobre 2011 à 9 heures au mercredi 30 novembre 2011 à midi.**

### 1.5. – La consultation des Personnes Publiques Associées

Au dossier proprement dit, dont le contenu est détaillé ci-dessus, il convient d'ajouter une chemise contenant les lettres adressées aux différentes Personnes Publiques Associées (PPA) ayant été consultées à propos du projet de révision du PLU de la commune de la Ville du Bois et leur réponses le cas échéant. Ces réponses (neuf au total) sont analysées dans une autre section de ce rapport (Commentaires et Conclusions motivées du Commissaire Enquêteur). Dans le dossier de consultation on trouve :

1. Lettre à Monsieur le Maire de *Saulx les Chartreux* et **la réponse**
2. Lettre à Monsieur Claude Pons - Président du *SIRM de la Ville du Bois* (sans réponse)
3. Lettre à Monsieur le Président du *Conseil Régional* (sans réponse)
4. Lettre à Monsieur le Président du *Syndicat mixte de la vallée l'Orge aval* et **la réponse**
5. Lettre à Monsieur le Directeur de *La Lyonnaise des Eaux* (sans réponse)
6. Lettre à Monsieur le Préfet de l'Essonne (retransmise par ce dernier à la sous Préfecture de Palaiseau)
7. Lettre à Monsieur le sous-Préfet de l'Essonne à Palaiseau – **DDT et la réponse**

8. Lettre à Monsieur le Président de la *Communauté Europ'Essonne* (sans réponse)
  9. Lettre au Commandement militaire de l'île de France et la réponse
  10. Lettre à Monsieur le Président du *SIAHVY* (sans réponse)
  11. Lettre à Monsieur le Directeur *ERDF – Service AU-Cu* (sans réponse)
  12. Lettre à Monsieur le Directeur du *Patrimoine TDF île de France* et sa réponse
  13. Lettre à Monsieur le Président du *Syndicat des Transports de l'île de France* (STIF) (sans réponse)
  14. Lettre à Monsieur le Président de la *Chambre Interdépartementale d'Agriculture* de l'île de France (sans réponse)
  15. Lettre à Madame le Maire de *Ballainvilliers* (sans réponse)
  16. Lettre à Monsieur le Maire de *Nozay* (sans réponse)
  17. Lettre à Monsieur le Maire de *Longpont sur Orge* (sans réponse)
  18. Lettre à Monsieur le Maire de *Monthéry* et un extrait des délibérations du Conseil municipal acceptant le PLU de La Ville du Bois
  19. Lettre à Monsieur le Président de la *Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Essonne* et **la réponse**
  20. Lettre à Monsieur le Président de *l'Agence régionale de Santé* (ARS Ile-de-France) et la réponse
  21. Lettre à Monsieur le Président du *Conseil Général de l'Essonne* et **la réponse**
  22. Lettre à Monsieur le Président de la *Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Essonne* et **la réponse**
-

## 2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

### 2.1. - Désignation du commissaire enquêteur

Figurant sur la liste officielle 2011 des commissaires enquêteurs de l'Essonne, nous avons été désigné par M. le Président du Tribunal Administratif de Versailles pour conduire l'enquête décrite ci-dessus, par décision N°E11000088/78, en date en date du 18 juillet 2011. Une copie de cette décision est jointe en annexe (*pièce jointe N°2*).

### 2.2. - Modalités de l'enquête publique

Par arrêté N°2011-117, en date du 10 octobre 2011, Monsieur le Maire de La Ville du Bois a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour la commune de La Ville du Bois (*pièce jointe N°1*) dans les conditions suivantes :

- **Durée de l'enquête** : du jeudi 27 octobre 2011 à 9 heures au mercredi 30 novembre 2011 à midi, soit 35 jours (dont 28 jours d'ouverture au public de la Direction des Services Techniques et de l'Urbanisme de la commune de La Ville du Bois).
- **Lieu de consultation des dossiers**: mairie de La Ville du Bois, à la Direction des Services Techniques et de l'Urbanisme, 20 rue Ambroise Paré, aux heures d'ouverture. Comme prévu et annoncé dans l'arrêté municipal, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public dans une salle mise à sa disposition par le Service de l'Urbanisme de la mairie de La Ville du Bois, aux dates et heures suivantes :

- le jeudi 03 novembre 2011	de 14:00 à 17:00
- le samedi 19 novembre 2011	de 09:00 à 12:00
- le vendredi 25 novembre 2011	de 09:00 à 12:00
- le mercredi 30 novembre 2011	de 09:00 à 12:00

L'Arrêté municipal d'ouverture d'enquête publique émanant du Maire de La Ville du Bois a été transmis à la Préfecture de l'Essonne en date du 11 octobre 2011 et référencé comme : Acte 091-219106655-20111010-2011A117Bis-AR.

### 2.3. - Publicité de l'enquête publique

#### 2.3.1. Publicité légale par voie de presse

Un avis d'Enquête publique, émanant de la Mairie de La Ville du Bois, a été publié :

- **une première fois**, dans la rubrique "*Annonces Légales*" du journal "*Le Républicain*" – édition de l'Essonne, **le jeudi 13 octobre 2011 et une seconde fois**, dans le même journal, **le jeudi 03 novembre 2011** (*pièce jointe N°3a & 3b*).
- **une première fois**, dans la rubrique "*Annonces Judiciaires et Légales-91*" du journal "*Le Parisien*" édition de l'Essonne, **le mardi 11 octobre 2011 et une seconde fois**, dans le même journal, **le samedi 29 octobre 2011** (*pièce jointe N°4a & 4b*).



### **2.3.2. Publicité légale par voie d'affichage communal public**

L'avis d'Enquête publique a été affiché, dans les formes et délais prescrits, dans tous les lieux d'affichage public habituels de la commune de La Ville du Bois, à la diligence de Monsieur le Maire de la commune (*pièce jointe N°5*).

### **2.3.3. Publicité par réunion publique**

**Aucune réunion publique n'a été organisée à l'initiative du Commissaire Enquêteur** mais les Urbisylvains étaient au courant de ce projet qui a fait, de manière récurrente, l'objet de plusieurs réunions publiques et autres discussions au niveau communal, si l'on en juge par le contenu du dossier intitulé "*Pièces Administratives*".

**Le samedi 30 avril 2011**, de 9 heures à 12 heures (midi), une réunion publique "de débat et d'échange sur le (projet de) PLU" a été organisée par la municipalité. Cette réunion a été annoncée dans "*La petite Feuille du Bois*" datée d'avril 2011.

