



Mairie  
de Villebon-  
sur-Yvette



# Plan Local d'Urbanisme



Hôtel de Ville – Place Gérard-Nevers – 91140 Villebon-sur-Yvette / Tel. 01.69.93.49.00

## 1. Rapport de présentation

**Révision du PLU  
approuvée en Conseil municipal  
le 30 juin 2016**



SIAM / 6 boulevard du Général Leclerc / 91470 LIMOURS EN HUREPOIX / Tél. : 01.60.12.69.00 / Fax : 01.60.80.12.50

# Sommaire

AVANT PROPOS      Le PLU – Aspects généraux  
Le rapport de présentation

6

1<sup>ère</sup> partie

## Diagnostic et fonctionnement territorial

<b>Chapitre 1</b>	<b>Elément de cadrage</b>	
	I.1- Situation générale	11
	I.2- Le contexte intercommunal	13
	I.3- Le territoire communal	15
<b>Chapitre 2</b>	<b>Données démographiques</b>	
	II.1- La population communale et ses évolutions	16
	II.2- Les caractéristiques des ménages et des habitants	20
<b>Chapitre 3</b>	<b>Données générales sur l'habitat</b>	
	III.1- Evolution du parc de logements	24
	III.2- Caractéristiques des résidences principales	27
	III.3- Les projets envisagés pour répondre aux besoins de la population	32
	III.4- <b>Les besoins et perspectives d'évolution</b>	33
	III.5- <b>Evaluation du potentiel d'urbanisation résidentielle</b>	38
<b>Chapitre 4</b>	<b>Equipements et services à la population</b>	
	IV.1- <b>Le niveau d'équipements général</b>	42
	IV.2- Les équipements de la commune	44
<b>Chapitre 5</b>	<b>Données socio-économiques</b>	
	V.1- La population active	51
	V.2- les emplois et activités dans le secteur	55
	V.3- Le tissu économique	56
<b>Chapitre 6</b>	<b>Circulations et déplacements</b>	
	VI.1- Les moyens de transports et de déplacements	64
	VI.2- Les grands flux	68
	VI.3- Les circulations dans la commune	71
	VI.4- Les orientations supra-communales	76
<b>Chapitre 7</b>	<b>Diagnostic agricole et forestier</b>	
	VII.1- Le diagnostic agricole	83
	VII.2- Le diagnostic forestier	86

## 2<sup>ème</sup> partie *Etat initial de l'environnement*

<b>Chapitre 1</b>	<b><i>La géomorphologie du territoire</i></b>	
	I.1- La topographie	88
	I.2- La géologie	89
	I.3- <b>L'hydrologie</b>	90
	I.4- Le climat	103
<b>Chapitre 2</b>	<b><i>L'environnement naturel et les paysages</i></b>	
	II.1- Le Grand Paysage	104
	II.2- Les supports de biodiversité : analyse de la faune et de la flore	111
	II.3- Les espaces protégés	117
	II.4- Les continuités écologiques sur Villebon	121
<b>Chapitre 3</b>	<b><i>Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers</i></b>	
	III.1- Etat « 0 »	124
	III.2- Bilan de la consommation des espaces naturels, forestiers et agricoles	125
<b>Chapitre 4</b>	<b><i>L'analyse urbaine et patrimoine</i></b>	
	IV.1- Evolution et organisation urbaine	126
	IV.2- Organisation urbaine de Villebon-sur-Yvette	129
	IV.3- Les caractéristiques du tissu	131
	IV.4 – Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis	137
<b>Chapitre 5</b>	<b><i>Le patrimoine</i></b>	
	V.1- La protection des monuments historiques	143
	V.2- La patrimoine ancien encore présent	144
	V.3- Les sites archéologiques	145
<b>Chapitre 6</b>	<b><i>Environnement et Gestion durable du territoire</i></b>	
	VI.1- <b>L'eau</b> : qualités et usages	146
	VI.2- les réseaux et services de communications numériques	150
	VI.3- <b>L'Air</b> : contexte et qualité	153
	VI.4- Les nuisances sonores	157
	VI.5- Les risques naturels	161
	VI.6- Les risques technologiques et autres risques	165
	VI.7- La gestion des déchets	168
	VI.8- Les potentiels en énergie	173
<b>Chapitre 7</b>	<b><i>Synthèse des perspectives d'évolution et des enjeux environnementaux</i></b>	
		177

## 3<sup>ème</sup> partie *Articulation du document avec les autres documents d'urbanisme, schémas, plans et programmes applicables au territoire de Villebon sur Yvette*

1- Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF)	181
2- <b>Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France</b>	183
3- <b>Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)</b>	184
4- <b>Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Orge Yvette (SAGE)</b>	185
5- Plan départemental des itinéraires de Promenades et de Randonnée	186
6- <b>Plan départemental d'élimination des déchets ménagers</b> et assimilés	187
7- Plan de prévention de Bruit	187
8- <b>Schéma régional du Climat, de l'Air et de l'Energie</b>	187
9- <b>Plan de Protection de l'Atmosphère</b>	188

10- Plan Régional Santé –Environnement 2011-2015	188
11- Schéma départemental d'alimentation en Eau potable	189
12- Schéma Régional de Cohérence Ecologique	189
13 – Plan de prévention du risque inondations de l'Yvette	191

4<sup>ème</sup> partie

*Justification des choix retenus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et motifs de réglementation*

<b>Chapitre 1</b>	<b><i>Les besoins et objectifs du projet communal</i></b>	
	I.1- Des constats et enseignements du diagnostic aux enjeux et objectifs du PADD	193
	I.2- Les choix effectués dans le PADD	197
	I.3- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	203
<b>Chapitre 2</b>	<b><i>Les choix retenus pour la délimitation des zones</i></b>	
	II.1- Généralités	216
	II.2- Présentation des différentes zones et sous-zones	217
	II.3- Evolution générale par zones	220
	II.4- Evolution détaillée par zones	224
	II.5- Bilan de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers	240
<b>Chapitre 3</b>	<b><i>Explications des limitations administratives à l'utilisation du sol</i></b>	
	III.1- Généralités	241
	III.2- Dispositions particulières par zones	249
<b>Chapitre 4</b>	<b><i>Autres dispositions limitant ou orientant l'utilisation de sols</i></b>	
	IV.1- La prise en compte des besoins en termes de logements et de la diversité de l'habitat	270
	IV.2- La prise en compte des risques, nuisances et pollutions	272
	IV.3- La prise en compte des enjeux du développement durable	274
	IV.4- Les emplacements réservés	277
	IV.5- L'urbanisation des abords de l'A10, RD 59 et RD118 sur les zones UI et AU	278
	IV.6- Les espaces boisés classés	279
	IV.7- Les lisières des massifs boisés de plus de 100 ha	280
	IV.8- Les secteurs identifiés au titre du L123-5-5° du Code de l'Urbanisme	281
	IV.9- Les marges de recul aux abords de la RD 59	281

5<sup>ème</sup> partie

*Incidences notables du plan sur l'Environnement et exposé des mesures pour les éviter, réduire ou compenser*

<b>Chapitre 1</b>	<b><i>Analyse des incidences du PADD</i></b>	285
<b>Chapitre 2</b>	<b><i>Analyse des incidences sur les sites voués à l'urbanisation et aménagements divers</i></b>	288
<b>Chapitre 3</b>	<b><i>Analyse des incidences du PLU sur les composantes environnementales</i></b>	301
<b>Chapitre 4</b>	<b><i>Analyse des incidences du PLU sur le réseau NATURA 2000</i></b>	315

6<sup>ème</sup> partie

***Modalités de suivi de la mise en œuvre du PLU***

317

7<sup>ème</sup> partie

*Analyse des méthodes utilisées et des difficultés rencontrées pour évaluer les effets du PLU sur*  
***l'Environnement***

322

8<sup>ème</sup> partie

*Résumé non technique*

325

# Avant-propos

## **Le P.L.U – Aspects généraux**

LE PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U) est l'un des instruments de l'urbanisme de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, modifiée par les lois Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003, les lois Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006 et Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009.

L' **article L.121.1** du code de l'urbanisme fixe les principes fondamentaux qui s'imposent aux PLU, il s'agit de :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Par ailleurs, le PLU doit prendre en compte différentes lois complémentaires et les documents supra-communaux qui s'imposent, notamment :

- Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF),

Le nouveau schéma directeur de la région Île-de-France a été approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013, publié le 28 décembre 2013 au Journal officiel.

(SDRIF) a notamment pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique, l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région. Il précise les moyens à mettre en œuvre pour corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région, pour coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions

d'un développement durable de la région. Les autres documents d'urbanisme (schémas de cohérence territoriale, plan locaux d'urbanisme) doivent être compatibles avec le SDRIF.

- Le Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile de France (PDUIF),  
Le PDUIF a définitivement été approuvé en juin 2014 par le Conseil régional d'Ile-de-France.  
**Le Plan de déplacements urbains d'Ile-de-France (PDUIF) vise à atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part, le tout sous la contrainte des capacités de financement. Le PDUIF a identifié 9 défis à relever, déclinés en 34 actions opérationnelles, pour atteindre cet équilibre. Le plan d'action porte sur la période 2010-2020.**

- Le Projet du Grand Paris qui prévoit notamment :
  - d'appuyer le développement des pôles d'excellence à vocation mondiale : La Défense, Saclay, Plaine Saint-Denis, Le Bourget, à l'Est... Pôles culturels, scientifiques, industriels... dont l'émergence est liée à l'évolution du Grand Paris.
  - de sortir du zonage quant à l'habitat avec un objectif de construction de 70 000 logements par an dans la métropole parisienne, soit plus du double du rythme actuel.
  - De relier une dizaine de pôles économiques avec notamment :
    - le « grand huit » (130 km) proposé par le secrétaire d'Etat qui prévoit un transport automatique et rapide (au moins 80 km/h) ;
    - le plan de mobilisation du Conseil Régional : amélioration des RER, prolongement d'Eole vers l'Ouest, nouveaux tramways, prolongements de lignes de métro, transports en communs en site propre... ;
    - le fonctionnement nocturne des transports et la tarification unique pour tous les citoyens du Grand Paris.
- **L'Opération d'Intérêt National Paris-Saclay : L'Etablissement Public de Paris-Saclay** est constitué dans le but de créer un environnement favorable aux synergies entre sphères éducative, scientifique et économique dans une perspective de valorisation. **Pour atteindre cet objectif, l'établissement public a pour mission :**
  - de favoriser la création et le développement de start-up technologiques, d'attirer les implantations de centres de recherche d'entreprises existantes et, plus largement, de promouvoir la création d'activités et d'emplois ;
  - d'encourager l'innovation en offrant des prestations en matière de valorisation et de transfert technologique et en facilitant la circulation des savoirs et de bonnes pratiques ;
  - de soutenir les activités de recherche et d'enseignement supérieur ;
  - de réaliser les opérations d'aménagement visant à faire du territoire un lieu où il fait bon vivre, étudier et travailler, notamment en améliorant l'offre de transport et de logement, et en protégeant les espaces naturels et agricoles ;
  - de promouvoir l'image du cluster en France et à l'étranger.

Les enjeux de l'OIN Paris-Saclay en termes de déplacements sont :

- de réaliser un réseau de transport en commun puissant et structurant, incluant la desserte du plateau avec notamment la mise en service progressive du TCSP Massy/St-Quentin ;
  - d'offrir une desserte interne, fluidifiant le territoire par un réseau local de voiries et de circulations douces ;
  - de permettre un rabattement sur les différents points forts du territoire en moins de 20 minutes ; diminuer les temps d'accès à la capitale, au réseau TGV et aux aéroports d'Orly et de Roissy (moins d'une heure).
- Le Schéma Directeur de la Voirie Départementale 2015, a été élaboré en vue de succéder au schéma routier départemental de 1989. Il fixe les principaux objectifs départementaux et réaffirme la volonté du département :
- d'améliorer la sécurité routière ;
  - d'œuvrer pour une organisation des déplacements sur la voirie qui concilie transports publics, automobiles, cycles et piétons ;
  - de préserver l'environnement ;
  - d'assurer le développement économique et social du département ;
  - de conserver et mettre en valeur le patrimoine viaire ;
  - de renforcer la coordination entre les démarches d'aménagement et d'urbanisme et celle du département.
- Le Schéma de Déplacement de l'ex-Communauté d'Agglomération Europ'Essonne, approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 15 décembre 2012, définit plusieurs orientations principales :
- Donner la priorité aux transports collectifs en développant l'offre. L'amélioration, la restructuration et la création de nouvelles dessertes doivent permettre de rendre plus attractifs les transports publics. L'accessibilité pour tous et l'information des usagers sont les composantes directes de cette volonté.
  - Améliorer et développer les autres modes alternatifs à la voiture individuelle. Le développement des circulations douces (piétons et vélos) est largement mis en avant.
  - Mettre en cohérence les usages théoriques de la voirie avec les pratiques réelles observées. Il est inscrit des actions devant approfondir et apporter des réponses sur le stationnement, les livraisons de marchandises et la

- sécurisation de la voirie. La hiérarchisation et la lisibilité de la voirie contribuent aux respects des usages entre les différents modes de déplacements.
- Assurer la cohérence entre les projets de développement et le Schéma de Déplacement.
- Le **Schéma de Développement Commercial de l'Essonne** approuvé en 2004. Ce SDC est un outil de réflexion au niveau départemental qui fournit un panorama de la situation de l'appareil commercial dans l'Essonne avec ses forces et ses faiblesses, un descriptif des pôles commerciaux structurants du département et leur relation avec l'aménagement urbain, des éléments de prospective, des outils de réflexions et de décision.
- Le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau normands côtiers**. Le SDAGE Seine Normandie a été approuvé par arrêté préfectoral du 20 Septembre 1996, modifié les 19 Octobre 2000 et 21 février 2003, puis révisé le 17 décembre 2009. Un nouveau SDAGE a été arrêté par le préfet coordonnateur du bassin le 20 décembre 2015 et applicable au 1er janvier 2016 pour la période 2016-2021. Il fixe, pour une période de six ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands ».
- Le **Schéma d'Aménagement et de gestion des Eaux (SAGE)** Orge-Yvette approuvé en juillet 2014. Les enjeux majeurs du SAGE sont les suivants :
- la restauration et l'entretien des milieux naturels liés à l'eau,
  - la maîtrise des sources de pollutions,
  - la gestion du risque d'inondation,
  - l'alimentation en eau potable.
- Le projet départemental Essonne 2020 approuvé par le Conseil Général le 30 septembre 2013. Il s'agit d'une vaste démarche prospective et participative qui identifie la stratégie et les projets à promouvoir à l'horizon 2020 pour un aménagement équilibré et un développement durable de tout le territoire et pour assurer l'amélioration de la qualité de vie de tous les Essonnais. 6 Projets d'Intérêt Départemental (PDI), dont le PID « Massy/Saclay/Courtabœuf », ont été identifiés, reposant sur des enjeux et des projets à porter collectivement.
- Le **Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)** d'Ile-de-France est le volet régional de la trame verte et bleue. Co-élaboré par l'État et le conseil régional entre 2010 et 2013, il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. A ce titre :
- Il identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
  - Il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'action stratégique ;
  - Il propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action.
- Le **Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) de la Région Ile de France** arrêté le 14 décembre 2012 par le Conseil Général. Il intègre le Plan Régional de la Qualité de l'Air. Le SRCAE décline à l'échelle régionale une partie du contenu de la législation européenne sur le climat et l'énergie.
- Le **Plan de Protection de l'Atmosphère** mis en révision en 2011 et approuvée par arrêté interpréfectoral du 26 Mars 2013. Il définit les objectifs visant à ramener, les niveaux de concentrations en polluants dans l'atmosphère à un niveau inférieur aux valeurs limites (fixées à l'annexe I du décret modifié n° 98-360 du 6 mai 1998).
- Le Plan de Prévention du Risque Inondations de la Vallée de l'Yvette approuvé le 26 septembre 2006. Celui-ci délimite des zones de la commune pouvant subir des inondations et définit des règles de constructibilité dans ces secteurs. Plusieurs zones réglementaires ont été définies.



### DOCUMENT D'URBANISME : élaboration et évolution

Depuis son élaboration, le document d'urbanisme a évolué à plusieurs reprises dans le cadre de procédures adaptées :

1985	28 mars	ELABORATION DU POS
1991	4 Juillet	REVISION DU POS
1999	15 février	REVISION DU <b>PLAN D'OCCUPATION DES SOLS</b> Approbation du POS par délibération du conseil municipal
1999	23 juin	<b>MODIFICATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS</b> Approbation de la modification du POS par délibération du conseil municipal
2001	27 septembre	Prescription de la REVISION DU POS et TRANSFORMATION EN PLU
2006	5 octobre	Arrêt du projet de PLU
2007	24 mai	Approbation du PLU
2010	19 février	Annulation du PLU, approuvé en 2007 en Conseil Municipal, par jugement du Tribunal Administratif de Versailles
2011	29 septembre	Prescription de la Révision du POS valant élaboration du PLU : <i>la délibération du</i>
2012	29 mars	<i>29 septembre 2011 a été complétée par la délibération du 29 mars 2012</i>
2013	17 octobre	Approbation du PLU
2014	27 Novembre	Prescription de la révision du PLU

### LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le présent rapport de présentation doit permettre d'apporter une information générale sur le territoire, de déterminer les enjeux et besoins de la commune, ainsi que de justifier les orientations d'aménagement et les choix retenus au regard des incidences sur l'Environnement. A cet effet :

1. Exposer le diagnostic du territoire communal, au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.
2. Analyser l'état initial de l'environnement, présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifier les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques.
3. Expliquer les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et, le cas échéant, les Orientations d'Aménagement et de Programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;
4. Evaluer 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.
5. Préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan, lors du débat en conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan organisé au plus tard 3 ans après l'approbation du PLU.

# *Première partie*

## *Diagnostic et fonctionnement territorial*

# 1. Eléments de cadrage

## I.1. Situation générale

*Villebon-sur-Yvette, un territoire intégré au pôle urbain de Paris, bénéficiant d'une position géostratégique.*

Commune de la Région Ile-de-France, Villebon-sur-Yvette est située dans la partie très urbanisée du département de l'Essonne, au Nord-Ouest, au cœur de la vallée de l'Yvette.

Localisation de Villebon-sur-Yvette

D'une superficie d'environ 751 hectares, cette ville de 9 859 habitants en 2015 (population légale au 1<sup>er</sup> janvier 2013 - INSEE) jouxte les communes de Palaiseau, d'Orsay, des Ulis, de Champlan, de Saulx-les-Chartreux et de Villejust.

Intégrée à l'ex-communauté d'Agglomération Europ'Essonne, elle est par ailleurs le chef-lieu du canton de Villebon-sur-Yvette.



Source : SIAM, 2012

Cette commune relativement dense<sup>1</sup> dispose également de la proximité d'infrastructures de transports majeurs à l'échelle régionale, départementale et nationale. Ce sont des axes routiers importants tels que l'autoroute A10, les routes nationales RN 20 et RN 118, mais aussi des réseaux de transports collectifs avec une desserte aéroportuaire (Aéroport d'Orly) à 10 km et une desserte ferroviaire importante avec deux stations de la ligne RER B et le pôle de Massy à proximité.

Situé à 17 km au Sud de Paris, la ville de Villebon fait partie du Cône Sud de l'Innovation (grand territoire d'envergure régionale, servant notamment d'appui au développement du Plateau de Saclay et qui doit bénéficier au parc d'activités de Courtabœuf), ainsi que du Territoire d'Intérêt Métropolitain (TIM) du Plateau de Saclay, échelle de réflexion infrarégionale, permettant aux différents acteurs de partager une vision commune et solidaire en termes d'enjeux de développement et d'aménagement.



Le territoire de Villebon-sur-Yvette est intégré dans des territoires à forts enjeux de développement : le Projet du Grand Paris et l'Opération d'Intérêt National Paris-Saclay.

Le Projet du Grand Paris a pour objectif de créer de 800 000 à 1 million d'emplois, de 70 000 à 75 000 logements et de relier une dizaine de pôles économiques grâce à un vaste plan en faveur du

<sup>1</sup> Villebon-sur-Yvette : 1308 habitants au km<sup>2</sup> en 2012 ; moyenne des communes du département : 670 habitants/km<sup>2</sup> selon les données de l'INSEE.

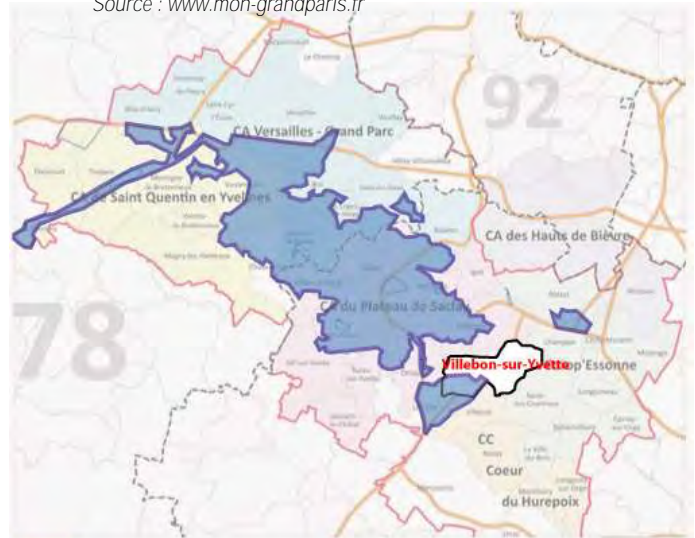
transport sur les 15 prochaines années. Celui-ci comprend notamment un réseau de 130 km de lignes de métro automatique **reliant les principaux pôles de la région** ainsi qu'une amélioration du réseau RER existant en termes d'efficacité et de rapidité.

Une partie du territoire de Villebon-sur-Yvette fait partie du secteur dit du « Plateau de Saclay », un des dix territoires de développement du Projet du Grand Paris. Celui-ci a pour vocation de transformer ce territoire en un pôle de développement économique spécialisé dans les domaines scientifiques et technologiques.

**L'Opération d'intérêt National Paris-Saclay** est conduite par l'Établissement Public de Paris – Saclay regroupant universités et grandes écoles, pôles de compétitivités, laboratoires de recherche publics et privés, **entreprises de recherche et développement ...**, s'étend de Massy à Saint-Quentin-en-Yvelines et d'Orsay à Versailles. L'Établissement Public de Paris – Saclay (EPPS) créé par décret en août 2010 en application de la Loi relative au Grand Paris du 3 juin 2010 a pour mission de créer le Cluster.

L'OIN Paris-Saclay est la traduction concrète sur le territoire du projet du Grand Paris et vise à en faire un **espace d'innovation scientifique et technologique** de niveau mondial.

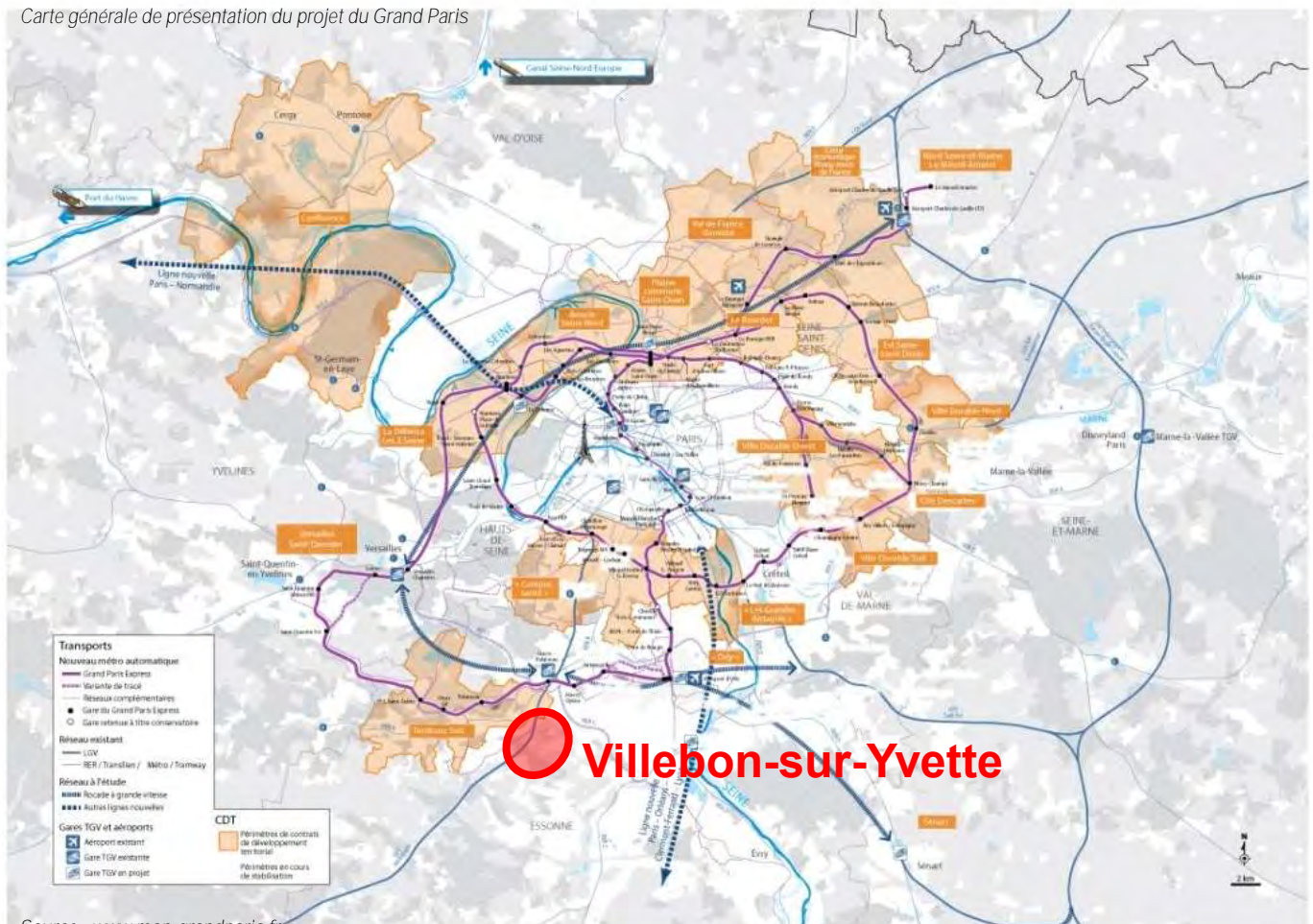
Source : [www.mon-grandparis.fr](http://www.mon-grandparis.fr)



Périmètre de l'Opération d'intérêt National (OIN) Paris Saclay

Source : [www.mon-grandparis.fr](http://www.mon-grandparis.fr)

Carte générale de présentation du projet du Grand Paris



Source : [www.mon-grandparis.fr](http://www.mon-grandparis.fr)

## I.2. Le contexte intercommunal

La commune adhère à plusieurs structures intercommunales, aux compétences différentes et couvrant des périmètres variés :

▪ **L'ex-Communauté d'Agglomération Europ'Essonne (C.A.E.E.)**, créée le 6 décembre 2006, regroupait 10 communes (Ballainvilliers, Champlan, Chilly-Mazarin, Epinay-sur-Orge, La Ville-du-Bois, Longjumeau, Massy, Morangis, Saulx-les-Chartreux et Villebon-sur-Yvette). Au 1er janvier 2013, la C.A.E.E s'est agrandie et a accueilli 5 nouvelles communes : Linas, Marcoussis, Monthéry, Nozay et Villejust tandis que Morangis a quitté le territoire.

Ses compétences sont :

- **ACTION SOCIALE** : organiser une coordination des services existants à destination des personnes fragiles ou défavorisées, voire soutenir et proposer de nouveaux services à caractère social ; assurer une meilleure couverture du territoire en **matière d'accompagnement social en proposant aux habitants des 14 communes un niveau de prestations le plus équilibré possible** ; élaborer une politique de soutien en direction des personnes handicapées et en perte d'autonomie et promouvoir les actions permettant d'adapter la ville à l'usage de tous ; mener des actions et mettre en œuvre des dispositifs visant à réduire la fracture numérique.
- **DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE** : accompagner les entreprises locales, faciliter de nouvelles implantations sont des objectifs stratégiques pour porter l'avenir du 1er pôle économique du département.
- **DISTRIBUTION DE L'EAU** : la communauté d'agglomération travaille à harmoniser les différents contrats communaux d'exploitation du service de distribution d'eau. L'objectif prioritaire étant d'avoir un seul et unique prestataire pour Europ'Essonne.
- **AMENAGEMENT DE L'ESPACE** : qu'il s'agisse de zones d'aménagement, de transports ou de plans de déplacement, l'agglomération a vocation à la mise en œuvre progressive d'une identité territoriale. L'aménagement de l'espace communautaire porte sur l'ensemble des outils de travail et de concertation permettant la mise en œuvre d'un schéma territorial.
- **POLITIQUE DE LA VILLE** : mise en œuvre de dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale d'intérêt communautaire.
- **RESEAUX HAUT DEBIT** : Europ'Essonne a décidé d'engager un plan d'action pour l'aménagement numérique de son territoire en très haut débit. Il s'agit notamment de réaliser des réseaux numériques destinés dans un premier temps à fournir un accès très haut débit aux entreprises et aux gros utilisateurs (zones d'activités, établissements publics et privés).
- **ENVIRONNEMENT** : afin de faire de l'environnement un élément moteur de son développement, l'Agglomération s'est dotée de la compétence « Environnement et Cadre de vie ».
- **EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT** : Europ'Essonne a engagé l'élaboration de son Programme Local de l'Habitat (PLH) (délibération du Conseil Communautaire en date du 23 Mai 2007). Il est en cours de réalisation (2010-2015).
- **TRANSPORT** : établir une politique des transports et déplacements urbains à l'échelle du territoire de l'ex-CAEE et de la CPS. Cette compétence intègre les questions de déplacements urbains, de parcs de stationnement d'intérêt communautaire ainsi que les transports de personnes, à travers notamment la "navette".

**Réunis en Conseil Communautaire le 2/12/2014, les élus d'Europ'Essonne et les élus de la CAPS (conseil communautaire du 18/12/2014) ont à l'unanimité :**

- Emis un avis défavorable au projet de SRCI
- Approuvé **la fusion d'Europ'Essonne et de la CAPS au sein d'un nouvel EPCI qui devrait être effectif au 1<sup>er</sup> janvier 2016**
- **Opté pour l'examen de toute extension pertinente de ce nouvel EPCI en fonction de l'expression des volontés locales.**

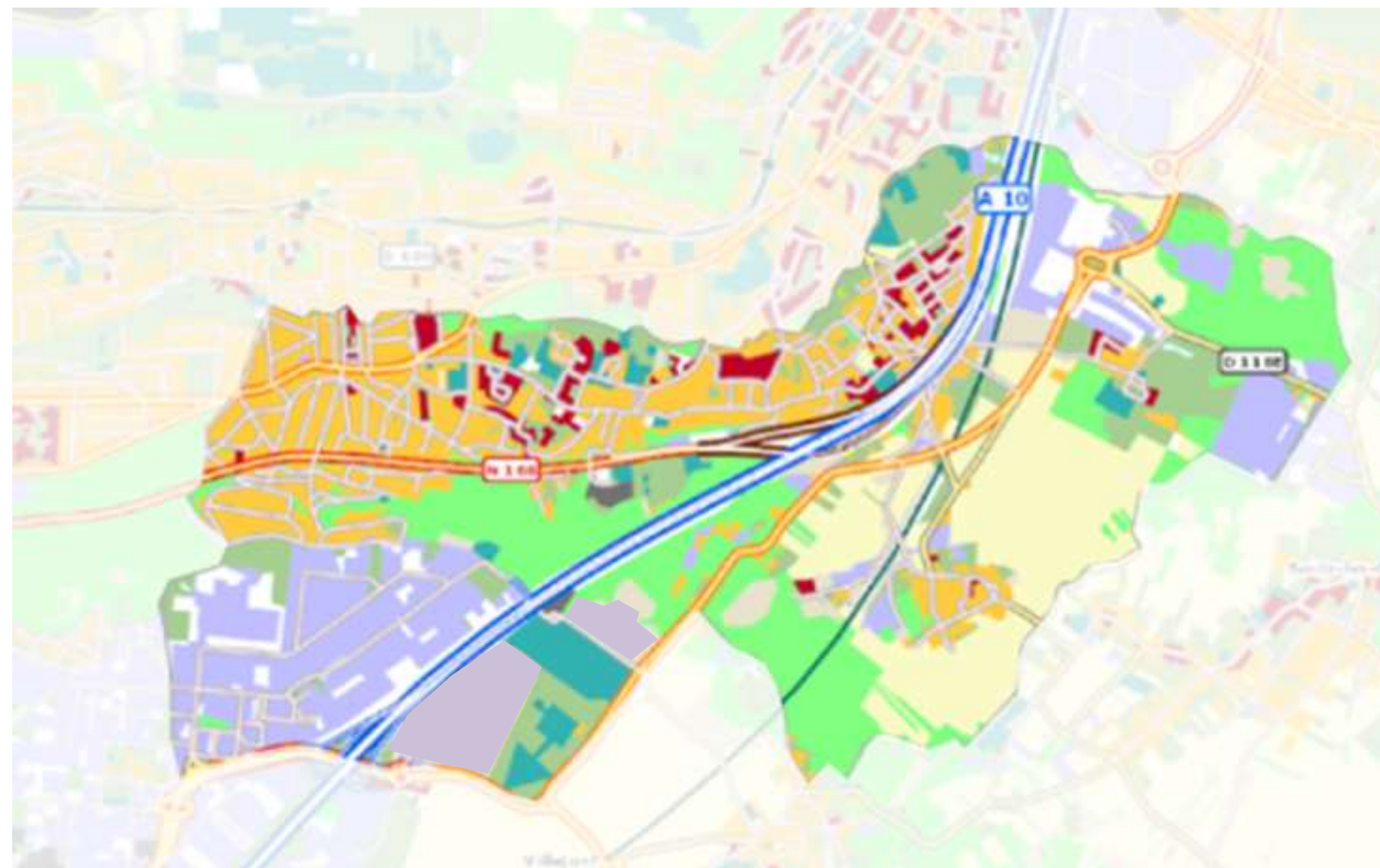
- Le Syndicat Intercommunal **pour l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette (SIAHVY)** qui couvre un territoire de 34 communes sur deux départements et qui a pour mission d'assurer la gestion des réseaux d'assainissement et des aménagements hydrauliques de la Vallée de l'Yvette.
- Le Syndicat Intercommunal **pour l'Accueil des Gens du Voyage (SIAGV)** regroupe 7 communes et a pour mission de réaliser et gérer des terrains d'accueil pour les gens du voyage sur le territoire de chacune des communes membres.
- Le Syndicat Intercommunal **pour le Gaz et l'Electricité en Ile-de-France (SIGEIF)** assure la mission de service public du contrôle et de l'acheminement de l'énergie mais aussi une mission de conseil, d'information et de soutien financier en matière de maîtrise de la demande d'énergie pour les 184 communes membres de la région parisienne.
- Le Syndicat Intercommunal pour la collecte et le traitement des Ordures Ménagères de la Vallée de Chevreuse (SIOM) dont les missions sont : la collecte, l'incinération des déchets ménagers et assimilés et la valorisation des matières premières.
- Le Syndicat Intercommunal **du plan d'eau de Saulx-les-Chartreux** a pour objet de gérer les abords du plan d'eau.
- Le Syndicat Mixte **Courtabœuf Développement** dont les missions sont orientées vers : la promotion du parc, l'information aux entreprises, salariés, visiteurs et institutionnels, la coordination des services municipaux, la conduite des actions liées au développement du parc : relations avec les institutions partenaires, études et projets, constitution des dossiers de subvention...
- Le Syndicat **Intercommunal pour l'Enfance Inadaptée (SIEI)** qui a vocation la construction d'établissements spécifiques pour les personnes handicapées.
- Le Syndicat Mixte **d'Etudes et de Programmation du Nord-Centre-Essonne (SMEP – NCE)** qui a pour vocation l'élaboration du Schéma de COhérence Territorial (SCOT) à l'échelle de l'ex-CAEE et de l'ex-CAPS.

Le PLU de Villebon-sur-Yvette prend en compte les objectifs fixés par la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay en termes d'aménagement, de développement économique et social, etc.

### I.3. Le territoire communal

Situé sur le coteau Sud de la vallée de l'Yvette, le territoire de Villebon-sur-Yvette se caractérise par un concentré d'entités variées (espaces agricoles, espaces paysagers autour de l'Yvette, de grands équipements, ensembles pavillonnaires, ensembles de parcs économiques structurants, etc.) qui attirent toujours plus de nouveaux ménages.

Occupation des sols de Villebon-sur-Yvette en 2012



Occupation du sol simplifiée	Superficie (ha)
Bois ou forêts	127.62
Cultures	116.14
Eau	0.60
Autre rural	60.43
Urbain ouvert	68.73
Habitat individuel	134.38
Habitat collectif	24.55
Activités	103.94
Equipements	29.05
Transports	86.17
Chantiers	0.11

#### L'ARMATURE URBAINE DE VILLEBON-SUR-YVETTE

L'urbanisation de Villebon est marquée par une morphologie dite « en longueur », étirée entre l'Yvette et l'A10, où se concentrent les quartiers résidentiels. Ce secteur dense contraste avec la partie Sud du territoire, caractérisée par une forte présence de milieux naturels et agricoles. Le hameau de Villiers et Le Village forment des entités urbaines détachées de la zone urbaine principale, où l'organisation urbaine et les formes architecturales rappellent l'histoire du développement de la commune. Les nombreux espaces végétalisés au sein des secteurs résidentiels participent également à l'attractivité du territoire.

Villebon se caractérise également par la **présence de plusieurs parcs d'activités très attractifs et de typologies complémentaires**, qui comptabilisent près de 12 400 emplois en 2015 :

- le parc d'activité de Courtabœuf et son extension, le parc de l'Atlantique, en cours de réalisation, situés sur le plateau Sud, constituent un des premiers parcs tertiaires européens,
- le centre commercial de Villebon 2, qui a su attirer de grandes enseignes nationales, et le parc d'activité La Bretèche attenant,
- le parc d'activité de la Prairie, vient compléter le dispositif économique avec une dominante d'activités artisanales et de services.

*Autre élément du dynamisme du territoire : un très bon niveau d'équipements.* En effet, les habitants disposent d'un large panel avec la présence d'équipements à rayonnement intercommunal et une offre de services publics dans les différents domaines de la vie quotidienne.

#### UNE TRAME VERTE ET UNE TRAME BLEUE RICHES ET VARIÉES

Une trame verte et une trame bleue structurent et maillent l'ensemble du territoire de Villebon-sur-Yvette, elles se composent notamment :

- **d'espaces boisés** : composés de plusieurs ensembles (Bois des Gelles, Bois Courtin et Bois de la Vallée Georgette, également sur le parc du domaine Ile-de-France), constituent des lignes de force dans le paysage et des espaces « apaisants » dans un contexte urbain très présent,
- **de l'Yvette et de ses affluents** : ces composantes paysagères façonnent et structurent les paysages de Villebon. Limite Nord et Nord-Est de la commune, elles constituent un véritable lien entre les différentes séquences traversées et recensent de nombreuses espèces faunistiques et floristiques d'intérêt,
- **de la promenade de l'Yvette**, qui constitue un axe « vert » structurant reliant les quartiers du Nord de la ville,
- **de multiples espaces végétalisés dans le secteur résidentiel ainsi que des espaces d'accompagnement aux abords des axes majeurs.**

#### DES ACTIVITÉS AGRICOLES PRINCIPALEMENT Tournées VERS LE MARAICHAGE

Localisées sur les pentes douces du territoire communal, les espaces à vocation agricole complètent cette présentation générale du territoire. Les paysages agricoles comme les activités développées en lien avec l'agriculture constituent des atouts certains pour ce territoire localisé aux portes de Paris et à proximité d'ensembles urbains très denses.

<sup>1</sup> La trame verte comprend les milieux naturels et semi-naturels terrestres (Source : Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie).  
<sup>2</sup> La trame bleue correspond aux cours d'eau et zones humides (Source : Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie).

## 2. Les données démographiques

L'analyse démographique est issue des données des recensements de l'INSEE de 2008 et complétée dans la mesure du possible par des données plus récentes de source communale.

### II.1. La population communale et ses évolutions

RAPPEL / Définition de la population totale selon l'INSEE

La définition de la population légale en vigueur a évolué entre celle du dernier recensement et celle en vigueur entre 1975 et 1999, ainsi :

**SUR LA PERIODE 1975-1999 :** « la population sans double compte » est l'indicateur de référence utilisé par l'INSEE dans des analyses démographiques. Ce recensement ne comptabilise qu'une seule fois les personnes ayant des attaches dans plusieurs communes (élèves internes, militaires du contingent ou personnes vivant en collectivité) et présente l'intérêt d'être cumulable à tous les niveaux géographiques.

Au dernier recensement, le terme générique de "populations légales" regroupe pour chaque commune sa population municipale, sa population comptée à part et sa population totale qui est la somme des deux précédentes. La population municipale est celle qui est utilisée à des fins statistiques ; la population totale est la plus souvent utilisée pour l'application de dispositions législatives ou réglementaires. L'indicateur « population sans double compte » ne figure plus dans les analyses.

Poids de la population de Villebon-sur-Yvette dans l'ex-CAEE selon les données du recensement INSEE de 2015



Source : SIAM, 2015

- Périmètre de l'ex-CAEE avant le 1<sup>er</sup> janvier 2013
- Communes intégrant l'ex-CAEE au 1<sup>er</sup> janvier 2013
- Commune quittant l'ex-CAEE au 1<sup>er</sup> janvier 2013

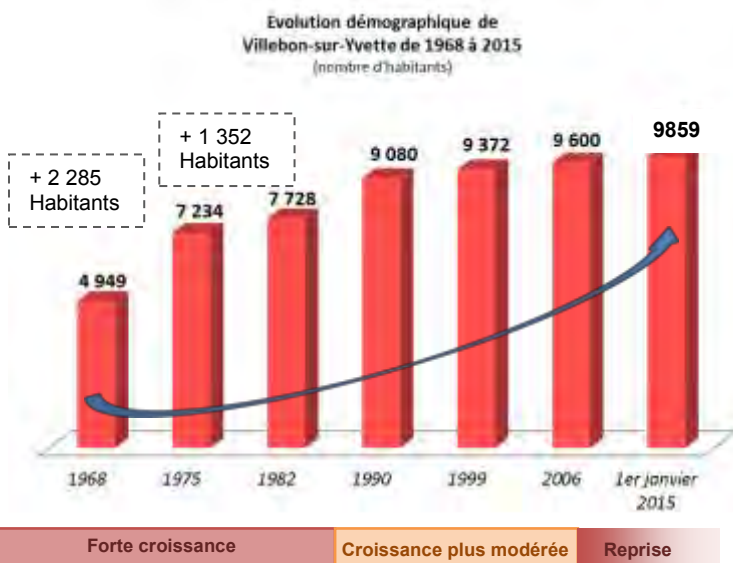
Selon le dernier recensement, Villebon-sur-Yvette compte 9 859 habitants en 2015 (source : INSEE, population légale).