L'annonce d'une consultation de la population de la commune de La Ville du Bois, à propos des grandes options du PLU, a été faite dès le mois de décembre 2009 dans "*La Feuille du Bois*" N°60 – p15. Cette annonce invitait les Urbisylvains à faire connaître leurs avis en matière d'urbanisme. Un rappel a été publié dans la même "*Feuille du Bois*" en mai 2010 N°62 – p17, suivi d'un long article de synthèse paru dans "*La Feuille du Bois*" N° 63 octobre 2010 – p18/19.

L'enquête publique a été annoncée aux Urbisylvains dans "*La Feuille du Bois*" N° 64 février 2011 – p10, avec rappel de l'existence d'une exposition statique en mairie dans "*La Feuille du Bois*" N° 65 mai 2011 – p18 – finalement un encart publié dans "*La Feuille du Bois*" N° 66 octobre 2011 – p17, annonce l'organisation de l'enquête publique proprement dite avec dates et heures de présence du Commissaire enquêteur.

Une exposition statique permanente sur des panneaux disposés dans une salle du service de l'Urbanisme est d'autre part restée à la disposition du public jusque et y compris la fin de l'enquête publique.

### **2.3.4. Autres formes de publicité**

Un panneau lumineux très visible dans la commune a rappelé l'organisation de cette enquête et le calendrier des permanences du Commissaires enquêteur en Mairie.

En conclusion, on peut dire que l'information concernant cette enquête a été à la fois abondante, réitérée et explicite. Aucun Urbisylvain ne peut prétendre avoir manqué d'information à ce sujet.

## **2.4. - Déroulement de l'enquête publique**

### ***2.4.1. Réunion préliminaire à l'enquête publique***

Le **vendredi 21 octobre à 14:00 heures**, le Commissaire Enquêteur s'est rendu à la Mairie de La Ville du Bois, afin d'y rencontrer :

- Monsieur Jean Pierre Meur, Maire de La Ville du Bois
- Monsieur le Maire-adjoint chargé des problèmes d'Urbanisme,
- Madame Ruth Bendavid, Chef du Service Urbanisme à la Mairie de La Ville du Bois
- Monsieur Bruno Schmit – Juriste et Urbaniste de la société de conseils et d'aménagements en Urbanisme "*Espace Ville*" à 78200 Viroflay.

La discussion a permis de prendre connaissance du contexte de l'enquête publique et d'en confirmer les modalités (durée, dates, heures).

### ***2.4.2. Rencontres pendant l'enquête publique***

Le **lundi 28 novembre 2011** à 18:00 heures, le Commissaire Enquêteur s'est rendu à une convocation de Monsieur le Maire de la Ville du Bois et de ses adjoints, pour y rencontrer les représentants de la société "*Espace Ville*" et entendre leurs réponses à propos des critiques, commentaires et remarques adressés par la Direction des Territoires de la sous préfecture de Palaiseau, à propos du projet de PLU. La Chef du Service de l'Urbanisme participait à cette réunion.

### ***2.4.3. Incidents relevés au cours de l'enquête – climat de l'enquête***

Aucun incident notable ou regrettable ne s'est produit au cours de l'enquête publique. Celle-ci, à notre avis, **a relativement peu mobilisé les UrbiSylvains.**

### ***2.4.4. Relation des mentions et remarques portées sur le registre d'enquête***

25 mentions ou remarques ont été déposées sur le registre d'Enquête déposé en mairie de La Ville du Bois. Ces mentions ont été déposées aussi bien pendant les permanences du commissaire enquêteur qu'en dehors. Nous en rendons compte brièvement dans les pages suivantes. Des lettres et pièces complémentaires ont été annexées au registre.

**RELEVÉ (PAR ORDRE CHRONOLOGIQUE) DES NOTES ET REMARQUES PORTEES AU REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE**

**1. - Début novembre 2011 - Note de Monsieur Christophe Thomas - 34, Grande Rue - 91620 La Ville du Bois - Page 2** (date de la mention inconnue mais avant le 2 novembre)

**Points abordés :** Monsieur Thomas formule deux commentaires sur les projets d'urbanisme. Le premier est le souhait que les terrains boisés soient préservés en totalité. Le second est relatif à l'éventuelle démolition de constructions dans la Grande Rue. Il trouve néanmoins le PLU "sérieux et relativement bien amené".

*Action du Commissaire enquêteur :* Nous donnons acte de ses remarques à Monsieur Thomas et les transmettons à Monsieur le Maire, sans commentaire.

**2. - Mercredi 2 novembre 2011 - Note de Monsieur Christian Imbault - 33, rue des Joncs Marins - 91620 La Ville du Bois - Page 3**

**Point abordé :** Monsieur Imbault pose une question technique sur la découpe éventuelle d'un terrain dont il est propriétaire et qui, pour l'heure, n'est pas possible eu égard à ses dimensions. Il souhaite savoir si cela sera possible après adoption du PLU.

*Avis du Commissaire enquêteur :* Cette question, très en marge de l'enquête publique, devra être posée directement au Service de l'urbanisme, après approbation du PLU, en même temps que le projet de division du terrain en question. Transmis à l'Urbanisme pour information.

**3. - Mercredi 2 novembre 2011 - Note avec commentaires et pièces jointes - de Monsieur Nicolas Touroveroff, 32bis Voie des Postes - 91620 La Ville du Bois - Notes et lettre agrafées aux Pages 3 à 7**

Le Registre d'Enquête fait mention d'interventions de Monsieur Nicolas Touroveroff à plusieurs reprises, avec lettres et pièces jointes destinées à étayer les propos et affirmations de cette personne.

**Points abordés :** Une mention manuscrite, très difficilement lisible a été heureusement reprise dans un texte imprimé annexé au registre. Monsieur Touroveroff considère "non acceptables" certains aspects du PLU à raison de leur non conformité avec les règlements d'urbanisme et au Code civil. Les textes joints à l'appui de sa demande ont, semble-t-il, été mal appliqués ou simplement non appliqués.

*Action du Commissaire enquêteur :* Nous avons donné acte de ses remarques à Monsieur Nicolas Touroveroff et les transmettons à Monsieur le Maire. Il y a là un grand nombre de critiques portant parfois (mais pas toujours) sur des points particuliers d'urbanisme et parfois sur des aspects très personnels qui sont sans doute aussi à prendre en compte. Voir également les textes produits par Monsieur Touroveroff en date du mercredi 30 novembre. Voir aussi les commentaires du Commissaire Enquêteur dans son rapport.

**4. - Permanence du Jeudi 3 novembre 2011 : Visite de Monsieur Igor Touroveroff, accompagné de Monsieur Gérard Tessier, Président de l'Association "Bien Vivre à La Ville du Bois" pour dépôt de pièces complémentaires aux remarques portées par son Père en date du 2 novembre, Monsieur Nicolas Touroveroff, concernant les Servitudes de Vues. - Pages 8**

Monsieur Tessier annonce au Commissaire Enquêteur qu'il adressera ultérieurement une lettre (voir point 15).

*Action du Commissaire enquêteur :* Nous avons pris en compte les documents transmis par Mr Igor Touroveroff et les transmettons à Monsieur le Maire.

**5. - Jeudi 3 novembre 2011 - Visite et Note de Mesdames Thérèse (mère) et Florence (fille) Mian - 8, chemin des Vallées - 91260 La Ville du Bois. – Pages 8 et 9a, 9bis et 9ter**

**Point abordé :** Ces personnes ont découvert une anomalie dans le plan de zonage de terrains dont elles sont propriétaires (zone NAUG1) et souhaiteraient prendre connaissance du dernier relevé cadastral concernant cette parcelle. Dépôt de trois pièces jointes agrafées à la page 9 du Registre.

**Action du Commissaire enquêteur :** Cette question, en marge de l'enquête publique, a été transmise et prise en compte par le Service de l'urbanisme de La Ville du Bois.

**6. - Note de Monsieur Patrice Lignard (non datée) - 44, chemin des Clos - 91620 La Ville du Bois – Pages 9**

**Point abordé :** Monsieur Lignard souhaite avoir accès à un descriptif des travaux qui seront faits à l'intersection de la rue des Cailleboudes et de la Voie des Postes.

**Action du Commissaire enquêteur :** Transmission au Service de l'urbanisme sans commentaire.

**7. - Vendredi 4 novembre 2011 – dépôt d'une lettre de cinq pages par Monsieur Nicolas Touroveroff, 32bis Voie des Postes - 91620 La Ville du Bois. Lettres agrafées aux pages 10, 11, 12, 13 & 13bis du Registre.**

**Points abordés :** Cette longue lettre aborde un certain nombre de points relatifs aux travaux devant être entrepris dans le secteur qui borde la N20 (en particulier la Voie des Postes, où est domicilié Monsieur Touroveroff). Il y est dit : 1) que la commune va perdre son caractère "rural", 2) que les problèmes de circulation vont être aggravés, 3) qu'il y aura perte d'intimité due à une trop grande proximité des nouvelles constructions et à une marge de reculement insuffisante, 4) que le taux de logements sociaux sera trop élevé, 5) qu'une très forte gêne affectera le voisinage pendant les travaux, enfin 6) Monsieur Touroveroff fait remarquer que le classement des bâtis remarquables a été fait sans concertation avec la population et le regrette. Deux pièces supplémentaires sont annexées toutes deux relatives aux "servitudes des vues".

**Action du Commissaire enquêteur :** Transmission à Monsieur le Maire. Voir section "Commentaires du Commissaire Enquêteur" dans le rapport d'enquête publique.

**8. - Jeudi 10 novembre 2011 - Note de Madame Martine Nouet - 50, rue des Près - 91260 La Ville du Bois. – Page 14**

**Point abordé :** Concerne la parcelle située à l'angle de la rue des Près et de la Voie des Postes. Madame Nouet manifeste son plein accord avec les remarques de Messieurs Touroveroff et n'accepte pas les projets d'urbanisme présentés dans le PLU. Elle pense que ces projets vont déprécier la valeur de ses biens situés dans le secteur.

**Action du Commissaire enquêteur :** Même remarque que pour MM. Touroveroff. Transmission à Monsieur le Maire.

**9. - Samedi 19 novembre 2011 - première visite de Monsieur Richard Mugnier - 23, rue Paul Bloch - 95240 Cormeilles en Parisis – Pages 14 + 21 et suivantes.**

**Point abordé :** Monsieur Richard Mugnier propose une modification du zonage de certaines parcelles dont il est propriétaire dans la partie nord de la Ville, en arguant du fait que cette modification pourrait avoir des avantages aussi bien pour la commune que pour lui.

**Avis du Commissaire enquêteur :** Le but et le motif de la visite de Monsieur Richard Mugnier est matérialisé dans une lettre datée du 23 novembre 2011 avec annexes agrafées avec la page 21 du

registre d'enquête (deuxième visite de M. Mugnier). Le commissaire enquêteur considère que cette demande doit retenir l'attention des services municipaux concernés. La lettre de Monsieur Mugnier **mérite une réponse**, même si celle-ci devait être négative dans le cas où l'opération envisagée ne serait pas possible.

**Permanence du Samedi 19 novembre 2011** : Sept (7) personnes (Monsieur et Madame Ecale, Monsieur Onillon, Monsieur Dean, Monsieur Pitti, Monsieur Planque et Madame Sénéchal) sont venues se renseigner et prendre connaissance de certains aspects du dossier d'enquête publique. Pas de mentions déposées.

**10. - Lundi 21 novembre 2011 - Note de la Famille Hardy-Moudjeb** (ortho-graphe incertaine) **53, chemin de Lunezy - 91260 La Ville du Bois. – Page 15**

**Point abordé** : Le ou la signataire de la note suggère de reconsidérer les critères que doivent rassembler les terrains pour être "constructibles" (surface totale - largeur de façade etc..) dans la zone UR2.

**Action du Commissaire enquêteur** : La note manuscrite est difficilement lisible et ne permet pas de se faire une idée de la demande. Transmission à Monsieur le Maire, sans commentaire.

**11. - Mercredi 23 novembre 2011 - note de Madame Jeannette Serre – 47, Voie des Postes - 91620 La Ville du Bois - Page 16**

**Points abordés** : Madame Serre souhaite 1) que les logements sociaux ne soient pas trop regroupés dans un même lieu, 2) que les circulations douces soient favorisées dans La Ville du Bois, 3) que les camions soient interdits de circulation sur la N20, 4) que des commerces de proximité soient développés, 5) que les transports en commun soient développés et diversifiés avec des arrêts mieux aménagés.