Ainsi, elle accueille environ 6,5 % de la population de la population totale de l'ex-Communauté d'Agglomération Europ'Essonne et se place en 5<sup>ème</sup> position démographique dans le territoire de l'ex-CAEE.

Liste des communes de l'ex-CAEE au 1 <sup>er</sup> juillet 2013	Population municipale en 2015
Massy	43 524 hab.
Longjumeau	21 739 hab.
Chilly-Mazarin	19 213 hab.
Epinay-sous-Orge	10 285 hab.
Villebon-sur-Yvette	9 859 hab.
Marcoussis	8 007 hab.
La Ville du Bois	7 187 hab.
Montlhéry	7 201 hab.
Linas	6 647 hab.
Saux-les-Chartreux	5 128 hab.
Nozay	4 757 hab.
Ballainvilliers	3 914 hab.
Champlan	2 667 hab.
Villejust	2 268 hab.
<b>TOTAL</b>	<b>152 396 hab.</b>



Les évolutions de la population communale...



En l'espace de 40 ans, la population totale villebonnaise a quasiment doublé, comptant aujourd'hui près de 9 859 habitants sur son territoire, selon le recensement de l'INSEE.

Si d'une manière générale la démographie a beaucoup progressé depuis les années 70, deux périodes de fortes croissances se distinguent :

- les années 70, marquées par la réalisation des ensembles d'habitation dans le quartier de La Roche,
- les années 80 où la réalisation du nouveau centre-ville et de quelques opérations de logements (Le préau, le Vert Village, etc..) augmentent sensiblement la population générale.

Sur les périodes intercensitaires suivantes (1990-1999 et 1999-2011), un ralentissement du rythme de croissance est constaté après ces « booms » démographiques, et s'explique par :

- une diminution des réceptivités foncières, qui impacte la croissance à partir des années 90,
- un ralentissement du nombre de naissances sur 1990-2011 (14,0 ‰ sur 1990-1999, 12,8 ‰ sur 1999-2006, 12,4 ‰ sur 2006-2011) alors que la part des décès connaît une légère hausse sur cette même période (4,5 ‰ sur 1990-1999, 4,8 ‰ sur 1999-2006, 4,6 ‰ sur 2006-2011),
- une compensation insuffisante du départ de certains ménages par l'arrivée de nouvelles familles.

Au cours des 5 dernières années, une reprise démographique est constatée, liée à la réalisation de nouveaux logements sur la ville, notamment la réalisation d'un programme diversifié de 387 logements sur les Coteaux, récemment livré et/ou en cours de réalisation, qui conforte la polarité existante sur le secteur de La Roche, ou encore la réalisation de 51 logements sur le secteur de la Pierre Longue.

La comparaison des courbes de croissance démographique avec l'ex-CAEE et le département met en évidence les particularités démographiques de la commune, où les évolutions démographiques sont plus contrastées, avec :

- un taux de croissance annuel équivalent à celui du département et très supérieur à celui de l'ex-CAEE sur la période 1975-1982,
- un pic démographique très accentué dans les années 80, nettement supérieur aux tendances observées aux échelles intercommunales et départementales,
- le territoire retrouve un taux de croissance annuel du même ordre que celui constaté sur les autres échelles administratives dans les années 1990,



Evolution comparée du taux de variation annuel entre 1975 et 2011. Source : INSEE

- les années 2000 se caractérisent par une stagnation voire une légère baisse pour Villebon, en-deçà du rythme de croissance de l'ex-CAEE et du département,
- depuis les années 2010, l'accueil de nouveaux ménages en lien avec la réalisation de récentes opérations de logements sous-tend un effet positif sur les indicateurs de croissance démographique.

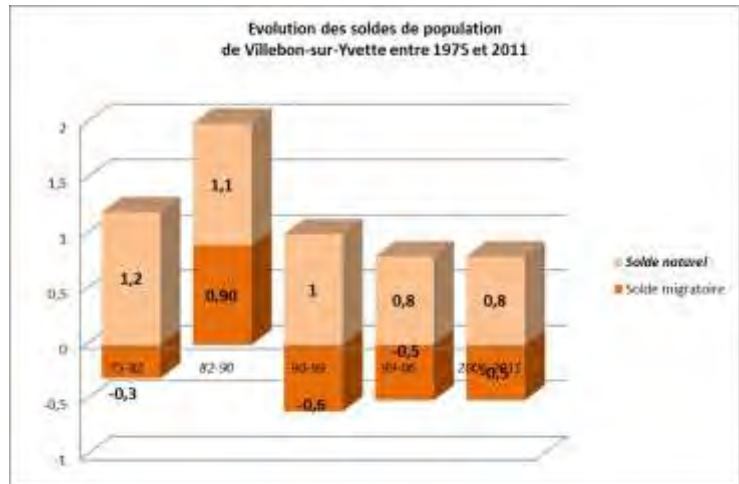
**Les facteurs de l'évolution démographique**

D'une manière générale, l'évolution démographique est due à deux phénomènes qui se cumulent :

- le *solde naturel*, qui se définit par la différence entre les naissances et décès des habitants de Villebon-sur-Yvette,
- le *solde migratoire* qui traduit l'arrivée (positif) ou le départ (négatif) de populations à Villebon-sur-Yvette.

Sur *Villebon-sur-Yvette*, la variation de la population totale est issue principalement des FLUCTUATIONS DU SOLDE MIGRATOIRE. En effet, **c'est principalement l'arrivée ou le départ de populations**, qui explique les périodes de croissance plus ou moins fortes.

Si le solde naturel oscille entre 0,8 et 1,2 entre 1975 et 2011 sur les différentes périodes intercensitaires, le solde migratoire enregistre une amplitude supérieure de -0,6 à 0,9. Négatif depuis les années 90, le solde naturel permet de compenser le déséquilibre entre le **départ et l'arrivée de nouvelles populations** sur la commune.



Les nouveaux projets en matière d'habitat, engagés sur la ville depuis le recensement de 2008, engendrent l'arrivée d'un nombre conséquent de nouveaux ménages sur le territoire et pourraient laisser présager une relance des soldes migratoire et naturel sur cette période.

**Les migrations résidentielles**

UNE FORTE STABILITE RESIDENTIELLE :

Au recensement de 2011, près de 51% des ménages de Villebon ont emménagé depuis plus de 10 ans sur le territoire, contre 47% à l'échelle de l'ex-CAEE.



Plus des trois quarts des habitants résidaient déjà sur la commune en 2011 : 87,7 % des villebonnais résidaient dans le même logement 1 an auparavant et 18 % ont déménagé au sein du parc de Villebon entre 2006 et 2011. **D'une manière globale, la proportion des différentes catégories des lieux de résidences des habitants en 2011 sur Villebon et l'ex-CAEE sont vraisemblablement identiques. Cette situation traduit ainsi une forte stabilité de la population sur le territoire et par conséquent laisse supposer une bonne attractivité de la commune.**

### LES MOUVEMENTS MIGRATOIRES :



Les populations qui sont venues s'installer sur le territoire communal de Villebon-sur-Yvette entre 2010 et 2011 :

- environ 4.8% venaient d'une autre commune du département de l'Essonne,
- environ 2.8% venaient d'un autre département de la région Ile-de-France.

L'attractivité de la commune est due à sa situation dans l'aire d'influence de l'agglomération parisienne. Il s'agit en majorité de familles qui souhaitent bénéficier d'un cadre de vie de qualité tout en étant situées à proximité d'un important pôle urbain et notamment à proximité directe des pôles d'emplois.

Si l'on observe le profil des occupants selon la taille des logements, on constate que :

- Les jeunes (moins de 25 ans) occupent principalement des petits logements de 1 à 2 pièces.
- Les jeunes ménages (25-39 ans) : près de un ménage sur deux occupe un logement de 1 à 2 pièces.
- **Les tranches d'âges**

	Taille des logements selon l'âge de la personne de référence qui l'occupe			
	Moins 25 ans	25-39 ans	40-65 ans	65 ans et plus
1 à 2 pièces	8,5 %	49,5%	20,4%	21,6%
3 à 4 pièces	1,5 %	27,4%	30,9%	40,2%
5 pièces et plus	1,1 %	12,4%	38,6%	47,9%

Source : INSEE, 2008

- intermédiaires (40-65 ans) et personnes âgées (65 ans et plus) s'orientent vers des logements de taille plutôt conséquente, principalement de 5 pièces et plus. Constatons toutefois, que la représentation des 65 ans et plus dans des petits logements est plus importante que les autres tranches d'âges.

Le départ des résidents semble dû à trois types de phénomènes :

- Le desserrement des ménages : les évolutions sociales tendent vers l'éclatement des cellules familiales et donc le départ d'habitants en raison de séparations, de divorces ou de décès de l'un des membres entraînant un changement de mode de vie. L'analyse de la taille moyenne des ménages permet de mettre en avant ce phénomène.
- La décohabitation : les enfants arrivés avec leurs parents, il y a dix ou quinze ans et qui ont aujourd'hui entre 20 et 30 ans quittent le foyer familial pour s'installer dans les communes proposant des logements plus abordables (niveaux de prix) et plus adaptés à leurs conditions de vie (logements en location et de petites ou moyennes tailles).
- Le changement de mode de vie ou de la délocalisation professionnelle : familles cherchant la proximité avec leur lieu professionnel par exemple ou encore personnes âgées qui ont quitté la commune pour se rapprocher de services adaptés.

## II.2. Les caractéristiques des ménages et des habitants

### Structure par âge et par sexe de la population

La pyramide des âges de Villebon-sur-Yvette en 2011 en forme d'ogive indique la composition de sa population par classes d'âges et par sexes, à un moment donné. Notons que la part des hommes et des femmes dans la population totale est quasi-similaire (part des femmes en 2011 : 50,6 % et part des hommes en 2011, 49,4%)

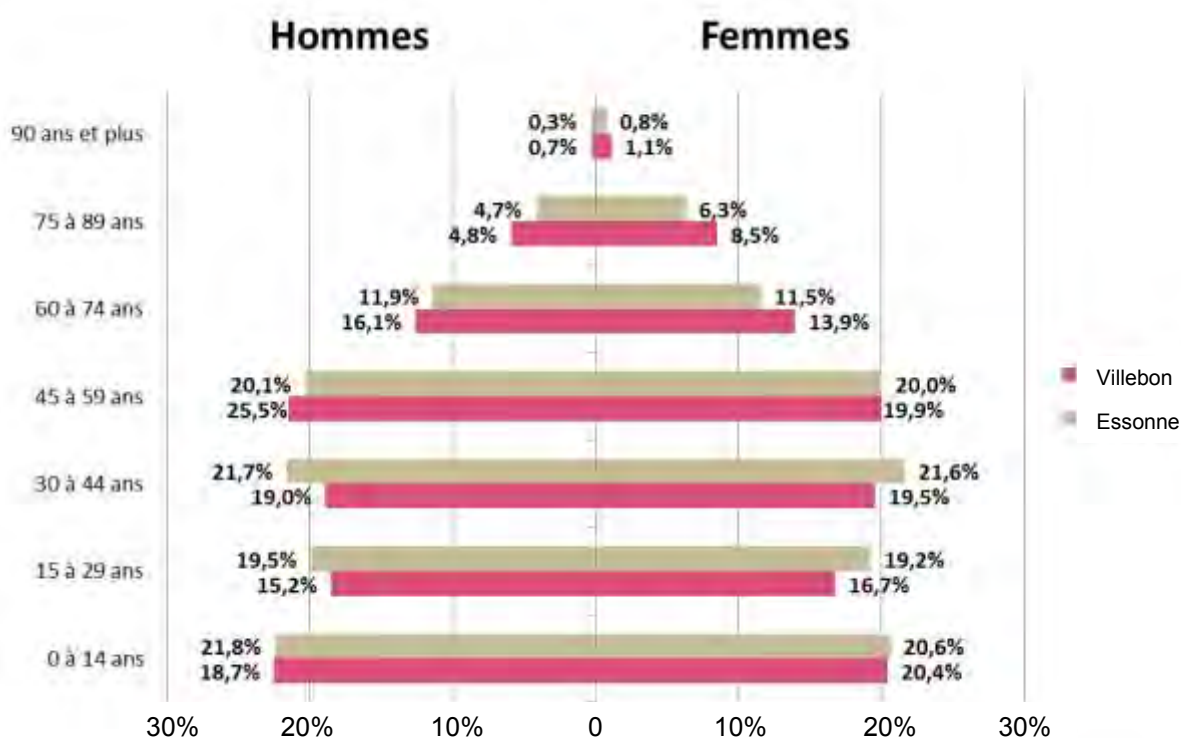
Les tendances qui sont observées :

- la population adulte est plus nombreuse que celle des jeunes,
- les classes d'âges « intermédiaires » sont les plus conséquentes dans la population totale,
- la proportion des plus de 60 ans est supérieure à celle des moins de 15 ans.

Comparativement au département de l'Essonne, sont constatées sur Villebon-sur-Yvette :

- une sous-représentation des hommes et des femmes de 0 à 14 ans, des femmes de 15 à 29 ans et des hommes et des femmes de 30 à 44 ans,
- une sur-représentation des classes d'âges de 45 à 75 ans qui témoigne des différentes vagues d'installation de populations jeunes sur la commune entre 1968 et 1982,
- une sur-représentation des personnes âgées de 60 à 75 ans et une sous-représentation des jeunes de 0 à 15 ans qui traduit un vieillissement de population communale.

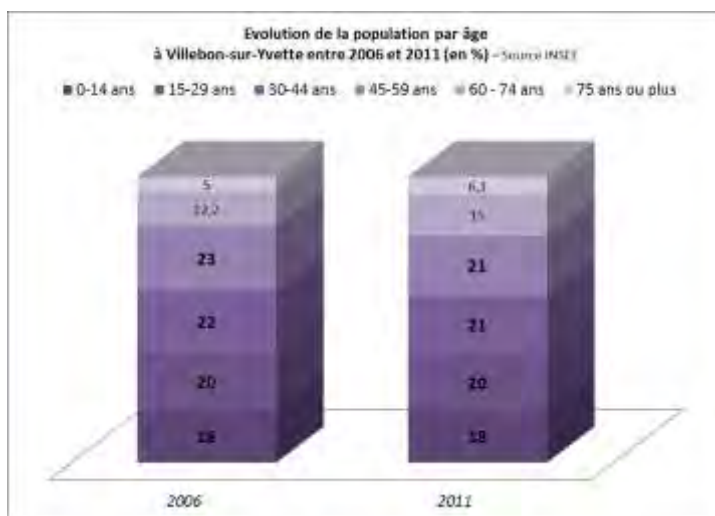
Pyramide des âges comparée de Villebon-sur-Yvette et de l'Essonne, en 2011



*Une tendance au vieillissement de la population*

L'analyse de l'évolution des différentes tranches d'âges met en exergue une *tendance au vieillissement de la population villebonnaise*, liée à :

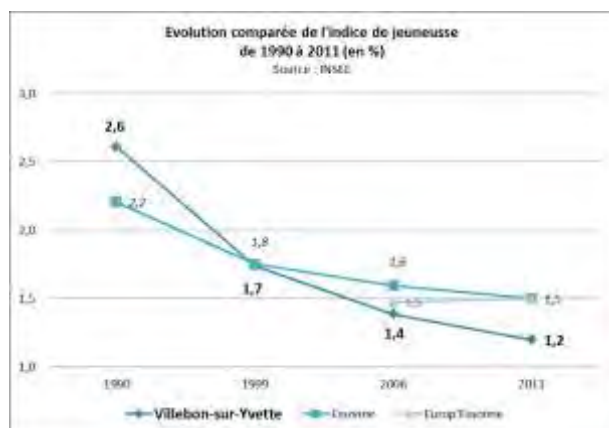
- **un glissement des tranches d'âges en faveur des classes les plus âgées** : forte augmentation entre 1990 et 2011 pour les plus de 60 ans. A noter que la présence d'un établissement pour personnes âgées sur la commune n'est pas sans lien avec les chiffres constatés. Par ailleurs, la proportion des plus de 60 ans sur le territoire de Villebon est identique aux tendances observées aux échelles intercommunales et départementales.



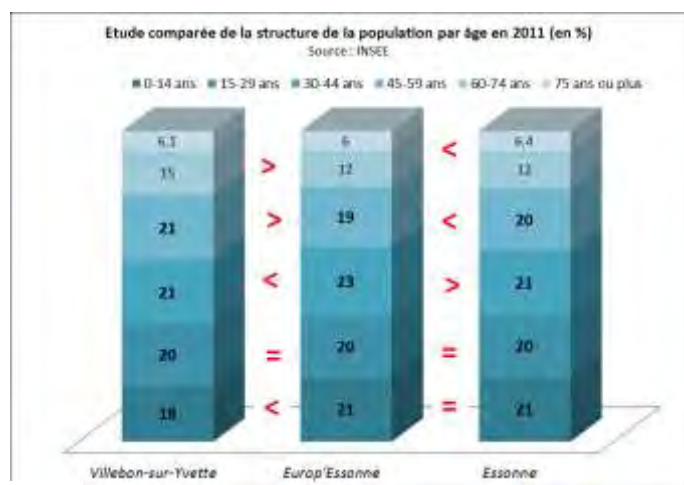
- **une forte diminution des moins de 20 ans** entre 1990 et 2011.

Une sous-représentation de cette classe est constatée en comparaison de l'ex-CAEE et de l'Essonne.

- **Une stabilité des tranches d'âges intermédiaires**, à savoir des 20-39 ans et des 40-59 ans, qui s'avèrent bien représentées sur Villebon par rapport aux autres communes de l'ex-CAEE et de l'Essonne.



Source, INSEE



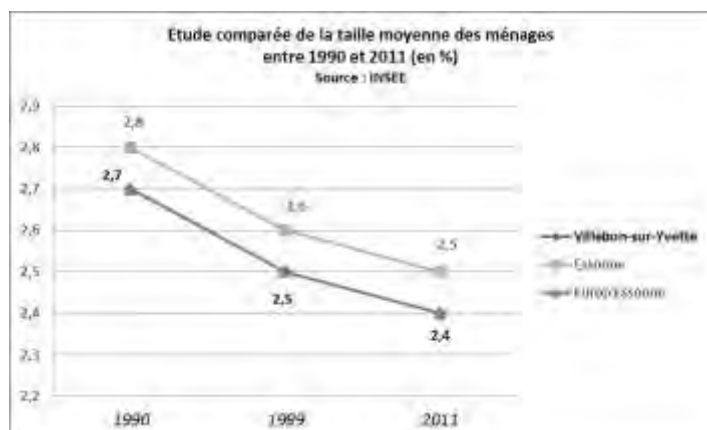
L'évolution de l'**indice de jeunesse** (part des moins de 20 ans sur les plus 60 ans) sur la période 1990-2011 confirme les tendances observées. En effet, une chute de cet indicateur est constatée sur cette période.

Avec un *indice de 1,2 en 2011*, Villebon-sur-Yvette affiche un taux en dessous des taux du département et de celui de l'ex-CAEE, à 1,5.

$$\text{Indice de Jeunesse} = \frac{\text{Population des } - 20 \text{ ans}}{\text{Population des } + 60 \text{ ans}}$$

*En conclusion, les évolutions révèlent une croissance importante de la part de personnes relativement âgées au détriment du rajeunissement de la population de Villebon-sur-Yvette.*

### Un desserrement des ménages



Le nombre moyen de personnes par ménage diminue à Villebon-sur-Yvette depuis les années 70, à l'image des tendances intercommunale, départementale et nationale. Il est ainsi passé de 3,2 à 2,4 personnes par ménage en moyenne en 40 ans.

Ce phénomène s'explique par les évolutions sociales de la cellule familiale (décohabitation et mise en couple plus tardive, séparation, divorce, etc.) et est renforcé par le vieillissement démographique.

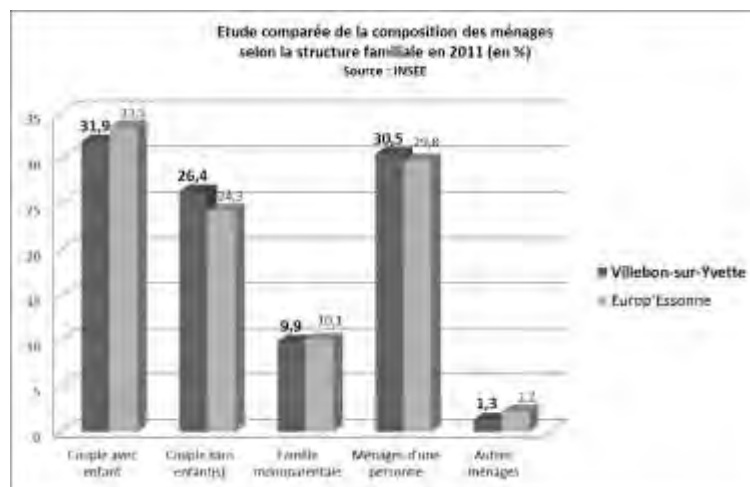
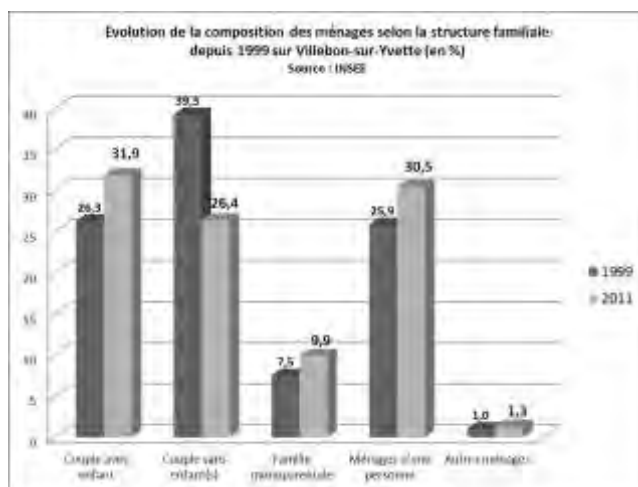
	1968	1975	1982	1990	1999	2011
Villebon-sur-Yvette	3,2	3,0	2,8	2,7	2,5	2,4
Essonne	3,2	3,1	2,9	2,8	2,6	2,4

De fortes modifications de la structure des ménages sont constatées avec :

- une forte augmentation des ménages les plus petits, qui représentent près des 2/3 des ménages villebonnais en 2011,
- une diminution des ménages de 3 à 4 personnes,
- une tendance à la baisse des ménages de plus de 5 personnes.

En ce qui concerne la composition des ménages de la structure familiale, les données de l'INSEE mettent en évidence :

- une prédominance de couples sans enfants sur la ville. Même si proportionnellement cette catégorie est moins importante sur la commune en 2011 qu'en 1999, sa représentation reste semblable aux tendances observées à l'échelle de l'ex-CAEE,
- **une forte évolution des ménages d'une personne** sur 1999-2011 : 25,9 % en 1999 contre 30,5 % en 2011,
- une augmentation de la proportion de couples avec enfants et une sous-représentation de cette catégorie de ménages en comparaison des chiffres de l'ex-CAEE: 31,9 % sur Villebon contre 33,5 % sur l'ex-CAEE en 2011,
- une tendance à la hausse du nombre de familles monoparentales, mais qui reste peu inférieure à celle identifiée sur l'intercommunalité.



### Le revenu des ménages

Les ménages résidant sur le **territoire de l'ex-Communauté d'Agglomération Europ'Essonne** sont plus aisés, en moyenne, qu'en Essonne. En effet, la part des ménages imposés est moins élevée dans la Communauté d'Agglomération : 73,7 % de ménages imposables pour 67,9% dans le département et un revenu annuel imposable de 35 872 € sur Villebon pour 29 766 € à l'échelle de l'Essonne.

Les moyennes régionales sont également plus mitigées que sur la ville de Villebon : avec seulement 64,9 % de ménages **imposables et des revenus imposables annuels moyens de l'ordre de 32 541 €**.

Villebon-sur-Yvette se distingue par des moyennes encore plus élevées :

- la part de foyers fiscaux imposables est de 80,2 %,
- le revenu imposable annuel moyen **de l'ensemble des foyers fiscaux** de 35 872 €.

Communes de l'ex-CAEE au 1 <sup>er</sup> juillet 2013		Part des foyers fiscaux imposables en % en 2011	Revenu net imposable moyen de l'ensemble des foyers fiscaux en 2011(en euros )
Massy		65,4 %	26 474 €
Longjumeau		67,3 %	27 073 €
Chilly-Mazarin		69,1 %	26 951 €
Epinay-sous-Orge		71,8 %	32 648 €
<b>Villebon-sur-Yvette</b>		<b>80,2 %</b>	<b>35 872 €</b>
Marcoussis		73,9 %	35 857 €
La Ville du Bois		74,4 %	32 728 €
Monthéry		72,1 %	31 637 €
Linas		71,3 %	31 070 €
Saulx-les-Chartreux		77,4 %	34 440 €
Nozay		80,5 %	37 111 €
Ballainvilliers		80,1 %	38 807 €
Champlan		71,4 %	28 576 €
Villejust		77,3 %	33 263 €
<b>Moyenne à l'échelle de</b>	Ex CAEE	73,7 %	32 322 €
	département	67,9 %	29 766 €
	région	64,9 %	32 541 €

Source : INSEE

# 3. Les données générales sur l'habitat

L'analyse démographique de Villebon-sur-Yvette est issue des recensements INSEE de 2011 et complétée dans la mesure du possible par des données plus récentes de source communale.

## III.1. Evolution du parc de logements

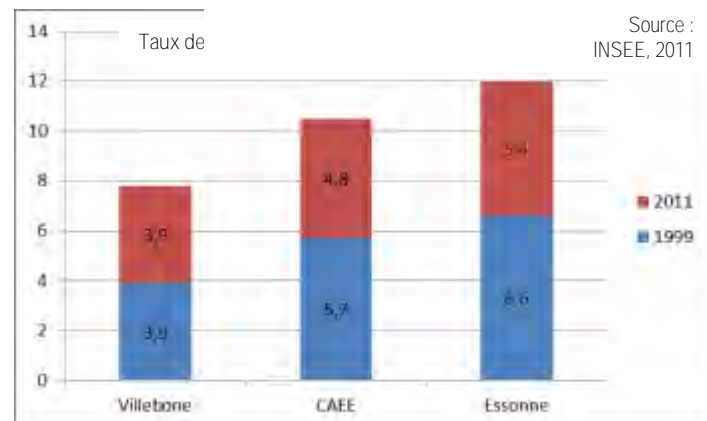
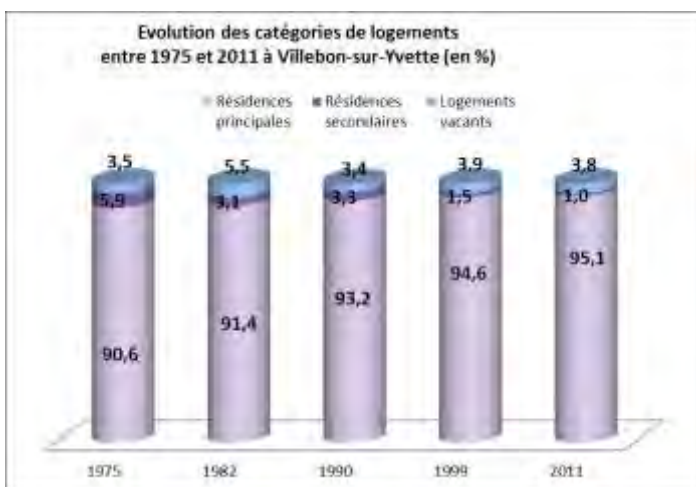
Une croissance du parc de logements irrégulière



Villebon-sur-Yvette recense en 2011, 4 345 logements sur son territoire, soit environ 11 % de plus qu'en 1999. Le parc a presque doublé en 30 ans passant de 2 646 logements en 1975 à 4 338 en 2011.

Cette croissance est modulée par des périodes de construction plus ou moins fortes :

- une **pic de forte croissance** entre 1982 et 1990 (moyenne de 67 logements/an) avec le développement du centre-ville et de quelques opérations d'aménagement notamment sur Le Préau ou sur le Vert Village,
- une période de stabilisation depuis 1990 où l'évolution du parc de logements est plus modérée (augmentation moyenne de 35 à 39 logements par an),
- une reprise du rythme de croissance est constaté entre 1999-2006 (moyenne de 41 logs/an) avec la réalisation de plusieurs opérations d'intérêt sur la ville notamment : sur La Pierre Longue avec la réalisation d'environ 50 logements et sur le secteur des Coteaux avec environ 390 logements livrés ou en cours de réalisation.
- après 2000, la construction augmente de manière conséquente (> 40 logements par an) puis se stabilise à compter de 2006 (moyenne de 37 log/an).



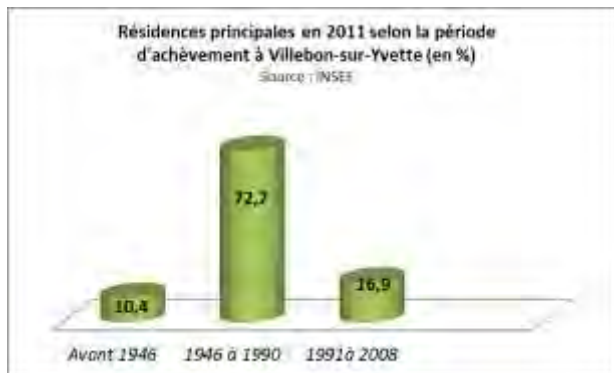
Source : INSEE, 2011



Dans le même temps, les *évolutions internes au parc de logements* traduisent une certaine pression urbaine sur la commune du fait de :

- *une forte croissance des résidences principales* : 2 397 résidences principales en 1975 et 4 132 en 2011.
- *la transformation importante de résidences secondaires en résidences principales du fait de l'installation* définitive de leurs propriétaires ou de leur revente, durant les belles années du marché immobilier depuis les années 1975. Elles ont été réduites de **quatre fois en l'espace de 30 ans** (44 résidences secondaires en 2011 contre 157 en 1975). Les résidences **secondaires ne représentent qu'une part infime de l'ensemble des logements du territoire communal** en 2011 (1%),
- *la commune affiche un taux de vacance faible* (3,8 % en 2011 inférieur aux taux de l'ex-CAEE et du département. D'une manière globale, la proportion des logements vacants dans le parc global est en baisse sur toutes les échelles administratives (communale, intercommunale et départementale).

### Un parc construit majoritairement pendant les 30 glorieuses



Les tendances d'urbanisation des résidences principales sur Villebon-sur-Yvette en 2011, selon la période d'achèvement, ne se démarquent **pas des tendances d'urbanisation** intercommunale et départementale. En effet :

- la proportion de logements anciens (construits avant 1946) sur Villebon représente **un peu plus d'1/10<sup>ème</sup>** du parc en 2011,
  - la période des 30 glorieuses (1949-1974) constitue la plus importante période de développement du parc. Notons que le département et l'ex-CAEE enregistrent des taux supérieurs à ceux observés sur la commune,
- le rythme se ralentit ensuite chaque fois un peu plus d'une période intercensitaire à l'autre : 72,2 % des résidences principales ont été réalisés sur 1946-1990 contre 16,9% sur 1991-2008.



Il est également important de préciser que :

- les pics de croissance du parc de logements observés dans les années 80 sont perceptibles dans cette étude comparée. En effet, le rythme de constructions dans les années 1946-1990 sur la ville se dénote des tendances intercommunales et départementales avec un taux : **d'environ 72,7 %** pour Villebon, **d'environ 68,5 %** pour l'ex-CAEE et **d'environ 68,3 %** pour le département,
- les opérations de logements réalisées depuis le recensement de 2011 auront un impact certain sur le rythme de construction pour la période intercensitaire à venir.

## III.2. Caractéristiques des résidences principales

Le parc de résidences principales se caractérise par :

- ... un équilibre entre logements individuels et collectifs

Le parc de logements de Villebon-sur-Yvette comptabilise une proportion de logements collectifs quasi-équivalente à celle des logements individuels. Les logements collectifs représentent 50,1% du parc total contre 48,6 % pour les logements individuels. Très proche de la moyenne départementale (48,9% collectifs et 49,8% individuels), Villebon se démarque nettement des caractéristiques observées sur le parc de logements de l'ex-CAEE et propose sur son territoire une plus grande mixité de

### Villebon-sur-Yvette

### CA Europ'Essonne

### Essonne

logements.



- ... occupés par leurs propriétaires

A l'image de l'ex-CAEE et du département, Villebon-sur-Yvette est un secteur d'accession à la propriété : 63 % des logements sont occupés par leurs propriétaires, proportion supérieure à la moyenne départementale et intercommunale.

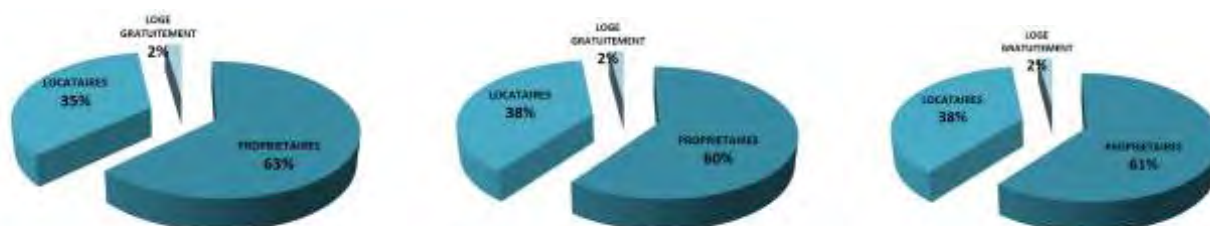
L'offre de location est essentiellement privée (près de 35% des logements en location). Elle offre un turn-over assez important : la moyenne d'ancienneté d'emménagement dans le secteur locatif privé est de 8 ans, contre 12 dans le locatif social, et 11,7 dans

### Villebon-sur-Yvette

### CA Europ'Essonne

### Essonne

l'accession.



Une forte proportion des logements de la commune sont de grande taille (5 pièces ou plus) : 34% des logements ont au moins 5 pièces en 2011.

A l'inverse, les petits logements (1 à 2 pièces) sont moins représentés : 22 % en 2011. Néanmoins le nombre de logements de petite taille de Villebon-sur-Yvette est supérieur à la moyenne de la Communauté d'Agglomération et du département.

La taille moyenne des logements est de 3-4 pièces sur la commune, dont une moyenne de 5,1 pièces/maison et de 2,8 pièces/appartement. Près de 40 % du parc est composé de logements d'une superficie comprise entre 40 m<sup>2</sup> et 100 m<sup>2</sup>.

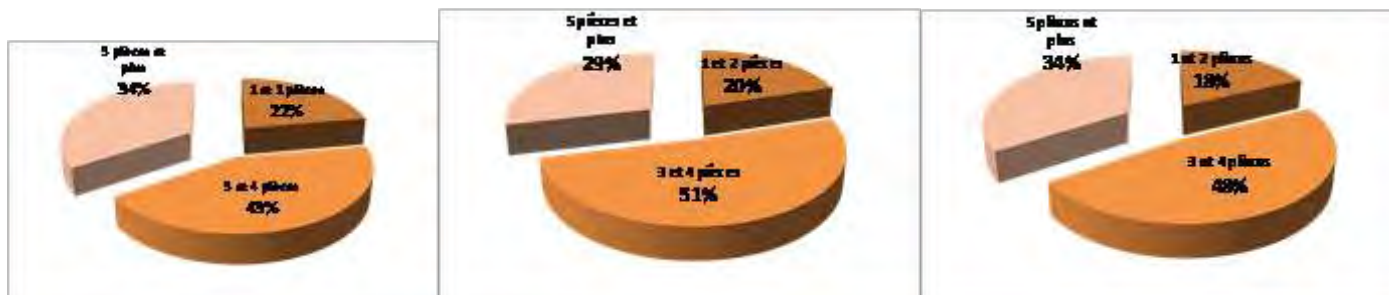
Notons également :

- que la représentation des logements de 40 m<sup>2</sup> - 70 m<sup>2</sup> pour les 1 et 2 pièces est non négligeable,
- que les plus grands logements sont composés principalement d'une superficie variant entre 100 et 150 m<sup>2</sup>.

### Villebon-sur-Yvette

### CA Europ'Essonne

### Essonne



Résidences principales par type de logements, nombre de pièces et superficie – source : INSEE, RG 2008

	Moins de 25 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup> - 40 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup> - 70 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup> - 100 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup> - 150 m <sup>2</sup>	Plus de 150 m <sup>2</sup>
1 et 2 pièces	2,1 %	7,8 %	11,6 %	0,4 %	0 %	0 %
3 et 4 pièces	0,3 %	0,7 %	15,9 %	25,1 %	3,0 %	0,1 %
5 pièces et plus	0 %	0 %	0,6 %	8,1 %	18,1 %	5,5 %

Compte tenu des tendances générales d'éclatement de la cellule familiale, de desserrement des ménages et des évolutions récentes sur la commune en terme de diminution de la taille des ménages, cette situation semble se conforter voire se renforcer. Dans ces conditions, elle permet difficilement de satisfaire une demande de la part de jeunes ménages en quête d'un premier logement (accession ou location) et pourrait renforcer le vieillissement de la population.

### Le confort des logements

	2011
Sans confort ou confort moyen*	2%
Tout confort	98%

\*sans confort : ni douche, ni baignoire ou n'ayant pas de WC à l'intérieur

\* confort moyen : ne disposant pas de tous les éléments de confort (douche ou baignoire et WC à l'intérieur du logement).

On constate, depuis une vingtaine d'années, une très nette diminution des logements dits « sans confort ou de confort moyen » selon les critères de l'INSEE. Ils ne représentent plus que 2 % des résidences principales en 2011.

Cette évolution est principalement liée à la présence de logements anciens sur la commune, dans lesquels des opérations de réhabilitation et renouvellement urbain ont permis de rénover et moderniser ce parc « sans confort ».

### Les logements sociaux

La commune de Villebon-sur-Yvette, commune de plus de 1500 habitants d'Ile-de-France, est *soumise aux dispositions de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains et doit à ce titre atteindre 25 % de logements locatifs sociaux à l'horizon 2022*. La création de logements sociaux sur ce territoire répond ainsi à une obligation légale ainsi qu'à une obligation de mixité sociale.

*Pour rappel, l'article 55 de la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 fixe aux communes de plus de 3 500 habitants (1 500 en Ile-de-France) situées dans les agglomérations de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants de disposer d'au moins 25 % de logements locatifs sociaux par rapport à leur parc de résidences principales.*

Localisation des logements locatifs sociaux sur Villebon-sur-Yvette au 1er Janvier 2013



Source : SIAM, 2012

Au 1er janvier 2014, le parc social de Villebon se compose de 751 logements à caractère social, répartis sur les différents quartiers de la ville, notamment sur les quartiers du centre-ville et de la Roche. Ces logements sont principalement de petits logements collectifs. Les maisons de ville sont faiblement représentées. *Plusieurs projets en cours de réalisation ou de réflexion* viennent compléter cette offre, et permettent de répondre au mieux aux besoins de la population.

	Nom du gestionnaire	Localisation du programme	Nbre de logements
1	CCAS	RPA résidence Alphonse Daudet	63
2	Résidences Région Parisienne	Rue Henri Dunant	122
3	OGIF	Rue Victor Hugo	20
4	Solidarités nouvelles pour le logement	Chemin de la Harderle	2
5	SA HLM d'Ile-de-France	Résidence Saint Amour Rue des Hêtres et des Chênes	54
6	SA HLM Immobilière 3F	Résidence La Plate des Roches	163
7	OPIEVOY	Rue Paul Fort et Place Gérard Nevers	62
8	OPIEVOY	Rue de la Boissière	2
10	PSR SAVO	La Pierre Longue Rue Eugénie Cordeau	51
11	France Pierre	Les Coteaux – Tranche A Rue des Pivoines	71
12	France Pierre	Les Coteaux – Tranche B Rue des Maraîchers	71
12	France Pierre	Les Coteaux – Tranche C Rue des Maraîchers	70
<b>Parc total existant</b>			<b>751</b>

## Plan Local d'Urbanisme

### 1- Rapport de présentation



Au cours des dernières années, une politique volontariste de production de Logements Locatifs Sociaux a été menée sur **le territoire de Villebon, notamment dans la perspective d'un rattrapage des objectifs de l'article 55 de la loi SRU** :

#### Evaluation du parc de LLS sur Villebon

Année	Résidences principales	LLS comptabilisés	% dans le parc de résidences principales	20% SRU	25% SRU	LLS manquants
2014	4431	767	17,31 %		1008	341
2013	4345	681	15,67 %		1086	405
2012	4103	559	13,62 %	821		262
2011	3947	488	12,36%	789		301
2010	3943	488	12,38%	788		300
2009	3934	365	9,28%	786		421
2008	3928	365	9,29%	785		420
2007	3943	365	9,26%	788		423
2006	3951	365	9,24%	790		425
2005	3920	367	9,36%	784		417
2004	3838	370	9,64%	767		397
2003	3798	368	9,69%	759		391

Sur les années 2014-2025, plusieurs projets seront réalisés afin de répondre aux obligations légales (atteindre 25 % de **logements locatifs sociaux à l'horizon 2022**) qui incombent le territoire. **A l'horizon 2025, le parc social de Villebon sera composé d'environ 1317 logements.**

#### Projets envisagés à l'horizon 2025

Nom du gestionnaire et localisation du programme	Nombre de logements à venir
OPIEVOY – Rue de la basse Roche	8
L'Athégienne – sur l'ancien dépôt de sel	13
Villebon-Charpak – Rue des Casseaux	270
Charpak – Commune	120
Pierre Longue 2 -	10
OAP Rocher – Rue Eugénie Cordeau	50
EHPAD	32
Secteur du Village	80
<b>Dans le domaine du Collège et Lycée d'Ile-de-France</b>	
Rue du Baron de Nivière	10
Emplacement réservé n°8 dans le PLU Avenue du Général de Gaulle	25
Rue Vanderbilt	5
<b>TOTAL</b>	<b>623</b>

### L'accueil des gens du voyage

La loi n°2006-614 du 5 juillet 2004 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage prescrit l'élaboration d'un Schéma Départemental, adopté par arrêté préfectoral le 29 janvier 2003, prévoyant l'implantation des aires permanentes d'accueil ainsi que des emplacements temporaires pour les grands rassemblements. Les communes de plus de 5 000 habitants figurent obligatoirement dans ce schéma départemental. Aussi, Villebon-sur-Yvette est concernée par l'obligation de réalisation d'une aire d'accueil.