**Action du Commissaire enquêteur** : Transmission sans commentaires à Monsieur le Maire de la Ville du Bois.

**12. - Mercredi 23 novembre 2011 - Note de Monsieur Guy Hospital - 3, allée des Vignes - 91620 La Ville du Bois - Note collée aux pages 18 et 19 du Registre.**

**Points abordés** : Dans sa note, Monsieur Hospital, formule de nombreuses critiques placées sous sept rubriques. Certaines de ces critiques sont relatives à l'urbanisme tel qu'il est prévu dans le dossier soumis à l'enquête publique. Monsieur Hospital considère, entre autres choses, que le projet de PLU "arrive trop tard alors que tout a été décidé sans concertation. Il ne fixe en gros que la hauteur des immeubles de la RN20 et leur quotas de logements sociaux".

Toujours d'après Monsieur Hospital "la nouveauté est la 4ème école rue des Cailleboudes", mais Monsieur Hospital se demande si ce n'est pas "une école de trop quand on connaît les problèmes de logistique et l'enclavement de la parcelle non desservie par une voie piétonne au Nord."

La conclusion de Monsieur Hospital est qu'un "PLU qui n'améliore en rien l'urbain, les déplacements, le logement, les équipements et risque de favoriser le développement de quartier ghetto **est un PLU inutile et néfaste à refaire**".

**Avis et action du Commissaire enquêteur** : Les remarques de Monsieur Hospital sont transmises à Monsieur le Maire de la Ville du Bois sans commentaire de la part du CE **sauf en ce qui concerne l'absence du Plan Local d'Habitat (PLH), mentionnée au point 7 de la lettre**. Monsieur Hospital considère que cette pièce devrait être présente dans le dossier de PLU mis à consultation et que son absence est constituée une "illégalité" qui frappe le projet de nullité et qu'à ce titre il doit être refait. En fait la présence de cette pièce **n'est pas une obligation dès lors que son esprit et ses recomman-**

*datations sont pris en compte dans le reste du dossier, or ceci est bien le cas dans le dossier de PLU de la commune tel qu'il est assemblé.*

**13. - Vendredi 25 novembre 2011 - Note de Madame Françoise Riva, 43, Grande Rue - 91620 La Ville du Bois - Page 20**

**Point abordé :** Madame Riva souhaite que les liaisons avec les deux lignes du RER C, via Epinay-sur-Orge ou Sainte Geneviève des Bois, soient reconsidérées et renforcées.

**Action du Commissaire enquêteur :** *Transmission sans commentaires à Monsieur le Maire de la Ville du Bois.*

**9bis. - Vendredi 25 novembre 2011 - deuxième visite de Monsieur Richard Mugnier avec dépôt d'une lettre – Page 21 et suivantes. (Voir aussi point 9)**

**14. - Vendredi 25 novembre 2011 - visite de Monsieur Alphonse et Madame Anne-Marie Perotto pour consultation du dossier et demande de renseignements. Dépôt d'une mention sur le registre - Page 21.**

**Point abordé :** Madame Perotto, non domiciliée sur la commune de la Ville du Bois, mais intéressée pour des raisons personnelles et familiales aux projets de restructuration de la N20 a regretté de ne pas avoir été suffisamment informée (et informée à temps) de l'organisation de l'Enquête publique. Elle a néanmoins obtenu (*ex abrupto* et sans rendez-vous) les renseignements qu'elle souhaitait auprès des services de l'Urbanisme.

**Avis du Commissaire enquêteur :** *Aucun commentaire. Une lettre était annoncée qui n'est pas parvenue dans les délais de l'enquête – voir point 25.*

**15. - Vendredi 25 novembre 2011 - Lettre de l'Association "Bien Vivre à La Ville du Bois" remise en main propre par le Président de l'Association, Monsieur Gérard Tessier – agrafée avec la page 22.** Cette lettre était annoncée lors de la première visite de M. Tessier.

**Points abordés :** Le Président de l'Association suggère plusieurs actions relatives, en particulier, à la circulation dans la ville et souhaite "qu'un plan de circulation des véhicules soit repensé pour tous les secteurs de la commune, afin d'une part, de diminuer les effets de transit de l'ex RN20, et d'assurer une circulation intra-muro en toute sécurité". Il souhaite aussi que "le nombre et l'implantation des places de stationnement"...soient "cohérent avec les logements supplémentaires prévus". Il propose plusieurs améliorations des transports en commun, notamment "la mise en place des navettes gratuites déjà en fonctionnement à Longjumeau, Morangis et Ballainvilliers.... pour améliorer "les circulations internes et de proximités". Monsieur Tessier regrette que "le PLU ne donne pas de visibilité sur des infrastructures dédiées à l'extension d'offre de services (crèches, services médicaux, etc. Il souhaite aussi "que le taux de 20% fixé par la loi SRU ne soit pas dépassé" dans la Ville. Il regrette qu'il ne soit "pas fait état dans le PLU des décisions relatives au PLH adoptées en Conseil Communautaire d'Europ'Essonne le 2 février 2011" et déclare enfin que "les règles de construction décrites pour la zone UE du PLU ne sont pas conformes au Code de la construction et de l'habitation sur les vis-à-vis. (articles L 112-9 à L 112-11 du code de la construction et de l'habitation)".

**Action du Commissaire enquêteur :** *Cette longue lettre, argumentée sera transmise à Monsieur le Maire de la Ville du Bois en recommandant qu'une réponse soit apportée à Monsieur Tessier, au moins sur les points les plus importants et qui ne sont pas déjà documentés dans le dossier de PLU. Le CE reviendra sur certains points dans ses commentaires. Le Commissaire Enquêteur remarque*

que Monsieur Tessier, dans sa lettre, s'exprime au nom des "Urbisylvains" : il faut sans doute comprendre qu'il s'agit des Urbisylvains adhérents de l'Association BVVB qu'il dirige.

**16. - Vendredi 25 novembre 2011 - Lettre parvenue (par voie postale) de l'établissement public foncier de l'île de France EPFIF, signée de Madame Anne Laure Burel. - Page 23**

**Points abordés :** L'EPFIF souhaite que quelques modifications, portant sur quatre points particuliers soient effectuées dans le règlement de la zone UE, pour permettre "une opération de renouvellement urbain de haute qualité".

**Action et avis du Commissaire enquêteur :** *Document important transmis à Monsieur le Maire de la Ville du Bois en attirant son attention.* Certains points (marges de retrait) ont déjà été signalés par d'autres personnes.

**17. - Lundi 28 novembre 2011 – Lettre parvenue (par voie postale) de "Terralia", signée de Madame Mélanie Moreau. - Page 25**

**Points abordés :** Terralia souhaite que quatre modifications importantes soient apportées au règlement d'urbanisme tels qu'ils sont prévus dans le projet de PLU.

**Action et avis du Commissaire enquêteur :** *Document important transmis à Monsieur le Maire de la Ville du Bois en attirant son attention.* Certains points (marges de retrait) ont déjà été signalés par d'autres personnes.

**18. - Lundi 28 novembre 2011 – Lettre datée du 28 novembre, de Madame Anne Dumas, - 12, Chemin des Moutons, 91620 La Ville du Bois - Page 26**

**Points abordés :** Madame Dumas approuve dans les grandes lignes les projets d'urbanismes développés dans le PLU en insistant sur la nécessité de restructurer les abords de la N20 qui déprécie l'aspect de la commune. Elle souhaite qu'une attention particulière soit accordée aux projets du Centre Ville (stationnement, petits commerces, rénovations d'immeuble de style). Enfin elle se déclare en faveur de la nouvelle école prévue dans le nord de la Ville.

**Action du Commissaire enquêteur :** *Transmission sans commentaires à Monsieur le Maire de la Ville du Bois.*

**19. – Mercredi 30 novembre 2011 - Lettre de Madame Christine Machado – 20, voie des Postes - 91620 La Ville du Bois. - remise en main propre - Page 29**

**Points abordés :** Dans sa lettre Madame Machado reprend la plupart des points relatifs à l'urbanisme déjà discutés à propos de la section voisine de la N20 en particulier dans les Notes de Messieurs Touveroff et Tessier, de Madame Dumas, etc. Pour mémoire nous citerons : pas "d'amoncellement de béton" pour les logements sociaux, retrait de 6 mètres (et non de 5 mètres comme demandé dans le PLU), préservation des bâtiments participant au "charme de la Ville", nécessité de penser à "l'écologie et au bien être des futurs habitants de la Ville du Bois", "interdiction de circulation aux camions", "développement des transports en commun".

**Action du Commissaire enquêteur :** *Transmission sans commentaires à Monsieur le Maire de la Ville du Bois.*

**20. - Mercredi 30 novembre 2011 – Lettre de Monsieur Raymond Brianne - 70, avenue de la Division Leclerc – 91310 Longpont sur Orge – Page 30**

La lettre intitulée "*Vice de Forme*" est accompagnée d'un dossier composé de documents photocopiés, pour la plupart très anciens, et relatifs aux "Entrées de Villes".

**Points abordés :** Dans sa lettre Monsieur Brianne regrette qu'une déviation type C6 n'ait pas été réalisée et pense que le boulevard urbain ne règlera pas tous les problèmes afférents à la circulation sur l'actuelle N20. Il considère d'autre part que le projet de "boulevard urbain, impliquant la destruction de la Grange aux Cercles n'a pas à figurer dans le dossier d'enquête publique relative au PLU de la Ville du Bois", car cette commune "n'a pas à décider seule", mais au contraire, qu'il devrait faire l'objet d'une enquête publique impliquant toutes les communes voisines avec étude d'impact.

*Action du Commissaire enquêteur :* Transmission à Monsieur le Maire de la Ville du Bois. Le CE considère que **cette lettre et ce dossier sont "hors sujet"** et sont la conséquence d'une interprétation erronée des raisons qui justifient l'enquête publique.

**21. – Mention de Monsieur Jean Marie Huleux & Madame Maryvonne Dutoit – 18, rue Casimir Gouny - 91620 La Ville du Bois – Point N° 4 en date du mercredi 30 novembre**

**Points abordés :** Monsieur J.M. Huleux et Madame M. Dutoit souhaitent que le CR9 reste ce qu'il est actuellement, c'est-à-dire une voie à sens unique (Direction "*Carrefour*" → Nozay). Ils approuvent le projet de "boulevard urbain" et ne souhaitent pas voir re-surgir le projet de déviation C6.

*Action du Commissaire enquêteur :* Transmission à Monsieur le Maire de la Ville du Bois – sans commentaires.

**22. – Note de Monsieur Philippe Lesguiller – 27, chemin des Sablons - 91620 La Ville du Bois – Point N° 5 en date du mercredi 30 novembre**

**Points abordé :** Monsieur Philippe Lesguiller souhaite se renseigner sur le projet de boulevard urbain. Il souhaite en particulier qu'il n'y ait pas une accumulation de feux de trafic ("feux rouges") car cela ralentiraient beaucoup le transit des véhicules. Il souhaite qu'il y ait des stationnements près des bus.

*Action du Commissaire enquêteur :* Sans commentaires.

**23. - Note de Monsieur François Rouzeau – 33, rue du Grand Noyer - 91620 La Ville du Bois – Lettre agrafée à la page 31 du registre avec un très grand nombre de pièces jointes dans un classeur plastique type *Lutin*.**

**Point abordé :** Monsieur Rouzeau, prétend que la parcelle F24, dont il est propriétaire au "*Bois de Monsieur*", a été abusivement classée en zone ND boisée alors qu'elle devrait être en zone constructible UR2. Il souhaite que Monsieur le Maire de La Ville du Bois intervienne auprès du Conservatoire des ENS pour que cette même parcelle ne soit plus considérée comme sensible.

*Action du Commissaire enquêteur :* Transmission au Service de l'urbanisme.

Le CE souhaite **qu'une réponse soit apportée** a lettre de Monsieur François Rouzeau, même si celle-ci devait être négative dans le cas où l'opération envisagée ne serait pas possible. Cela permettra peut-être de mettre un terme à une question récurrente depuis plusieurs années !



**24. - Lettre de Monsieur et Madame José Vinales – 8, Chemin des Riots - 91620 La Ville du Bois – 3 pages agrafées à la page 31 du registre.**

**Points abordés :** Monsieur José Vinales, qui mentionne d'emblée son appartenance à l'équipe municipale et d'une certaine façon sa solidarité avec les décisions prises à propos du projet de PLU, aborde un certain nombre de points (aussi bien positifs que négatifs) dans **une lettre intéressante, écrite sans passion ni enthousiasme excessif.** Certaines suggestions reprennent des points déjà soulignés par d'autres intervenants .... D'autres points sont originaux et tout à fait **digne de retenir l'attention.**

*Action du Commissaire enquêteur : Transmission à Monsieur le Maire de la Ville du Bois*

**Mercredi 30 novembre 2011 - Monsieur Nicolas Touroveroff est venu apporter une (nouvelle) lettre lors de la permanence – cette lettre reprend la plupart des points déjà abordés dans ses précédentes correspondances. Agrafées page**