Une aire d'environ 5 500 m<sup>2</sup> est ouverte depuis décembre 2010 sur Villebon-sur-Yvette. Sur celle-ci 14 places sont occupées par des familles semi-sédentaires dont les enfants sont scolarisés dans les écoles de la ville. L'accueil des gens du voyage sur la commune relève de la compétence de la SIAGV (Syndicat Intercommunal pour l'Accueil des Gens du Voyage).

Localisation de l'aire d'accueil des gens du voyage sur Villebon-sur-Yvette



Source : SIAM, 2012

### III.3. Les projets envisagés pour répondre aux besoins de la population

Les projets envisagés par la municipalité :

**- la réalisation d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD).**

Source des données statistiques : Schéma Départemental en faveur des personnes âgées : 2011-2016 – Conseil Général

A l'échelle de l'Essonne, 2 312 places d'accueil pour personnes âgées ont été créées depuis 1999, dont 920 places habilitées à l'Aide sociale et 1 392 relevant du secteur privé. Si cette évolution a permis un rééquilibrage des taux d'équipement par secteur gérontologique, certains secteurs restent en deçà du taux d'équipements cible, à savoir 120 places pour 1 000 habitants de plus de 85 ans.

Or, « la dépendance » est un enjeu majeur pour les années à venir. La projection de la population prévoit en Essonne une augmentation de 16 % de la population des 60-79 ans et de 4,1 % des personnes âgées de 80 ans et plus d'ici 2015, ainsi qu'une forte augmentation de sa population dépendante (+ 39 %), d'ici 2030. A noter que l'offre d'accueil en unité d'accueil de jour spécifique Alzheimer n'est pas répartie équitablement entre les secteurs gérontologiques, le taux d'équipements allant de 0 à 5 places pour 100 personnes âgées de 75 ans et plus.

Et des inégalités territoriales et des dysfonctionnements demeurent :

- un grand nombre des places des EHPAD Essonniennes est occupé par des parisiens, par manque de places sur Paris,
- une forte inégalité sur le territoire de l'Essonne est observée, notamment Le Val Nord-Ouest dont Villebon fait partie, marqué par un manque de places important pour l'aide sociale.

Devant ce manque de places, le conseil général a créé un Etablissement Public Départemental qui est chargé de construire et de gérer des EHPAD publics départementaux habilités à l'aide sociale avec un tarif imposé d'environ 60 euros/jour (80 à 100 euros en moyenne par jour dans les EHPAD actuels).

Dans ce cadre, plusieurs établissements sont en cours de réalisation ou en projet :

- à Morangis : ouverture d'un établissement d'environ 85 places en mai 2013,
- à Courcouronnes : ouverture d'un établissement en mars 2014,
- aux Ulis : ouverture d'un établissement en 2016,
- à Villebon : Le Conseil Général a obtenu l'autorisation de financement de l'Agence Régionale de Santé pour la réalisation d'un EHPAD d'une capacité de 98 chambres intégrant un accueil Alzheimer (équivalent 32 logements sociaux)
- une perspective d'ouverture d'un EHPAD sur Draveil.

Avec ces 5 projets, environ 500 places nouvelles assurées. Tous ces projets intègrent un accueil jour Alzheimer.

**- l'institut Villebon Georges Charpak sur Villebon avec l'accueil de 270 étudiants**

L'Institut Villebon Georges Charpak, projet porté par Paris Tech dans le cadre des initiatives d'excellences de Paris-Saclay s'adresse à des jeunes qui ont des capacités intellectuelles et du potentiel, mais qui en raison de lacunes scolaires et/ou du manque de soutien familial, ne souhaitent pas, généralement par autocensure, s'engager dans les filières qui préparent le mieux à des études longues, ou n'y sont pas admis. C'est-à-dire en priorité, à des jeunes issus des zones urbaines sensibles ou des zones rurales, souvent titulaires d'un bac technologique, parfois en situation de handicap.

Ce projet a pour ambition, par une licence scientifique généraliste atypique, de leur permettre d'accéder aux formations d'excellence. A l'issue de leur cursus, selon leur choix, leurs capacités et leurs résultats, les étudiants diplômés pourront poursuivre en master, intégrer une école d'ingénieurs, rejoindre une entreprise. La formation s'appuiera sur une pédagogie active qui développera la confiance des étudiants en leurs capacités, leur donnera envie d'entreprendre et valorisera leur créativité. Les étudiants seront hébergés sur place afin d'être déchargés des contraintes matérielles. Ils bénéficieront d'un accompagnement personnalisé (tutorat, parrainage,...)

Les diplômés de cette formation constitueront ainsi un vivier nouveau d'étudiants très motivés par les sciences et les technologies, qui savent travailler en groupe, possèdent un réel goût pour l'expérimentation et l'innovation ainsi qu'un fort esprit d'entreprendre.

**- la réalisation d'un programme mixte de logements sur les emprises de la DGA.**

Ce projet doit répondre à une vraie ambition en terme d'articulation urbaine entre le centre-ville, le quartier des Casseaux, l'av du Général de Gaulle et l'Yvette.



En ce sens, la libération de ces emprises (environ 4 ha) par l'Etat (DGA) est une opportunité exceptionnelle que la ville souhaite saisir, soit en se portant acquéreur du foncier soit en cadrant un partenariat avec un opérateur futur pour réaliser une opération ambitieuse, répondant aux enjeux et ambitions suivantes :

- préconiser le renouvellement urbain et l'optimisation des dents creuses existantes le long de la rue des Casseaux, d'organiser les possibilités de densification en vue de la réalisation de logements diversifiés,
- répondre aux besoins spécifiques des étudiants en termes de logement,
- renforcer l'équilibre géographique de l'habitat en accompagnement du projet de l'avenue du Général de Gaulle.
- renforcer l'offre de service offerte aux habitants en créant un pôle de santé, et un équipement public dédié aux associations.
- préserver et aménager les bords de l'Yvette en espaces naturels et paysagers,

- **la réalisation d'un programme de 80 logements sociaux, sis rue du Baron de Nivière**

Le projet prévoit la création d'habitat nécessairement et exclusivement destiné à des personnes dont présence est nécessaire ou liée à l'activité aéronautique, car il s'agit d'une zone contrainte par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport d'Orly.

Une convention tripartite entre la commune, ADIm Ile de France et le comité Habitat a été signée en mars 2015 afin de définir les modalités d'attribution des logements.

## III.4. Les besoins et perspectives d'évolution

Les besoins et perspectives d'évolution du parc de logements sur les prochaines années s'apprécient de deux points de vue ...

### Quantitatifs

*...Pour évaluer le nombre de logements nécessaires aux objectifs socio-démographiques à partir de ...*

- Le « Point Mort » qui évalue les besoins inhérents à une production de logements permettant de maintenir la population sans évolution démographique : ils découlent de la structure du parc de logements existants, de leur mutation et des phénomènes de desserrement des ménages.
- **Les besoins liés à l'augmentation de population** pour répondre à la demande quantitative en rapport avec des scénarii de croissance démographique.

### Qualitatifs

*...En tenant compte des carences et demandes sur les différents produits de logements afin de favoriser la mixité et les parcours résidentiels sur la commune.*

- **La diversité de l'Habitat**, ou les besoins répondant à une demande tenant à la diversité des produits tant dans leur typologie (collectif, individuel), leur taille (nombre de pièces superficielles), leur capacité d'évolution (possibilités d'agrandissement, adaptabilité à la réduction de mobilité et au handicap), leur confort, qu'enfin dans leurs financements (social, locatif ou accession).

*Ces besoins et perspectives ont fait l'objet de plusieurs scénarios et hypothèses pour les prochaines années.*

LES BESOINS DE DIVERSITE DU PARC DE LOGEMENTS

Ce calcul théorique, basé sur une méthode de calcul éprouvée et généralisée à toutes les communes, permet de définir les besoins en logements pour maintenir le nombre d'habitants de la commune. Il prend en compte 4 phénomènes liés aux évolutions sociales des ménages, et physiques du parc de logements :

		1999-2008	2008-2025
<p>Ces trois phénomènes ont peu d'incidences sur l'évolution spatiale de l'urbanisation, puisqu'il s'agit de mutations au sein des zones urbaines existantes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li> <p><b>Le renouvellement des logements</b>                      La construction de nouveaux logements n'entraîne pas nécessairement l'augmentation du parc de logements : certains logements sont vétustes ou inadaptés. Ils sont démolis et reconstruits.  <i>Tendances futures :</i> Si le renouvellement est faible sur la période 1999-2008, une relance du parc est constatée sur le territoire depuis 2008. Afin de répondre aux orientations des documents supra-communautaires (notamment le PLHI) et aux enjeux retenus dans le projet du Grand Paris, un renouvellement soutenu du parc de logements est envisagé pour les années à venir sur Villebon.</p> </li> </ul>	-118 logements	370 logements
	<ul style="list-style-type: none"> <li> <p><b>Les mutations de résidences secondaires</b>                      Les habitations secondaires relèvent d'un statut particulier puisque leurs occupants sont occasionnels. Toutefois, la transformation de résidences secondaires en résidences principales du fait de l'installation définitive des occupants ou de leur revente est un phénomène à prendre en compte dans les besoins de logements.  <i>Tendances futures :</i> Il en reste peu en 2008 (39). Elles continuent à diminuer et à se transformer en résidences principales dans une proportion peu significative.</p> </li> </ul>	-18 logements	- 18 logements
	<ul style="list-style-type: none"> <li> <p><b>Les logements vacants</b>                      La diminution du nombre de logements vacants suppose la remise sur le marché de ces logements, à moins qu'ils ne soient supprimés ou convertis dans un autre usage (activités, services, équipements...) phénomène marginal.                      Cette variation est calculée à partir de situations de vacance au moment des recensements et doit donc être relativisée car la vacance peut être de courte durée et simplement liée à une mise en vente ou un changement de bail lors de la période de recensement.  <i>Tendances futures :</i> Ils sont environ 120 en 2008. La tendance est le maintien d'un taux minimal d'environ 3 % des résidences principales pour assurer une certaine fluidité du parc, tout en diminuant leur nombre (tendance identique à celle observée en 2008 sur Villebon).</p> </li> </ul>	-31logements	- 31 logements
<p><b>C'est le facteur</b> impliquant l'augmentation des surfaces urbaines pour loger une population égale.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li> <p><b>Le desserrement des ménages</b>                      D'une manière générale, le nombre moyen d'occupants par logement diminue.                      Le desserrement implique donc une augmentation du nombre de logements pour loger une population égale.  <i>Tendances futures :</i> la taille des ménages est passée de 2,5 à 2,4 entre 1999 et 2008. Elle devrait se stabiliser voir décroître légèrement continuer à décroître... Une hypothèse de taille de ménages à terme (2, 35) a été retenue pour établir la fourchette de simulations.</p> </li> </ul>	245 logements	66 logements (2,35 pers/ménages)
<b>TOTAL</b>		78 logements 9 logts /an	Env. 390 logts 24 à 28 logts/an

Le POINT MORT a été estimé sur la période 2008-2030 (Horizon 20 ans), selon différentes hypothèses d'évolution démographiques et d'évolution sur le parc de logements. Dans ces hypothèses, le facteur « renouvellement du parc » reste le plus déterminant au vu des différents enjeux existants sur le territoire en termes de logements. A noter que depuis 2008, plusieurs opérations de logements d'importance ont été réalisées sur la commune (sur le secteur des Coteaux et sur le secteur de la Pierre Longue notamment) et impactent fortement la croissance du parc de logement.

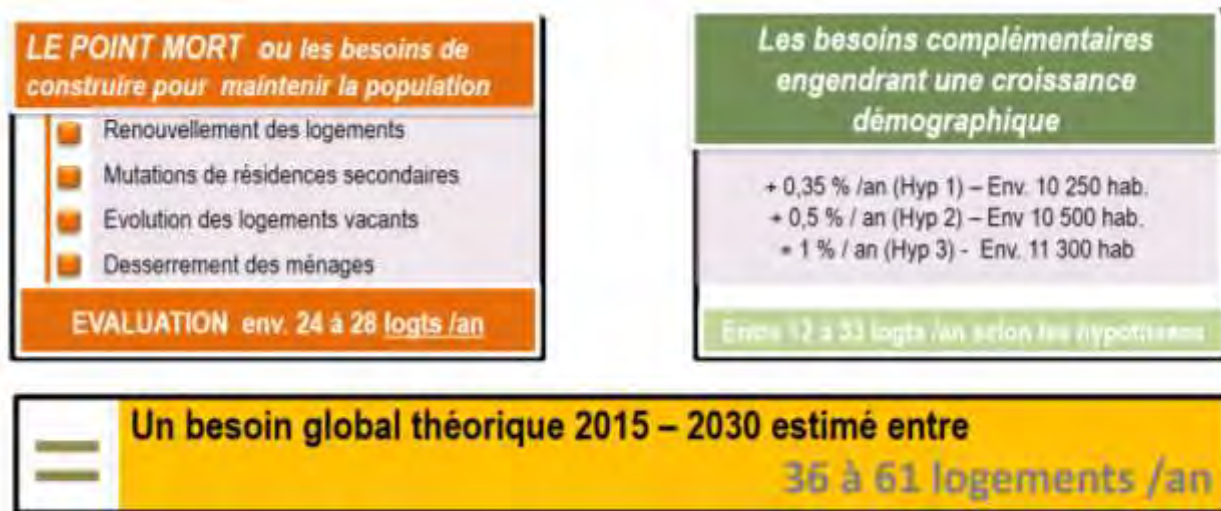
## LES BESOINS LIES A LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE (ACCUEIL DE NOUVEAUX MENAGES SUR LE TERRITOIRE DE VILLEBON)

La proximité de l'Opération d'Intérêt National du Plateau de Saclay confère à la commune des enjeux d'aménagement importants compte-tenu des fortes exigences de logements imposées par le Projet du Grand Paris. Consciente de ces enjeux, la ville de Villebon a opté pour un développement démographique relativement soutenu en comparaison des périodes intercensitaires précédentes. Ainsi, les efforts importants de constructions de logements engagés ces dernières années seront poursuivis afin de répondre au mieux aux besoins de la population communale et intercommunale.

Dans cette optique, la croissance annuelle est évaluée entre 0,80%/an et 0,90%/an (conformes aux tendances observées à l'échelle intercommunale sur 1999-2008 : 0,8%/an), soit près de 1 390 à 1 589 habitants supplémentaires à terme.

Une partie de cette augmentation est liée au solde naturel (estimée à 20 %) et n'engendre pas directement de besoins en logements nouveaux. Ce sont les populations apportées par les migrations résidentielles, soit environ 1110 à 1 270 habitants qui engendrent des besoins directs en construction d'habitat. A raison de 2,35 personnes par logement, les besoins sont estimés à environ 470 à 540 logements.

### ■ Synthèse des besoins quantitatifs de logements entre 2015 et 2030



Ces projections étant établies à partir du dernier recensement de population officiel et complet de l'INSEE en 2011, il convient de préciser qu'un certain nombre d'opérations de logements ont été réalisés ou engagés depuis (voir le tableau récapitulatif présenté dans le chapitre - LES OBLIGATIONS DU PLHI) afin de répondre aux besoins identifiés.

Par ailleurs, la commune a établi une programmation de logements locatifs sociaux à développer dans les différentes opérations selon les scénarii suivants jusqu'en 2025.

**En 2025, hypothèses de production de logements sur Villebon**

	Nbre de logts	Logts suppl	% LLS/ RP nouvelles	Nbre logts/an à produire	Taux de LLS dans le parc à terme
1	RP	5020	67%	67 logts/an	25%
	LLS	1255	504		
2	RP	5107	76%	76 logts/an	25%
	LLS	1277	526		
3	RP	5207	86%	86 logts/an	25%
	LLS	1302	551		

### LES BESOINS DE DIVERSITE DU PARC DE LOGEMENTS

La commune de Villebon-sur-Yvette est attractive, notamment en raison de son cadre de vie. Elle fait l'objet d'une certaine pression foncière et d'une demande en logements de la part de populations diversifiées constituées en particulier :

1. de jeunes décohabitants villebonnais ou des communes voisines, quittant le domicile familial et souhaitant rester dans le secteur ;
2. de jeunes ménages ou familles sans apport personnel souhaitant s'installer dans un environnement urbain de qualité et acquérir un premier logement ;
3. de familles venues de toutes régions, aux ressources plus ou moins importantes, souhaitant s'installer dans le secteur et acquérir un logement ;
4. des familles recomposées souhaitant un logement adaptable ;
5. des personnes âgées souhaitant s'installer dans une résidence médicalisée. L'amorce d'un vieillissement de la population et du phénomène de « glissement des tranches d'âges » sur la commune laisse présager des besoins en logements adaptés aux personnes âgées et seniors à moyen et long termes.
6. des personnes venant s'installer sur Villebon pour des raisons professionnelles, travaillant dans le bassin d'emplois de la ville ou des communes voisines.

Dans ce cadre, les enjeux souhaités de développement du logement visent à diversifier le parc en vue d'élargir les possibilités d'un parcours résidentiel sur la commune, comme sur le contexte intercommunal. A noter que le Programme Local d'Habitat Intercommunal (PLHI) de la communauté d'agglomération fixe des enjeux spécifiques à la commune de Villebon :

- le doublement et le suivi rigoureux de la production neuve,
- l'adaptation de l'offre aux besoins des actifs et de la population locale, afin de diminuer les migrations alternantes très importantes dans les deux sens,
- des besoins d'urgence sociale pour les populations spécifiques,
- le maintien et l'amélioration du parc locatif à prix modérés ou bas et sa meilleure répartition géographique,
- optimiser les capacités foncières, limitées sur le territoire en raison de nombreuses servitudes s'appliquant au territoire (Plan de Prévention des Risques, Plan d'exposition au Bruit, Passage des lignes à haute tension...).

Par ailleurs, le développement du parc de logement s'inscrit dans une perspective d'atteindre des objectifs de l'article 55 de la loi Solidarité et renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, récemment portés à 25 %.

### LES OBLIGATIONS DU PLHI (PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL)

Présenté, le 19 octobre 2010, devant le Comité Régional de l'Habitat qui a souligné son caractère remarquable, le PLH a ensuite été approuvé à l'unanimité, le 2 Février 2011, par les élus communautaires.

Ses objectifs :

- Favoriser une meilleure maîtrise et utilisation foncière.
- Appuyer les projets de constructions d'éco-quartier, de reconversion de friches des communes.
- Travailler à la rénovation urbaine et à l'amélioration de l'habitat.
- Intéresser les promoteurs à une démarche de construction à des coûts maîtrisés.
- Remettre sur le marché des logements vacants.
- Adapter les logements au changement climatique au vieillissement et au handicap.
- Augmenter la construction de logements sociaux.
- Développer l'accession à la propriété abordable.
- Mettre en cohérence l'habitat, les transports en commun et les lieux d'activités économiques pour limiter les déplacements en voiture.

## Plan Local d'Urbanisme

### 1- Rapport de présentation

Ainsi, le Programme Local de l'Habitat Intercommunal a défini un certain nombre d'objectifs en matière de réalisation de logements et de composition de ces nouveaux logements jusqu'en 2015 notamment sur le territoire de Villebon-sur-Yvette : 514 logements étaient programmés.

Il arrive aujourd'hui à terme et le bilan des opérations réalisées à Villebon, montre que la commune a rempli et dépassé ses objectifs avec la réalisation de 566 logements sur 2010-2015 sur le territoire de Villebon-sur-Yvette.

Engagement de Villebon sur 2010-2015 :	514 logements neufs dt 254 logements sociaux
Total des logements livrés, en cours ou programmés sur 2010-2015 au 15 octobre 2014 :	566 logements neufs dt : <ul style="list-style-type: none"><li>- 321 logements sociaux (chiffre à confirmer : il me semble qu'il manque un logement sur cette ligne)</li><li>- et 217 logements en locatif privé, accession sociale ou aidée</li></ul>
Total des logements livrés du 1 janvier 2010 au 15 octobre 2014 :	511 logements neufs dt : <ul style="list-style-type: none"><li>- 266 logements livrés</li><li>- et 217 logements en locatif privé, accession sociale ou aidée</li></ul>
% des logements livrés par rapport aux objectifs	99,42 % pour les logements neufs et 104,72 % pour les logements sociaux

#### Comparatif entre les engagements et les logements programmés :

Logements neufs 2010-2015	Nbre de logements	Dont locatifs sociaux hors spécifiques	Dont locatif privé, accession sociale ou aidée	Dont logements pour populations spécifiques
<b>Engagements</b>	<b>514</b>	<b>254</b>	<b>20</b>	<b>30</b>
Logements livrés	511	266	217	0
Logements en construction	25	25	0	0
Logements en projet	30	0	0	30
<b>TOTAL PROGRAMMES</b>	<b>566</b>	<b>291</b>	<b>217</b>	<b>30</b>

### III.5. Evaluation du potentiel d'urbanisation résidentielle

L'évaluation du potentiel de développement de l'habitat repose sur la prise en compte du potentiel résiduel au sein des zones urbanisées, des effets de renouvellement et division parcellaire. Une diversification au sein du bâti existant, des zones urbanisées par renouvellement urbain et développement endogène, peut être réalisée via des opérations diversifiées tant dans la taille, la typologie et le financement des logements.

La carte ci-après présente 3 types de secteurs :

- les principaux secteurs mutables dans les parties urbanisées,
- les secteurs où une intensification urbaine peut être envisagée

A noter que des protections et contraintes, notamment liées au PPRI et au PEB s'appliquent sur certains secteurs identifiés. Les possibilités d'urbanisation et de constructions resteront limitées par endroit et devront être réalisées conformément aux dispositions, prescriptions et/ou recommandations qui s'imposent.

*Le potentiel mobilisable dans les zones urbaines existantes ne permet pas de répondre totalement aux besoins en logements identifiés sur le territoire, conformément aux orientations des documents supra-communaux en termes de logements. Ainsi, au vu des rétentions foncières dans le tissu existant et des besoins de mixité du parc sur le territoire, des extensions de zones urbaines ont été inscrites dans le projet de PLU, largement compensées par environ 47 ha restitués aux zones naturelles et agricoles.*

- les secteurs de projets programmés (identifiés sur la carte ci-après)

#### SUR LE SECTEUR DE LA PIERRE LONGUE

Autorisé dans le cadre du PLU approuvé le 24 mai 2007 et annulé le 19 février 2010, la partie Sud du secteur de la Pierre Longue accueille aujourd'hui une cinquantaine de logements, prévus dans le cadre du PLHI. L'intégration de la partie Nord du site permet l'optimisation d'une dent creuse existante.

#### SUR LE SECTEUR DU VILLAGE

##### ▪ LE PROJET DE L'EHPAD

Comme présentée précédemment dans le chapitre III.3 – les projets envisagés pour répondre aux besoins de la population, la réalisation d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes départemental habilité à l'aide sociale est en projet sur le territoire de Villebon. Le Conseil Général a obtenu l'autorisation de financement de l'Agence Régionale de Santé pour la réalisation d'un EHPAD d'une capacité de 98 chambres intégrant un accueil Alzheimer (équivalent 32 logements sociaux).

Une attention particulière a été portée sur le choix du site (zone ULf dans le projet de PLU). Il s'agit de proposer une implantation attractive pour les futurs pensionnaires. Le secteur choisi bénéficie de nombreux atouts :

- la présence de plusieurs pôles de « vie » dynamiques en continuité ou à proximité immédiate :

La proximité de plusieurs équipements à proximité (le centre de retraite des Lazaristes, le collège et lycée d'Ile-de-France, l'Eglise Saint-Côme et Saint-Damien) ainsi que le Centre Commercial Villebon 2, localisé au Sud du site constituent de réels pôles d'activités et d'attractivité pour le secteur. La présence de ces pôles de vie est une des raisons principales qui a conduit les réflexions au développement de ce projet sur ce site.

- un cadre environnemental agréable :

Le Village forme une entité urbaine caractérisée par une composition urbaine de qualité, témoin de l'histoire ancienne de la ville. Les milieux naturels présents, valorisent également ce secteur. La réalisation de l'EHPAD sera conçue de manière à assurer une bonne intégration des nouveaux aménagements dans l'environnement existant. Des Espaces Boisés Classés sont notamment inscrits dans le PLU dans cette optique.

- une accessibilité facile aux autres quartiers et aux pôles (équipements, commerces et services de proximité) de la commune.

Des navettes permettent d'accéder rapidement et facilement aux différents quartiers de Villebon. Deux lignes régulières Arpajon-Massy (DM153) et Longjumeau-Massy (DM12) desservent également le quartier.

### ▪ DES LOGEMENTS ADP

Il s'agit d'apporter une réponse aux besoins de logement des personnels des entreprises installées sur l'Aéroport Paris-Orly. Elle contribue à apporter des services concrets pour loger les salariés à proximité de l'aéroport, notamment les nouveaux arrivants, les **contrats temporaires...**

### LE PROJET SUR LE SECTEUR DU ROCHER (ZONE AUA)

Le projet envisagé sur ce site est une opération innovante, inédite, **en tant qu'équipement d'intérêt collectif répondant** aux besoins de personnes lourdement handicapées, en situation complexe, et/ou faisant face à une situation de crise imminente nécessitant des réponses rapides.

La structure a pour objectifs de permettre aux personnes handicapées de vivre avec les autres et non pas confinées dans **un établissement à l'écart, d'encourager chaque personne accompagnée à développer son autonomie, d'accompagner** des personnes en situation complexe grâce à une évaluation fine et in situ des besoins.

**L'implantation de ce dispositif expérimental à Villebon-sur-Yvette permet d'intégrer les personnes handicapées** au sein de la ville et de poursuivre les actions en faveur du « vivre ensemble ».

Cette structure innovante permet de regrouper au sein du territoire de Villebon-sur-Yvette une palette variée de modalités **d'accueil pour des adultes handicapés et leur accompagnant, sur la base d'un diagnostic approfondi réalisé par des spécialistes. La création d'un établissement novateur sur Villebon-sur-Yvette est le point d'ancrage de ce projet. Des logements seront également réservés au sein même de la commune pour accueillir des personnes handicapés dont l'autonomie le permet.** Le projet comprend :

- une unité de transition **qui permettra aux spécialistes d'émettre un rapport détaillé sur la situation et les besoins de** chaque personne accueillie sur la structure et **d'élaborer un projet d'accompagnement global pour la personne, 5 places**
- un **accueil d'urgence** qui assure un relais immédiat à l'hôpital dès que la situation médicale est stabilisée, dans le cas où un retour sur le lieu de vie habituel n'est pas possible immédiatement, 5 places
- un accueil dit de répit **de l'entourage** qui permet de soulager ponctuellement les accompagnants de la personne, 5 places
- un accueil des familles en situation de rupture (parent + enfant handicapé) en vue de préparer la suite des parcours de vie de l'adulte handicapé qui doit apprendre à vivre en autonomie, **7 cellules dédiées à l'accueil de ces familles**
- une **Maison d'Accueil Spécialisée (MAS)** qui accueille des adultes handicapés nécessitant une assistance et qui sont tributaires d'une surveillance médicale et de soins constants. Elle permet d'assurer de manière permanente l'hébergement, les soins médicaux et paramédicaux, les aides à la vie courante et les soins d'entretien, des activités de vie sociale aux personnes qu'elles accueillent, 22 places
- des espaces de vie partagés dites « zones conviviales » **ouverts aux personnes résidant dans l'établissement mais également à tous les habitants de Villebon-sur-Yvette.**
- des locaux dédiés aux fonctions administratives, logistiques et de soins (plateau technique)

### LE PROJET SUR LES EMPRISES DE LA DGA

Implanté au Nord-Ouest du territoire communal à proximité du Centre-ville, cette emprise actuellement urbanisée constitue un potentiel d'urbanisation à valoriser le long de la rue des Casseaux, qui constitue un trait d'union entre les différentes centralités de la ville (le Centre-ville, le quartier de la Roche, le Quartier des Casseaux, le quartier Suisse).

Il est prévu :

- la réalisation d'un site universitaire (Institut Villebon-Georges Charpak) de 270 logements étudiants. Ce projet vise à renforcer l'offre de logements étudiants à proximité d'établissements d'enseignement supérieurs de renom, **facilement accessibles via les transports en commun. Il s'inscrit en cohérence avec les projets de développement** de résidences étudiantes et en synergie avec les opérations de logements étudiants du campus urbain (OIN Paris Saclay).
- la réalisation d'un programme de logements diversifiés en termes de surfaces habitables et de financement (logements sociaux et logements en accession). En contribuant aux besoins de logements sur la commune et sur le territoire communautaire, **il permettra de faciliter le parcours résidentiel sur la commune avec une offre d'au moins 400 logements diversifiés. Il comprendra notamment au moins 40% de logements à caractère social**
- des équipements publics composés notamment de :
  - d'un **pôle de santé en vue d'assurer la pérennité de l'offre médicale sur le territoire communal et prenant en compte les nouvelles exigences réglementaires en matière d'accessibilité,**
  - des locaux destinés à héberger des associations,
  - des espaces des stationnements publics (environ 40 places)
  - le **renforcement des structures scolaires (notamment l'école Charles Perrault) pour répondre aux besoins le cas échéant.**

### LE PROJET SUR LA ZONE UBA (AVENUE DU GENERAL DE GAULLE)


Situé en limite Nord de la commune, ce site s'inscrit dans un contexte urbain largement constitué et propice à des aménagements urbains et l'accueil d'urbanisation résidentielle.

Par ailleurs, il est situé aux abords d'un axe de desserte majeur de la commune, la rue du général de Gaulle et à moins de 800 m de la station de RERB de Lozère.

D'une superficie d'environ 0,67 ha, ce site constitue donc une opportunité intéressante pour accueillir de l'habitat et les éventuels compléments souhaitables en commerces, services ou équipements. *Sur une surface constructible d'environ 2 400 m<sup>2</sup>, il pourrait accueillir environ 20 logements diversifiés dans leur taille et leur statut d'occupation avec notamment au moins 50% de logements locatifs sociaux et des possibilités d'implantation de services, équipements ou petites activités intégrées à l'environnement résidentiel.*

**Evaluation du potentiel d'urbanisation résidentielle** dans les zones urbaines et à urbaniser du projet de PLU



 Secteurs de projets programmés

 Potentiel diffus





Les sites	Estimation du nombre potentiel de logements	Probable	Possible
<b>AU SEIN DES ZONES URBANISEES</b>			
Diffus divers	50 à 65	50	65
Uha	15 à 30	15	30
UG	15 à 20	15	20
hameau	10 à 20	10	20
<b>SOUS-TOTAL</b>	<b>90 à 140 logements</b>	<b>90 logements</b>	<b>135 logements</b>

<b>DANS LES SECTEURS DE PROJETS</b>			
Emprise DGA résidence étudiante	270 logements	270 logements	270 logements
Emprise DGA	440 logements	400 logements	440 logements
EHPAD départemental	Équivalent 32 logements	Équivalent 32 logements	Équivalent 32 logements
ADP le Village	Environ 81 logements	81 logements	81 logements
Programme Ile de France	10 logements	10 logements	10 logements
La pierre Longue 2	10 logements	10 logements	10 logements
<b>SOUS TOTAL</b>	<b>843 logements</b>	<b>803 logements</b>	<b>843 logements</b>

**Un potentiel suffisant pour répondre à toutes les hypothèses de besoins de production de logements**

**Largement lié AUX ENGAGEMENTS DE L'ETAT en vue de l'aménagement des emprises de l' ex-DGA**

**Ainsi, l'ensemble de ces disponibilités foncières permettra de couvrir les besoins en logements. Une offre diversifiée, permettant d'assurer un parcours résidentiel adapté aux besoins futurs de la population sans discrimination, dans une logique de développement équilibré et de long terme de la commune, peut être réalisée sur Villebon.**

A noter que les simulations présentées sont calculées sur la base des hypothèses développées précédemment. Elles **présentent des marges d'incertitude importantes liées** :

- ❖ d'une part, aux évolutions du « desserrement » des ménages  
*Quelle sera la taille moyenne des ménages dans 10 ans ?*
- ❖ d'autre part, au « débloqué » des opportunités foncières dans les zones urbaines  
*Quels terrains seront réellement urbanisés dans les zones constructibles ?*
- ❖ et enfin, aux effets induits par la loi Solidarités et Renouvellement Urbain en raison de la suppression de la taille minimale des terrains  
*Quelle densification attendre dans la ville ?*

Par ailleurs, il est important de préciser que, conformément à la loi portant Engagement National pour le Logement, un bilan des objectifs du PADD et notamment des objectifs démographiques et de la réalisation des projets doit être réalisé dans les 3 ans **suivant l'approbation du PLU**. Ce bilan sera l'occasion d'évaluer l'état d'avancement des projets et des objectifs démographiques. L'issue de ce bilan permettra alors de statuer sur l'engagement, le cas échéant, de procédures d'adaptation du PLU dans des conditions optimales avec la connaissance plus précise des données démographiques du futur recensement

# 4. Les équipements et les services à la population

## IV.1. Le niveau d'équipements

Villebon-sur-Yvette dispose d'un très bon niveau d'équipements comparativement à d'autres communes de même la strate démographique. Les équipements présents sur le territoire sont variés dans tous les domaines de la vie quotidienne des habitants avec un nombre important d'écoles, d'équipements administratifs, d'équipements sportifs et culturels...

Pour rappel, la commune a développé depuis 2001 un vaste plan d'équipement fondé sur un contrat régional et deux contrats départementaux qui ont permis de préparer l'extension de l'habitat en réalisant des équipements publics de la dimension d'une ville de 25 000 habitants, alors qu'en n'en comptera, au plus que 13 000 aux alentours de 2025.

Localisation des équipements sur Villebon-sur-Yvette en 2012



Source : SIAM, 2012

**● Equipements administratifs et techniques**

- 1 Hôtel de ville
- 2 Centre technique municipal
- 3 Police municipale
- 4 Poste

**● Etablissements religieux et autres**

- 1 Institut Bouddhique Trio Lãm
- 2 Cimetière
- 3 Chapelle Saint-Sébastien
- 4 Eglise Saint-Côme et Saint-Damien
- 5 Centre de retraite des Lazaristes

**● Equipements scolaires, péri-scolaires et de la petite enfance**

- 1 Ecole maternelle Charles Perrault
- 2 Ecole élémentaire Andersen
- 3 Groupe scolaire La Roche (Maternelle et élémentaire)
- 4 Groupe scolaire Les Casseaux (Maternelle et élémentaire)
- 5 Collège Jules-Verne
- 6 Collège et lycée privés d'Ile-de-France
- 7 Centre de loisirs du Bois des Gelles
- 8 Crèche Joachim du Bellay
- 9 Crèche Les Casseaux
- 10 Crèche de la Baese Roche
- 11 Crèche Jacques Brel

**Equipements pour la famille et pour les personnes âgées**

- 1 Maison de l'Enfance et de la Famille (3 crèches et ludothèque municipale)
- 2 Résidence pour Personnes Agées Alphonse Daudet

**● Equipements culturels et associatifs**

- 1 Grand Dôme
- 2 MJC Bobby-Lapointe
- 3 Centre culturel Jacques Brel
- 4 Médiathèque municipale
- 5 Conservatoire Erik-Satie
- 6 Ludothèque municipale
- 7 Atelier des Arts de l'ASV
- 8 Espace Jeunesse

**● Equipements sportifs et de loisirs**

- 1 Centre sportif Saint-Exupéry
- 2 Golf de l'Yvette
- 3 Terrain de Football
- 4 Chalet de Villiers - Mini-Golf
- 5 Mini-Golf et square de Villiers
- 6 Salle de sport et plateau d'activités privées du domaine Ile-de-France
- 7 Activités équestres privés
- 8 Terrain de Boules

De plus, des équipements communaux structurants à rayonnement intercommunal tels que le Grand Dôme, le Centre Culturel Jacques Brel, la Maison des Jeunes et de la Culture Boby Lapointe participent à l'attractivité du territoire.

**L'ensemble des pôles résidentiels de Villebon comportent des équipements de proximité (écoles, crèches...). Sont identifiés sur le territoire plusieurs pôles d'équipements :**

- *le quartier Centre* et *le quartier des Casseaux*, qui concentrent notamment la Mairie, le Collège Jules Verne, la Résidence des personnes âgées, le Centre Technique Municipal... ,
- *le quartier de la Roche* où sont localisés la Maison de l'ASV, le conservatoire Erik Satie et la Médiathèque,
- *le pôle sportif, culturel et social*, le long de la RD 188, qui regroupe le Centre Culturel Jacques Brel, le centre sportif Saint-Exupéry, le centre de loisirs du Bois des Gelles et la maison de l'Enfance et de la Famille.

Localisation des pôles d'équipements



Source : SIAM, 2012

## IV.2. Les équipements de la commune

### Les équipements scolaires et de la petite enfance

Equipements scolaires, périscolaires et de la petite enfance



### Les équipements de la petite enfance

Les habitants de Villebon bénéficient de la présence de **plusieurs structures destinées à l'accueil de la Petite Enfance** :

• **4 crèches collectives** :

- la crèche Joachim-du-Bellay : située dans le centre-ville, elle a une capacité d'accueil de 25 enfants,
- la crèche des Cassaux : dans le quartier du même nom, elle peut recevoir 25 enfants,
- la crèche de la Basse-Roche : située dans la rue de la Basse-Roche, elle a une capacité d'accueil de 30 enfants.
- La crèche Jacques Brel au sein de la maison de l'Enfance et de la Famille avec une capacité de 25 enfants.

Ces équipements dispersés sur le territoire communal permettent l'accueil d'enfants, par une équipe d'encadrants, à temps plein ou à temps partiel, du lundi au vendredi, de 7h30 à 18h30.

La commune accueille aussi une crèche d'entreprise de 60 places (les Petits Chaperons Rouges) sur le parc d'activités de Courtabœuf.

• **La Maison de l'Enfance et de la Famille** :

La Maison de l'Enfance et de la Famille située rue Jacques Brel occupe diverses fonctions sur le territoire communal et notamment en matière d'accueil pour la petite enfance.

#### Maison de l'Enfance et de la Famille

Elle dispose d'une crèche familiale qui met en place l'accueil par des assistantes maternelles à leur domicile de deux ou trois enfants tout en leur proposant un grand nombre d'activités. L'équipe d'assistantes maternelles agréées par la Direction de la Solidarité et de la Famille est complétée par une directrice, une éducatrice, une secrétaire et une psychologue.



Source : [www.villebon-sur-yvette.fr](http://www.villebon-sur-yvette.fr)

La Maison de l'Enfance et de la Famille offre également aux habitants de la commune un service de multi-accueil collectif occasionnel. Celui-ci a comme fonction d'aider les parents qui ont des problèmes de garde ponctuels dans la limite de deux journées par semaine.

### Les équipements scolaires

La commune de Villebon-sur-Yvette dispose sur son territoire de trois niveaux d'équipements scolaires :

- *le niveau maternel avec 3 écoles* : l'école de la Roche située dans le quartier du même nom, l'école Charles-Perrault en centre-ville et l'école des Casseaux située dans le quartier de « La petite Suisse »,
- *le niveau élémentaire avec 3 écoles* : l'école Andersen dans le quartier du centre-ville, les écoles de la Roches et des Casseaux, déjà citées, qui forment un groupe scolaire avec le niveau maternel,
- *le niveau secondaire avec 2 établissements sur le territoire* : le collège public Jules Verne et une SEGPA, situé dans le quartier du centre-ville, il accueille environ 600 élèves (500 élèves au collège et 100 élèves en SEGPA) et le collège et lycée privés de l'Île-de-France, situé rue du Baron-de-Nivière.

Concernant les lycées, la commune de Villebon-sur-Yvette est rattachée des lycées publics Blaise Pascal à Orsay, Henry Poincaré et Camille Claudel à Palaiseau.

A noter que les écoles Villebonnaises disposent d'accès aux équipements communaux adaptés aux pratiques sportives et de loisirs tels que le centre sportif Saint-Exupéry ou les divers terrains de sports du territoire communal.

### Les effectifs scolaires:

	Nbre de classes	Effectifs en 2012-2013	Effectifs en 2013-2014	Effectifs en 2014-2015	2015
Ecole élémentaire La Roche	7 à 10	171	179	229	263
Ecole maternelle La Roche	5 à 6	139	147	182	182
Ecole élémentaire Andersen	6	150	152	144	160
Ecole maternelle C. Perrault	3 à 4	93	90	117	108
Ecole élémentaire des Casseaux	10	246	254	259	251
Ecole maternelle des Casseaux	5 à 6	160	162	138	134
Collège Jules Verne		534	497	508	572

Le groupe scolaire des Casseaux comptabilise les effectifs le plus importants avec (250 élèves en élémentaire et 135 enfants en maternelle).

Au cours des dernières années, une baisse globale des effectifs était constatée sur Villebon. La réalisation de nouvelles opérations de logements et l'arrivée de nouveaux ménages ont permis de redynamiser les établissements de la ville.

### Accueil périscolaire

Le centre de loisirs du Bois de Gelles a été inauguré en septembre 2010. Il accueille des enfants de la commune âgés de 3 à 11 ans le mercredi et pendant les vacances scolaires.

Le bâtiment se compose de différents plateaux et d'aires de jeux différenciés en fonction des tranches d'âges : le rez-de-chaussée est dédié aux sections élémentaires (de 6 à 11 ans) et le premier étage aux maternelles (de 3 à 6 ans).

Le centre de loisirs a été conçu en intégrant une démarche HQE (haute qualité environnementale) notamment via l'utilisation de bois, une végétalisation de la toiture, et la récupération des eaux de pluies ... En offrant aux enfants des terrasses, jardins et aires de jeux à proximité de la forêt ce nouvel équipement leur fournit un cadre agréable et sécurisé, voisin du Centre sportif Saint-Exupéry.

**L'Espace Jeunesse**, ouvert 30 heures hebdomadaires, propose des activités diverses aux jeunes Villebonnais de 11 à 20 ans. Celles-ci concernent les loisirs mais aussi de l'aide pour les démarches administratives ou pour la recherche d'emploi, de stage ou de formation. L'Espace Jeunesse propose également des mesures d'accompagnement et de soutien aux projets des jeunes et l'organisation de stage BAFA (Brevet d'Aptitude aux Fonctions d'Animateur).

### La restauration scolaire

Les écoles de Villebon-sur-Yvette sont équipées d'un service de restauration. Notons que la commune a affirmé sa volonté de s'inscrire dans une démarche de développement durable et d'exigences nutritionnelles pour les repas. Pour cela impose à son prestataire de service un taux minimum de 40% de produits issus de l'agriculture biologique ou raisonnée

## Les équipements sportifs, de loisirs et culturels

Equipements sportifs, de loisirs et culturels



- Equipements sportifs et de loisirs
- 1 Centre sportif Saint-Exupéry
- 2 Golf de l'Yvette
- 3 Terrain de Football
- 4 Chalet de Villiers - Mini-Golf
- 5 Mini-Golf et square de Villiers
- 6 Salle de sport et plateau d'activités privées du domaine Ile-de-France
- 7 Activités équestres privées
- 8 Terrain de Boules

### Les équipements sportifs et de loisirs

Les équipements sportifs de la commune de Villebon-sur-Yvette sont concentrés dans le centre sportif Saint-Exupéry, qui dispose de 2 gymnases, d'un mur d'escalade, de deux dojos, d'une salle de musculation, de deux salles de danse, de deux terrains de football dont un en synthétique, de neuf courts de tennis dont trois couverts et de deux en terre battue, d'un centre de tir (arc et pistolet), une aire d'envol ailes delta et parapente et de trois plateaux d'évolution en accès libre. Face à une demande grandissante, la construction d'un troisième gymnase a été réalisée.



D'autres équipements sportifs sont également dispersés sur le territoire communal :

- un practice de golf et un terrain de football en accès libre à côté du cimetière,
- le square de Villiers, un mini-golf et panneau de basket,
- des aires de jeux et des plateaux d'évolution sur les 3 pôles de la ville.

**La commune dispose d'un important dynamisme associatif, les associations sportives regroupant plus de 4000 adhérents en 2015 et proposant plus de 50 disciplines.**

Plusieurs aires de jeux sont également présentes sur Villebon :

Non du site	Adresse	Tranche d'âge
Ecole primaire des Casseaux	Rue des Bouleaux	3 à 7 ans
Ecole primaire de la Roche	Rue des Maraichers	6 à 12 ans
Ecole maternelle Charles Perrault	Rue Georges Pompidou	3 à 8 ans
Ecole maternelle de la Roche	Rue des Maraichers	3 à 8 ans
Crèche des Casseaux	Rue des Casseaux	1 à 4 ans
Crèche du Bellay	Rue Joachim du Bellay	1 à 4 ans
Maison de l'Enfance et de la Famille	Rue Jacques Brel	1 à 3 ans
Crèche de la Basse Roche	Rue de la Basse Roche	1 à 4 ans
Square de Villiers	Rue de Villiers	1 à 12 ans
Les Grimprés Promenade de l'Yvette	Promenade de l'Yvette	3 à 8 ans
Parc de la Mairie	Promenade de l'Yvette	3 à 12 ans
Centre de loisirs bois des Gelles	Rue Las Rozas de Madrid	2 à 12 ans
Square du Bas de la Ferme	Rue du Bas de la Ferme	3 à 12 ans
Centre sportif	Rue Las Rozas de Madrid	1 à 14 ans

## Plan Local d'Urbanisme

### 1- Rapport de présentation

#### Les équipements culturels et associatifs

La commune de Villebon-sur-Yvette dispose de 7 importants équipements culturels et associatifs :

- le **Grand Dôme** permet l'organisation d'évènements variés grâce à un espace scénique modulable et des gradins amovibles : **spectacles, salons, séminaires, expositions ...** Le Grand Dôme dispose de 6400 places assises au maximum, de 1 500 places de parkings et de 25 places d'autocars. Il est situé à l'écart de la commune à proximité de la zone d'activité de Courtabœuf.
- 
- le **Centre Culturel Jacques-Brel**, situé rue Jacques Brel, où de nombreuses manifestations sont organisées par le service culturel de la commune. Le centre culturel accueille 22 000 visiteurs chaque année et s'associe avec d'autres équipements ou associations de la commune comme la MJC Boby Lapointe ou le Conservatoire Municipal Erik-Satie pour l'organisation de spectacles.
  - le **conservatoire Erik Satie**, situé rue des Maraîchers à proximité de l'Espace Jeunesse, propose des activités musicales diversifiées aux amateurs de Villebon-sur-Yvette. Le conservatoire communal aborde une multitude de styles et d'instruments via des cours individuels mais aussi des ateliers de pratique collective ou d'éveil musical.
  - la **MJC Boby Lapointe** accueille des activités dans des domaines variés tels que les arts et la musique, des ateliers et des clubs, des activités sportives et de « plein air ». La MJC contribue à favoriser l'accès à tous à l'éducation et la culture, encourage l'initiative individuelle ou collective et participe au développement local. La MJC dispose entre autres d'une **salle de spectacle de 120 places**.
  - **L'ASV (Arts et Sport à Villebon)** regroupe plus de 2 000 adhérents répartis dans une quarantaine d'activités culturelles et sportives. L'ASV dispose de locaux à La Roche (Maison de l'ASV) et dans le Centre-ville (Atelier des Arts) mis à disposition par la ville.
  - la **médiathèque municipale** dispose d'un catalogue de 67 000 livres, 91 titres de revues sur deux niveaux et compte 2 600 inscrits. Cet équipement est également un lieu d'exposition et d'animation temporaires.
  - la **ludothèque municipale** est un espace de jeux ouvert au public de tous les âges (enfants, adolescents et adultes). Des créneaux horaires en dehors de ceux d'ouverture au public sont réservés aux écoles maternelles et élémentaires, aux crèches, à deux foyers pour jeunes handicapés, au collège et au Centre de loisirs du Bois de Gelles ainsi qu'à plusieurs autres associations et collectivités.
- 

**Comme pour les équipements sportifs, les équipements culturels peuvent s'appuyer sur un tissu associatif dynamique** offrant de nombreuses activités culturelles et de loisirs.



### Les équipements médicaux et sociaux

Equipements médicaux et sociaux sur Villebon



Source : SIAM, 2012

Le territoire communal bénéficie de la présence d'équipements médicaux et sociaux importants :

- la Résidence pour personnes âgées Alphonse-Daudet, située en centre-ville, compte 60 appartements à loyer modéré à proximité des équipements communaux et des commerces tout en bénéficiant d'un cadre de vie agréable via la proximité avec la promenade de l'Yvette.

La résidence dispose de 42 logements type « F1 » d'une surface habitable de 32 à 41 m<sup>2</sup> et 18 types « F2 » de 47 à 52 m<sup>2</sup>. Des appartements aménagés, notamment au rez-de-chaussée, permettent l'accueil de personnes en situation de handicap. A noter que la résidence Alphonse-Daudet n'est pas médicalisée et accueille uniquement des personnes âgées autonomes.



- le Centre Communal d'Action sociale (CCAS), est un établissement public géré par un Conseil d'Administration présidé par le Maire de Villebon-sur-Yvette dans lequel sont présents des représentants de la municipalité et d'associations en charge d'actions sociales et de solidarité. Le CCAS a pour fonction de venir en aide aux habitants de la commune en difficulté. Il met également en œuvre de nombreuses actions de solidarité et d'assistance notamment pour les personnes âgées dépourvues d'autonomie.
- de nombreux services de santé : médecins, dentistes, ophtalmologues, infirmières, laboratoires d'analyses médicales et pharmacies sont notamment présents sur le territoire communal.

En ce qui concerne les structures hospitalières, les villebonnais peuvent également se diriger vers :

- **l'Hôpital d'Orsay**, situé à environ 4 km du centre-ville de Villebon-sur-Yvette, disposant d'un service d'urgence ouvert 24h/24, d'un service de soins et d'hospitalisation de 154 lits, de plusieurs services médico-techniques. Des consultations de spécialistes dans des spécialités variées sont également prodiguées,
- le Centre Hospitalier Général de Longjumeau, situé à environ 7 km du centre-ville, regroupant l'ensemble des spécialités, d'un service d'urgence important, d'un service de réanimation, d'un plateau technique d'imagerie médicale et d'une maternité,
- **l'Hôpital privé Jacques Cartier à Massy** à environ 8 km du centre-ville, comprenant de plus de 300 lits d'hospitalisation dans diverses spécialités ainsi qu'un service d'urgence.

### Les équipements administratifs et autres équipements

#### Equipements administratifs



Source : SIAM, 2012

Les équipements administratifs et techniques de Villebon-sur-Yvette se concentrent sur le quartier du Centre-Ville et des Casseaux :

- L'Hôtel de ville
- Le Centre technique municipal
- La Police Municipale
- La Poste

A noter que plusieurs lieux de cultes sont aussi visibles sur le territoire communal :

- l'Institut Bouddhique Truc Lâm,
- la chapelle Saint-Sébastien,
- l'église Saint-Côme et Saint-Damien,
- le centre de retraite des Lazaristes.

De plus, sont prévus et en cours :

- la création d'un verger pédagogique au niveau du 74 rue des Maraîchers
- la renaturation du secteur de la Prairie de Villebon.

# 5. Les données socio-économiques

L'analyse démographique de Villebon-sur-Yvette est issue des recensements INSEE de 2011 et complétée dans la mesure du possible par des données plus récentes.

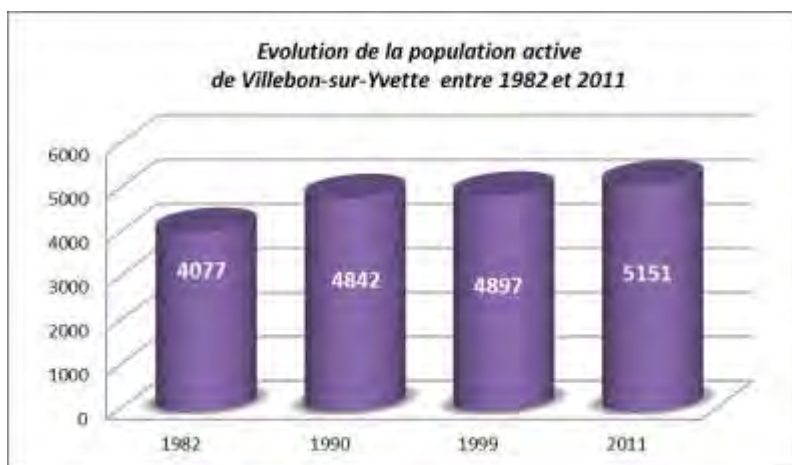
## V.1. La population active

### Caractéristiques et évolution

La population active de Villebon-sur-Yvette est passée de 4897 à 5151 actifs entre 1999 et 2011, soit une hausse de 5%.

Cette évolution est directement liée à la reprise de la croissance démographique de la commune sur cette période et par l'arrivée de nouvelles populations en âge de travailler.

Avec une population active qui augmente plus vite que la population totale, Villebon se démarque des autres communes environnantes.



### Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus selon le sexe en 2011

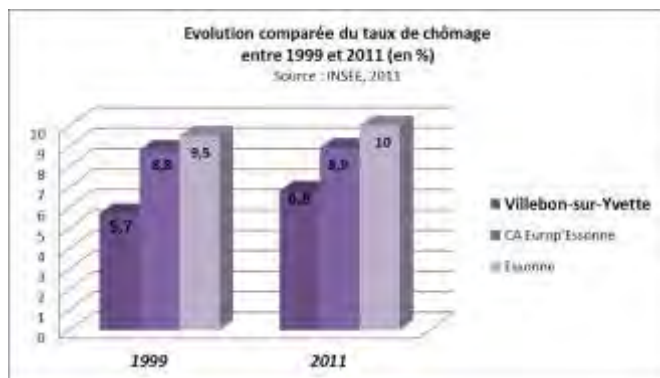
	Hommes	Femmes	Ensemble
<b>SALARIES</b>	88,9 %	94,4 %	91,6 %
Titulaires de la fonction publique et CDI	79,6 %	82,1 %	
Contrats à Durée Déterminée	5,3 %	8,5 %	
Intérim	1,0 %	0,7 %	
Emplois aidés	0,2 %	0,4 %	
Apprentissage – stage	2,8 %	2,6 %	
<b>NON SALARIES</b>	11,1 %	5,6 %	8,4 %
Indépendants	6,3 %	4,3 %	
Employeurs	4,6 %	1,3 %	
Aides familiales	0,2 %	0,1 %	

Source : INSEE, 2011

Plus de 9 actifs sur 10 résidant sur Villebon-sur-Yvette disposent d'un emploi salarié. Parmi ces emplois, les titulaires de la fonction publique ou d'un contrat à durée indéterminée sont surreprésentés.

Concernant les titulaires de contrats à durée déterminée les femmes sont plus nombreuses que les hommes. Pour leur part, les hommes sont plus représentés que les femmes dans les emplois non-salariés notamment comme employeurs ou indépendants.

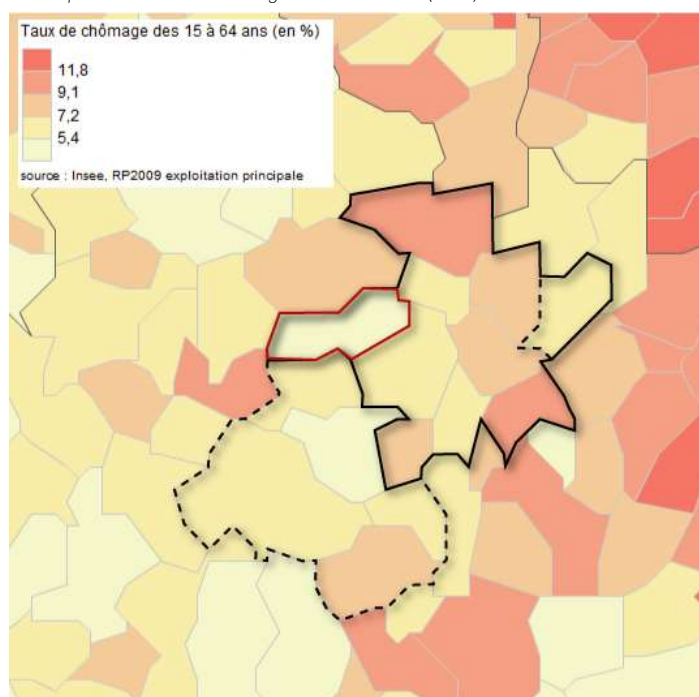
**Un faible taux de chômage...**



Avec un taux de chômage de 6,9 % en 2011, les habitants de Villebon-sur-Yvette sont moins touchés que la moyenne des populations de l'ex-Communauté d'Agglomération Europ'Essonne (8,9 % en 2011) et du département de l'Essonne (10 %). Cette tendance est constatée depuis 1999.

Sur la période 1999-2011, la proportion du nombre de chômeurs tend à diminuer aussi bien à l'échelle de la commune qu'à celle de la communauté d'agglomération, que celle du département.

Etude comparée du taux de chômage des 15 à 64 ans (en %) en 2011



Etude du taux de chômage sur Villebon-sur-Yvette (en %)		
	1999	2011
Taux de chômage des femmes	5,9	5,9
Taux de chômage des hommes	5,5	7,6
Part des femmes parmi les chômeurs	50,5	42,6

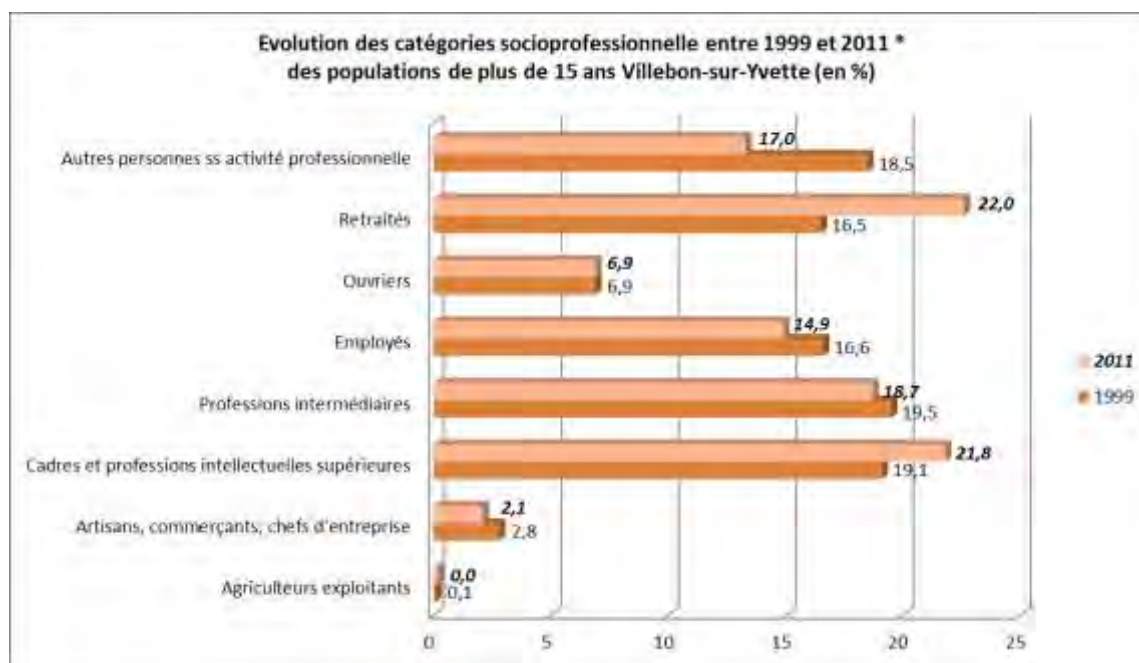
Le taux de chômage par sexe fait apparaître une tendance à la haute **du nombre d'hommes au chômage**. Il est intéressant de constater que le niveau du taux de **chômage des femmes s'est** stabilisé entre 1999 et 2011. Mais une augmentation est constatée (+2,1 point) au taux de chômage aux hommes.

### ... et des catégories socio-professionnelles plutôt élevées

	Ouvriers	Employés	Professions intermédiaires	Cadres et professions intellectuelles supérieures	Artisans, commerçants et chefs d'entreprises	Agriculteurs exploitants
Villebon-sur-Yvette	6,4 %	14,9 %	18,7 %	21,8 %	2,1 %	0,2 %
Essonne	10,7 %	17,8 %	18 %	13,3 %	2,6 %	0,1 %
Ile de France	9,4 %	17,3 %	16,5 %	17,1 %	2,9 %	0,1 %

L'analyse des catégories socioprofessionnelles fait ressortir un profil démographique assez homogène en comparaison de celui du département de l'Essonne et de la région Ile-de-France avec néanmoins quelques disparités :

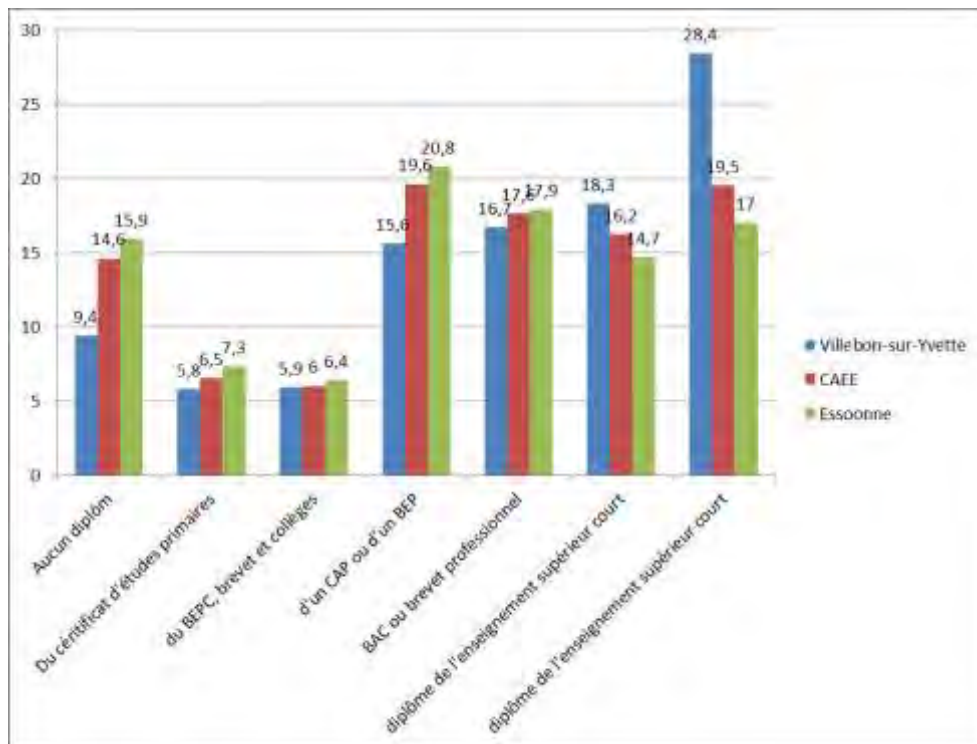
- Une part de « cadres et de professions intellectuelles supérieures » supérieure à la moyenne du département et à celle de la région (respectivement 13,3% et 17,1% en 2011). Une forte évolution de cette catégorie est constatée entre 1999 et 2011.
- Une majorité de classes dites « moyennes » : la part des professions intermédiaires et celle des employés sur la commune sont sensiblement supérieures à celles des autres catégories.
- La part des ouvriers et des employés sur le territoire de Villebon-sur-Yvette est inférieure à celle observée sur les territoires départemental et régional.
- Parallèlement, on observe une présence modérée d'artisans, commerçants et chefs d'entreprises et d'agriculteurs exploitants sur le territoire communal (respectivement 2,1% et 0,2%).
- Une forte représentation des retraités sur la ville (22 % en 2011). Une des catégories socioprofessionnelles la plus représentée des plus de 15 ans en 2011, la part des retraités a nettement augmenté sur la période 1999-2011. Cette évolution impacte la structure démographique et pérennise le vieillissement de la population constaté.



**... en relation avec les niveaux de formation des actifs**

La population active de Villebon-sur-Yvette est une population fortement diplômée : plus de 46% de la population dispose d'un diplôme de niveau supérieur à Bac+2 tandis que seulement 9,4% ne disposent d'aucun diplôme.

**Etude comparée du diplôme le plus élevé de la population Non scolarisée de 15 ans ou plus en 2011 (en%)**  
Source : INSSE, 2011



## V.2. Les emplois et entreprises dans le secteur

### Caractéristiques des entreprises et établissements présents

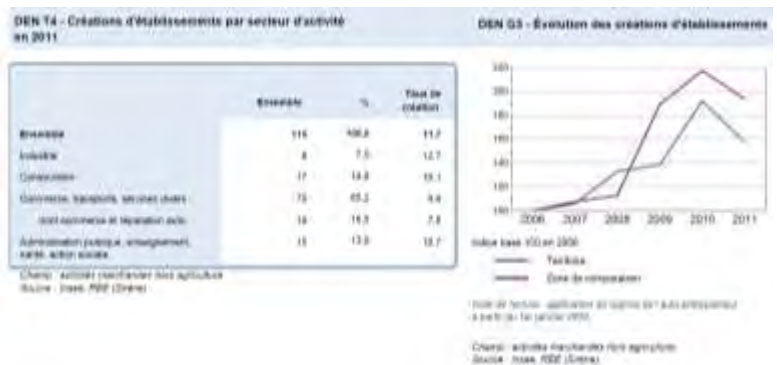
Au 31 décembre 2012, l'INSEE recense 1 266 établissements sur le territoire de Villebon.

La majorité des établissements présents sur Villebon relève du secteur tertiaire principalement tourné vers les services divers, les commerces et les transports : 77 % des établissements implantés sur la commune au 31 décembre 2012.



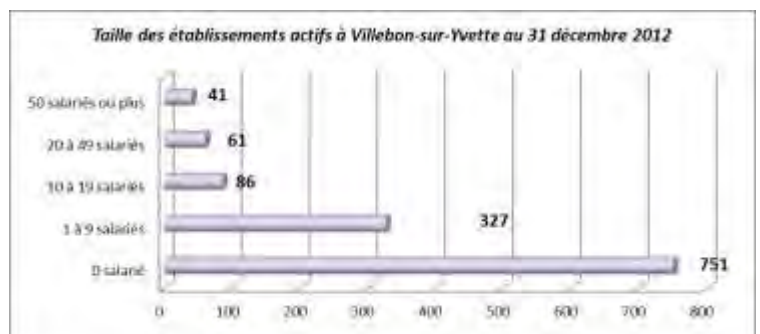
La prédominance constatée des activités tertiaires s'est renforcée avec 65 créations d'établissements dans ce secteur en 2013.

Par ailleurs, un taux de création de l'ordre de 15 à 16 % pour les établissements tournés vers l'industrie, l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale.



Villebon-sur-Yvette dispose d'un tissu économique riche composé essentiellement de petits et moyens établissements : plus de 85 % des établissements actifs ont moins de 10 salariés et 59 % n'en ont aucun.

Le territoire bénéficie également de l'implantation de 41 entreprises qui comptent tout de même plus de 50 salariés. Ces établissements concentrent presque 55 % des emplois salariés.



## V.3. Le tissu économique

### A l'échelle du Département et du Sud Parisien

Le secteur Sud de l'Ile-de-France se caractérise par plusieurs pôles d'excellence économique tournés vers : les technologies et les services de télécommunications, l'industrie d'équipement électronique et informatique, l'industrie automobile, l'industrie aéronautique, spatiale et de défense et les biotechnologies, en recherche et développement.

Plusieurs pôles géographiques de développement sont identifiés dans le secteur, notamment :

- Le cône de l'Innovation et le Territoire d'Intérêt Métropolitain (TIM) du Plateau de Saclay, est l'un des sites prioritaires retenus par l'Etat et la Région d'Ile-de-France pour accueillir des entreprises à vocation internationale. De nombreux établissements scientifiques, d'enseignement supérieur et des entreprises des secteurs de la recherche et de la haute technologie y sont implantés et participent tout particulièrement au développement des pôles de compétitivité mondiaux tels que System@tic Paris-Région et Medicen.

Inscrit en Opération d'Intérêt National, le pôle du Plateau de Saclay a vocation à développer, à terme, un pôle d'excellence à l'échelle européenne par l'aménagement, sur le plateau de Saclay et à Satory, d'un campus de dimension internationale regroupant les meilleurs établissements universitaires, des grandes écoles, et des instituts de recherche nationaux.

Le territoire de Villebon est intégré pour partie (le parc de Courtabœuf) dans cette vaste opération.

- Le pôle « Versailles-Vélizy-Saint-Quentin » dans les domaines de l'aéronautique, des télécommunications et des hautes technologies, représentant près de 45 000 emplois.

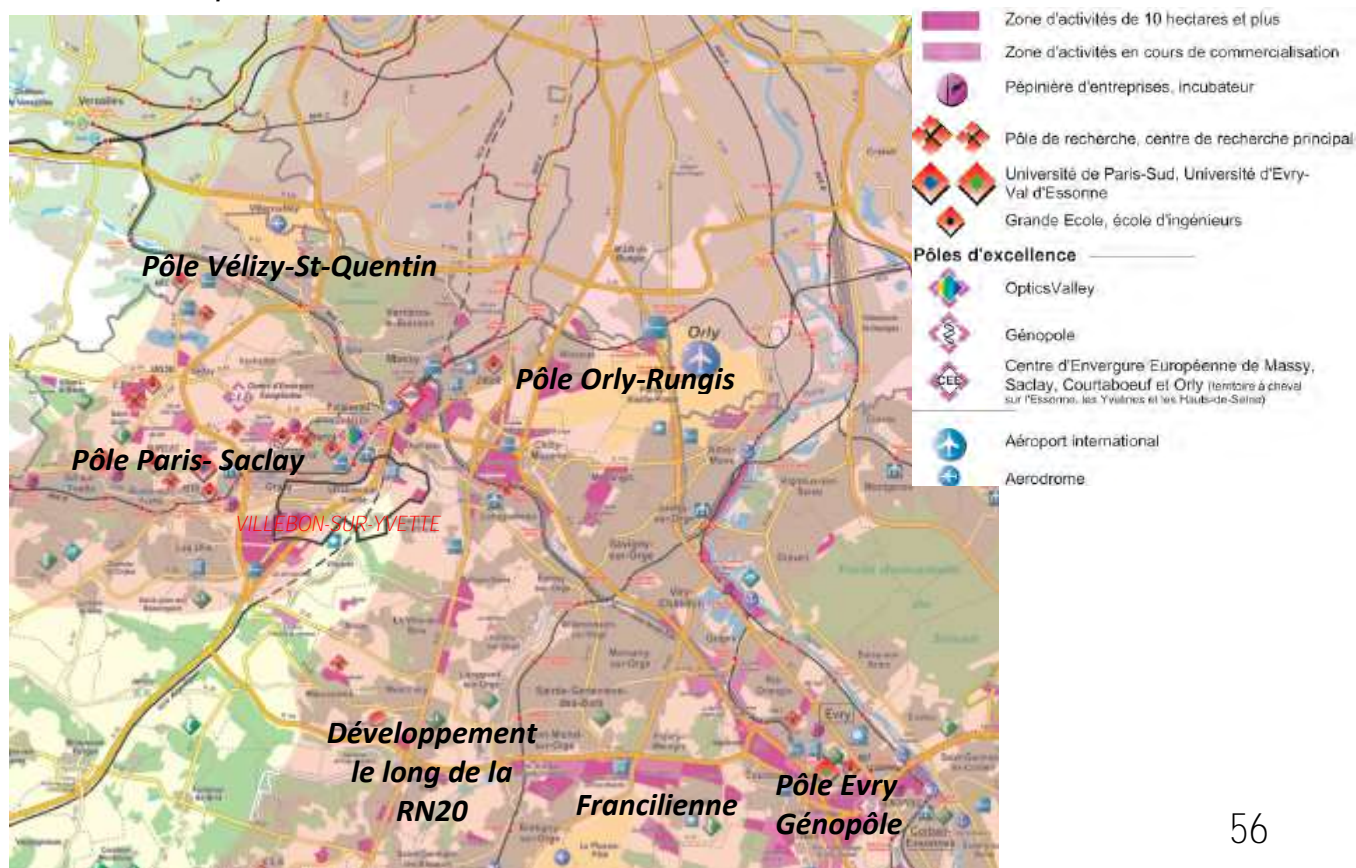
- Le pôle Orly-Rungis qui se structure autour du Marché International de Rungis, le plus grand marché de produits frais au monde, du parc d'affaires Silic, de la zone Sénia, du centre commercial Belle Epine et du site de la Sogaris ainsi qu'autour de la plate-forme aéroportuaire d'Orly, deuxième aéroport national et dixième européen.

Ces grandes emprises sont à l'interface du territoire de Seine-Amont, dont la dynamique territoriale est tournée vers Paris et s'appuie sur l'axe de la Vallée de la Seine.

- Le pôle Evry-Génopole qui se constitue un pôle d'excellence scientifique de rang international qui justifie son appartenance au "Cône de l'innovation" et renforce son attractivité : la SNECMA (motorisation aéronautique et aérospatiale), TELECOM & Management SudParis (ex-Institut National des Télécommunications), ARIANESPACE, le CNES, les laboratoires de l'université d'Evry-Val-d'Essonne et, bien sûr, Genopole®.

- les activités diverses le long de la RN 20.

### Les zones économiques dans l'Essonne

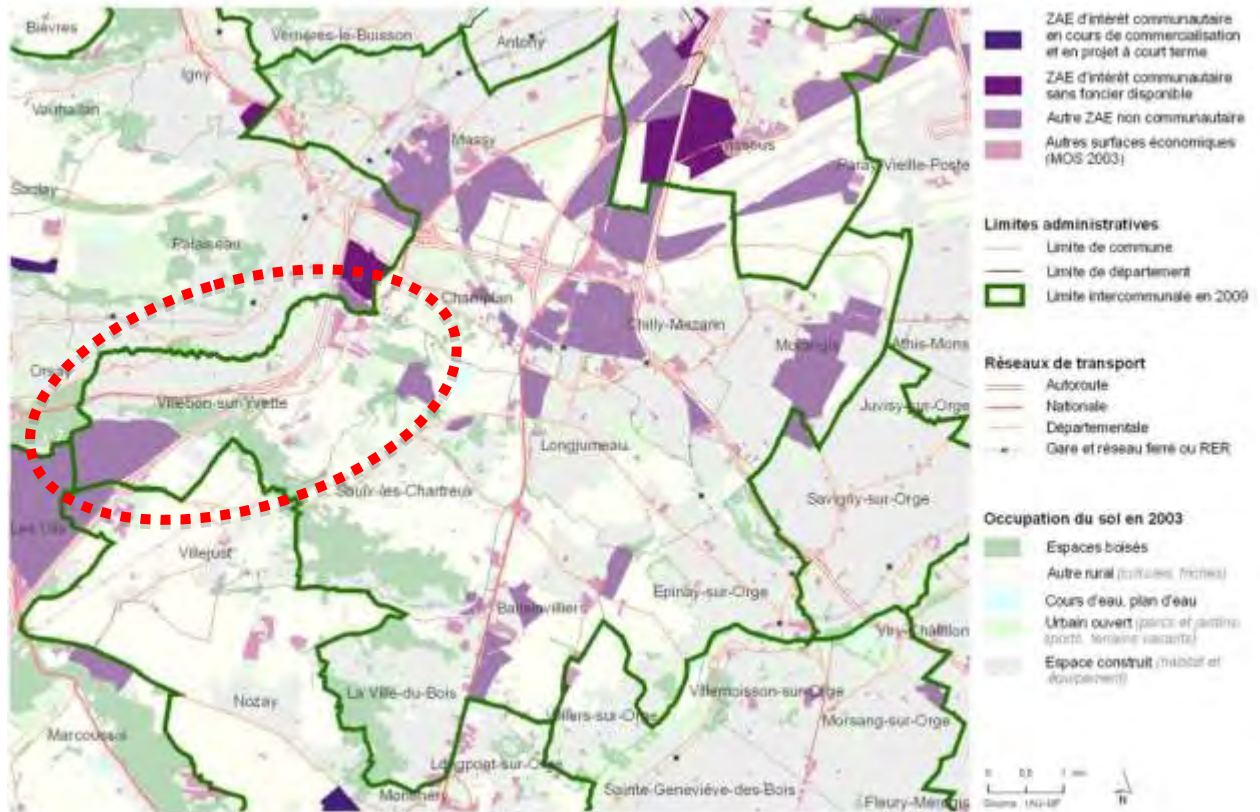




**Au sein de l'ex-Communauté d'Agglomération Europ'Essonne**

Une part importante du territoire de l'ex-CAEE et de la CPS est dédiée aux activités économiques et l'offre commerciale y est conséquente. Elles sont concentrées principalement sur la partie Nord créant un arc économique de Massy à Morangis-Orly. Un quart des établissements sont situés sur la commune de Massy.

**Les zones d'activités économiques en 2008**



Source : IAU

Plusieurs parcs d'activités sont également présents sur les communes situées au Sud de l'ex-CAEE, notamment sur Villebon-sur-Yvette, caractérisés par un nombre d'emplois supérieur au nombre d'habitants de la commune, des activités variées, dans des domaines complémentaires.

### Sur Villebon-sur-Yvette

#### LES PARCS D'ACTIVITES

Villebon-sur-Yvette se caractérise par la présence de parcs d'activités très attractifs à large rayonnement, et de typologies complémentaires. Ces parcs concourent au dynamisme et à l'attractivité du territoire.

Les parcs d'activités sur Villebon-sur-Yvette en 2012



Source : SIAM, 2012

- **Le parc d'activités de Courtabœuf et ses extensions : parc de l'Atlantique et le secteur de la Plesse**

#### Caractéristiques du parc :

Situé sur le plateau Sud de la commune, à cheval sur les communes des Ullis et de Villejust, il constitue aujourd'hui un pôle d'envergure régionale et véritable moteur économique pour tout le Nord-Ouest du département.



# Plan Local d'Urbanisme

## 1- Rapport de présentation



En 1960, le gouvernement français décide sur la commune des Ulis, la création du Parc d'Activités de Courtabœuf, sur un vaste territoire agricole. Une extension éventuelle était déjà envisagée vers les communes de Villebon-sur-Yvette et Villejust.

Rapidement de nombreuses entreprises sont séduites par l'exceptionnelle situation géographique de Courtabœuf :

- situé aux portes de Paris, loin des problèmes de transport ;
- desservi par l'autoroute A10, la RN118 et la Francilienne et à proximité de l'Aéroport d'Orly ;
- dans un cadre de vie verdoyant à la croisée des vallées de l'Yvette et de Chevreuse, mais aussi au centre de la plus grande densité de « matière grise » en France.

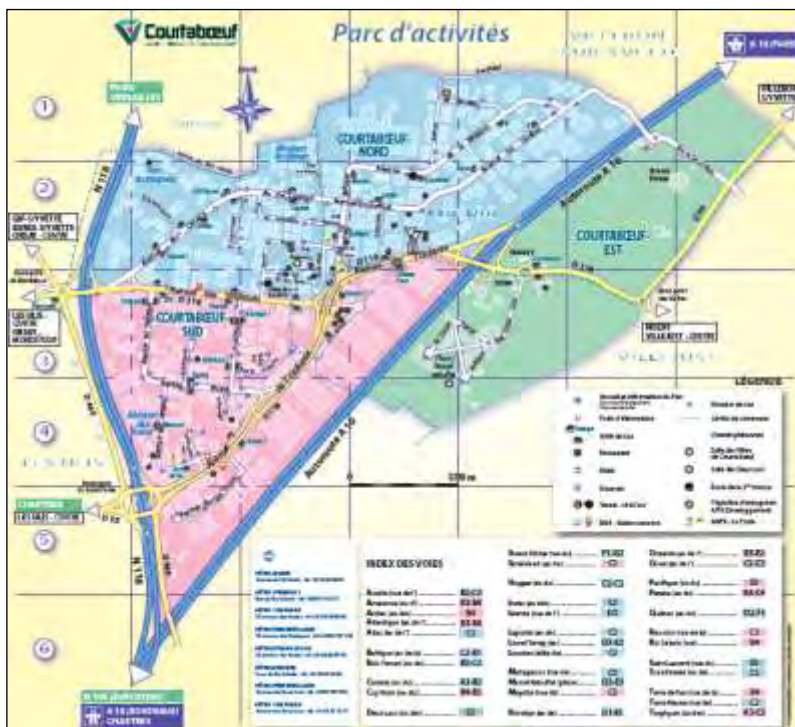
L'installation d'Ato Chimie en 1967 fut suivie par de nombreuses entreprises réputées : Hewlett Packard et Varian en 1967, Heraeus et Tektronix en 1969. Ils sont suivis dans les années 70 et 80, les leaders du secteur informatique (dont Microsoft en 1983) et de nombreux prestataires de services et fournisseurs qui souhaitent profiter de cette localisation privilégiée (Apple, Matradatavision, CNTS...).

D'autres éléments de réussite font de Courtabœuf un site unique en France et en Europe avec :

- l'implantation de la gare TGV de Massy et de la ligne B du RER.
- la présence à proximité du Centre d'Envergure Européenne du Plateau de Saclay, qui regroupe centres de recherche, Universités et grandes écoles (Commissariat à l'Energie Atomique, Centre National de la Recherche Scientifique, Ecole Polytechnique, SUPELEC, Centre d'Essais des Propulseurs, Institut de Biotechnologie des Plantes, Ecole des Hautes Etudes Commerciales, Institut des Hautes Etudes Scientifiques, Université de Paris Sud-Orsay, Opticsvalley...).

Aujourd'hui le parc d'activités est l'un des premiers parcs tertiaires européens, accueillant plus de 1 150 entreprises représentant environ 25 000 emplois et près de 12 000 visiteurs par jour.

Courtabœuf est divisé en 3 secteurs pour une meilleure lisibilité : Courtabœuf Nord, Sud et Est.



### RÉPARTITION DES ENTREPRISES PAR ACTIVITÉ



Source : Courtabœuf Développement



### L'extension du parc d'activités de Courtabœuf : le Parc de l'Atlantique

En 2000, conformément aux dispositions des documents d'urbanisme en vigueur, il est envisagé d'étendre le parc d'activités sur les communes qui disposent de potentiels de développement, à savoir Villebon-sur-Yvette et Villejust.

Ainsi, l'aménagement des zones de Courtabœuf 8 (sur Villebon) et 9 (sur Villejust) doit permettre de dynamiser et de conforter le rayonnement de la zone de Courtabœuf.

Entre 2003 et 2007, les évolutions du contexte économique sont défavorables aux activités tertiaires et bureaux « haut de gamme » et rendent les négociations avec les investisseurs économiques non concluantes.

Puis, les réflexions sur le développement du pôle d'envergure européenne sur le Plateau de Saclay font leur chemin et débouchent en mars 2009, sur la définition d'un périmètre d'Opération d'Intérêt National allant de Massy à Versailles-Satory englobant le pôle d'activités de Courtabœuf.

La priorité de l'Etat, via l'OIN et l'Etablissement Public de Paris-Saclay (EPPS) créés en Août 2010, vise la redynamisation des activités de Courtabœuf dans le cadre d'une complémentarité avec le pôle d'excellence du Plateau de Saclay. Il s'agit notamment d'assurer une gestion intercommunale efficace et de mettre les moyens adaptés à l'ambition sur ce territoire.




La réalisation d'une nouvelle bretelle entre le Parc de Courtabœuf et l'A10 fait partie de ces moyens pour améliorer les conditions de desserte et l'attractivité de la zone de Courtabœuf.

De plus en plus sollicitées pour l'implantation d'activités, les communes de Villebon-sur-Yvette et de Villejust relancent les démarches d'aménagement des extensions de Courtabœuf 8 et 9 dans les années 2010-2011.

**Sur Villebon, le parc de l'Atlantique et le secteur de la Plesse, en continuité du parc de Courtabœuf,** accueillent un parc d'activités tertiaires constitué essentiellement de bureaux, ainsi que des **bâtiments d'accompagnement** (restauration, hôtellerie,...). De plus, des activités seront développées afin de contribuer au **développement d'emplois pour des actifs** de qualifications diverses présentes sur le territoire et sur les communes voisines notamment des commerces.

Localisation du Parc de l'Atlantique et son extension sur la Plesse



-  Voies de desserte
-  Travaux d'amélioration de la desserte à proximité du site
-  Localisation du parc de l'Atlantique et du secteur de la Plesse

- Le centre commercial Villebon 2 et le parc d'activités « La Bretèche »,**  
 Cette entité économique est née à la fin des années 1980 dans la mouvance du développement des grands centres commerciaux. Il est composé d'une galerie commerciale. Il est situé au carrefour des autoroutes A10 et A6 ainsi qu'à proximité immédiate des RN 118 et 20.  
 Depuis 2005, il est géré conjointement par Immochan (groupe Auchan) et Hammerson. En 2006, le Centre Commercial Villebon 2 a connu une nouvelle phase d'agrandissement pour atteindre à l'heure actuelle près de 50 enseignes. Cette zone a réussi à attirer un important panel de grandes enseignes nationales (FNAC, Camaïeu, etc.) et jouit d'une dynamique commerciale indéniable démontrée par sa fréquentation en semaine et le week-end.  
**Le parc d'activités La Bretèche comprend** notamment un concessionnaire automobile, une entreprise de menuiserie et charpente et une imprimerie spécialisée.
- Le parc d'activités « La Prairie »** vient compléter le dispositif économique avec une dominante d'activités artisanales et de services. Situé sur RD 118, le parc d'activités de La Prairie était initialement spécialisé dans les activités d'imprimerie et de sérigraphie dont il reste plusieurs grandes enseignes aujourd'hui.