————— *Clôture officielle de l'Enquête publique* —————

**25. - Lettre (recommandée avec AR) de Monsieur Alphonse Perotto – 109, avenue de la Division Leclerc - 91620 La Ville du Bois – 4 pages (dont 3 pages de photos anciennes de maisons riveraines des la RN20) - agrafées à la fin du registre.**

*Cette lettre est parvenue au Commissaire Enquêteur hors délai (5 décembre 2011) mais elle a néanmoins été acceptée car elle fait suite à une visite de M. et Mme Perotto au cours de la permanence du vendredi 25 novembre 2011.*

**Points abordés :** Monsieur Perotto formule plusieurs remarques relatives 1) à la circulation sur le boulevard urbain – il considère que le TCSP sera incapable de "désengorger 70000 véhicules" et 2) sur le choix du programme d'urbanisation en bordure de la RN20 – il considère que ce projet n'est pas judicieux car il engendrera de nouvelles pollutions et aurait préféré que certains bâtiments, bien que noircit par la pollution, soient réhabilités. Pour M. Perotto "Démolir la "Grange aux Cercles" c'est arracher toute une page d'histoire" ...

*Action du Commissaire enquêteur : Transmission à Monsieur le Maire de la Ville du Bois*

**Remarque :** Les propos empruntés (verbatim) aux textes des notes figurant dans le registre ou aux lettres qui y sont annexées apparaissent "entre guillemets".

**2.4.5. Clôture de l'enquête publique :**

L'enquête publique s'est officiellement terminée à la date et à l'heure prévues : à savoir le mercredi 30 novembre 2011 à 12 heures.

Le registre, une fois clos, a été signé par Monsieur le Maire de La Ville du Bois et par le Commissaire enquêteur et récupéré par le Commissaire Enquêteur.

Un document est parvenu en mairie de La Ville du Bois, à l'attention du Commissaire enquêteur, après la clôture de l'enquête publique (lettre de Monsieur Alphonse Perotto – voir ci-dessus) – cette lettre a été acceptée et prise en compte.

**2.4.6. Demande d'informations supplémentaires**

Prenant en compte certaines questions ou remarques qui ont été soulevées au cours de l'enquête publique ou à l'occasion de cette enquête, nous avons adressé, en date du samedi 03 décembre 2011, une lettre de demande d'informations supplémentaires à Monsieur le Maire de La Ville du Bois. Nous avons reçu sa réponse en date du 15 décembre 2011 (*pièce jointe N°6 & 7*).

---

### **3. - COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

#### **3.1. – Commentaires relatifs au dossier, support de l'enquête publique.**

**Le dossier fourni en support de l'enquête publique est complet** au regard des articles R.123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Il est clair, bien présenté et abondamment illustré. Le commissaire enquêteur en a d'autre part apprécié la présentation sous forme numérisée (DVD) même si celle-ci n'est que partielle. Cette forme de présentation, moins encombrante, très facile à consulter et plus économique en papier, est à encourager fortement.

**L'absence du programme local d'habitat (PLH)** dans le dossier a fait l'objet d'une remarque de la part d'un habitant de la Commune (M. Guy Hospital – mention N° 12), qui considère que le défaut de production de ce document frappe de nullité le projet de PLU. Le commissaire enquêteur ne partage pas cet avis car le Programme Local de l'Habitat (PLH), au même titre que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), le Plan de Déplacements Urbains (PDU) et le Schéma de Développement Commercial (SDC), sont des documents avec lesquels le PLU doit être compatible mais leur présence effective dans le dossier n'est pas obligatoire. Les objectifs du PLH ont été explicitement retranscrits dans le PLU (confirmation par le Cabinet "*Espace Ville*").

Le projet proprement dit est classique et relève d'un effort d'urbanisme et de "remise en ordre" dans la commune de La Ville du Bois. Il ne remet pas en cause l'économie générale de la région et n'engendre pas de risques particuliers. A quelques réserves près, (voir ci-dessous l'avis de la DDT – Palaiseau), le projet arrêté apporte des éléments de réponse aux besoins des populations résidentes et futures en vertu de l'article L 121-1 du code de l'urbanisme.

#### **3.2. – Commentaires relatifs à l'enquête publique proprement dite.**

L'enquête publique a **relativement peu mobilisé les habitants** de La Ville du Bois puisqu'elle se solde par seulement 25 mentions sur le registre d'enquête publique et 7 visites de personnes souhaitant prendre connaissance du dossier. On doit cependant faire remarquer que ce projet était très bien connu des Urbisylvains, puisqu'il avait fait l'objet, comme nous l'avons déjà fait remarquer, de réunions publiques et autres discussions au niveau communal. C'est aussi, sans aucun doute, ce qui explique que la majorité des mentions portées sur le registre aient une connotation négative : en effet, on se déplace moins facilement pour féliciter sa municipalité du travail accompli et/ou porter sa "pierre" à un projet collectif que pour manifester son mécontentement vis-à-vis d'une mesure susceptible d'altérer son espace de vie ou d'affecter la valeur de ses biens. Cela dit, l'enquête publique portait sur un projet de PLU et c'était, en effet, une bonne occasion de faire valoir ses droits et autres opinions fussent-ils personnels et d'ordre privé.

### 3.3. – Commentaires relatifs aux mentions portées sur le registre d'enquête publique.

Les mentions portées sur le registre peuvent se répartir en **six** catégories :

**3.3.1.** - La catégorie la plus importante en nombre (mentions N°1, 3, 4, 7, 8, 11, 15, 16, 17, 19, 24 & 25) est relative aux personnes **contestant certains aspects de l'urbanisme** tel qu'ils sont proposés dans le PLU. Des doutes existent en particuliers sur la capacité du "boulevard urbain" à drainer le flux des automobilistes tel qu'il est prévu. Sur l'accumulation de "béton" ou la création de "ghettos" aux lieux et places des logements sociaux. Enfin, des remarques sont faites sur la nécessité de créer un plan de circulation dans la ville ou de revoir celui qui existe.

Certaines remarques, insistantes, formulées notamment par Monsieur Nicolas Touroveroff (mentions N°3, 4 & 7 - textes réglementaires à l'appui), par Madame Nouet (N°8), par la représentante de l'établissement public foncier de l'île de France (EPFIF) (N°16), par Terralia (N°17) sont relatives à des **aspects réglementaires de l'urbanisme qui n'auraient pas été pris en compte ou mal appliqués** dans le projet arrêté. Nous attirons l'attention de la municipalité sur ce point et recommandons que **ces points relatifs à l'urbanisme soient reconsidérés** et que les aspects légaux soient pris en compte.