L'extension du parc d'activités de La Prairie a permis l'accueil de nouvelles entreprises :

- STPEE : société d'électricité bâtiment et tertiaire, spécialisée dans la construction de réseau aérien et souterrain, éclairage public, signalisation lumineuse tricolore.
- Les Ateliers de la Prairie : un ESAT géré par la Colonie franco-britannique de Sillery ayant pour objectif de favoriser l'insertion professionnelle des travailleurs handicapés. Son atelier de blanchisserie est notamment chargé de l'entretien d'une partie du linge du Centre de Loisirs du Bois des Gelles.
- Le parc d'activités abrite également Kuka, l'un des leaders mondiaux en matière de fabrication de robots industriels et de systèmes d'automatisation



Parc d'activités de La Prairie  
 Source : [www.villebon-sur-yvette.fr](http://www.villebon-sur-yvette.fr)



Centre commercial Villebon 2  
 Source : SIAM 2012

Parc d'act  
 Source : S



Parc d'activités de La Prairie  
 Source : SIAM 2012



Parc d'activités de La Bretèche  
 Source : SIAM 2012

DES COMMERCES ET DES SERVICES DE PROXIMITE SONT EGALEMENT PRESENTS AU SEIN DES QUARTIERS :

*Localisation des pôles économiques au sein du tissu résidentiel*

Le tissu économique est complété par quelques commerces et services de proximité relativement diffus dans le tissu résidentiel, regroupés en trois pôles :



 Pôles économiques

Source : SIAM, 2012

- *sur le quartier Centre* : quelques commerces et services sont présents en rez-de-chaussée des constructions à vocation d'habitat : une supérette, une agence immobilière, une pharmacie, un opticien une boulangerie.



- *sur le quartier Suisse* : on y trouve de nombreux services de proximité et produits de consommation courante tels un Intermarché, une pharmacie, un fleuriste, un tabac-presse, une boulangerie, un garage, etc.

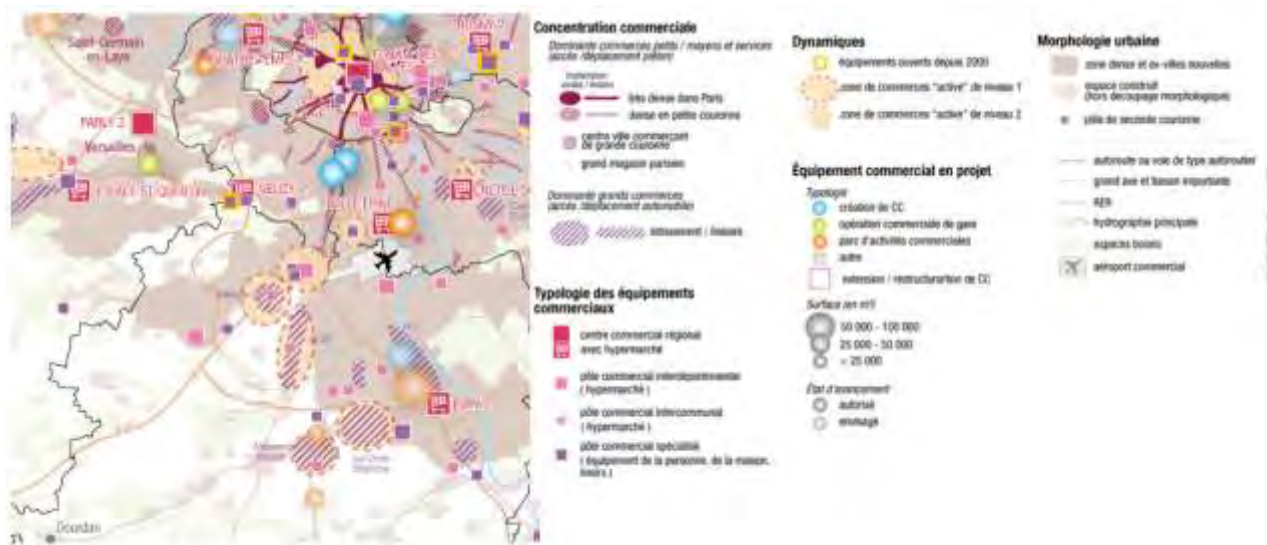


- *sur le quartier de la Roche* : une pharmacie, une boulangerie, deux salons de coiffure, un service de livraison de pizzas à domicile et une supérette, etc.



### L'environnement commercial

La commune de Villebon-sur-Yvette s'inscrit dans un environnement commercial fort :



Pour rappel, *le centre commercial de Villebon 2 constitue un pôle commercial interdépartemental attractif* dans le Nord-Essonne.

Le territoire de Villebon est également encadré par **d'autres pôles commerciaux très dynamiques, à savoir :**

- *le centre commercial de Belle Epine* : situé à environ 17km du centre-ville de Villebon-sur-Yvette, dispose de plus de 140 000 m<sup>2</sup> de surface de vente et réunit de nombreuses grandes enseignes commerciales autour d'un hypermarché « Carrefour ». Il dispose de 220 boutiques, de 24 restaurants et d'un complexe de cinéma de 16 salles. Son accessibilité via les véhicules individuels est facilitée par un parking de 6000 places.
- *le centre commercial de Vélizy 2* : localisé à environ 18km du centre-ville de Villebon-sur-Yvette via la RN 118, se caractérise par une surface de vente de 108 000 m<sup>2</sup> utilisée par 180 commerces autour d'un hypermarché « Auchan ».

*Mais également,*

- le centre commercial les Ulis 2, à moins de 10 km du centre-ville de Villebon, regroupant environ 47 000 m<sup>2</sup> de surface de vente et 110 commerces.
- différentes surfaces commerciales sur la commune de Massy, qui représentent en surface de vente cumulée de plus de 60 000 m<sup>2</sup>.
- des zones commerciales le long de la RN20.
- La zone commerciale de la Ville-du-Bois.

# 6. Circulations et déplacements

## VI.1. Les moyens de transports et de déplacements

### *Une bonne accessibilité du territoire de Villebon, assurée par un réseau de voies hiérarchisé...*

La desserte de la commune de Villebon-sur-Yvette est directement assurée par **l'autoroute A10, axe structurant à l'échelle nationale**. Celle-ci relie Paris à Rennes, Nantes et Bordeaux et offre au territoire une très bonne desserte. Le demi-échangeur en limite avec la commune de Villejust dans les sens Paris-Provence permet d'accéder au parc de Courtabœuf. L'A10 correspond au réseau primaire structurant de Villebon-sur-Yvette.

Ce réseau primaire structurant est encadré par deux axes importants à l'échelle départementale :

- La route nationale RN 20, qui relève du réseau routier départemental, à l'Est de la commune, elle relie Paris à Orléans en traversant la région naturelle de la Beauce.
- La route nationale RN 118, à l'Ouest, qui permet d'accéder à Paris et au plateau de Saclay. Elle permet également l'accès au parc d'activités de Courtabœuf.

Il existe également un réseau de desserte secondaire qui maille les axes autoroutiers, à savoir :

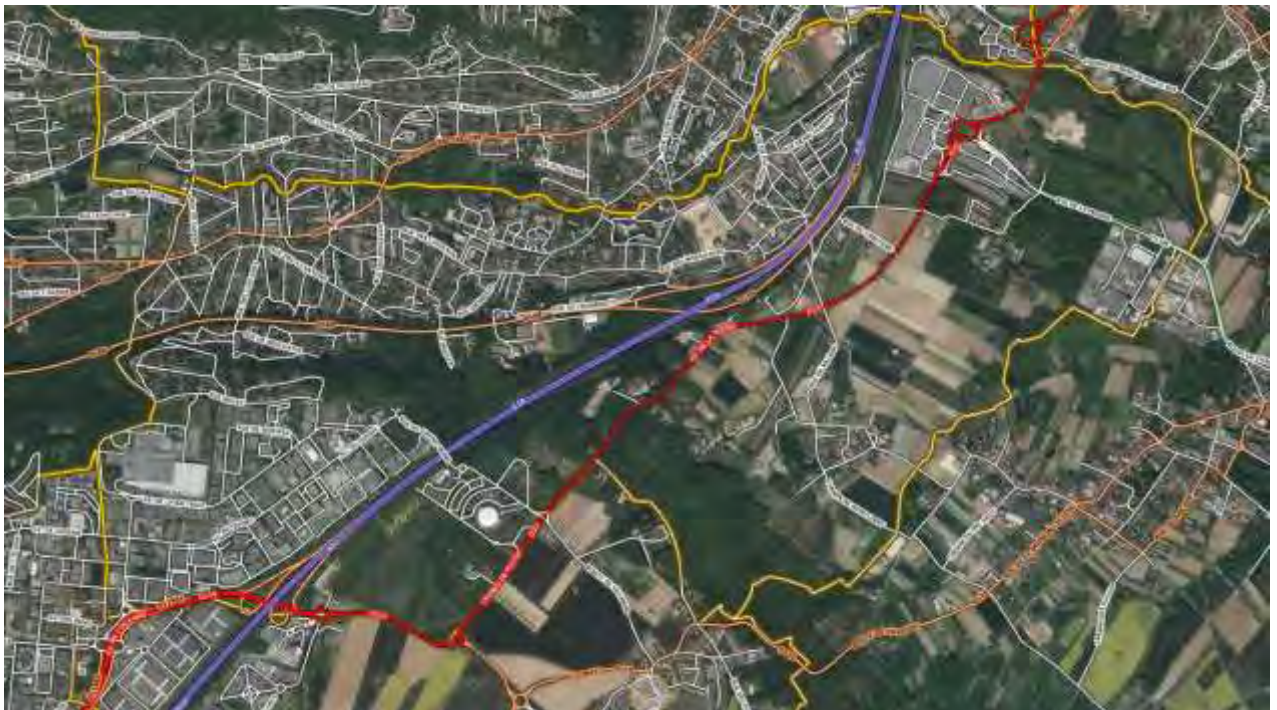
#### Des voies relevant du réseau routier départemental structurant :

- la RD 188, axe transversal majeur,
- la RD 59, voie principale d'entrée de la commune, elle assure la desserte du centre commercial Villebon 2 et du parc de Courtabœuf.

#### Des voies relevant du réseau routier départemental d'accompagnement :

- la RD 988, seule route départementale qui traverse la partie résidentielle de Villebon,
- la RD 118, axe transversal de desserte de Courtabœuf,
- la RD 118<sup>E</sup>, axe de desserte des parcs de la Prairie et de Villebon 2.

Accès et dessertes du territoire de Villebon en 2012



Source : Géoportail



### ... et une offre en transports en collectifs satisfaisante :

#### ■ LE RESEAU DE TRANSPORTS FERRES

Aucune gare ferroviaire n'est présente sur le territoire communal.

Toutefois la commune bénéficie de la proximité de deux stations de la ligne du RER B : Palaiseau-Villebon et Lozère, toutes deux situées sur le territoire communal de Palaiseau. Cette ligne de RER B place la commune à moins de 30 minutes du centre de Paris (Saint-Michel-Notre-Dame et Chatelet les Halles) en raison d'un train tous les quarts d'heures en « heures de pointe » mais également en « heures creuses ». Un service de navettes permet aux habitants de Villebon-sur-Yvette d'accéder facilement à ces gares.

Villebon-sur-Yvette est également située à environ 6 km de la gare multimodale de Massy. Ce pôle de transports dispose de deux lignes RER (B et C) ainsi que d'une gare TGV et de nombreuses lignes de bus. Les réseaux de transports collectifs s'organisent autour de celui-ci.

#### ■ Le réseau de bus

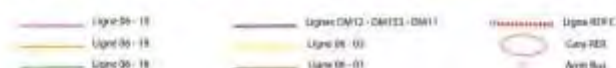
L'offre de transports de bus sur le territoire communal se décline en 4 lignes principales desservant différents quartiers de Villebon-sur-Yvette :

- la ligne 06.19, gérée par la société Transdev – Les cars d'Orsay, permet de relier les différents quartiers de la commune aux gares RER B de Palaiseau-Villebon et de Lozère ainsi que le Centre commercial Villebon 2. La fréquence des bus est d'un bus toutes les 15 minutes en « heures de pointe » et d'un bus toutes les 30 minutes en « heures creuses ». Cette ligne bénéficie de conditions particulières de tarif en direction de la jeunesse et des retraités.
- la ligne 06.18, également gérée par la société Transdev – Les cars d'Orsay, relie la gare RER de Palaiseau-Villebon au Centre Commercial Villebon 2 et le hameau de Villiers.
- la ligne DM 12, gérée par la société de transports Daniel Meyer, relie les communes de Saulx-les-Chartreux et de Longjumeau, en passant par la commune de Villebon-sur-Yvette à la gare RER de Massy-Palaiseau.
- la ligne DM 153, gérée également par la société Daniel Meyer, relie les communes de Massy-Palaiseau à Saint-Germain-les-Arpajon en passant par le territoire communal de Villebon-sur-Yvette.

En plus de ces 4 lignes principales, des lignes secondaires assurent la desserte du parc d'activités de Courtabœuf : les lignes 06-02 et 06-01 gérées par la société Transdev – Les cars d'Orsay ainsi que les lignes 91-02 et 91-05 du réseau TransEssonne.

Enfin une dernière ligne, la ligne N122 du réseau Noctilien dessert les gares RER B (Palaiseau-Villebon et Lozère) à proximité de Villebon-sur-Yvette au départ de Paris tout au long de la nuit, 7 jours sur 7.

Réseau de transports collectifs sur Villebon-sur-Yvette



*Cette offre est complétée par la mise en place d'une navette gratuite par la CPS (ex-CAEE) :*

Un transport en commun gratuit pour tous, reliant les quartiers insuffisamment desservis et qui rabat sur les grands pôles d'échange tels que les gares et les centres commerciaux, a été mis en place. Il s'agit de développer le transport de proximité et s'engager en faveur du développement durable en proposant un transport en commun facile à utiliser : les trajets sont gratuits, tout le monde est donc libre de monter et descendre aux grés de ses envies, sans limite...

Lors du Conseil Communautaire, le 13 septembre 2012, les élus ont approuvé l'attribution du marché à deux sociétés : Mobicité, filiale de la RATP pour desservir les communes de Ballainvilliers, Longjumeau, Massy, Morangis et Chilly-Mazarin et la société « Ulysse Méditerranéenne des voyageurs » pour assurer l'exploitation des lignes des autres communes. Ces microbus, aux couleurs de l'ex-CA Europ'Essonne, accueillent jusqu'à 9 personnes assises et 22 debout dans un espace lumineux, idéal pour découvrir la ville aux travers des parois vitrées. Ces micro-bus permettent aussi un meilleur accès aux personnes à mobilité réduite grâce à une rampe intégrée.



*L'ensemble de ces lignes est principalement structuré pour réaliser un rabattement sur les gares situées à proximité. Elles permettent également de relier les principales zones économiques de la commune et notamment le Parc d'activités de Courtabœuf et le Centre Commercial Villebon 2.*

La commune met également en place *un service de car gratuit pour les retraités* de la commune à destination des centres commerciaux Villebon 2, des Ulis ou de La-Ville-du-Bois et des marchés d'Orsay et de Villebon.

*En ce qui concerne les transports scolaires*, ils sont pris en charge selon la tranche d'âge, par le Conseil Général ou la commune. Un service particulier, géré par la société Transdev – Cars d'Orsay, est notamment mis en place pour les élèves des lycées Blaise-Pascal à Orsay et Poincaré à Palaiseau.

### Les modes de transport domicile-travail

Le moyen de transport utilisé par les habitants de Villebon-sur-Yvette dans leurs déplacements domicile-travail est très majoritairement la voiture particulière. En effet, en 2011, 65,4 % des actifs résidant sur la commune utilisent leur voiture et 24 % des actifs utilisent les transports en commun. Les catégories « marche à pieds » et « pas de transport » (personne travaillant à domicile) représentent 6,5% des actifs et concernent les individus travaillant pour la plupart sur le territoire communal.

**Le taux d'utilisation des transports en commun est** relativement faible au regard des valeurs départementales (27,7 %) et régionales (42,6 %). **Ceci se traduit concrètement par un fort taux d'utilisation** de la voiture individuelle, taux supérieur aux moyennes départementales (60,9 %) et régionales (41,7 %).

Mode de transports domicile-travail des actifs			
	Actifs résidant		
	de Villebon-sur-Yvette	dans l'Essonne	en Ile-de-France
Pas de transport	2,9%	3,2%	3,8%
Marche à pieds	3,6%	5,3%	7,4%
Deux roues	4,1%	2,9%	4,6%
Voiture	65,4%	60,9%	41,7%
Transport en commun seul	24%	27,7%	42,6%
<i>Total</i>	100,0%	100,0%	100,0%

Source : Insee, RP2011 exploitation complémentaire

## VI.2. Les grands flux

### Le trafic des axes majeurs de la commune

Moitié ouest de la commune de Villebon-sur-Yvette

Moitié est de la commune de Villebon-sur-Yvette

### L É G E N D E



TRAFIC JOURNALIER MOYEN - CIRCULATION MOTORISÉE  
(sans sens confondus, tout les véhicules sauf les deux-roues)

- Section comptée en 2010
- Section comptée en 2009
- Emplacement du point de comptage
- Voie permanente
- Limite de section de comptage
- 5 % de poids lourds
- 5 % de poids lourds > 8t
- 1000 et plus
- 1000 à 1499
- 500 à 999
- 100 à 499
- 0 à 99
- section non comptée

Données actualisées en Décembre 2010

0km 1km 2km 3km 4km 5km

Source : Carte « Trafic routier en Essonne – Édition 2013 –  
Conseil départemental de l'Essonne et Direction Interdépartementale des Routes Ile-de-France »

Les études trafics effectuées dans le département de l'Essonne en 2013 montrent que plusieurs axes de circulation desservant et/ou traversant le territoire connaissent un fort trafic routier :

	2006	2013	
A 10	env. 73 780 véhicules/jour sur le premier tronçon et sur le second env. 87 360 véhicules/jour	env. 52 000 véhicules/jour sur le premier tronçon et sur le second env. 82 200 véhicules/jour	
RD 591	env. 23 827 véhicules/jour dont 4,2 % de poids lourds	env. 25 769 véhicules/jour dont 3,5 % de poids lourds	
RD 118	env. 28 184 véhicules/jour sur la partie Ouest de l'A10 et env. 13 273 véhicules/jour de l'autre côté	env. 34 201 véhicules/jour, dont 5 % de poids lourds, sur la partie Ouest de l'A10 et env. 11302 véhicules/jour dont 4,5 % de poids lourds de l'autre côté	
RD 59	env. 12 812 véhicules/jour dont 4,4 % de poids lourds	env. 12 522 véhicules/jour dont 4,1 % de poids lourds	
RD 188 E	env. 11 989 véhicules/jour dont 4,6 % de poids lourds	env. 10 953 véhicules/jour dont 4,4 % de poids lourds	
RD 188	env. 12 700 véhicules/jour	env. 13 270 véhicules/jour dont 1,8 % de poids lourds	
RD 988	env. 5 000 à 9 999 véhicules/jour	env. 8 304 véhicules/jour dont 2,2 % de poids lourds	

Les volumes des trafics mettent en évidence la convergence des déplacements en direction de Paris : la RD 591 et la RD 118, qui permettent de desservir les axes majeurs desservant la capitale (A10, RN 118) enregistrent des flux supérieurs à 15 000 véhicules/jour.

Le réseau secondaire affiche également un trafic conséquent au vu de la fonctionnalité de ces axes.

En ce qui concerne le taux de poids lourds observé, il oscille aux alentours entre 2 et 5% sur les routes départementales. La présence de parcs d'activités sur le territoire de Villebon et sur les communes voisines augmente sensiblement le nombre de poids lourds dans le trafic en comparaison d'autres communes.

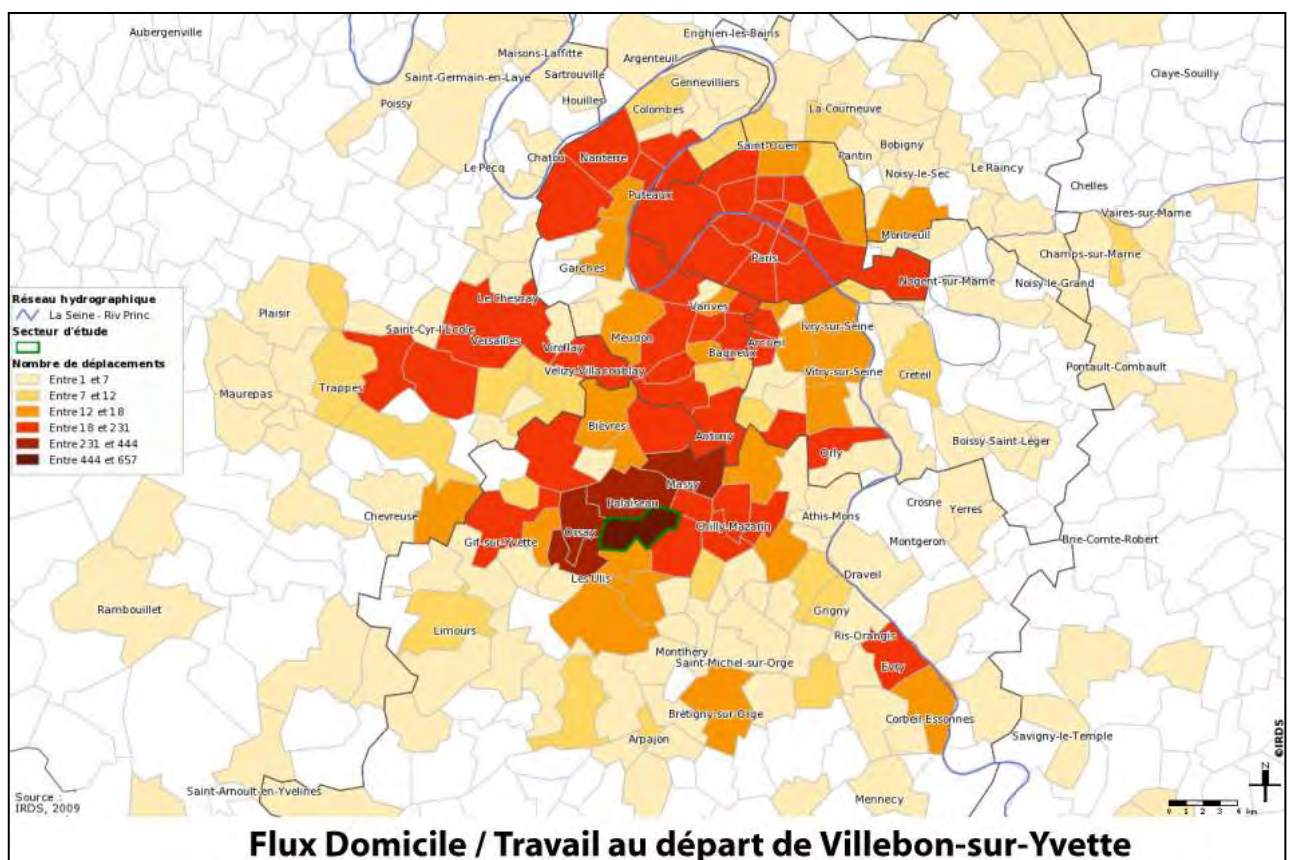
### Les migrations domicile-travail

#### Où travaillent les habitants de Villebon-sur-Yvette ?

Sur les 4 840 actifs ayant un emploi en 2011, seuls 761 travaillent sur la commune (15,7%). Le taux d'actifs sortant s'élève donc à 84,3%.

#### Parmi les personnes travaillant à l'extérieur :

- 37,9 % travaillent dans une autre commune du **Département de l'Essonne**, principalement dans les pôles d'emplois à proximité tels que Orsay/Les Ulis ou Massy,
- 45,5 % travaillent dans une autre commune de la Région Ile-de-France mais en dehors du département de l'Essonne. Les pôles d'emplois principaux sont **Vélizy/Versailles/Saint-Quentin** et Paris,
- 0,7% travaille en dehors de la région parisienne.



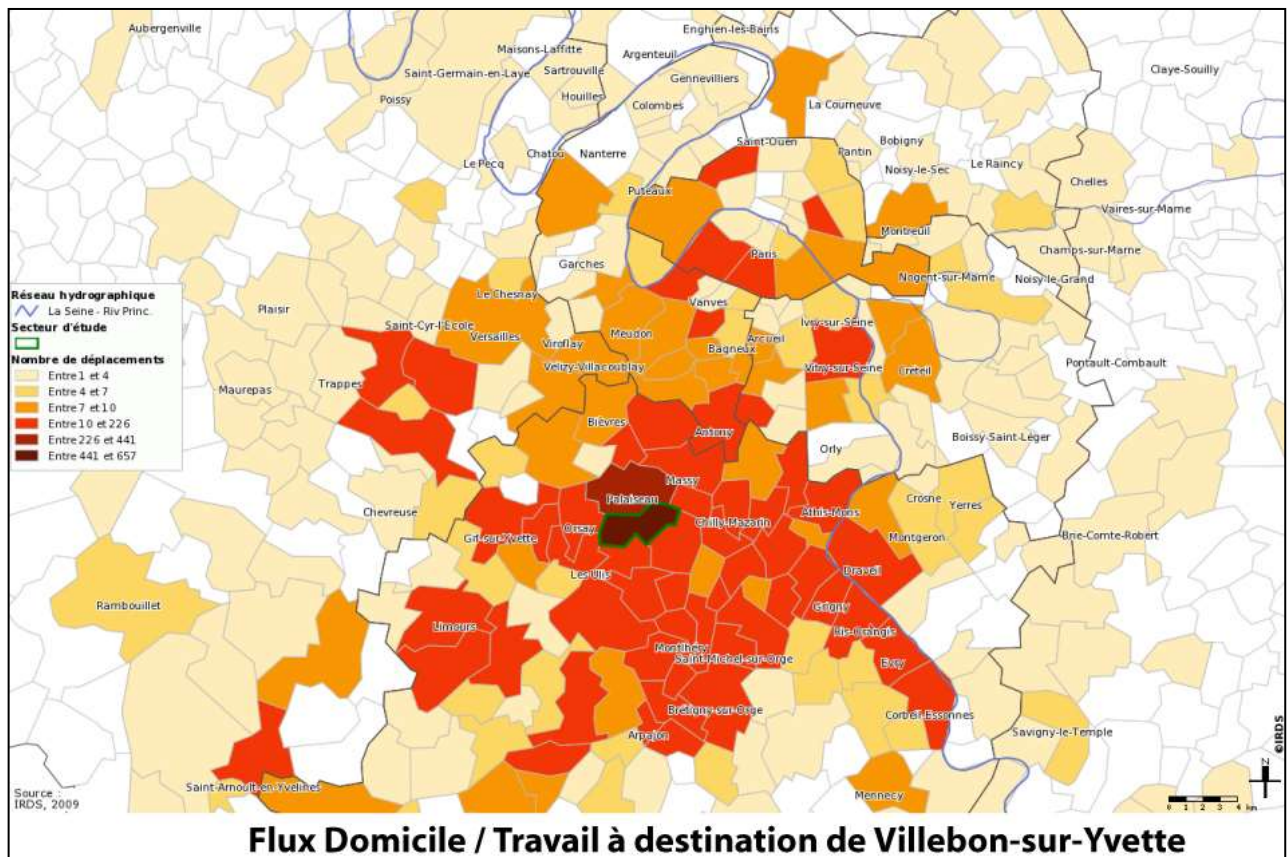
### D'où viennent les actifs travaillant à Villebon-sur-Yvette

Sur l'ensemble des emplois de la commune, 15,7 % sont occupés par des actifs résidents sur le territoire communal.

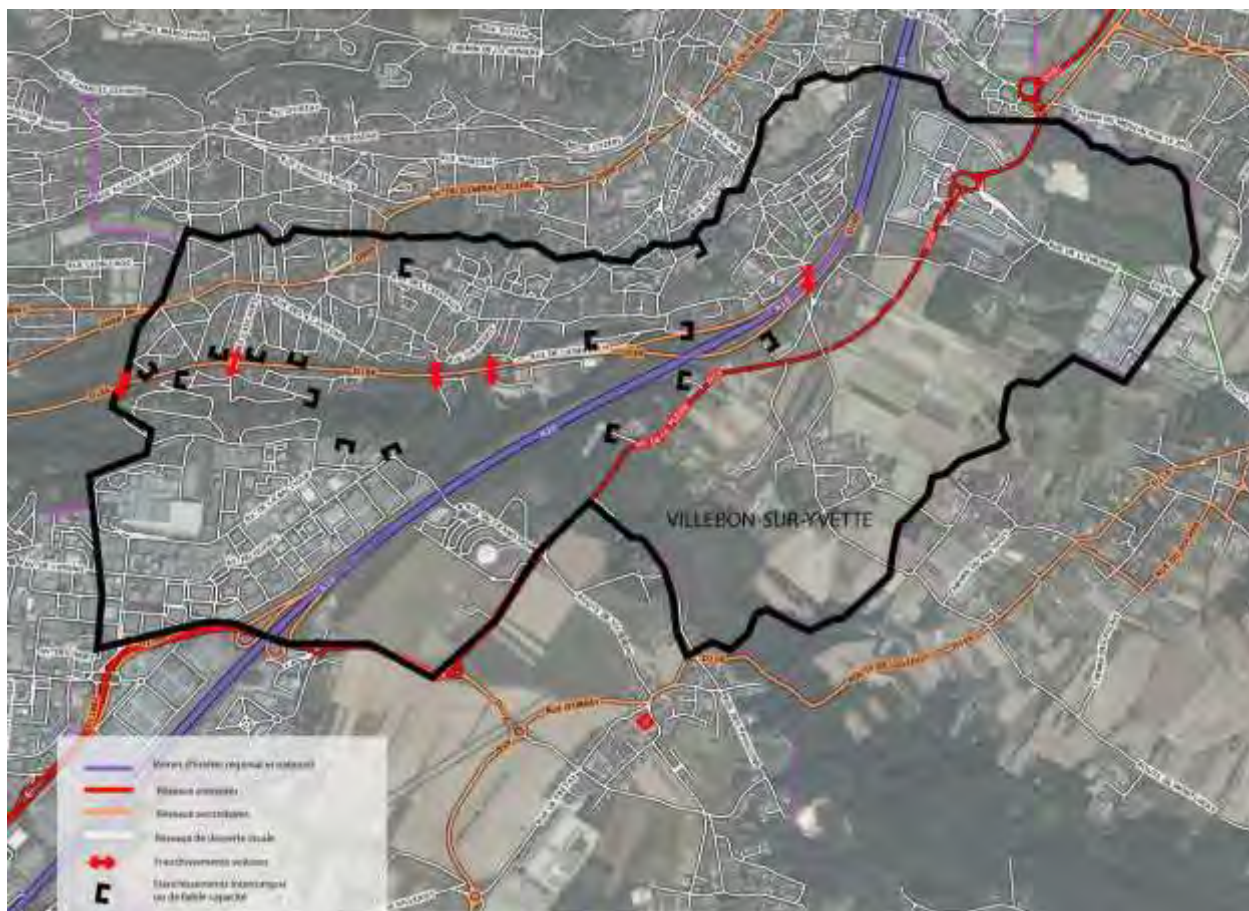
Parmi les actifs entrants :

- 60,6 % viennent d'une autre commune du **Département de l'Essonne** et en particulier des communes voisines de Villebon-sur-Yvette,
- 20,8 % viennent d'une autre commune de la Région Ile-de-France en dehors du département de l'Essonne,
- 3,1 % viennent d'une autre région que de l'Ile-de-France.

Le volume des migrations domicile-travail met en évidence la nécessité de renforcer la desserte en transports en commun.



### VI.3. Les circulations dans la commune



#### L'autoroute A10 : artère structurante

La desserte routière de la commune est principalement assurée par l'A10, axe qui relie Paris à Rennes, Nantes et Bordeaux. Grâce à un demi-échangeur situé à la limite avec la commune de Villejust, l'A10 permet d'accéder au parc de Courtabœuf.

A l'échelle du territoire de Villebon, cet axe constitue une forte coupure urbaine, isolant la partie résidentielle du reste du territoire. L'effet de coupure est renforcé par le faible nombre de points de franchissement.

Deux ponts permettent la traversée de l'A10 : le pont de la rue de Villiers et le pont de la rue du Grand Dôme. La construction d'un nouveau pont à double voie, au niveau du grand Dôme, en lieu et place du pont mono-voie facilitera à terme le franchissement de l'A10 au niveau de la zone de Courtabœuf.



A noter qu'aux heures de pointe, ces zones de franchissement connaissent de fortes congestions.

### Un réseau structuré par des voies départementales...

Plusieurs voies structurent le territoire communal...

#### ... des voies relevant du réseau routier départemental de catégorie 1 :

- *La RD 188*

Elle traverse le territoire dans une orientation Est-Ouest. Elle vient rejoindre l'autoroute A10 à son extrémité Est au niveau du franchissement de Maraîchers/Villiers. Elle relie aujourd'hui Massy aux Ullis et permet la traversée de la partie Nord du territoire de la commune de Villebon-sur-Yvette. Tout comme l'A10, cet axe constitue une coupure urbaine entre la partie résidentielle concentrée au Nord et les autres secteurs urbanisés. Cinq points de franchissement de la RN188 sont recensés (Ouest en Est) au niveau : de la rue de la Butte Sainte-Catherine, de la rue des Cascades, de la rue Muller, de la rue Las Rozas de Madrid et de la rue du Pont de Villiers.

- *La RD 59*

Situé au Sud-Est de l'autoroute A10, cet axe important permet de relier les différents parcs d'activités de la commune de Villebon-sur-Yvette entre eux, notamment le Centre commercial Villebon 2, le parc de La Bretèche et le parc de Courtabœuf.

- *La RD 118*

En limite Sud de la commune, cet axe transversal de desserte de Courtabœuf est classé, tout comme la RD 59, au Schéma Directeur de la Voirie Départementale de 2015.

- *La RD 118<sup>E</sup>*

Traversant le Nord-Est du territoire communal, la RD 118<sup>E</sup> assure la desserte du parc d'activités de la Prairie et permet de rejoindre facilement la RN 20.

#### ... des voies relevant du réseau routier départemental d'accompagnement, de catégorie 2 :

- *La RD 988*

Seule route départementale qui traverse la partie résidentielle de Villebon, elle permet de relier les communes limitrophes d'Orsay à l'Ouest et de Palaiseau au Nord-Ouest.

### ... et par une artère principale, reliant les différentes centralités de la commune

La voirie communale est organisée à partir **d'un axe principal, composé des rues des Maraîchers, des Casseaux et de l'avenue du Général de Gaulle**, qui traverse d'Est en Ouest la partie résidentielle de Villebon et sur lequel se branchent les voies de desserte des quartiers. Seul lien entre les différents quartiers, il permet de relier les communes limitrophes d'Orsay à l'Ouest et de Palaiseau au Nord-ouest. De nombreux commerces de Villebon-sur-Yvette se concentrent sur cet axe, qui constitue un trait d'union entre les différentes centralités de la commune (le quartier de la Roche, le quartier Suisse, le Centre-Ville et le quartier des Casseaux).



### Le réseau de dessertes secondaire et local

Les voies communales sont des axes secondaires permettant de relier les zones urbanisées aux axes majeurs.

Le réseau de dessertes secondaire et local est particulièrement dense dans le centre, les rues résidentielles étant souvent étroites, parfois très pentues et en impasse. La plupart **d'entre elles viennent buter**, non seulement sur les grands axes routiers, mais également sur la rivière de l'Yvette en limite Nord.



A noter que 6 points de franchissement de l'Yvette sont identifiés : rue Mademoiselle, rue des Deux Gares, avenue du Général de Gaulle, rue du Moulin de la Planche, rue du Parc à Foulons et rue de Palaiseau.

Alors que le réseau viaire semble désordonné dans les quartiers résidentiels, il est organisé de manière orthogonale dans les **quartiers d'activités industrielles et commerciales**.

### Les circulations douces

La configuration du territoire communal, caractérisée par un relief important, justifie le développement des itinéraires piétons **plutôt que l'aménagement de pistes cyclables**. Le réseau de circulations douces (piétonnes ou cyclables) et cheminements est constitué :

- **d'un chemin de Grande Randonnée** : La commune est traversée par le parcours de Grande Randonnée GR-655 Est. Celui-ci a pour point de départ la gare de Lozère située sur le territoire communal de Palaiseau et se dirige vers le Sud. Il prend fin sur la commune de Malesherbes dans le Loiret.
- **de la promenade le long de l'Yvette** et de la Boële entre le pont de Fourcherolles et le bassin de Saulx-les-Chartreux qui s'inscrit dans le tracé de la coulée verte du Sud Parisien en direction de la Forêt de Rambouillet.

Localisation de la promenade de l'Yvette-Boële et du GR 655



— GR 655  
— Promenade de l'Yvette

- divers chemins et sentes : ceux-ci sont visibles dans les espaces urbanisés résidentiels, notamment les chemins des **écoles mais aussi à proximité des plans d'eaux** avec en particulier la promenade de l'Yvette et de la Boële entre le Pont de Fourcherolles et le Bassin de Saulx-les-Chartreux. **Des chemins piétons** ainsi qu'un **circuit sportif** sont également recensés dans les espaces boisés.

- **d'un itinéraire** inscrit au Schéma Directeur des Circulations Douces : le Nord de la commune est traversé par l'**itinéraire n°17 du schéma départemental des circulations douces de l'Essonne, reliant Bures à Massy** (voir chapitre - [VI.4. Les orientations supra-communales et projets](#)),
- de plusieurs itinéraires inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) (voir carte au chapitre - [VI.4. Les orientations supra-communales et projets](#)),
- **des chemins d'exploitations liés** aux activités agricoles : ces chemins, voies d'accès aux engins agricoles, structurent les espaces agricoles. Ils constituent, par ailleurs, d'excellents circuits de promenade reliant notamment le parcours de grande randonnée. Les engins agricoles empruntent le réseau de voiries existant ainsi que les chemins agricoles.

Carte des circulations douces



— Circulations douces existantes

— Circulations douces à créer

L'ensemble de ces itinéraires assure des liens entre les différents secteurs de la ville et assure un bon maillage avec les réseaux départementaux.

## Les capacités de stationnement

Les capacités publiques de stationnements véhicules motorisés existants sur le territoire :

LIEU	PLACES	PLACES DIVERS	PLACES HANDICAPES
Rue des Casseaux Primaire Casseaux	27	3 Places + 7 Réservés Instituteurs	1
Rue des Bouleaux Maternelle Casseaux	9		
Rue des Casseaux Parking des Senteurs	11		1
Rue des Casseaux Creche Casseaux	5		
Rue des Maraichers MJC Droite	24	3 cyclos	2
Rue des Maraichers MJC Gauche	15		2
Rue Jacques Brel CCJB	117		8
Rue des Maraichers Conservatoire	6		
Rue des Maraichers Maternelle Roche	39		2
Rue du Cimetiere Golf	18		
Route de Villiers Chalet de Villiers	24		1
Rue de Saulx les Chartreux	8		1
Rue du Grand Dome Grand Dome	1500	50 Cars+1 Cyclo	
Avenue du Quebec RIE (en face)	88		
Avenue de la Baltique ( face JM Bruneau)	71		4
Avenue de Norvege APIS	103	1 Cyclo	3
Avenue Pompidou Hotel de ville (public)	49	5 boxs	1
Avenue Pomidou Hotel de ville (personnel)	24		1
Rue des Bouleaux (en bas)	3		1
Rue Las Rosas de Madrid Centre sportif	180		4 Handicapés
TOTAL	2321		28

Les capacités de stationnements publics pour vélos existantes :

Type d'accroche (appui / pince-roue / autre)	Nombre de places	Couvert / non couvert	Bon état / état dégradé	Localisation	Adresse (n° et nom de rue)
Pince roue	6	Non couvert	Bon état	A coté de l'agence ORPI	Place Gérard Nevers
Appui	12	Non couvert	Bon état	Centre de Loisir	Rue Las Rozas de Madrid
Pince roue	8	Couvert	Etat dégradé	Centre Sportif	Rue Las Rozas de Madrid
Appui	8	Non couvert	Bon état	Maternelle La Roche	Rue des Maraichers
Pince roue	10	Non couvert	Bon état	ASV	Rue des Maraichers
Pince roue	6	Couvert	Bon état	Ecole Primaire Casseaux	Rue des Bouleaux

## VI.4. Les orientations supra-communales et projets

### *Les orientations supra-communales*

#### Le PDU Ile de France :

**Le PDUIF a définitivement été approuvé en juin 2014 par le Conseil régional d'Ile-de-France.**

Le Plan de déplacements urbains d'Ile-de-France (PDUIF) vise à atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part, le tout sous la contrainte des capacités de financement. Le PDUIF a identifié 9 défis à relever pour atteindre cet équilibre. Le plan d'action porte sur la période 2010-2020.

Une stratégie articulée en 9 défis : les défis 1 à 7 concernent les conditions de déplacement et les défis 8 et 9 les comportements.

- **Agir sur les formes urbaines et sur l'aménagement est la condition préalable pour permettre une mobilité durable**
- Rendre les transports collectifs plus attractifs.
- Les modes actifs, que sont la marche et le vélo, doivent être intégrés dans les politiques de déplacements comme de véritables modes de déplacements du quotidien et pas seulement des modes réservés aux loisirs.
- **Réduire l'usage des modes individuels motorisés (la voiture et les deux-roues motorisés) passe d'abord par une politique active pour développer et encourager l'usage des modes alternatifs (transports collectifs, marche, vélo).**
- **la mise en accessibilité l'ensemble de la chaîne de déplacement, voirie et transports collectifs** Pour que les personnes à mobilité réduite puissent participer à la vie sociale.
- **En matière de transport de marchandises, favoriser l'usage de la voie d'eau et du train, il est primordial de promouvoir une organisation logistique qui limite les distances à parcourir.**
- **La mise en œuvre du PDUIF repose sur la mobilisation de tous les acteurs des politiques de déplacements. Le système de gouvernance proposé va permettre de concrétiser l'ambition du PDUIF.**
- **Les choix en matière de déplacements sont l'affaire de tous, acteurs institutionnels mais aussi usagers et citoyens. Il est nécessaire que chacun prenne conscience des conséquences de ses choix de déplacement sur l'environnement**

#### Le Schéma Directeur de la Voirie Départementale (SDVD) 2020 :

Par délibération de l'Assemblée Départementale en date du 30 septembre 2013, le Conseil Général de l'Essonne a adopté un Schéma Directeur de la Voirie Départementale, qui définit la politique d'intervention (aménagement, entretien et exploitation) sur le réseau routier départemental, tous modes confondus, à l'horizon 2020.

Il établit notamment une hiérarchisation des voiries départementales, en distinguant :

- le réseau de catégorie 1, qui assure les principales liaisons de pôle à pôle et classifiées route à grande circulation : RD59, RD118, RD188 et RD591
- le réseau de catégorie 2, complémentaire au premier, **qui relève du réseau d'accompagnement** et qui irrigue le territoire départemental par un maillage plus fin et qui dessert la vie locale : RD 988

Villebon est concerné par l'itinéraire G du Schéma Directeur de la Voirie Départementale dont les principes généraux sont les suivants :

- remise à niveau de l'itinéraire,
- traitement des principaux points d'échanges (carrefours et échangeurs),
- traitement des principaux points noirs (Limours, Gometz-la-Ville, les Ulis, Courtabœuf,...),
- amélioration de la sécurité sur l'itinéraire, au Nord Est, à partir de Limours.

Villebon est concerné par le doublement de la RD 59, l'aménagement de la RD118 en 2\*2 voies et le passage du TCSP. Ces projets sont inscrits dans les documents de PLU en vue d'une programmation à long terme.

Enfin, les projets envisagés sur des sites bordant les voies départementales seront soumis à l'avis du département lors des études opérationnelles et des demandes d'autorisations d'urbanisme.

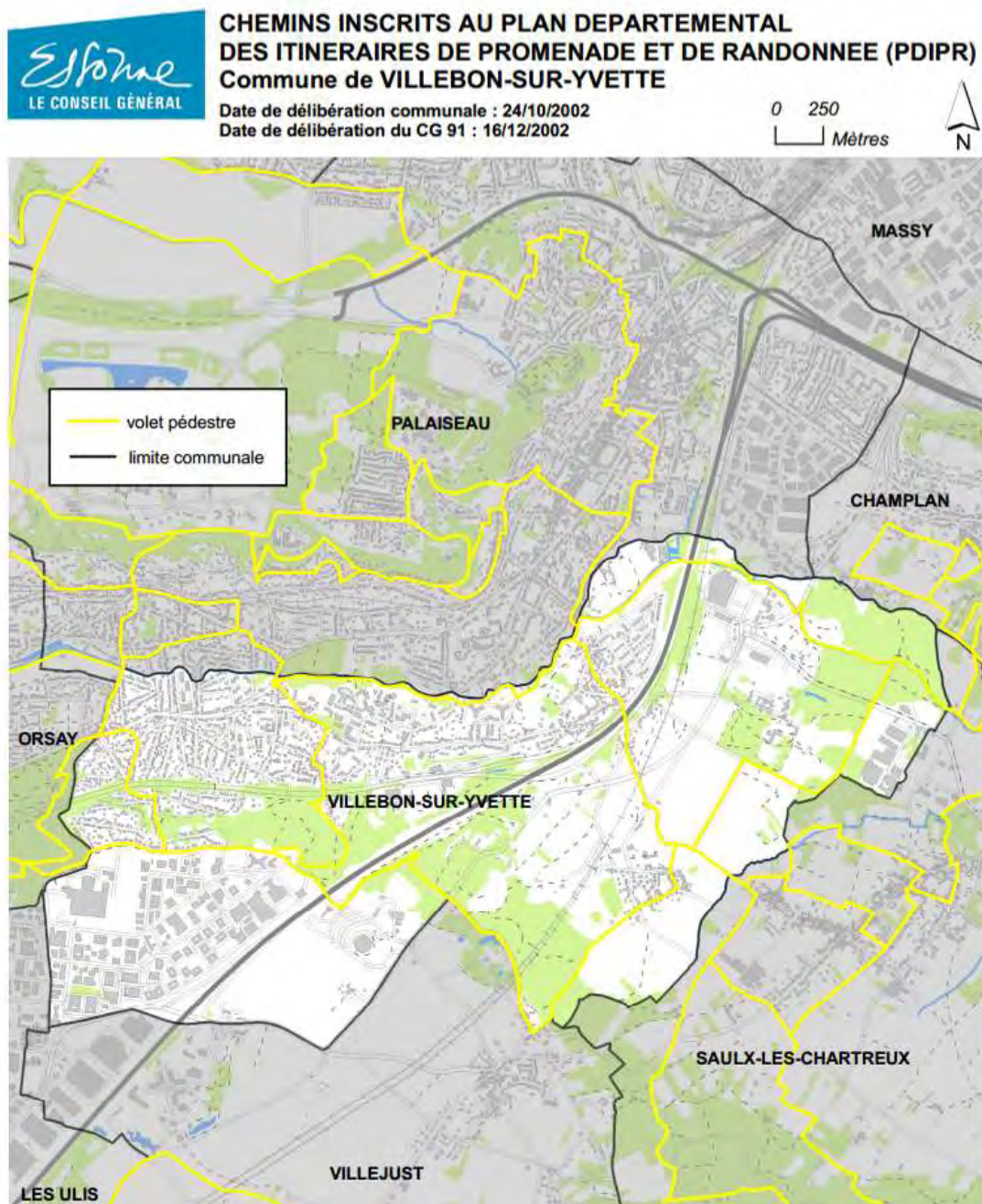
#### Le Plan Département des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR)

Plusieurs chemins présents sur la ville sont inscrits au PDIPR.

Pour rappel, le PDIPR est un outil de préservation et de découverte des espaces culturels et naturels (rôle dans la trame verte via la continuité écologique des bords de chemins, etc.). Ses objectifs sont :

- d'assurer la protection juridique des chemins,
- de favoriser la pratique de la randonnée, en assurant la continuité des itinéraires à travers les communes afin de constituer sur l'ensemble du territoire essonnien un réseau cohérent,

- de contribuer à la découverte des patrimoines naturels, culturels et touristiques essonnien,
- d'assurer un maillage des espaces naturels (liens entre les uns et les autres).



### Le Schéma Directeur Départemental des Circulations Douces (SDDCD) :

Afin de promouvoir et faciliter les déplacements des personnes à pied et à vélo, le Département de l'Essonne a réalisé un schéma Directeur des Circulations Douces.

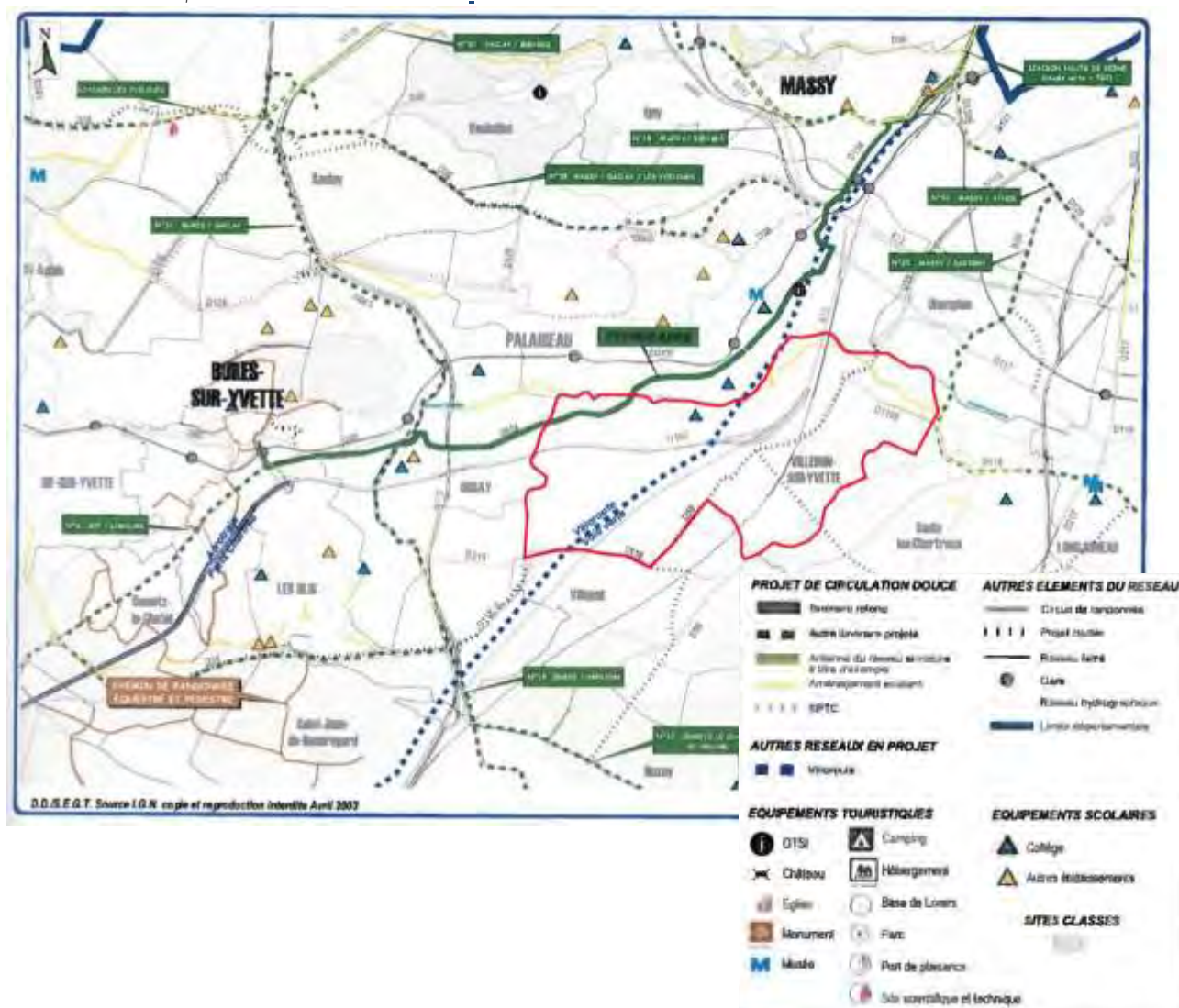
Trois objectifs majeurs ont guidé l'élaboration de ce schéma :

- améliorer la sécurité des usagers sur 240 kilomètres de routes départementales ;
- améliorer la qualité de vie ;
- assurer un maillage entre un réseau supra-communal et des réseaux communaux.

L'**itinéraire n°17** de ce Schéma Départemental concerne la commune de Villebon. Cet itinéraire emprunte la RD 988 de Bures-sur-Yvette à Palaiseau, via Orsay et Villebon-sur-Yvette, puis les RD 156 et RD 56<sup>E</sup> jusqu'à Massy.

L'**aménagement de la RD 988** est destiné à des déplacements plus urbains : desserte des équipements scolaires et sportifs, des gares et des commerces. **En outre, il offre un parcours sur les berges de l'Yvette.**

*Schéma Directeur Départemental des Circulations Douces*



### Le Schéma Directeur Départemental des Dépendances Vertes (S3DV) :

En application de l'acte 1 de l'Agenda 21 départemental, un Schéma Directeur des Dépendances Vertes a été adopté le 2 février 2009, afin de promouvoir, entre autres, une approche plus environnementale de l'aménagement et de la gestion des abords de la voirie départementale.

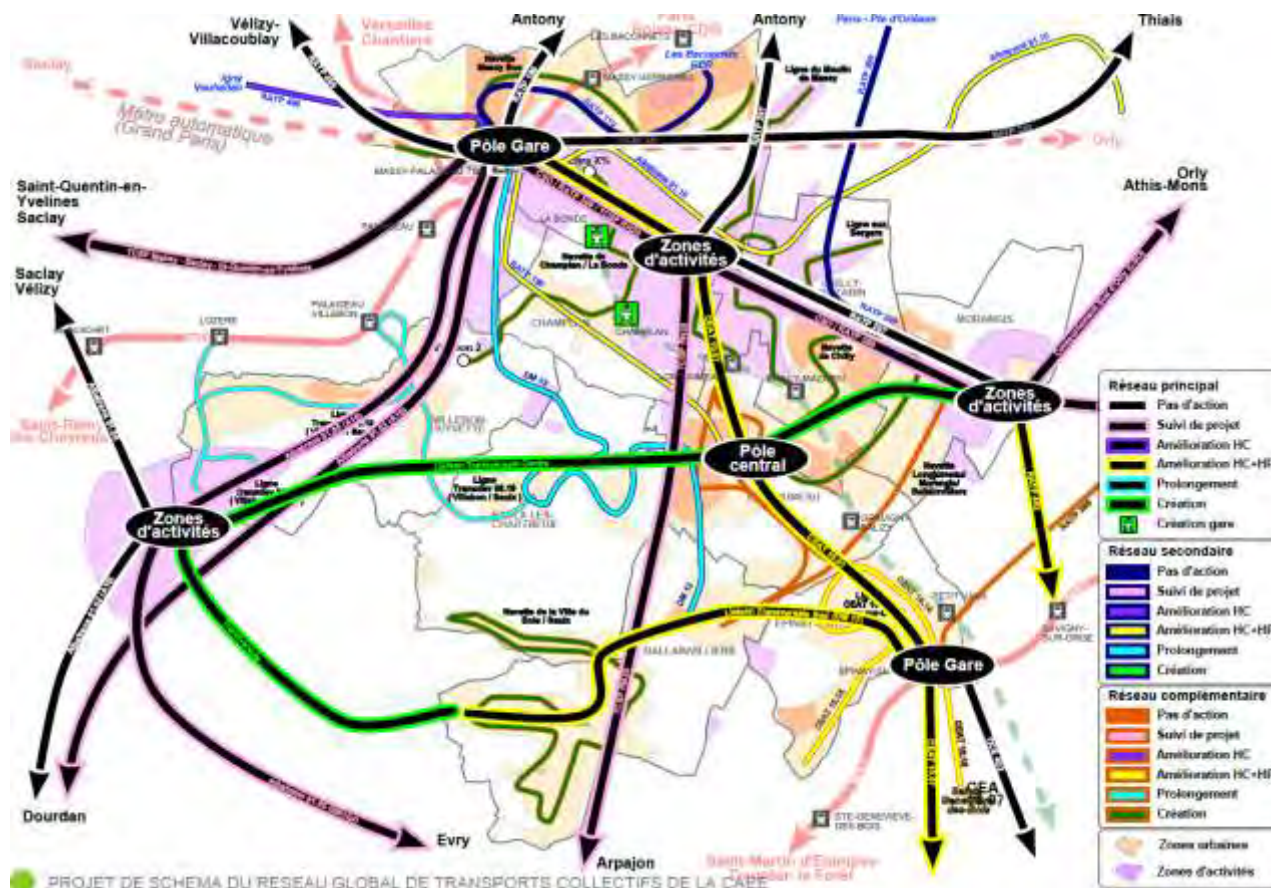
La commune est concernée par les préconisations de l'unité d'aménagement paysager n°2 qui visent à l'accompagnement de l'expansion des infrastructures routières.

### Etude d'une liaison en TCSP entre Massy RER et les Ulis (initiée en 2003) :

Cette étude pilotée par le STIF a conclu à la faisabilité et au fort intérêt du projet sur la portion d'itinéraire située sur l'A10, au moyen d'un site propre unilatéral situé en bordure Nord de l'axe autoroutier. En dehors de l'autoroute, le site propre devra s'intégrer notamment dans le projet de requalification du Parc de Courtabœuf.

### Le Schéma de Déplacement de l'ex- Communauté d'Agglomération Europ'Essonne :

Par délibération du Conseil Communautaire du 15 décembre 2012, le Schéma de Déplacement a été approuvé.



### Le Schéma des circulations douces de l'ex- Communauté d'Agglomération Europ'Essonne

#### Les projets en cours et à venir

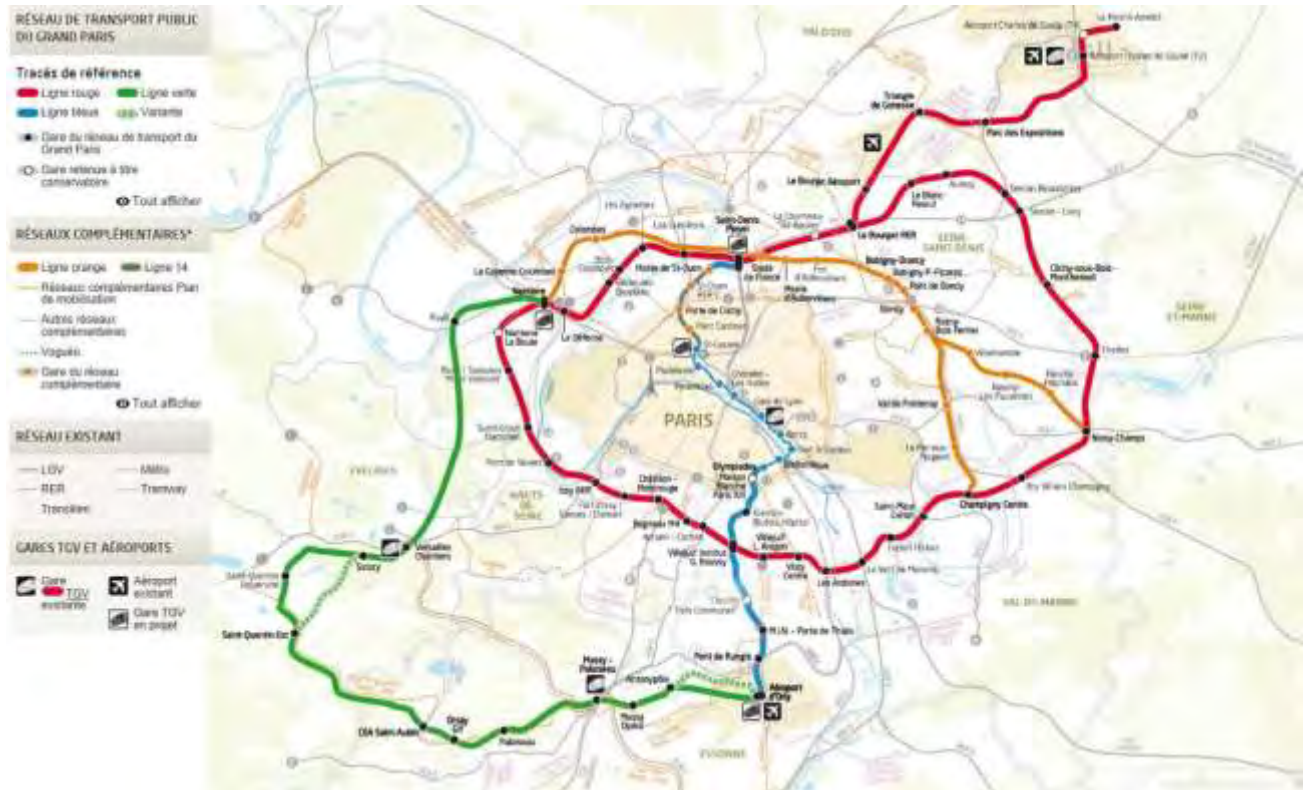
##### Le projet du Grand Paris

Pour rappel, le territoire de Villebon est intégré en partie dans l'Opération d'Intérêt National (O.I.N) Paris-Saclay, l'un des dix territoires de développement du Projet du Grand Paris. Ce projet comprend la réalisation d'un vaste plan en faveur du transport sur les 15 prochaines années. Il comprend un réseau de lignes de métro automatique reliant les principaux pôles de la région ainsi qu'une amélioration du réseau RER existant en termes d'efficacité et de rapidité.

Le nouveau réseau de transports, défi majeur du Grand Paris, répondra aux objectifs de desserte interne de l'agglomération parisienne. Ce nouveau réseau de métro automatique en rocade couvrira 175 km à près de 60 km/h de vitesse commerciale. Sa technologie de pointe permettra d'assurer un service de grande capacité, cadencé et de réduire les risques de perturbations.

Unissant les territoires de développement urbain et économique, et les grands territoires stratégiques du Grand Paris, le tracé du métro automatique assurera aussi les correspondances avec les gares TGV et les aéroports pour assurer les liens avec le reste du territoire national.

Ce nouveau réseau de transports permettra les échanges de banlieue à banlieue. Son ambition est d'apporter des réponses aux difficultés quotidiennes de déplacements des Franciliens et de susciter le développement économique durable et équilibré de la métropole, en organisant le développement d'une agglomération multipolaire. La mise en service de ces nouvelles infrastructures s'échelonnent entre 2018 et 2025.



### La ligne VERTE : Orly / Versailles / Nanterre

La Ligne Verte assure la desserte des pôles scientifiques et technologiques du plateau de Saclay ainsi que des grandes zones d'habitat et d'emplois des Yvelines et de l'Essonne.

La Ligne Verte relie, dans un premier temps, l'aéroport d'Orly aux territoires de Saint-Quentin-en-Yvelines et de Versailles sur une longueur totale d'environ 35 km. Cette section de ligne propose deux variantes de tracé encore à l'étude, entre Orly et Antonypôle d'une part, entre Saint-Quentin Est et Versailles Chantiers, d'autre part.

Par la suite, la Ligne Verte va se prolonger au Nord en direction de Rueil et Nanterre pour atteindre une longueur totale d'environ 50 km.

Le temps de parcours entre Orly et Versailles sera d'environ 35 minutes.

### La ligne ORANGE : Nanterre – Saint-Denis Pleyel – Noisy – Champs / Champigny-sur-Marne

La Ligne Orange, sous maîtrise d'ouvrage du STIF, relie sur environ 30 kilomètres la Plaine Saint-Denis à la Cité Descartes (gare Noisy – Champs) et à Champigny-sur-Marne. Elle dessert notamment Bobigny, Neuilly-sur-Marne et le Val de Fontenay.

### La ligne ROUGE : Le Bourget – Villejuif – La Défense – Le Mesnil-Amélot

La ligne Rouge constitue une ligne en rocade de 100 km. Elle dessert directement les Hauts-de-Seine, le Val-de-Marne, la Seine-Saint-Denis, ainsi que l'Ouest de la Seine-et-Marne et une partie du Val d'Oise. Elle assure ainsi des déplacements de banlieue à banlieue efficaces, sans avoir à transiter par le centre de Paris. Elle relie les deux pôles économiques de La Défense et de la Plaine Saint-Denis et assure une liaison avec les aéroports et les bassins d'emplois de Roissy et du Bourget.

La Ligne Rouge est en correspondance avec l'ensemble des lignes de métro, RER et Tramway qu'elle croise. Des correspondances avec les 3 autres futures lignes du Grand Paris Express sont également prévues.

Les métros de la ligne Rouge rouleront sur rail avec une vitesse moyenne de 55 à 60 km/h. Il faudra alors environ 95 minutes pour parcourir la ligne dans sa totalité.

Sur certaines sections, l'intervalle envisagé entre deux trains à l'heure de pointe du matin est de 2 minutes.

### La Ligne BLEUE : Orly / Saint-Denis Pleyel

La Ligne Bleue est le prolongement de la ligne 14 du métro parisien (Saint-Lazare – Olympiades). Elle assurera la liaison entre le centre de la capitale, le pôle d'affaires de Saint-Denis Pleyel au Nord et l'aéroport d'Orly au Sud.

Au total, la Ligne Bleue se déploie sur de 30 km et offre des correspondances avec les trois autres lignes du Grand Paris Express. Elle constitue l'épine dorsale du nouveau réseau et assure les correspondances avec le métro parisien.

Il est prévu que la ligne Bleue soit utilisée à pleine capacité à l'horizon 2035 : elle transportera alors plus de 35 000 voyageurs à l'heure de pointe du matin, sur la section la plus chargée (Châtelet-Saint-Denis).

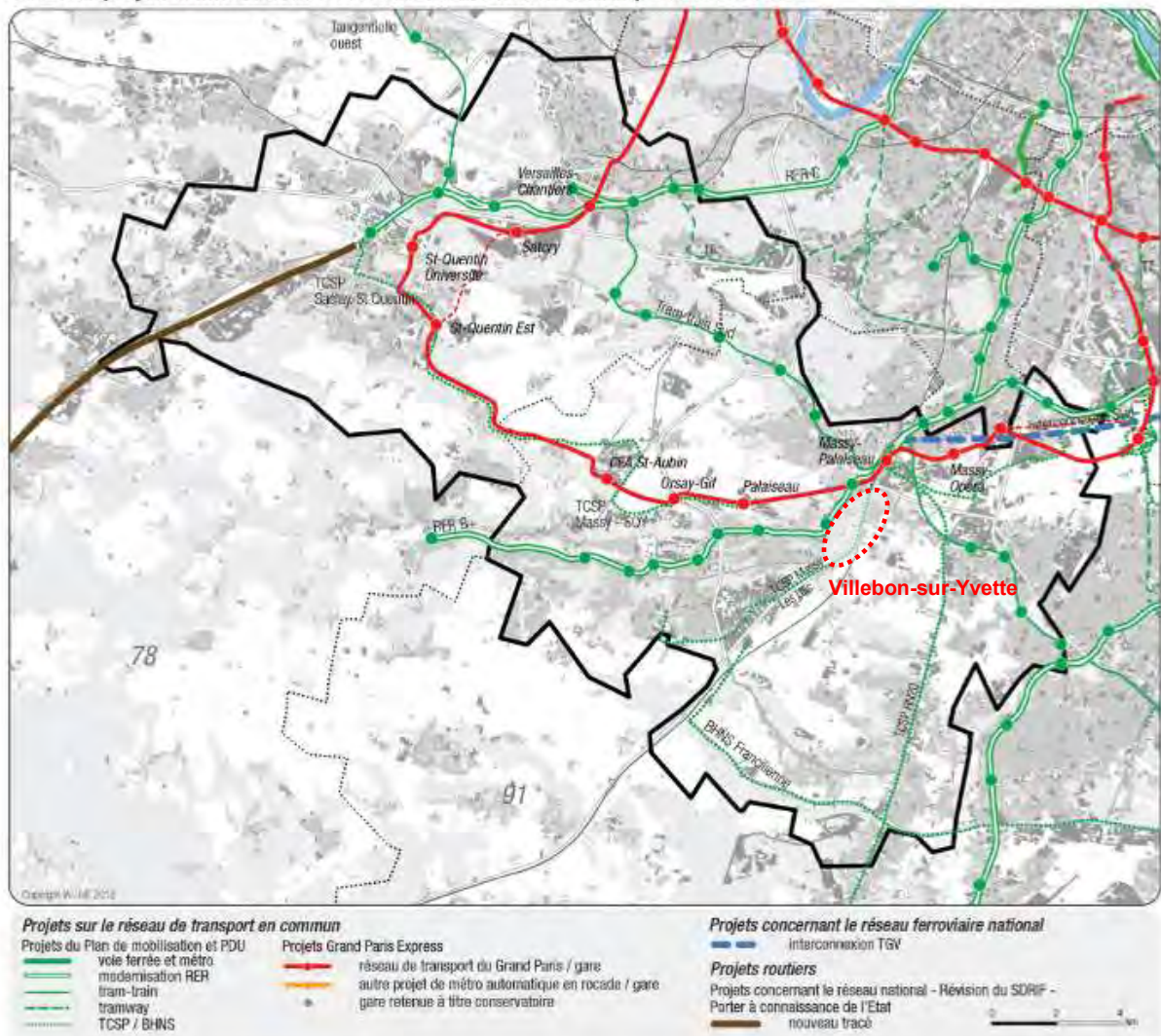
L'intervalle prévisionnel de la ligne sera de 85 secondes entre deux trains à l'heure de pointe du matin.

La Société du Grand Paris est le maître d'ouvrage du prolongement de la ligne 14 au Nord (entre Mairie de Saint-Ouen et Saint-Denis – Pleyel) et au Sud (entre Olympiades et l'aéroport d'Orly). Le STIF est le maître d'ouvrage du prolongement de la ligne 14 au Nord, en co-maîtrise d'ouvrage avec la RATP (entre Saint-Lazare et Mairie de Saint-Ouen).



Ainsi, dans les années à venir, la ville de Villebon-sur-Yvette va bénéficier de la création ou de l'extension de lignes de transport en commun, valorisant encore d'avantage son accessibilité.

Carte des projets d'infrastructures TC et routières intéressant le périmètre du CDT



### D'autres projets concernent également la ville

La commune est concernée par plusieurs projets d'importance :

- *Le doublement de la route départementale RD 59.*

Le doublement de la RD 59 est inscrit au Schéma Directeur de la Voirie Départementale 2015 comme relevant du réseau structurant du département, dont l'objectif est d'assurer les principales liaisons entre pôles urbains et économiques. Le projet dessert sur le territoire de Villebon, le Grand Dôme, la zone commerciale de Villebon 2 et le parc d'activités de la prairie.

- *L'aménagement de la Route de Chasse*

Ce projet est inscrit dans le Schéma Directeur de la Voirie Départementale 2015 comme relevant du réseau structurant du département, dont l'objectif est de constituer un itinéraire alternatif à la RD 35, permettant de relier la RN 20 à l'A10 via la RD 59. Le projet permet également de relier le secteur de Longjumeau et les pôles de Massy et des Ulis, participant ainsi aux échanges Est-Ouest du département, mais assure aussi une desserte locale du secteur.

La Route de Chasse a vocation, dans un premier temps, à devenir un espace partagé tous modes, compatible également avec les circulations des engins agricoles.

Ce projet consiste en l'aménagement d'une route bi-directionnelle (2x1 voie), associant une circulation douce, s'appuyant sur la requalification d'une voie communale existante pour sa section Est et sur un tracé neuf pour la section Ouest. Cet aménagement permet un maillage entre la RD 59 et la RN 20/RD 186.

- **La restructuration de l'échangeur A10 / RD 118 « Ring des Ulis »**

La commune est concernée par le projet d'aménagement de l'échangeur de Courtabœuf sur l'autoroute A 10 dans le cadre du programme de développement et de modernisation des itinéraires. Afin de fluidifier les échanges entre la RN118, la RN446, la RD35, la voirie locale et d'améliorer la desserte du parc d'activités de Courtabœuf, la Direction Régionale de l'Équipement d'Île-de-France (DREIF) a décidé de modifier les aménagements du ring des Ulis. La création d'un carrefour à feux à l'ouest du Ring des Ulis sur la RD35 tout en optimisant sa géométrie et son fonctionnement afin de le rendre plus compact et plus urbain. Il est prévu à terme le passage d'un transport en commun en site propre sur l'emprise de la RD 35 en axial ou en latéral.

- **La création d'un nouveau demi-échangeur tourné vers la province et l'amélioration des bretelles existantes vers Paris.**

Le réaménagement des bretelles existantes B1 et B2 (voir document graphique ci-dessous) facilite l'accès de l'A10 en direction de Paris. La création de deux nouvelles bretelles (B3 et B4) ainsi que la modification du carrefour existant au niveau du Grand Dôme assureront pour des entrées et sorties sur le site de Courtabœuf depuis et vers la Province.

- **Le doublement du franchissement de l'Autoroute A10 par la rue du Grand Dôme.**

La construction d'un nouveau pont à double voie, au niveau du Grand Dôme, en lieu et place du pont mono-voie détruit et la création des bretelles B3 et B4 permettant des échanges directs avec l'A10 pour les usagers en provenant ou en direction du Sud, ont été livrés et mise en service fin 2014 et début 2015.

Les projets d'amélioration de la desserte de Courtabœuf



- **Le projet de requalification de la RN 20**

Le Syndicat Mixte RN20 et son schéma de référence définissent les principes de requalification de la RN 20 et la mise en place d'un transport en commun en site propre qui reliera Massy à Arpajon. Si Villebon-sur-Yvette n'est pas directement concernée par les études en cours, elle bénéficiera toutefois de ce projet compte tenu de sa proximité avec l'axe RN 20. A ce titre, il est à noter que la route de Chasse débouchera sur la RN 20 à un carrefour identifié comme stratégique. Ce carrefour fait partie de la première phase de mise en œuvre du schéma de référence dont les travaux devraient intervenir à l'horizon 2017. Cette opération a vocation à fluidifier le trafic sur la RN 20 tout en favorisant les liaisons Est-Ouest.

- **D'autres projets sont également programmés** à savoir l'aménagement du rond-point des vaches, aménagement des entrées et sorties de la ZAC de Courtabœuf 9 sur la RD 118, élargissement de la RD 118 et réalisation d'un TCSP à long terme.

# 7. Diagnostic agricole et forestier

## VII.1. Diagnostic agricole

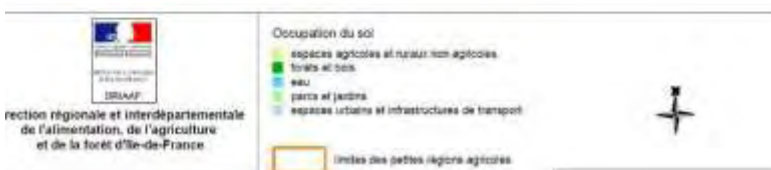
### Les régions agricoles d'Ile-de-France

L'activité agricole joue un rôle de premier plan dans le maintien et la valorisation du paysage et des potentialités sur le territoire.

Les chiffres présentés ci-dessous sont issus du recensement général (base de données Agrestes). Il a été réalisé en 1988, 2000 et 2010 pour les informations les plus récentes. Ce recensement s'attache à définir la structure des exploitations, les différents statuts, les modes de production, la composition des exploitations, les productions, le matériel utilisé...

La commune est située dans la région agricole de l'Hurepoix, celle-ci est représentée essentiellement par la culture intensive dont les principales productions sont les céréales notamment le blé, l'orge, le maïs et les oléagineux comme le colza.

Sur la commune de Villebon-sur-Yvette, l'activité agricole occupe près de 100 hectares soit environ 13% du territoire communal. Les cultures sont pratiquées sur des grandes parcelles de plusieurs dizaines d'hectares situées à l'Est de l'autoroute A10 et desservies par le réseau routier local ainsi que par des chemins ruraux prévus à cet effet.



Source : DRIAAF

Source : AGRESTE – Recensement Agricole

Exploitations agricoles Ayant leur siège dans la commune			Superficie Agricole Utilisée en hectares			Superficie Agricole Utilisée moyenne en hectares			Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel		
1988	2000	2010	1988	2000	2010	1988	2000	2010	1988	2000	2010
12	3	1	128	79	60	11	27	60	46	6	5

Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments			Superficie des terres labourables en hectares		
1988	2000	2010	1988	2000	2010
1	0	0	24	28	Non communiqué

Le territoire de Villebon-sur-Yvette se caractérise ainsi :

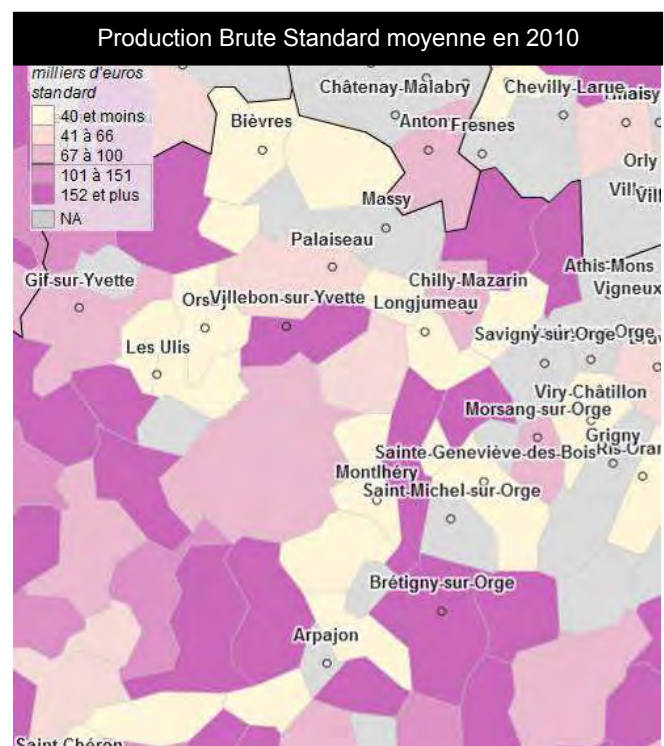
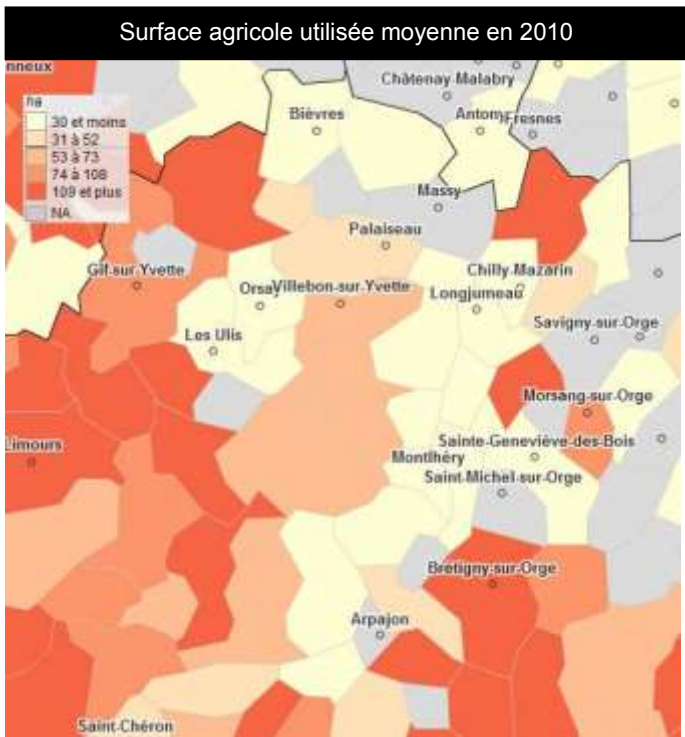
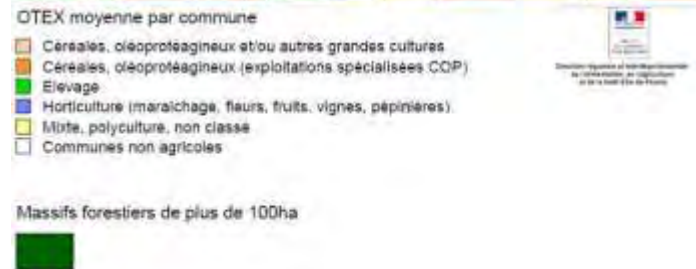
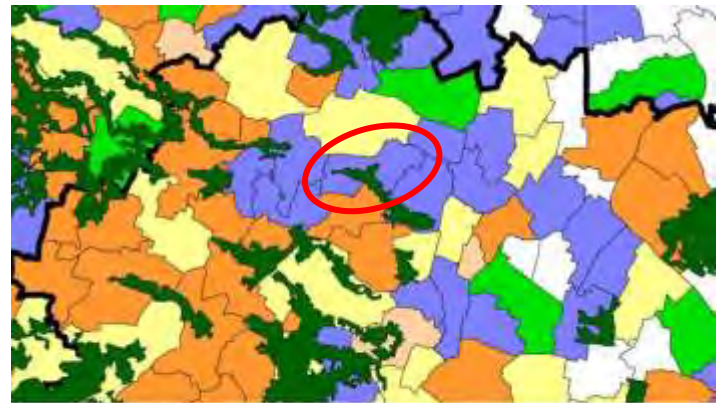
- des exploitations qui sont moins nombreuses.... Le RGA fait état entre 1988 et 2010 d'une baisse du nombre d'exploitations agricoles significative sur le territoire de la commune. Celles-ci passent de 12 exploitations en 1988 à 1 en 2010.

- ... mais qui s'agrandissent de plus en plus... La diminution du nombre d'exploitations favorise la concentration des activités agricoles et l'augmentation de la surface agricole utile (SAU) moyenne par exploitation. Cette surface est en 2010 de 60 hectares en moyenne par exploitation sur le territoire de la commune alors qu'elle était en 1988 de 11 hectares.

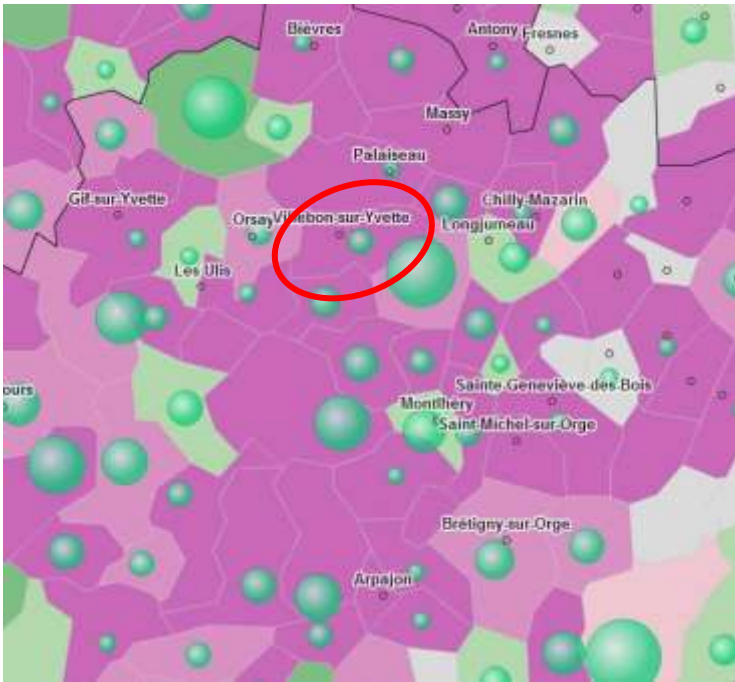
- le nombre d'Unités de Travail Annuel et la Production Brute Standard moyenne diminuent... La diminution du nombre d'exploitations agricoles s'accompagne logiquement d'une baisse du nombre d'unités de travail annuel (UTA). Si 46 UTA étaient recensées en 1988, 5 sont identifiables sur Villebon en 2010.

De plus, on constate une diminution de l'ordre de 60 % de la Production Brute Standard moyenne entre 2000 et 2010 selon les données du recensement agricole de 2010. En 2010, elle oscille aux alentours de 175 000 € en 2010.

- les exploitations spécialisées principalement tournées vers l'agriculture maraîchère.... Les exploitations appartenant à l'orientation technico-économique (OTEX) «horticulture» dont le maraîchage fait partie sont majoritaires sur le territoire selon les données de la DRIAAF. La culture de fruits et légumes est développée de manière intensive sur Villebon.