Monsieur Touroveroff objecte aussi que la proximité des nouvelles constructions aura des conséquences sur sa vie privée (perte d'intimité) du fait du non respect de certaines servitudes de vues.

**3.3.2.** - La lettre émanant de l'Association "*Bien Vivre à la Ville du Bois*", signée et remise par Monsieur Tessier - Président, a retenu notre attention car il est de notre expérience que les opinions émises par ce genre d'Association (communes dans les villes de l'Essonne ayant un centre historique) sont souvent d'importance car elles collectent de nombreux avis, émanant de la "base", des avis peu suspects *a priori* de nourrir des intérêts personnels.

La lettre de Monsieur Tessier se décompose en dix points parmi lesquels on peut faire remarquer :

- que les points 1 et 3 ont été pris en compte par les concepteurs du projet, comme il est évident à la lecture du dossier.

- que le point 2, nous semble très en marge du dossier du PLU dans la mesure où l'on peut considérer que les négociations entre EPFIF et les particuliers sont d'ordre privé et, de toutes façons, sans incidence sur le plan d'urbanisme. Il est curieux que cette observation figure dans cette lettre ... en deuxième rang !

- que le point 4 est largement hors du contrôle de la municipalité qui ne peut évidemment pas contrôler efficacement l'importance du transit sur la RN20, même après restructuration en un boulevard urbain.

- que les **recommandations aux points 5 et 8 ont été adressées à la municipalité,**

- que les points 6 et 7 sont, eux aussi, hors du cadre du PLU puisque de telles initiatives peuvent être mises en application à tout moment par la municipalité (Longjumeau par exemple n'a pas encore de PLU ..... mais a déjà des navettes !),

- que l'absence du PLH (point 9) a peu d'incidence sur le contenu du dossier puisque l'esprit de ce PLH a été pris en compte par les concepteurs du projet.

- que **le point 10 est un point important à propos duquel l'attention de la municipalité a été attirée** en insistant sur le respect des règles à appliquer dans la zone UE. Au total cette lettre est assez décevante de la part d'une Association et on pourrait regretter qu'aucun argument en faveur du PLU n'ait été relevé alors même que l'Association a été invitée à en discuter à de nombreuses reprises.

**3.3.3.** - A deux exceptions près (accueil du public en centre-ville - nouvelle école), la lettre émanant de Monsieur Guy Hospital est essentiellement négative et recommande l'annulation du projet de PLU. Il n'est ni dans les prérogatives ni dans les compétences du Commissaire Enquêteur de donner un avis à ce sujet ou d'en discuter le bien-fondé mais on peut penser que cette lettre trouverait sans doute mieux sa place dans le cadre d'un programme électoral, dans la mesure où il y a une réflexion, peut-être contestable mais néanmoins détaillée, qui offre des choix alternatifs aux habitants de La Ville du Bois.

**3.3.4.** - Plusieurs mentions sur le registre (N° 2, 5, 6, 9, 10, 14, 20, 21, 22, 23 & 25) abordent des points d'intérêt strictement privé qui pourront sans doute être **réglés par le Service de l'Urbanisme** de la commune, s'ils ne le sont pas d'ores et déjà.

La proposition de Monsieur Richard Mugnier (mention N° 9 et 9bis) nous a semblé avoir un intérêt pour la commune et nous l'avons donc jugée digne de retenir l'attention mais peut-être n'est elle pas recevable et simplement habilement présentée.

Le conflit de zonage, abordé par Monsieur François Rouzeau (mention N° 23), nous est apparu extrêmement difficile à interpréter par manque de détails et d'une connaissance du site (notamment à proximité de la commune voisine).

**3.3.5.** - Comme déjà mentionné plus haut, la lettre de Monsieur Jose Vinales (mention N° 24) est intéressante à lire à plus d'un titre. Je laisse le soin aux élus municipaux d'en tirer la quintessence mais un rapprochement avec la lettre de Monsieur Guy Hospital (pages 18 et 19 du Registre) montre combien, sur un même sujet, les opinions peuvent diverger.

**3.3.6.** – La lettre de Monsieur Alphonse Perotto (mention N°25) apporte un témoignage supplémentaire de la  **Crainte qu'ont exprimés plusieurs habitants de la Ville du Bois à propos de l'incapacité du TCSP à réduire sensiblement le flux des automobiles** (et camions !) sur le futur boulevard urbain. Cette lettre est également empreinte de nostalgie et regrette que le remodelage des abords de la RN20 entraîne la disparition de certains bâtiments portant un témoignage historique (la *Grange aux Cercles* en particulier).

#### **3.4. – Les avis des collectivités ou organismes associés (PPA) ou consultés**

Le dossier d'enquête publique comporte, en annexe, une copie des lettres adressées aux collectivités ou organismes associés (PPA – voir ci-dessus) sollicitant des avis et commentaires éventuels. Neuf réponses à ces courriers ont été recueillies, à savoir :

- une lettre de Monsieur le Maire de *Saulx les Chartreux*
- une lettre de Monsieur le Président du *Syndicat mixte de la vallée l'Orge aval*
- une lettre de Monsieur le sous-Préfet de l'Essonne à Palaiseau – DDT
- une lettre du Commandement militaire de l'île de France
- une lettre de Monsieur le Directeur du *Patrimoine TDF île de France*
- une lettre de Monsieur le Maire de *Montlhéry* accompagnée d'un extrait des délibérations du Conseil municipal
- une lettre de Monsieur le Président de la *Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Essonne*
- une lettre de Monsieur le Président de *l'Agence régionale de Santé* (ARS Ile-de-France)
- une longue lettre de Monsieur le Président du *Conseil Général de l'Essonne*,
- une lettre de Monsieur le Président de la *Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Essonne*

Parmi ces neuf réponses **huit donnent un avis globalement favorable et/ou approuvent le PLU arrêté** – seul le Maire de *Saulx les Chartreux* donne un avis défavorable en arguant du fait que l'extension du CR9 pourrait porter atteinte aux espaces naturels limitrophes de sa commune, ce que conteste le Maire de la Ville du Bois.

Au terme d'une analyse particulièrement soignée et détaillée, le Service Territorial d'Aménagement Nord-Ouest, de la Direction départementale des Territoires – Bureau de Palaiseau - **formule lui aussi un avis favorable** bien qu'assorti de quelques remarques et réserves importantes portant sur :

- la prise en compte des risques liés aux catastrophes naturelles,
- la réponse aux besoins de la population en termes de logement (considérée comme un peu insuffisante eu égard aux perspectives de croissance),
- les orientations retenues pour l'urbanisation de certains quartiers,
- le déclassement illégal de certains espaces boisés,

Nous souhaiterions que les différents commentaires et recommandations formulés par les fonctionnaires de la DDT de Palaiseau, qui sont exprimés dans une lettre datée du 07 octobre 2011, signée de Monsieur le Sous Préfet Daniel Barnier (dossier réponses des PPA) **soient reconsidérés et pris en compte par la municipalité dans une version révisée du plan d'urbanisme de la commune**. L'analyse méthodique et approfondie du dossier de PLU, telle qu'elle a été faite par les services de l'état, est un gage de valeur pour le futur PLU. A ce sujet, le commissaire enquêteur se réjouit du fait que l'analyse de ce document ait déjà fait l'objet d'une réunion avec les personnalités compétentes de la municipalité et les représentants du Cabinet "*Espace Ville*". Ceci laisse augurer d'une prise en compte sérieuse des observations formulées.

Prenant en compte les remarques et réserves formulées, aussi bien pendant le cours de l'enquête publique que dans les réponses des Personnes Publiques Associées ou Concernées, **nous avons adressé une lettre de demande d'informations supplémentaires à Monsieur le Maire de La Ville du Bois** en date du 3 décembre 2011 (*pièce jointe N°7*) et nous avons obtenu une réponse de sa part en date du 15 décembre 2011 (*pièce jointe N°8*).

### **3.5. – En guise de conclusion ....**

Le projet de PLU arrêté de la commune de la Ville du Bois, réalisé dans un contexte très compliqué, devant notamment prendre en compte de très nombreuses contraintes (restructuration des abords de la RN20 conduite par le département, préservation des zones boisées et du centre ville, nécessité de construire un grand nombre de logements sociaux, etc ...) est **un document sérieux qui apporte une réponse aux principaux besoins prévisibles des populations résidentes et futures**. Il comporte quelques imperfections qui pourront être prises en compte dans une version révisée.

---

#### 4. - CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

##### Considérant d'une part :

- que le dossier relatif à l'enquête publique contenait l'ensemble des pièces exigées par les textes en vigueur (Articles R.123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme),
- que l'organisation de l'enquête publique a respecté la réglementation en vigueur en ce qui concerne l'affichage sur les panneaux officiels de la commune et que cet affichage a été maintenu tout au long de l'enquête (CE articles L.121-1 et suivants, L.122-1 et suivants, L.123-1 et suivants et CU R.123-1 et suivants),
- que les avis relatifs à la publicité de l'enquête insérés dans la presse respectaient eux aussi la réglementation tant en ce qui concerne le contenu que les dates (CE articles R.123-1 et suivants traitant des enquêtes publiques),
- que les permanences (quatre au total dont une un samedi matin) se sont déroulées dans d'excellentes conditions,
- que plusieurs concertations avec le public (article L 300-2) ont été organisées,
- que le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable a bien eu lieu au sein du conseil municipal du 22 mars 2011, c'est-à-dire plus de 2 mois avant l'arrêt du projet, comme le prévoit l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme,
- que les habitants de la Commune de La Ville du Bois ont eu, amplement, la possibilité de prendre connaissance du dossier, de faire connaître leurs observations et/ou de faire valoir leurs réserves et commentaires et ce pendant toute la durée de l'enquête,

##### Considérant d'autre part :

- que le projet de PLU présente une cohérence globale,
- que les Services de l'Etat (Service Territorial d'Aménagement Nord-Ouest, de la Direction Départementale des Territoires - Sous-Préfecture de Palaiseau), après examen détaillé du document, a donné un avis favorable à ce projet, sous réserve de certaines modifications,
- les commentaires faits par le Conseil général de l'Essonne,
- les commentaires faits par la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Essonne,
- **les réponses de Monsieur le Maire de La Ville du Bois aux questions posées par le commissaire enquêteur dans sa lettre du 3 décembre 2011,**

##### Considérant enfin :

- les observations formulées par les habitants de la Ville du Bois et des communes limitrophes, invités à donner leur avis par enquête publique

-



**Le Commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme élaboré par la commune de La Ville du Bois**

**Cet avis favorable est néanmoins accompagné de deux recommandations :**

- que les règlements d'urbanisme afférents aux constructions nouvelles soient pris en compte
- que les remarques faites par les services de l'Etat ou les autres parties prenantes associées soient également prises en compte, éventuellement après discussion avec les services compétents.

**PIECES JOINTES EN ANNEXE AU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

- 1 – Arrêté N° 2011-117, du 10 octobre 2011, de Monsieur le Maire de La Ville du Bois relatif à l'ouverture d'une enquête publique sur les dispositions du projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Ville du Bois
- 2 – Décision N° E10000108/78 du Président du Tribunal administratif de Versailles portant nomination de M. Jean Louis Guénet comme commissaire enquêteur.
- 3 & 4 – Publication de l'avis d'Enquête publique dans la presse régionale:
  - une première fois, dans la rubrique "*Annonces Légales*" du journal "*Le Républicain*" – édition de l'Essonne, le jeudi 13 octobre 2011 et une seconde fois, dans le même journal, le jeudi 03 novembre 2011 (*pièce jointe N°3a & 3b*).
  - une première fois, dans la rubrique "*Annonces Judiciaires et Légales-91*" du journal "*Le Parisien*" édition de l'Essonne, le mardi 11 octobre 2011 et une seconde fois, dans le même journal, le samedi 29 octobre 2011 (*pièce jointe N°4a & 4b*).
- 5 – Certificat d'affichage de l'Arrêté municipal N° 2011-117 prescrivant l'ouverture de l'Enquête publique signé du Maire de La Ville du Bois.
- 6 – Extrait du bulletin d'Infos Municipales de la commune de La Ville du Bois, "*La Feuille du Bois*" en date du mois d'octobre 2011.
- 7 – Lettre adressée par le Commissaire enquêteur à Monsieur le Maire de La Ville du Bois à l'issue de l'enquête publique.
- 8 – Réponse Monsieur le Maire de La Ville du Bois à la lettre du Commissaire enquêteur mentionnée ci-dessus.
- 9 – Photocopies des pages non-vierges du Registre d'Enquête Publique faisant mention des observations et commentaires de **25 personnes**. L'exemplaire original du registre a été restitué à la Mairie de La Ville du Bois.