**Chefs d'exploitation en 2010**



Nombre de chefs d'exploitation en 2010

**2**

**Evolution du nombre d'Unités de Travail Annuel : 2000-2010**



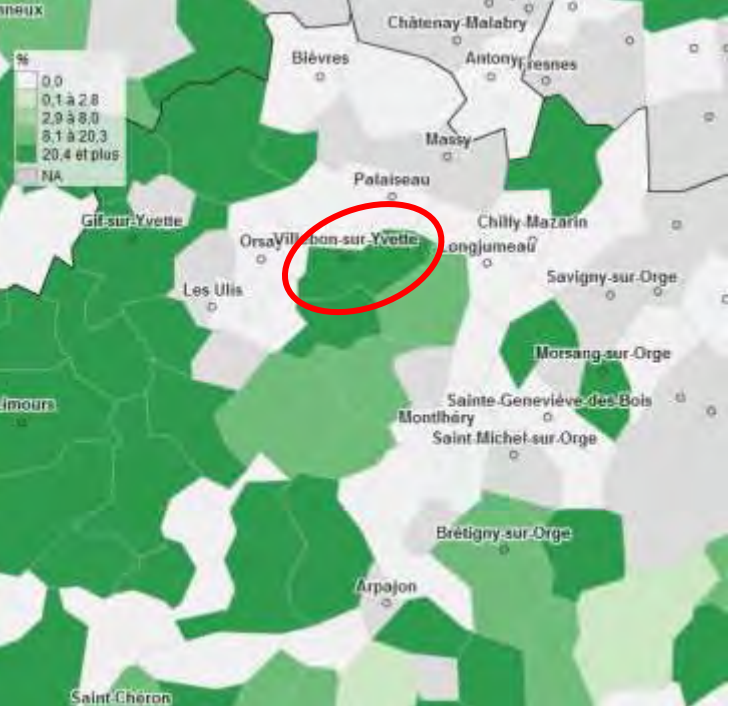
Nombre d'UTA en 2010

**5**

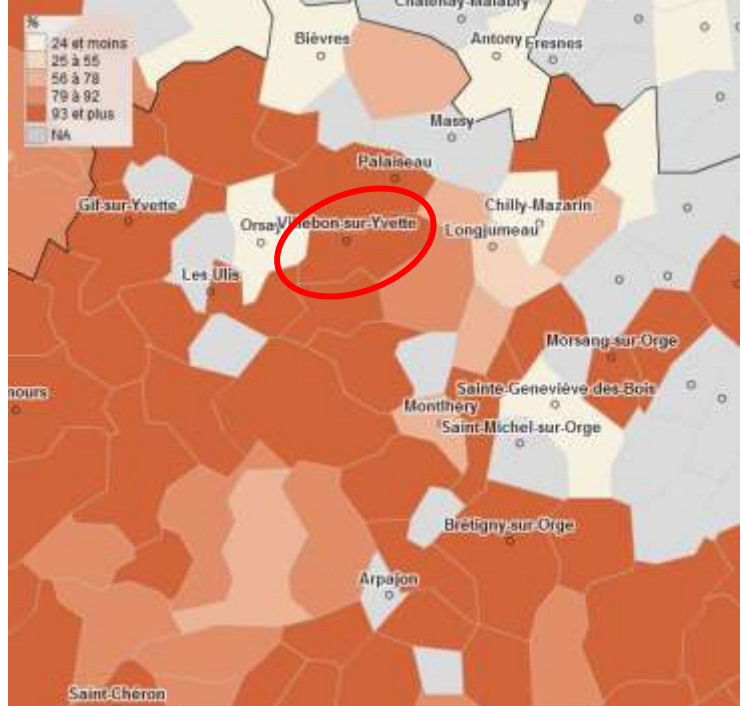
Evolution des chefs d'exploitation entre 2000 et 2010



**Part des surfaces drainées en 2010**



**Part des terres labourables en 2010**



## **VII.2. Diagnostic forestier**

Dans un contexte de tension sur les énergies d'origine fossile non renouvelables et des engagements internationaux qui visent à réduire l'émission de gaz à effet de serre, le développement des filières biomasse énergie (bois, pailles, cultures énergétiques, biogaz...) constitue une priorité en Ile-de-France. Plus particulièrement, le bois énergie est en plein essor. Conséquence de la concrétisation de nombreux projets de chaufferies bois, tant dans l'habitat collectif qu'au niveau d'installations industrielles, la récolte déclarée de bois de chauffage (ou bois énergie) a progressé de 80 % en Ile-de-France entre 1990 et 2009.

Bien que le territoire de Villebon recense des **espaces boisés**, l'**activité forestière** n'y est pas développée.

# *Seconde partie*

## *Etat initial de l'environnement*

# 1. La géomorphologie du territoire

## I.1. La topographie

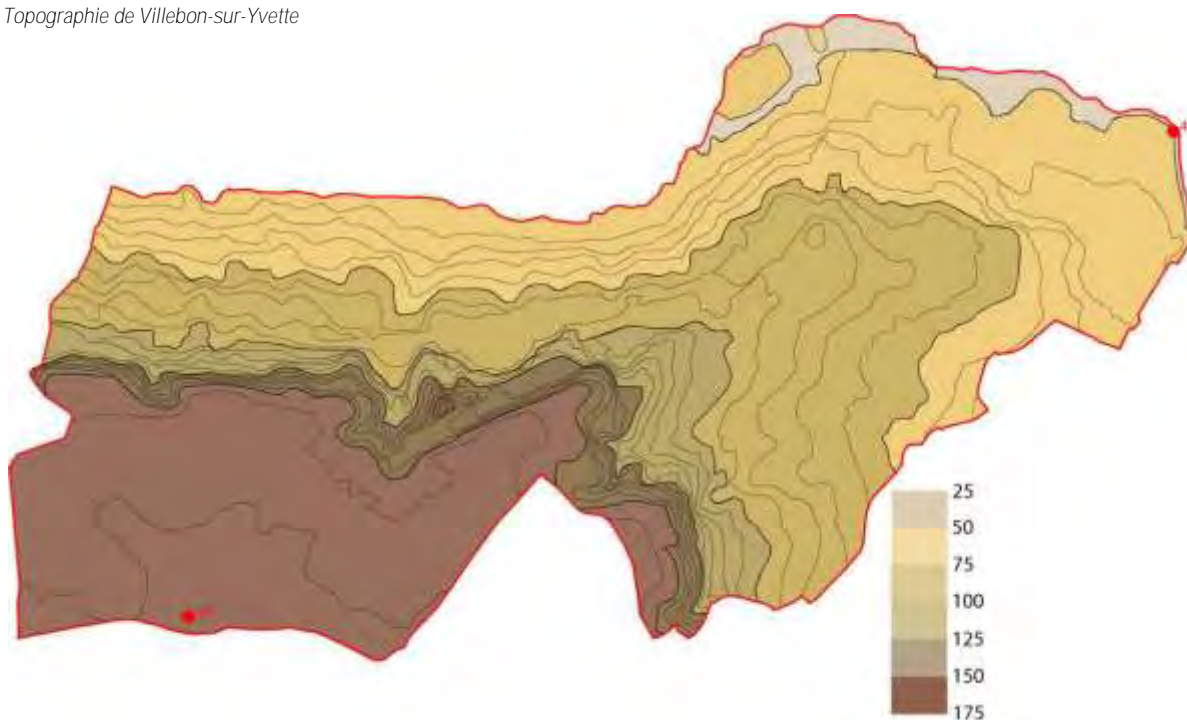
La commune de Villebon-sur-Yvette s'inscrit sur le coteau Sud de la vallée de l'Yvette et aux abords de la vallée de Chevreuse. Le territoire communal est caractérisé par un relief marqué entre le plateau où se situe la zone d'activité de Courtabœuf au Sud-ouest et les étroites vallées des rivières « Yvette et Boële » situées au Nord et au Nord-Est. Entre cette dernière et le plateau se trouve une plaine agricole où les pentes sont douces, à l'inverse du reste du territoire marqué par de fortes pentes notamment dans les zones urbanisées.

Le territoire communal s'organise ainsi en plusieurs étages topographiques :

- Une partie haute du territoire qui se situe en au Sud-Ouest en limite avec les communes des Ulis et de Villejust. Ce secteur qui culmine à environ 150m NGF<sup>1</sup> est occupé par la zone d'activité de Courtabœuf.
- Des pentes marquées en descendant du plateau vers le Nord et la vallée de l'Yvette. Dans ce secteur sont visibles des constructions en flanc de coteau. Ces pentes enregistrent une différence de près de 100m NGF.
- Une plaine cultivée en pente douce avec une orientation Ouest-Est vers la Boële et les communes de Saullx-les-Chartreux et Champlan. C'est à l'Est du territoire communal que se situent les points altimétriques les plus bas aux alentours de 46m NGF.

Ces caractéristiques physiques mettent en évidence des éléments paysagers d'une grande diversité.

Topographie de Villebon-sur-Yvette



<sup>1</sup> Nivellement général de la France.  
Source : SIAM, 2012

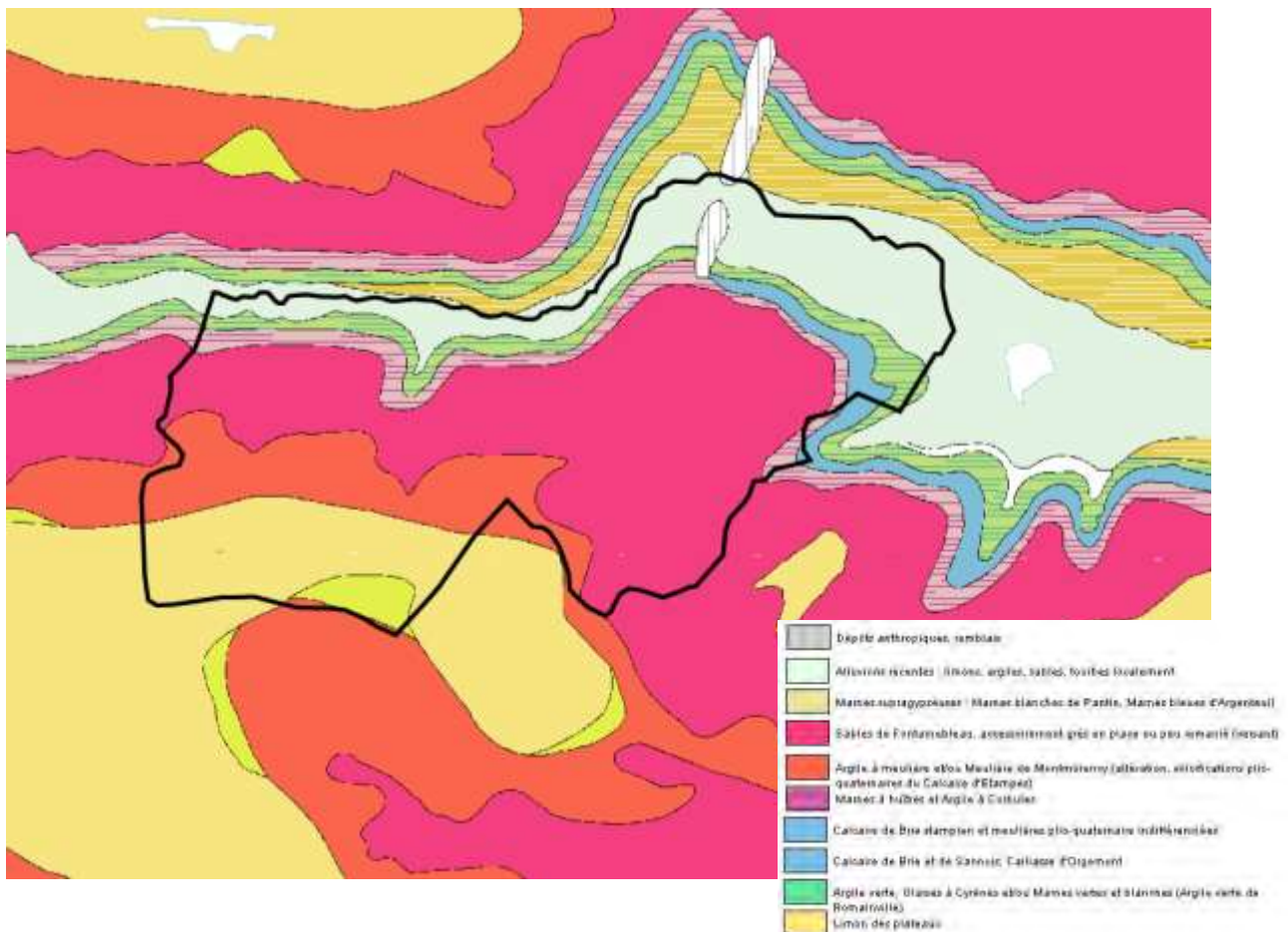


## I.2. La géologie

### La structure géologique

Selon les données du Bureau de Recherche Géologique Minière (BRGM), la structure géologique du territoire communal est constituée de :

- Marnes supragypseuses sur le haut du plateau et **d'argiles à meulière et/ou** meulières de Montmorency en bordure de celui-ci. Ce sont des sols de couleurs blanchâtres et jaunâtres, plus ou moins argileux et siliceux dont les **particules deviennent de plus en plus fines à mesure que l'on s'approche de la bordure du plateau.**
- Sables de Fontainebleau, essentiellement gris et micacés, blancs, colorés irrégulièrement par des oxydes de fer en jaunâtre, ocre ou rose, localement rubanés de brun, de marnes à huîtres et argiles à Corbules, de calcaire de Brie stampien et meulières plio-quadernaire indifférenciées sur les coteaux. **Dans ces différentes couches l'eau circule facilement et vient à former, bloquée par des couches inférieures plus imperméables, une nappe phréatique qui s'écoule dans l'Yvette.**
- Alluvions récentes **dans le fond de la vallée de l'Yvette.** Celles-ci sont constituées d'argiles fines ou sableuses, grises ou noirâtres avec des amas de tourbes. Elles sont localisées le long des **cours d'eau actuels.**

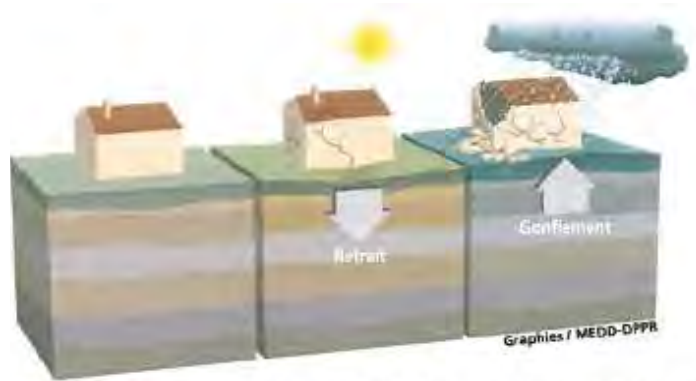


### Les risques d'instabilité des sols

La commune de Villebon-sur-Yvette est située dans un secteur où ont été recensées des formations argileuses et marneuses. Il apparaît un risque lié au retrait-gonflement des argiles pour la commune. En effet, la succession de périodes d'humidité et de sécheresse perturbent la stabilité des sols et des sous-sols et fragilisent l'assise des sols sur ces secteurs.

Les aléas les plus forts concernent les zones urbanisées au Nord du territoire communal mais aussi l'ensemble de l'espace occupé par la zone d'activité de Courtabœuf. La prévention de ce risque n'interdit pas, en tout état de cause, la constructibilité d'un terrain mais implique des règles de construction à adapter en fonction de la nature du sol rencontrée (Voir 5.4. les risques naturels et technologiques – risque de retrait et gonflement des sols argileux)

#### Instabilité des sols liée aux retraits et aux gonflements des sols



## I.3. L'hydrologie

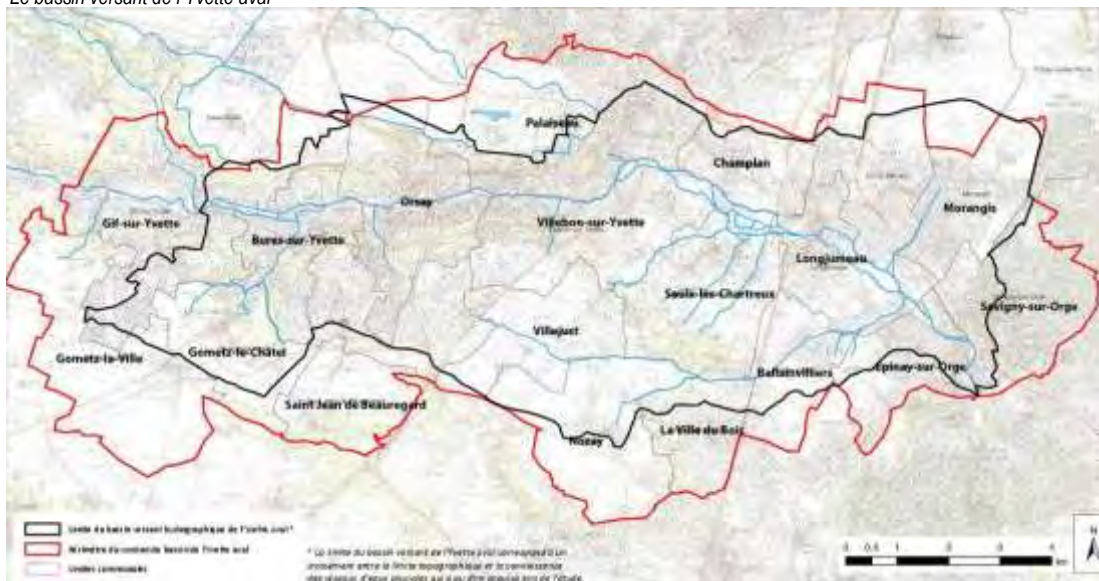
### Le bassin versant

Villebon-sur-Yvette appartient au bassin versant de l'Orge-Yvette, où l'Orge constitue la rivière principale. En rive gauche, l'Orge rencontre la Rémarde, la Salmouille et l'Yvette qui traverse le territoire de Villebon. La Rémarde et l'Yvette sont des rivières affluents importantes, elles-mêmes alimentées par un grand nombre de cours d'eau. L'Yvette rencontre, entre-autres, le Rhodon, la Mérantaise, le Rouillon...



Le bassin versant principal se décompose en plusieurs sous-bassins. Le territoire de Villebon-sur-Yvette appartient au **bassin versant de l'Yvette aval**.

Le bassin versant de l'Yvette aval



### Le réseau hydrographique

Le territoire de Villebon-sur-Yvette **est marqué par la présence de plusieurs cours d'eau** :

- **L'Yvette**, qui **constitue l'axe principal**, située au Nord et au Nord-Est du territoire de Villebon-sur-Yvette forme une limite naturelle avec les communes de Palaiseau et de Champlan. **Cet affluent de l'Orge court au cœur de la vallée de Chevreuse, depuis les confins du plateau de la Beauce vers l'ancienne province du Hurepoix, intégré à l'Île-de-France.** Son parcours se fait entre une altitude de 164 m à Lévis-Saint-Nom et 36 m à Épinay-sur-Orge, sur un terrain mêlant sable de Fontainebleau et meulière sur les coteaux et argile dans le fond de la vallée érodé par le courant, restes des divers sédiments laissés lors de l'occupation par la mer. Long de près de 34 kilomètres, le bassin versant de la rivière occupe 286 km<sup>2</sup> et compte 17 cours d'eau affluents de la rivière, auxquels s'ajoutent divers plans d'eau, étangs et lacs.
- Plusieurs affluents **de l'Yvette** : la Boële, qui **rejoint l'affluence principale sur la partie Nord-Est** du territoire communal, le ruisseau le Vatencul sur la partie centrale et le ruisseau de Cretel au Sud.
- **Quelques plans d'eau sont également identifiés** et constituent des ensembles écologiques de qualité, comme la mare de Villefeux.

La trame bleue de Villebon-sur-Yvette



Source : SIAM, 2012

Ce réseau hydraulique est un élément structurant du paysage communal. Les bords de l'Yvette et de la Boële, aménagés en promenade entre le Pont de Foucherolles à l'Ouest et le bassin de Saulx-les-Chartreux au Nord-Est, constituent des espaces de loisirs à proximité immédiate de l'habitat.

L'Yvette et la Boële



La commune de Villebon-sur-Yvette adhère au **Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette (SIAHVY)**, qui assure la gestion des réseaux d'assainissement et d'aménagement hydraulique de la Vallée de l'Yvette. Les actions du SIAHVY s'organisent autour de deux champs de compétences :

- **l'assainissement** : collecte et transports des eaux usées, traitement des eaux usées, assainissement non collectif,
- **la rivière** : aménagement et entretien, lutte contre les inondations, défense contre la pollution et renaturation, préservation des zones humides.
- **Gestion de la Commission Locale d'Eau Orge/Yvette**, qui élabore notamment le SAGE et le PAPI (programme d'actions de prévention contre les inondations).

L'Yvette dans sa partie aval est considérée comme un cours d'eau fortement modifié. Ainsi les objectifs, fixés par la Directive Cadre Européenne (DCE), sont d'atteindre le bon potentiel écologique de la rivière d'ici 2021 et le bon état chimique d'ici 2027.

Après une phase de concertation des maîtres d'ouvrages et des acteurs concernés en 2011, des enjeux ont été définis sur le territoire et des actions sont programmées entre 2012 et 2016.

Le **contrat de bassin « Vivre avec l'Yvette »**, document d'objectifs et de planification visant à préserver les milieux aquatiques, qui engage pour 5 ans les collectivités sur une gestion intégrée de l'eau à l'échelle du bassin versant de l'Yvette aval a été signé le 8 décembre 2011. La structure porteuse de ce contrat est le SIAHVY.

Par ailleurs, le territoire est concerné le **Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de l'Yvette** approuvé le 26 septembre 2006 et modifié le 21 juin 2006. (cf. IV.4 – Les risques naturels – Les zones inondables)

### Identification des enveloppes potentiellement humides

Pour faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire à l'échelle de l'Ile-de-France, la DRIEE a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région selon les deux familles de critères mises en avant par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié - critères relatifs au sol et critères relatifs à la végétation.

Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui partitionne la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse. Elle s'appuie sur :

- un bilan des études et une compilation des données pré-existantes ;
- l'exploitation d'images satellites pour enrichir les informations sur le critère sol.

Le tableau ci-après donne la surface des enveloppes d'alerte une fois les données hiérarchisées et agrégées ; il présente également une description succincte des différentes classes :

Classe	Type d'information	Surface (km2)	% de l'Ile-de-France
Classe 1	Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié	1	0,01 %
Classe 2	Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté : - zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) - zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté	227	1,9 %
Classe 3	Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.	2 439	20,1 %
Classe 4	Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.	9 280	76,5 %
Classe 5	Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides	182	1,5%
<b>Total</b>		<b>12 129</b>	<b>100 %</b>

La carte d'identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides en région Ile-de-France (DRIEE Ile de France, 2010) montre qu'une partie du territoire de Villebon-sur-Yvette est concernée par des enveloppes potentiellement humides.



Les milieux humides

Atlas des milieux humides sur le territoire de Villebon-sur-Yvette



Les zones humides d'ECOMOS CLC6

- Bf1- Prairie humide "propre"
- Bf2- Prairie humide "propre" en forêt
- Bf3- Prairie humide "propre" liée à des infrastructures**
- Bf4- Prairie humide "propre" en bassin de décantation
- Bg1- Prairie humide avec arbrisseaux
- Bg2- Prairie humide avec arbrisseaux, en forêt
- Bh1- Prairie humide avec arbres
- Bh2- Prairie humide avec arbres, en forêt
- Bm1- Prairie en triche sur ancienne cressonnière
- DK1- Forêt humide dense**
- Dl1- Forêt humide jeune
- Dl2- Forêt humide dense, sous ligne HT ou THT
- Dm1- Forêt humide claire
- Dm2- Forêt humide claire, suite à la tempête
- Dn1- Forêt humide rasée
- Do1- Forêt marécageuse dense
- Do2- Forêt marécageuse dense, sous ligne HT ou THT
- Dp1- Forêt marécageuse jeune
- Dq1- Forêt marécageuse claire
- Dr1- Peupleraie dense**
- Ds1- Peupleraie jeune
- Ds2- Peupleraie jeune sur mégaphorbiaie
- Di1- Peupleraie claire
- Di2- Peupleraie claire, suite à la tempête
- Du1- Peupleraie rasée
- Dv1- Coupe en peupleraie
- Hd1- Lande humide

- La1- Grève d'étang
- Lb1- Roselière
- Lc1- Magnocariaie
- Ld1- Mégaphorbiaie
- Le1- Zone marécageuse avec saules
- Lf1- Végétation humide basse
- Lf2- Végétation humide en bassin d'infrastructure
- Lf3- Végétation humide en bassin de décantation
- Lg1- Végétation humide avec arbustes
- Lh1- Végétation humide avec arbres
- Ma1- Tourbière
- Na1- Plan d'eau permanent libre**
- Na2- Bassin de décantation, en eau libre
- Nb1- Plan d'eau permanent libre, avec quelques arbres
- Nc1- Plan d'eau avec végétation aquatique
- Nd1- Plan d'eau avec nénuphar
- Ne1- Mouillière

- Réseau routier
- Autocollantes
  - Nationales
  - Départementales

- Limites administratives
- Département
  - Commune

- MOS en 5 postes
- Bois et forêt
  - Culture
  - Eau
  - Urbanisme ouvert
  - Urbanisme continu

Pour rappel, les « zones humides » désignent tout espace dans lequel l'eau circule ou s'accumule en plus ou moins grande quantité. Élément principal de cet écosystème particulier, l'eau contrôle le milieu naturel ainsi que la vie animale et végétale qui en dépend. L'eau stagnante ou courante, présente de façon permanente ou temporaire, en surface ou dans le sol, crée une grande diversité de milieux : des sources, rus, rivières mais aussi mares, marais, tourbières, plans d'eau permanents libres ou couverts de végétation, prairies humides, forêts humides...

Les bases de données ECOMOS 2000 permettent d'identifier sur Villebon-sur-Yvette (octobre 2010) :

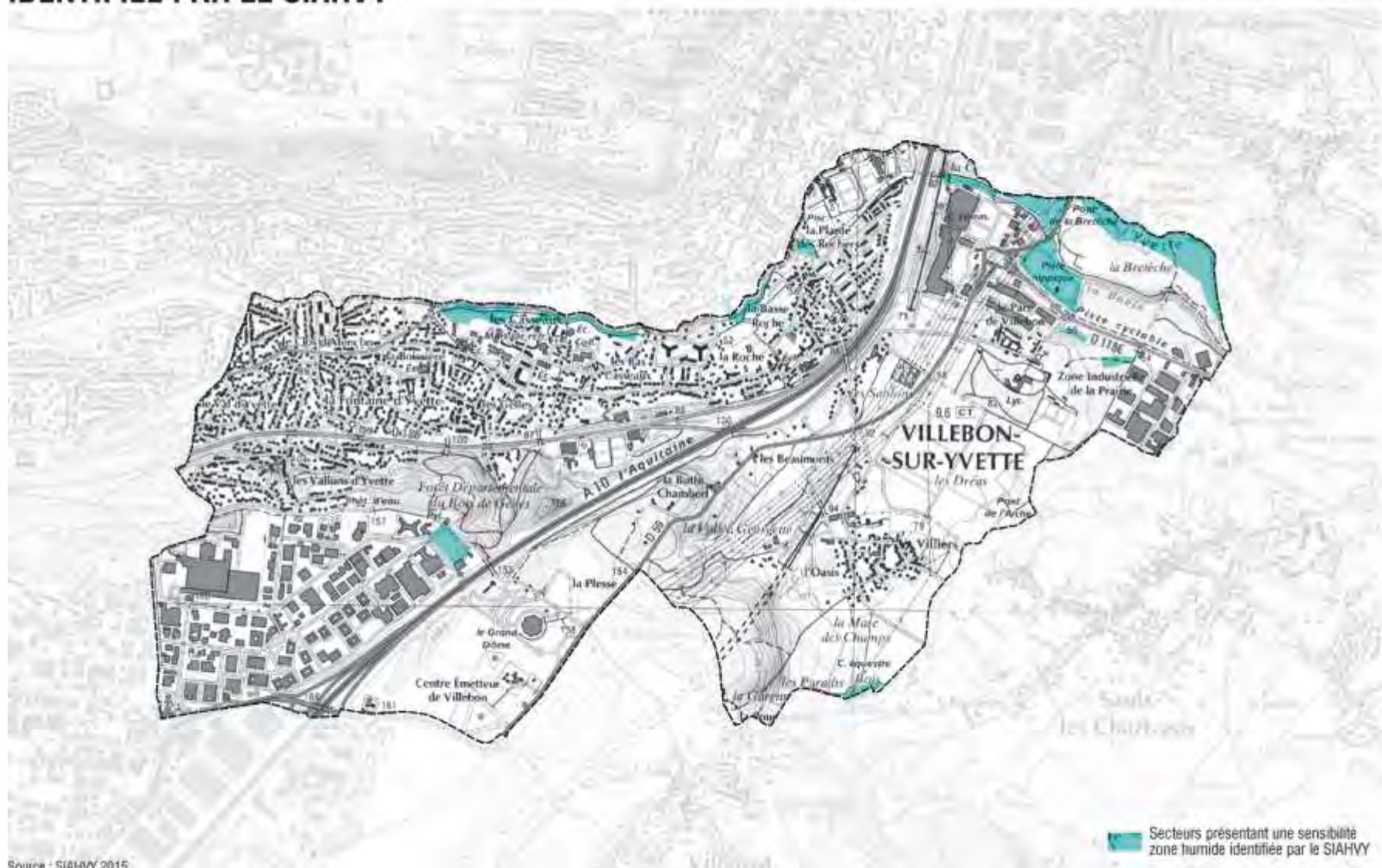
- des prairies humides (*Bf3 – Prairie humide liée à des infrastructures de transport*) : elles sont situées dans les vallées et terrains au substrat imperméable. Elles se développent sur des sols mouillés ou humides et sont fréquemment inondées en hiver.
- des forêts humides (*DK1 – Forêt humide dense*) : elles sont principalement composées des essences dominantes à feuilles caduques suivantes : aulnes (aulnaies-peupleraies, aulnaies-frênaies, aulnaies-tourbeuses), bouleaux (bouleaux verruqueux et pubescent sur sol tourbeux), frêne (frênaies), chêne pédonculé (en chênaie pédonculée sur sphaigne ou molinie).
- des peupleraies (*DK1 – Peupleraie dense*) : ce sont (sauf population spontanée mélangée à d'autres espèces) le plus fréquemment des plantations systématiques de Peupliers noirs hybridés avec des espèces américaines, en zone humide, exploitant la dynamique de production rapide de bois du peuplier et asséchant le sol.
- **des plans d'eaux permanents libres** (*Na1 – Plan d'eau permanent libre*) : ils peuvent contenir quelques arbres (moins de 30%). Des bassins de décantation sont également inclus dans ce poste. Il s'agit principalement de mares et d'étangs. Ces plans d'eau ne sont pas à proprement parler des zones humides. Cependant ces milieux aquatiques sont susceptibles d'être en relation hydraulique avec des zones humides, et sont éventuellement susceptibles d'accueillir des zones humides nouvelles ou restaurées, à l'intérieur de leur périmètre ou à proximité immédiate.

#### **Secteurs présentant une sensibilité zone humide selon le SIAHVV**

Le Syndicat Intercommunal de l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette a réalisé sur le territoire de Villebon-sur-Yvette l'identification de secteurs présentant une sensibilité « zone humide », au croisement de données issues d'une étude de terrain menée dans le cadre du PRGE, de la base de données ECOMOS et des données internes du SIAHVV. Cette carte est présentée en page suivante.



## SECTEURS PRÉSENTANT UNE SENSIBILITÉ ZONE HUMIDE IDENTIFIÉE PAR LE SIAHVV



## La qualité des eaux

Source des données : [www.siahvy.org](http://www.siahvy.org)

### La qualité d'un cours d'eau est définie par :

- son état physico-chimique (une liste de paramètres est à analyser comme la teneur en oxygène, le pH, etc.) ; lien avec document DIREN ;
- son état biologique (peuplement piscicole, peuplement d'invertébrés, peuplements de diatomées, etc.) ;
- son état hydromorphologique (granulométrie du fond du lit, diversité de la végétation, diversité des faciès d'écoulement, etc.).

Le SIAHVY mène 2 types de suivi :

#### 1. Le suivi en continu dans ses stations de mesures.

Le SIAHVY possède *trois stations de mesures en continu* de la qualité, réparties sur l'Yvette : Saint-Rémy-lès-Chevreuse, Orsay, Epinay-sur-Orge.

Ces stations mesurent :

- le taux d'oxygène dissous dans l'eau. Celui-ci varie normalement entre 8 et 12 mg/l. En dessous de 5 mg/l, on considère que l'oxygène devient rare pour les poissons ;
- le pH ;
- le NH<sub>4</sub> ;
- la turbidité ;
- le DBO<sub>5</sub> ;
- la température ;
- la conductivité.

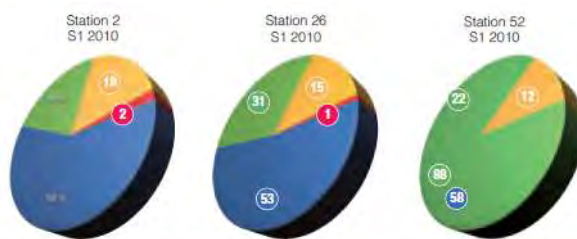
Localisation des stations de mesures en continu



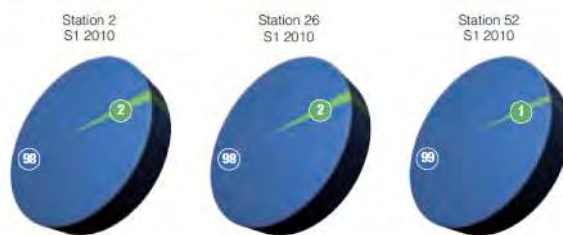
Résultats des stations en 2010 :

Source : www.siahvy.org

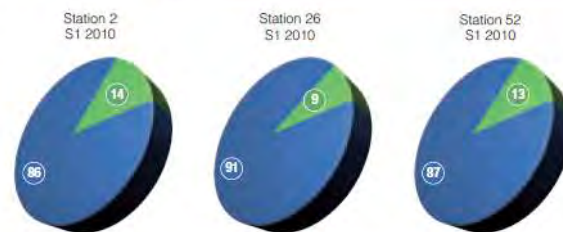
**Qualité de l'Yvette  
pH**



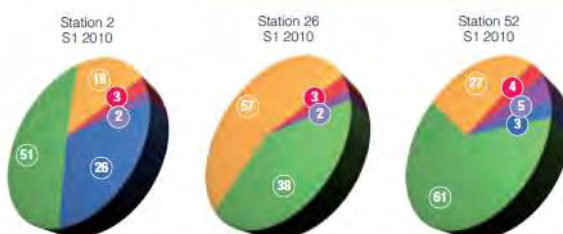
**Qualité de l'Yvette  
T°C**



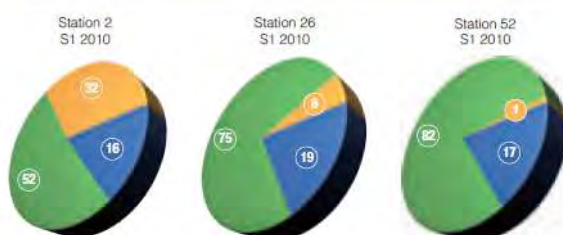
**Qualité de l'Yvette  
Oxygène**



**Qualité de l'Yvette  
Turbidité**



**Qualité de l'Yvette  
NH4+**



## 2. Le suivi ponctuel de la physico-chimie sur son réseau patrimonial.

En 2010, le SIAHVV mesure la qualité des eaux sur 28 stations. 5 nouvelles stations ont été rajoutées sur l'Yvette, 1 sur la Boële et 1 sur la Mérantaise.

Localisation des 28 stations ponctuelles pour les suivis physico-chimique et bactériologique



Le suivi ponctuel de la biologie sur son réseau patrimonial est également un indicateur de la qualité des eaux :

Le SIAHVV analyse les diatomées et les invertébrés sur 3 stations tous les ans.

- station Y1, le château de Mauvières à Saint-Forget ;
- station Y2, le bassin de Coupières à Gif-sur-Yvette ;
- station Y5, le pont de la Planche aux Vaches à Saulx-les-Chartreux.

Le SIAHVV a décidé de faire un suivi piscicole sur 5 stations. Les mesures sont effectuées tous les 2 ou 3 ans.

**Grilles d'interprétation :** les indices sont déterminés par des calculs statistiques. Au final, on donne une note sur 20 à la station pour le calcul des IBD et des IBG. La note pour l'IPR est calculée sur 100.

Résultats 2010 (source : SIAHVV)

	Indice IBGN équivalent	Indice IBD	Bonne qualité de la station
Station Y1	12/20	16 /20	Non atteinte
Station Y2	17/20	12/20	Non atteinte
Station Y5	19/20	11 /20	Non atteinte

En conclusion : l'Yvette connaît une dégradation de la qualité de ses eaux d'amont en aval. Selon les données de la commission locale de l'eau de l'Orge-Yvette des états moyens à bon de la qualité des eaux sont recensés pour les états biologiques, physico-chimiques et hydromorphologiques avec une amélioration ces dernières années. En ce qui concerne le sous-bassin, Yvette Aval, dans lequel est situé Villebon-sur-Yvette, la qualité biologique est dégradée, impactée notamment par l'urbanisation, les anciens travaux hydrauliques d'aménagement agricole ainsi que par les opérations de curage.

Dans le but d'améliorer la qualité des eaux, la commune est engagée dans le programme « Phyt'eaux cités » et dispose des « 4 feuilles » marquant la volonté de supprimer les produits phytosanitaires dans la gestion de l'ensemble des espaces de la commune.

## L'hydrogéologie

Villebon-sur-Yvette est concerné par deux nappes phréatiques principales :

- **L'aquifère de la nappe de Beauce**, l'un des plus importants aquifères libres de France, est constitué d'une succession de couches géologiques alternativement perméables, semiperméables et imperméables délimitant ainsi plusieurs réservoirs aquifères plus ou moins continus pouvant être en relation les uns avec les autres (calcaires de Pithiviers, calcaires d'Étampes, sables de Fontainebleau, calcaires de Brie et calcaires éocènes).

C'est une unité hydrographique qui s'étend sur environ 9500 km<sup>2</sup> entre la Seine et la Loire répartie sur deux grands bassins : Loire-Bretagne et Seine-Normandie.

Ce réservoir est important par sa taille (de l'ordre de la dizaine de milliards de m<sup>3</sup>) et par le rôle essentiel de régulateur qu'il joue tant pour le milieu naturel que pour les activités humaines. De multiples usages dépendent directement ou indirectement de la nappe de Beauce notamment en ce qui concerne l'agriculture et l'irrigation, l'alimentation en eau potable d'environ un million d'habitants et de l'utilisation pour les activités industrielles et de loisirs. Pour garantir une gestion équilibrée et globale de cette nappe, il a été mis en œuvre un Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) pour la nappe de Beauce. Le SAGE dont le périmètre a été fixé par arrêté inter préfectoral du 13 janvier 1999 est aujourd'hui en cours d'approbation.

Parallèlement, la nappe de Beauce est classée en Zone de Répartition des Eaux (ZRE). Une demande d'autorisation de prélèvement dans la zone de répartition des eaux est désormais nécessaire dès le seuil de 8 m<sup>3</sup>/h.



Les principales nappes d'eau souterraine d'Ile-de-France  
(Source : DIREN Ile-de-France)

- **L'aquifère de l'éocène moyen et inférieur**, s'étend très largement au Nord de la Seine et de la Marne et occupe dans l'Ile-de-France à l'affleurement, une surface de 4000 km<sup>2</sup>. Il comprend plusieurs entités aquifères, séparées par des intercalations semi-perméables : des Sables de Bracheux, les Sables du Soissonais, les Sables de Cuise et les Calcaires grossiers, souvent regroupés sous le vocable de "nappe du Soissonais".

A l'exception des régions encore influencées par les exploitations, la surface piézométrique suit la surface topographique. Elle est drainée par les rivières, notamment la Seine entre Melun et Paris. La direction générale des eaux souterraines est de direction Est-Ouest.

## Le potentiel géothermique des aquifères

Le territoire communal de Villebon-sur-Yvette dispose d'un potentiel géothermique relativement important.

Potentiel géothermique aquifères supérieurs		(source BRGM)
Puissance thermique max sur la surface totale de l'urbanisation possible en KW		16055,03
Nombre maximum d'équivalents logements chauffés par la GTH		2973,15
% du potentiel de couverture des besoins par GTH		77%

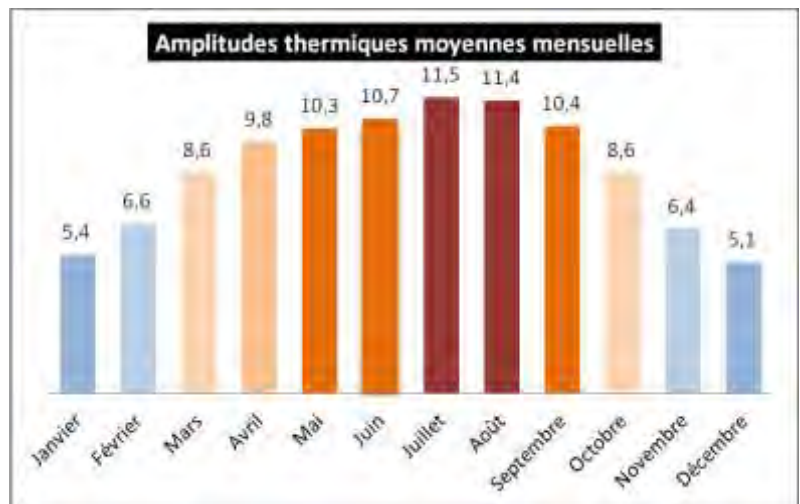
Potentiel géothermique Oligocène		
Puissance thermique max sur la surface totale de l'urbanisation possible en KW		4176
Nombre maximum d'équivalents logements chauffés par la GTH		773,33
% du potentiel de couverture des besoins par GTH		20%

Potentiel géothermique éocène moyen et inférieur		
Puissance thermique max sur la surface totale de l'urbanisation possible en KW		13572
Nombre maximum d'équivalents logements chauffés par la GTH		2513,33
% du potentiel de couverture des besoins par GTH		65%

## I.4. Le climat

Dans ce secteur le climat est de type « océanique dégradé ».

Ce climat se caractérise par un faible écart entre les températures moyennes hivernales et par une répartition relativement homogène des **précipitations tout au long de l'année**. Moins **directement touché par l'influence de l'océan**, il y a des possibilités assez fortes de période de sécheresse et de période de fortes chutes de neiges.

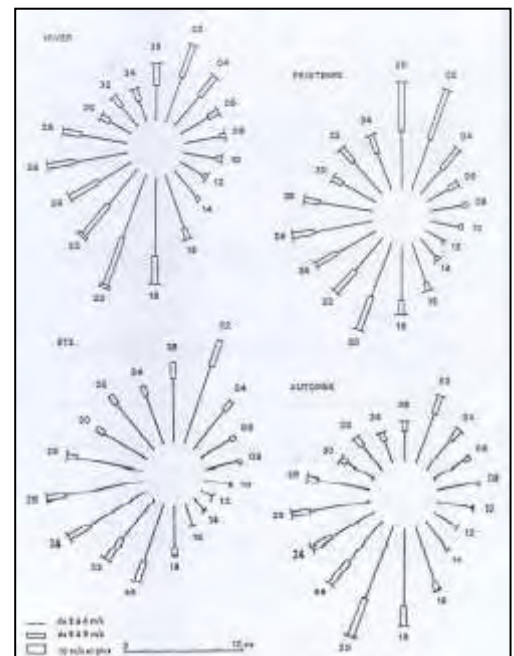


Les températures moyennes mensuelles (relevées à la station départementale de Bretigny-sur-Orge), varient entre 3,4°C (en janvier) et 18,8°C (en juillet). **La moyenne générale sur l'année étant de 10,8°C.**

En hiver, **l'amplitude thermique** est de 5,4°C (minimale de 0,7°C et maximale de 6,1°C au mois de janvier) et en été, elle est de 11,5°C (minimale de 13°C et maximale de 24,2°C au mois de juillet).

Les vents dominants sont principalement de Sud-Ouest, et la vitesse moyenne observée est comprise entre 10 et 20 km/h.

Les précipitations annuelles relevées sont de 598,3 mm soit en moyenne de 49,8 mm par mois.



## 2. L'environnement naturel et les paysages

### II.1. Le Grand Paysage

#### Un maillon de la ceinture verte d'Ile-de-France

Villebon-sur-Yvette s'inscrit dans la limite de la ceinture verte de la région Ile-de-France dont la vocation est le maintien d'une cohésion des espaces naturels en Ile-de-France à partir du « Plan vert régional d'Ile-de-France » réalisé en 1995 dans le but de pérenniser les espaces naturels. Elle s'étend sur 300 000 hectares et concerne 410 communes.

Elle représente donc un élément important de l'environnement régional par :

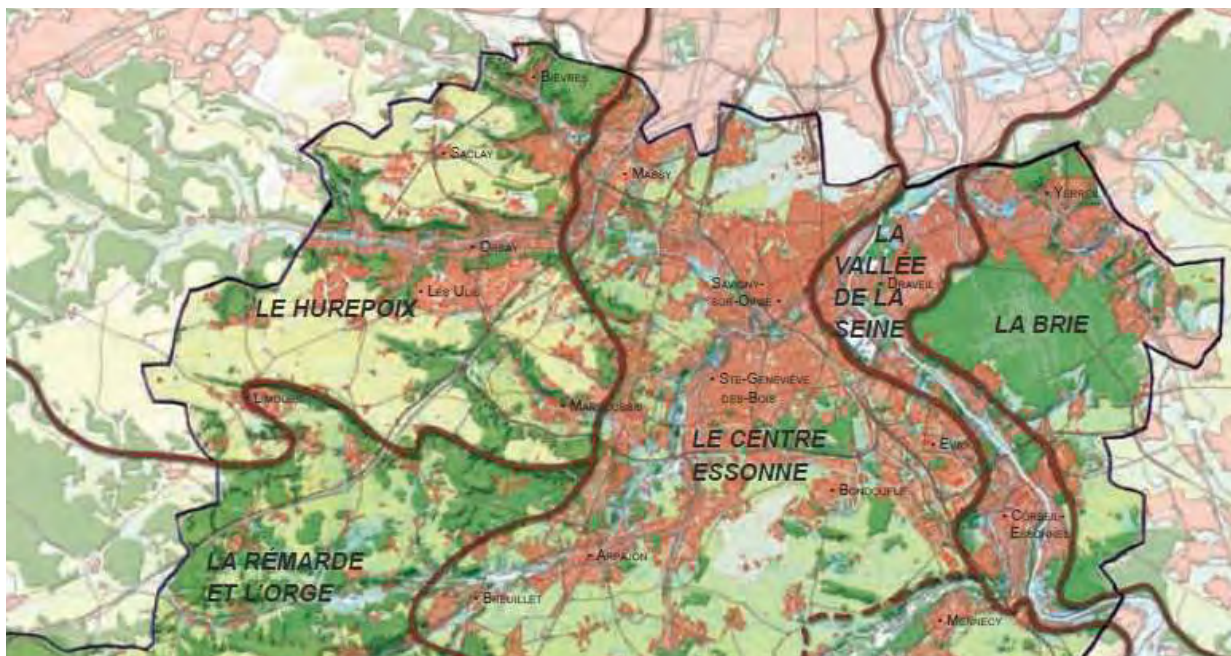
- sa richesse agricole indéniable,
- ses milieux naturels cultivés, boisés et divers qui créent une transition entre les massifs forestiers d'importance nationale,
- sa participation au "poumon vert" de l'Ile-de-France,
- la valeur de son patrimoine bâti, historique et culturel.





## Une ville à l'interface de deux ensembles paysagers

Le département a engagé en 2007 l'élaboration d'un Guide des paysages de l'Essonne qui a permis d'identifier 7 grands ensembles de paysages participant à la diversité et à l'agrément du cadre de vie. Villebon se situe à l'interface de deux ensembles dénommés « les paysages de l'Hurepoix » et « les paysages urbaines du Centre Essonne ».



Source : Conseil Général – Guide des Paysages Urbains et Naturels de l'Essonne

Ces ensembles se caractérisent par des atouts paysagers forts :

	ATOUS	ENJEUX
Paysages de l'Hurepoix	<ul style="list-style-type: none"> <li>- une alternance régulière de plateaux et de vallées, clairement délimités,</li> <li>- des plateaux cultivés agricoles aux horizons boisés au cœur de l'agglomération parisienne,</li> <li>- des couronnes boisées sur les coteaux, horizons des plateaux, mais peu d'ouvertures visuelles sur les vallées</li> <li>- des vallées habitées, avec un patrimoine urbain et jardiné et une belle présence végétales sur les coteaux.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- une parcelle agricole très dilatée, des routes peu plantées, un manque de repères,</li> <li>- une urbanisation trop dense des fonds de vallée, peu d'espaces ouverts et naturels accompagnant les rivières,</li> <li>- une urbanisation formée de quartiers juxtaposés, en grande masse, qui « gagne » le plateau, sans transition avec l'espace agricole</li> <li>- un mitage du paysage agricole du plateau de Nozay et une avancée de l'urbanisation sur les plateaux de Saclay, des lisières urbaines peu valorisées,</li> <li>- de fortes coupures créées par l'A10, le TGV, la RN 118 entre les quartiers habités.</li> </ul>
Paysages du Centre Essonne	<ul style="list-style-type: none"> <li>- la centralité du département,</li> <li>- les paysages les plus urbanisés du département et des pôles urbains forts (Evry, Massy, Palaiseau, Arpajon),</li> <li>- le patrimoine architectural et urbain des centres anciens,</li> <li>- quelques reliefs repères : buttes témoins boisées au Sud du Centre Essonne, butte témoin de Montlhéry, pentes festonnées de l'Orge et de l'Yvette,</li> <li>- des horizons lointains, constitués par les coteaux des plateaux de Beauce et du Hurepoix,</li> <li>- des vallées discrètes (notamment l'Yvette)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- des secteurs au relief peu présent : plateaux uniformes,</li> <li>- une urbanisation formée de quartiers juxtaposés, en grande masse mono spécifique, qui communiquent peu entre eux,</li> <li>- des coupures très fortes par les infrastructures des quartiers urbanisés,</li> <li>- des confluences de l'Orge « oubliées » et perdues dans l'urbanisation,</li> <li>- une urbanisation qui avance sur le plateau agricole du Sud et des lisières urbaines peu valorisées,</li> <li>- des espaces agricoles morcelés ou enclavés et sous forte pression urbaine,</li> </ul>

**dans l'urbanisation mais précieuses,**  
- des espaces naturels des fonds de vallées  
préservés mais discontinus,  
- **des espaces agricoles au cœur des zones  
habitées sur les pentes de l'Yvette et de  
l'Orge et sur le plateau de Vert-le-Grand.**

- un paysage peu qualifiant depuis les voies de  
transit : **urbanisation linéaire et zone d'activités**  
le long des infrastructures.

La commune possède des espaces naturels conséquents en termes de surface, qui couvrent près de 40 % des 751 hectares du territoire communal. Le relief marqué de la commune offre à partir du plateau un panorama sur les différents milieux naturels.

Plusieurs entités bien définies composent le territoire communal de Villebon-sur-Yvette et façonnent la structure de son paysage, notamment :

- des espaces agricoles,
- des espaces boisés,
- des éléments paysagers structurant le territoire.

## Les espaces agricoles

Point d'extension du P.R.U.F. (Périmètre Régional d'Intervention Foncière)  
Périmètre d'extension du P.R.U.F. (Périmètre Régional d'Intervention Foncière)



Les espaces agricoles occupent la partie Sud-Est du territoire communal, entourant le hameau de Villiers et en limite avec la commune voisine de Saulx-les-Chartreux. Cette plaine agricole, représente près de 100 hectares soit 13% du territoire de Villebon-sur-Yvette, et se situe sur une pente douce.



**Circonscrit à l'Ouest par** la Forêt départementale du Bois des Gelles et au Nord par quelques constructions et la RD 59, cet espace présente un paysage ouvert en direction de la commune de Saulx-les-Chartreux.

Ces espaces agricoles constituent des espaces ouverts sans haies ni clôtures, composés de parcelles de grandes dimension. Ils ouvrent ainsi des perspectives en profondeur sur des horizons lointains cadrés par des espaces boisés ou par des espaces urbanisés.



Ces larges perspectives horizontales sont animées par des massifs boisés et entités urbaines isolées notamment le hameau de Villiers.

Les espaces agricoles sont desservis par une route départementale structurante : la RD 59 complétée par un quadrillage important de chemins communaux et ruraux qui desservent les zones urbaines.

**L'activité agricole sur ces espaces est** orientée vers la culture maraîchère intensive. Les grandes cultures (céréales et oléagineux) sont minoritaires.



Précisons pour finir que Villebon est membre fondateur du Triangle Vert des Villes maraîchères du Hurepoix.

## Les espaces boisés

### La trame verte et la trame bleue – Villebon-sur-Yvette - 2012



Source : SIAM, 2012

Les massifs boisés forment des lignes de force dans le paysage et des espaces « apaisants » dans un contexte urbain très présent. Ils se composent notamment de :

- *la forêt départementale du Bois de Gelles*, qui occupe une superficie relativement importante du territoire (16 hectares) et **s'étend entre le parc d'activité de Courtabœuf et les zones urbanisées de la commune**. Elle est parcourue par un sentier sportif et un sentier de randonnée et recensée par le **département de l'Essonne au titre des ENS (Espaces naturels Sensibles)**.
- *le Bois Courtin et la vallée Georgette* sont situés au Sud de **l'autoroute A10 et s'étendent jusqu'à la limite communale** Nord de Villejust. Ce bois est en partie un bois départemental ; et il est inscrit dans le périmètre de droit de préemption départemental pour les autres parties.
- *le parc du domaine Ile-de-France* qui est délimité des espaces agricoles par des massifs boisés,
- *des unités de petites tailles* diffuses dans le tissu urbanisé. Les nombreux jardins privatifs, qui caractérisent le tissu pavillonnaire de Villebon, sont également une des composantes de la richesse environnementale de la ville.



- **des espaces paysagers d'accompagnement notamment le long de la RD 188 et de l'A10** forment des linéaires boisés structurants et permettent de protéger les riverains des nuisances visuelles et auditives de celles-ci.

La plupart de ces espaces boisés sont des forêts de feuillus, fragiles compte tenu de leur superficie et de leur situation par rapport aux espaces bâtis existants. Sont également visibles dans ces espaces des forêts et végétations arbustives en mutation.



En outre, les espaces boisés de la commune abritent d'importantes espèces faunistiques et floristiques intéressantes dont certaines espèces sont à protéger (cf. II.2 – Les supports de biodiversité : analyse de la faune et de la flore).

Les espaces boisés jouent un rôle important **dans l'organisation des paysages** car :

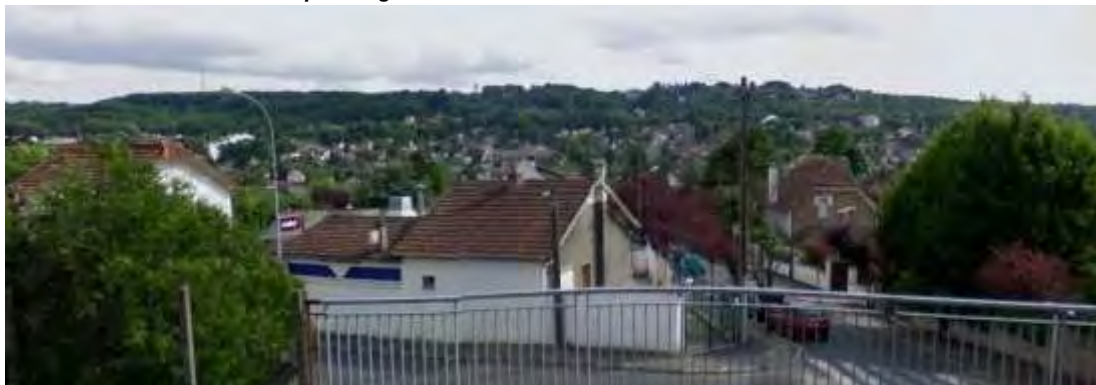
- ils encadrent les **limites de l'urbanisation**,
- ils donnent une échelle aux espaces ouverts de plaine en fermant les horizons des vues,
- ils constituent des refuges écologiques pour la faune et la flore et des espaces de promenades et de loisirs de qualité.

### *Les éléments paysagers structurant le territoire*

Des composantes paysagères diverses agrémentent la richesse des paysages de Villebon-sur-Yvette. Ceux-ci permettent de mettre en valeur le site en offrant des espaces de promenade, de détente et de récréation. Ces espaces particuliers qui contribuent à donner un caractère naturel à la commune sont :

- des perspectives et vues intéressantes sur les espaces naturels en raison du relief marqué de la commune. Le plateau au Sud-Ouest, où se situe le parc d'activité de Courtabœuf, offre un point de vue panoramique à la fois sur les espaces urbanisés au Nord mais aussi sur les espaces agricoles, boisés et les hameaux à l'Est.

#### **Vue sur Villebon-sur-Yvette depuis la gare de Palaiseau-Lozère**



- **Les méandres de l'Yvette et de ses affluents** sont particulièrement importants dans les paysages de Villebon-sur-Yvette.
- **La promenade de l'Yvette** constitue un véritable lien entre les différents quartiers Nord de la commune et les communes voisines. Elle constitue un espace de loisirs, à proximité **immédiat des zones d'habitat, peu perceptible depuis les différentes entrées et les points de vue sur l'Yvette.**

Le **parc de la promenade de l'Yvette** se situe au Nord du territoire communal, à proximité des équipements administratifs et commerciaux du centre-ville. Ce parc est relié par un itinéraire piétonnier le long de la rivière qui offre des circuits de promenade et des équipements de pique-nique et de détente **aux zones d'habitat** situées à proximité.



- La zone de la Bretèche, est située à **l'extrême Nord-Est** de Villebon-sur-Yvette, en limite de la commune de Champlan et entre la rivière Yvette et son affluent la Boèle. Cet espace est également relié par le cheminement piéton de promenade de **l'Yvette qui traverse l'autoroute A10 et la ligne ferroviaire à grande vitesse** par deux ponts successifs. En revanche, si des chemins existent pour les franges **périphériques, le cœur de cette zone naturelle** apparaît non entretenu et peu accessible du fait du développement **spontané d'espèces végétales sur des périodes** relativement longues.



- Des parcs et jardins présents sur le territoire de la commune : Les nombreux jardins et parcs principalement au niveau des zones résidentielles offrent un **maillage intéressant d'espaces végétalisés. Ces espaces créent des zones refuges et permettent des déplacements et échanges de population (surtout pour l'avifaune).** Il en va de même pour les quelques espaces verts dans les quartiers collectifs.
- Des jardins familiaux contribuent également à la diversité des ambiances dans la ville et restent des espaces favorables pour la faune et la flore.
- Des **espaces paysagers d'accompagnement.** Ils sont considérés comme le « tiers paysage » dont la fonction **n'est** pas forcément bien définie, mais qui, en raison de leur diversité biologique, sont importants dans la préservation des espèces faunistiques et floristiques.

## II.2. Les supports de biodiversité : analyse de la faune et de la flore

La flore et la faune présentes sur le territoire sont communes aux milieux ruraux de l'Essonne. L'atlas de la flore sauvage du département de l'Essonne (2004) indique pour la commune de Villebon-sur-Yvette 387 espèces floristiques et faunistiques.

Selon l'Inventaire National du Patrimoine Naturel, plusieurs espèces protégées ont été recensées sur le territoire de Villebon-sur-Yvette :

Nom valide	Nom vernaculaire	
<i>Helix pomatia</i> Linnaeus, 1758	Escargot de Bourgogne	Directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages (modifiée par la Directive 97/62/CEE du Conseil du 27 octobre 1997, le Règlement (CE) n° 1882/2003 du Parlement et du Conseil du 29 septembre 2003 et la Directive 2006/105/CE du 20 novembre 2006)
<i>Ophrys apifera</i> Huds., 1762	Ophrys abeille	Règlement (CE) N° 338/97 (modifié par le Règlement (UE) N° 101/2012 du 6 février 2012) du Conseil du 9 décembre 1996 relatif à la protection des espèces de faune et de flore sauvages par le contrôle de leur commerce
<i>Ophrys apifera</i> Huds., 1762	Ophrys abeille	
<i>Helix pomatia</i> Linnaeus, 1758	Escargot de Bourgogne	Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (Convention de Berne, signée le 19 septembre 1979)
<i>Sciurus vulgaris</i> Linnaeus, 1758	Écureuil roux	
<i>Helix pomatia</i> Linnaeus, 1758	Escargot de Bourgogne	Arrêté ministériel du 26 juin 1987 fixant la liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée
<i>Cornu aspersum</i> (O.F. Müller, 1774)	Escargot petit-gris	
<i>Ilex aquifolium</i> L., 1753	Houx	Arrêté ministériel du 13 octobre 1989 relatif à la liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire, modifié par les arrêtés ministériels du 5 octobre 1992 (JORF du 28 octobre 1992, p. 14960) et du 9 mars 2009 (JORF du 13 mai 2009, p. 7974)
<i>Sciurus vulgaris</i> Linnaeus, 1758	Écureuil roux	Arrêté interministériel du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (JORF 5 décembre 2009, p. 21056)
<i>Cornu aspersum</i> (O.F. Müller, 1774)	Escargot petit-gris	Arrêté interministériel du 24 avril 1979 fixant la liste des escargots dont le ramassage et la cession à titre gratuit ou onéreuse peuvent être interdits ou autorisés
<i>Helix pomatia</i> Linnaeus, 1758	Escargot de Bourgogne	

Les visites réalisées sur le territoire de Villebon ont permis de réaliser un inventaire de la faune et de la flore :

Source : Atlas de la biodiversité communal de Villebon-sur-Yvette réalisé par le bureau d'étude en écologie Biodiversita, 2012/2013

Consciente de la nécessité de protéger la biodiversité et les milieux naturels d'Ile-de-France, Villebon-sur-Yvette a adhéré en octobre 2009 à Natureparif en signant la charte de la biodiversité et des milieux naturels. Un Atlas de la Biodiversité Communale (ABC) a ainsi été réalisé sur ce territoire. Une dizaine de spécialistes ont parcouru le territoire, en été 2012, pour réaliser des inventaires de la faune et de la flore.

Il ressort de ces campagnes de prospections que la commune héberge notamment 379 espèces végétales, 18 espèces de libellules et demoiselles, 54 espèces de papillons, 4 espèces de reptiles, 3 d'amphibiens, 48 espèces d'oiseaux nicheurs et 4 espèces de chauves-souris.

La faune recensée :

#### Les odonates

##### Le Calopteryx vierge



Cette espèce fréquente les ruisseaux, peu profonds, pourvu d'une végétation suffisamment importante nécessaire pour le développement des larves et comme perchoir aux imagos. Elle a été découverte sur le ru de Paradis

##### La Naiade aux yeux rouges



Cette espèce est inféodée aux hydrophytes des cours d'eau ou des grands étangs. Elle a été découverte en 2012 sur les herbiers de la Boëlle et de l'Yvette.

##### L'Agrion de Vander Linden



Il n'a été rencontré qu'en bordure du ru de Paradis.

##### La Libellule fauve



Elle n'a été rencontrée que dans les parties lentes et végétalisées de la Boëlle.

#### Les lépidoptères : 54 espèces de papillons dont 3 déterminantes de ZNIEFF en Ile-de-France

##### Le Petit Mars changeant



Ce papillon se retrouve dans les zones forestières fraîches, sur la commune il est présent dans l'Aulnaie-frênaie située entre les bras de l'Yvette et de la Boëlle.

##### Le Demi-deuil



*Melanargia galathea*, espèce déterminante ZNIEFF en Ile-de-France a été observé par Biotope en 2005 au niveau de la Bretèche. Nous n'avons pas revu ce papillon en 2012, mais il fréquente probablement les prairies et friches herbacées de la commune

##### Le Thécla du Bouleau



*Thecla betulae*, espèce déterminante ZNIEFF en Ile-de-France a été découvert dans les vergers de la vallée du ru de Paradis en août 2012.



*Les reptiles et les amphibiens : Sur la commune de Villebon-sur-Yvette, 4 espèces de reptiles et 6 espèces d'amphibiens ont été recensées. 8 d'entre-elles sont protégées sur le territoire national et 5 sont inscrites à la Directive Habitat-Faune-Flore.*

#### Le Crapaud accoucheur



*Alytes obstetricans* est un amphibien qui nécessite un habitat terrestre, type pierrier, à proximité d'un plan d'eau parfois très petit. Cette espèce commensale de l'Homme est protégée sur l'ensemble du territoire et figure sur la Directive européenne Faune Flore et Habitat. Une seule mention de l'Alyte accoucheur a été faite sur le territoire, à la limite du bois Persan d'Orsay et de la zone d'activité de Courtaboeuf en 2011. Les prospections de 2012 ont permis de confirmer sa présence et sa reproduction sur le site.

#### La Grenouille agile



*Rana dalmatina* est une espèce protégée sur l'ensemble du territoire et figure sur la Directive européenne Faune Flore et Habitat. Elle est typique des milieux forestiers et ne nécessite pas de grands plans d'eau pour se reproduire, des pontes s'observant parfois dans des mares de quelques mètres carrés en forêt

#### Le Triton palmé



*Triturus helveticus* est une espèce aquatique protégée sur l'ensemble du territoire. Il colonise des plans d'eau de natures et de tailles variées mais a une préférence pour les pièces d'eau ombragées. Sur la commune n'était cité que des mares forestières des Chênaies du Bois Courtin. Des populations ont été découvertes en 2012 dans le réseau de mares bordant le ru de Paradis.

#### Lézard des murailles



*Podarcis muralis* affectionne les micro-habitats ouverts, bien dégagés et bien exposés. Les accotements des voies de communications, (routes et surtout voies ferrées), lorsqu'ils présentent une végétation rase et un bon ensoleillement. Il est notamment présent au pont de l'Arche à proximité du ru de Paradis et au niveau de Bretèche. Cette espèce est protégée sur l'ensemble du territoire et figure sur la Directive européenne Faune Flore et Habitat.

#### Le Lézard des souches



*Lacerta agilis* affectionne les milieux frais et boisés même s'il peut coloniser des milieux plus secs à hautes altitudes. Selon les données bibliographiques, le lézard des souches fréquenterait le Bois Courtin dans la Vallée Georgette. Cette espèce est protégée sur l'ensemble du territoire et figure sur la Directive européenne Faune Flore et Habitat.

#### L'Orvet fragile



*Anguis fragilis* affectionne des endroits plus frais que le Lézard des murailles et fréquente probablement les boisements, friches, talus ferrés, potagers et fonds de jardin de la commune. Il a été observé aux abords de l'Yvette et de la Boële. L'Orvet fragile est protégé en France

#### La Couleuvre à collier



*Natrix natrix* est une espèce typique des zones humides, protégée en France. La présence de l'Yvette, la Boële et le réseau de mardelles offrent des zones favorables à l'espèce. Cependant, ces zones humides, souvent enclavées, rendent la colonisation difficile par la Couleuvre à collier.

Les oiseaux : Au total 48 espèces nicheuses ont été recensées sur le territoire communal. Parmi celles-ci 4 sont considérées comme patrimoniales au niveau régional et/ou national :

*La Bergeronnette des ruisseaux*



*Motacilla cinerea* est une espèce inféodée aux cours d'eau. Elle s'alimente essentiellement d'insectes qu'elle attrape entre fouillant les berges. Elle niche près de l'eau, dans une cavité de la berge ou d'un ouvrage. Ce nicheur rare en Ile-de-France a été rencontré en 2012 le long de l'Yvette au niveau du franchissement de l'Autoroute A10.

*La Linotte mélodieuse*



*Carduelis cannabina* est une espèce typique des milieux semi-ouverts : prairies, friches herbacées ou landes ouvertes. Elle se nourrit de graines et d'insectes qu'elle collecte au sol. Elle a été découverte à Villebon-sur-Yvette en 2012 le long des lisières et des friches herbacées du ru de Paradis.

*La Fauvette grisette*



*Sylvia communis* fréquente les habitats broussailleux et assez ouverts, le bocage, les friches herbacées piquetées ou arborées et les lisières où elle niche près du sol. La fauvette grisette se nourrit principalement d'insectes au printemps et de baies en automne. Elle a été découverte en 2012 dans les prairies de l'Yvette et dans les haies bordant le ru de Paradis.

*La Tourterelle des bois*



*Streptopelia turtur* est la tourterelle est plutôt un oiseau des paysages ouverts parsemés d'arbres, de buissons, de haies et de bosquets. On la trouve souvent dans les fourrés bordant les terres cultivées, où elle cherche l'essentiel de sa nourriture. Elle a été découverte fin 2011 au sud de la Boëlle dans les friches de la bretèche, et en 2012 dans la vallée du ru de Paradis. Elle niche dans les bosquets bordant le ru et se nourrit sur les terrains ouverts des parcelles maraîchères.

Les chiroptères : Quatre espèces de chauve-souris ont été inventoriées sur le territoire communal.

*La Pipistrelle commune*



*Pipistrellus pipistrellus* est la chauve-souris la plus représentée sur le territoire. Elle fréquente aussi bien le fond de vallée (Yvette et de la Boëlle), les boisements (Bois Persan et bois de La Bretèche), le plateau agricole (Ru de Paradis), les parcs urbains et les talus autoroutiers.

*Le Murin de daubenton*



*Myotis daubentonii* - (espèce déterminante ZNIEFF en Ile-de-France et protégée sur l'ensemble du territoire) - est inféodé à la vallée de l'Yvette et ses points d'eau.

*La Pipistrelle de Kuhl*



*Pipistrellus kuhlii* est une espèce déterminante ZNIEFF en Ile-de-France et protégée sur l'ensemble du territoire. Précédemment citée du bois de la Bretèche a été contactée en lisière du Bois Courtin au niveau du ru.

*La Noctule commune*



*Nyctalus noctula* a été relevée quant à elle au niveau du parc d'Yvette les casseaux et dans la plaine céréalière près du ru de Paradis (fraîchement moissonnée au moment des écoutes).

### L'Yvette et ses affluents abritent également toutes formes de vie :

Source : Notre Vallée, Février 2009, n°8, SIAHVY

L'ensemble de la végétation aquatique, microphyte et macrophyte (très petits et plus grands végétaux), constitue la flore de la rivière.

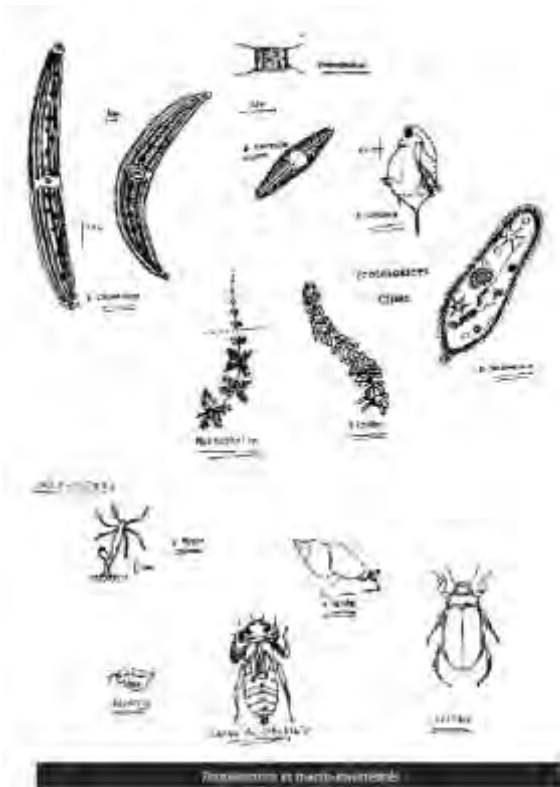
Les microphytes sont essentiellement représentés par des algues unicellulaires ou filamenteuses de formes et de groupements extrêmement variés : le spiroygre, l'euglène ou encore le scenedesmus sont présentes et leur indice matérialise le bon état de l'eau.

Les macrophytes peuplent le lit de la rivière. On trouve des élodées, très productives d'oxygène, et des myriophylles dont la chevelure ondule au gré du courant. Sont également recensés, la ripisylve, végétation des bords de l'eau, dont font partie les aulnes et les saules.

Parmi les animaux les plus petits présents dans la rivière, on peut citer le zooplancton. Visible seulement à la loupe ou au microscope, il est pourtant à la base de la chaîne alimentaire.

On observe la présence d'organismes unicellulaires, les protozoaires, qui font partie du règne animal. Réputés s'adapter à tous les milieux de vie, on en trouve donc dans la rivière : amibes, paramécies, etc.

On note ensuite des représentants de toutes les variétés : des éponges, des hydres d'eau douce, de nombreux vers comme les sangsues, des mollusques (limnées, moules d'eau douce), des crustacés (copépodes, daphnies ou écrevisses) et des insectes ou leurs larves (dytiques, libellules). C'est sans oublier les vertébrés : poissons, amphibiens (grenouilles et tritons) et les oiseaux (martin-pêcheurs, bergeronnettes).



## La flore identifiée :

379 espèces végétales ont été recensées sur le territoire au sein desquelles nous dénombrons 334 espèces indigènes.

3 espèces sont déterminantes de ZNIEFF en Île-de-France : le *Peucedan de France* (*Peucedanum gallicum*), le *Polystic à soies* (*Polystichum setiferum*) et le *Tabouret des champs* (*Thlipsis arvensis*) et 2 espèces sont sur la liste rouge des espèces menacées en Île-de-France : le *Souci des champs* (*Calendula arvensis*) et le *Tabouret des champs* (*Thlipsis arvensis*).

Taxon	Nom commun	Statut IDF	Rar. IDF 2010	Cot. UICN IDF	Cot. UICN Nat.	ZNIEFF	ZH
<i>Anacamptis pyramidalis</i>	Orchis pyramidal	Ind.	AR	LC	LC		
<i>Calendula arvensis</i>	Souci des champs	Ind.	RR	NT			
<i>Carex paniculata</i>	Laïche paniculée	Ind.	AR	LC			X
<i>Conium maculatum</i>	Grande ciguë	Ind.	R	LC			
<i>Glyceria rotata</i>	Glycérie piée	Ind.	R	LC			X
<i>Polystichum setiferum</i>	Polystic à soies	Ind.	R	LC		Z1	
<i>Roegneria canina</i> (	Chiendent des chiens	Ind.	AR	LC			

Le Souci des champs



Il s'agit d'une annuelle messicole qui se développe sur des substrats sableux acides. Sur la commune, au moins deux stations de cette espèce sont présentes en bordure de parcelle maraîchère. Autrefois commune, l'augmentation des pratiques culturales intensives ont fortement affecté ses effectifs. Sa présence sur la commune de Villebon-sur-Yvette témoigne de son passé maraîcher.

La Grande ciguë



Cette grande espèce vivace est typique des friches vivaces eutrophiles, mésohydriques, héliophiles de l'Arction lappae des bords de rivières et grandes plaines alluviales. Elle peut aussi s'observer comme adventice dans les champs cultivés. Sur la commune, elle a été observée le long des berges de l'Yvette.

La Laïche paniculée



C'est une espèce vivace cespitueuse hygrophile. Elle est présente sur les berges de l'Yvette à proximité d'un ourlet riverain mixte.

Le Chiendent des chiens



Cette graminée des ourlets mésohygrophiles et eutrophiles fréquent les boisements frais et les vallons forestiers. Une station a été répertoriée sur des terrains remaniés en bordure de la Boële.

A titre d'informations, un guide sur la *Végétation en ville* du Réseau National de surveillance aérobiologie a été intégré en annexe du PLU.

## II.3. Les espaces protégés

### Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Pour rappel, une ZNIEFF est un recensement destiné à sensibiliser les populations locales sur la richesse environnementale des lieux et à faire connaître ce patrimoine écologique. L'occupation humaine n'est pas catégoriquement exclue de ces ensembles, mais elle doit être maîtrisée pour assurer la pérennité et la mise en valeur des écosystèmes présents.

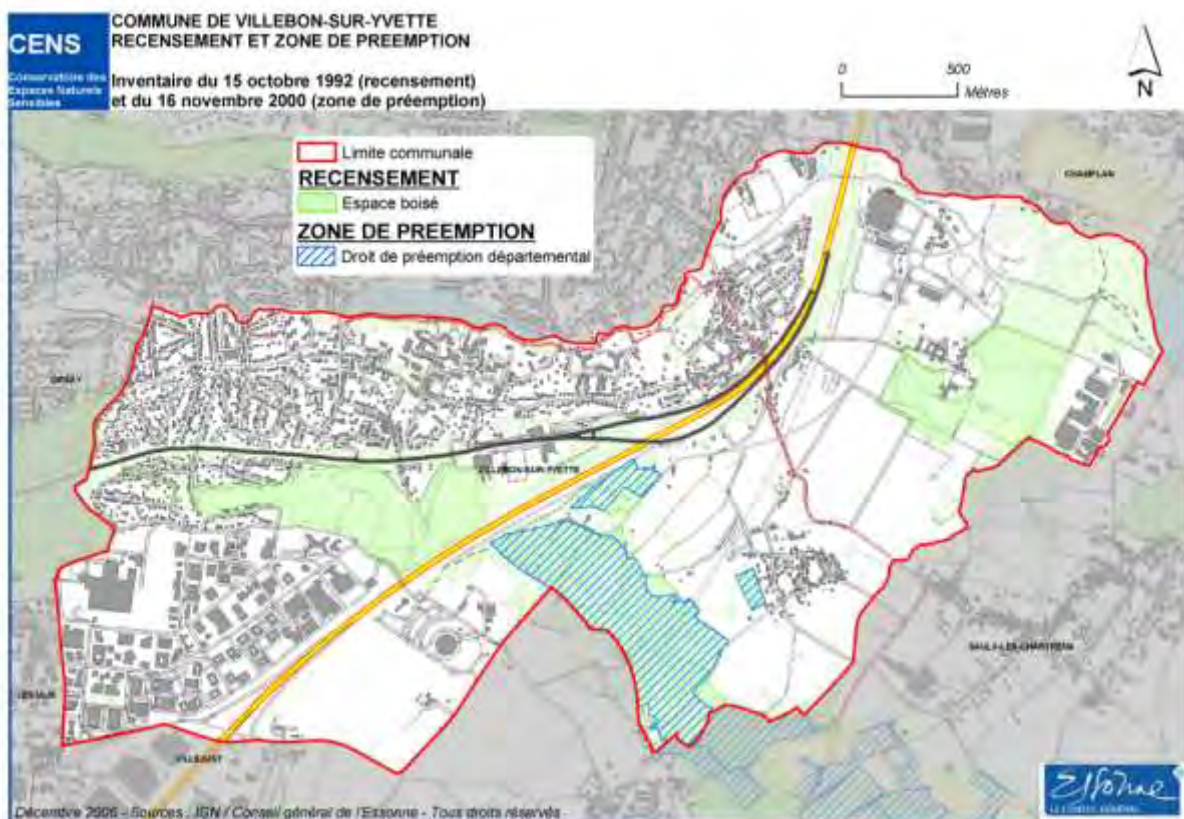
Le territoire de Villebon n'est concerné par aucune ZNIEFF. La ZNIEFF la plus proche se situe sur la commune limitrophe de Saulx-lès-Chartreux : il s'agit de la ZNIEFF FR110320001 « Bassin de retenue de Saulx ».

### Les sites NATURA 2000

Pour rappel, le réseau Natura 2000 est un réseau écologique européen de sites naturels d'intérêt écologique élaboré à partir des Directives « Habitats » et « Oiseaux ». Ce réseau est constitué de Zones Spéciales de Conservation (ZSC) et de Zones de Protection Spéciale (ZPS).

Le territoire de la commune n'est concerné par aucune zone NATURA 2000 : le site le plus proche est la Zone de Protection Spéciale FR1112011 « Massif de Rambouillet et zones humides proches », à Châteaufort à environ 8 km au nord-ouest de Villebon-sur-Yvette.

### Les Espaces Naturels Sensibles du Département



L'article L142-1 du Code de l'urbanisme énonce qu'afin « de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels..., le département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des Espaces Naturels Sensibles ».

Le Conseil Général de l'Essonne s'est doté d'un Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles. Ce document fixe les grandes orientations stratégiques du Département en matière de protection de la nature et d'aménagement du territoire. Il repose sur 5 axes principaux : préserver la biodiversité, restaurer la fonctionnalité des trames vertes et bleues, pérenniser et valoriser les écopaysages, valoriser la géodiversité comme élément d'identité territoriale et lutter contre le changement climatique.

Sur Villebon-sur-Yvette, le Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles définit deux types de zone à préserver : les espaces boisés recensés et les zones où le Département dispose d'un droit de préemption.

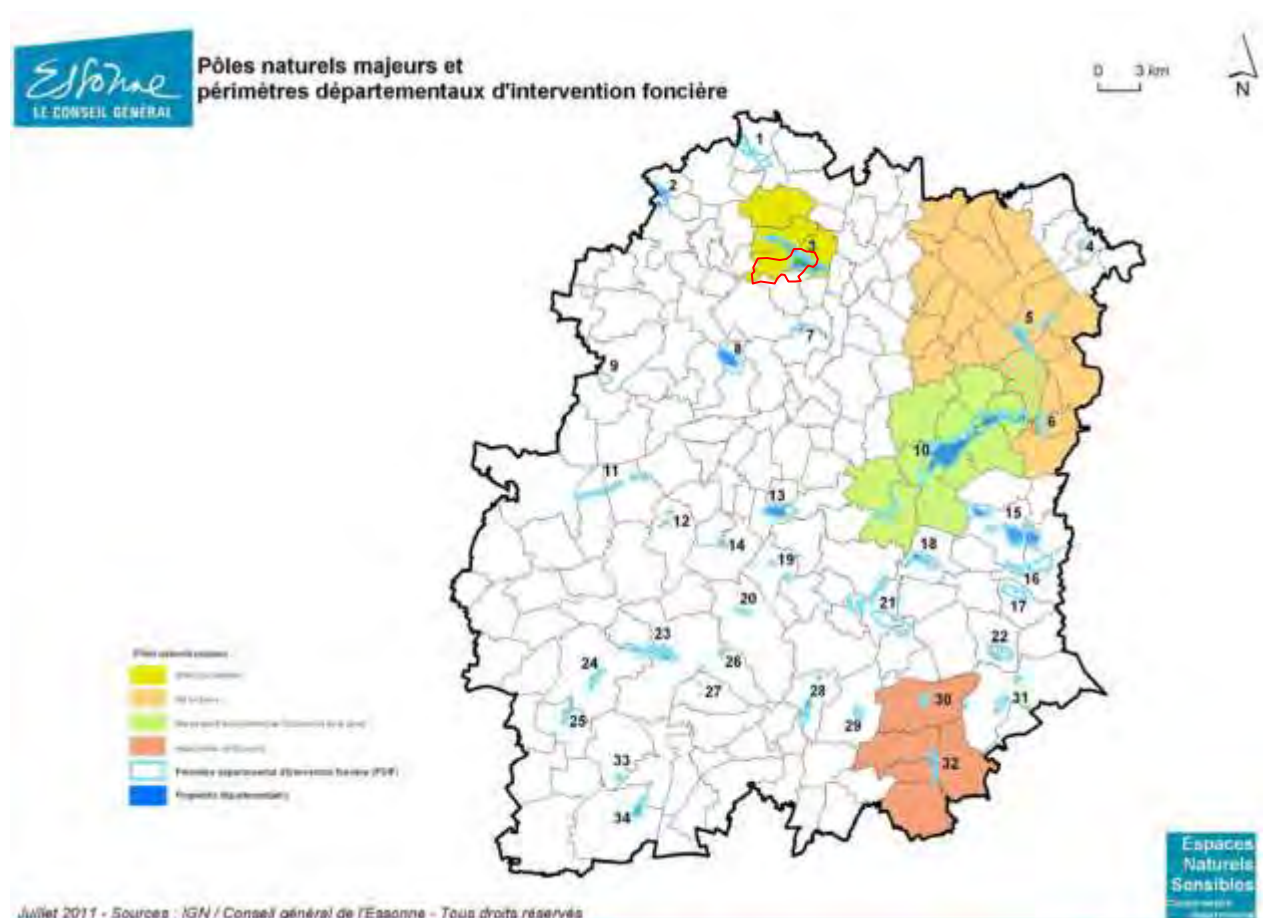
- Les *Espaces boisés recensés* sont situés à divers points du territoire communal. Ce sont la Forêt Départementale du Bois de Gelles, une partie du Bois Courtin, la Butte Chambert et le Parc du Château de Villebon.
- Les *zones de préemption au titre des espaces naturels sensibles (ZPENS)* concernent deux massifs forestiers importants : Le Bois Courtin et la Butte Chambert ainsi qu'une petite zone arborée située à l'extrémité Ouest du hameau de Villiers. Ces zones ont été instituées par le Conseil Général de l'Essonne le 16 novembre 2000.

### Les Périmètres Départementaux *d'Intervention Foncière*

Villebon est concerné par le **Périmètre Départemental d'Intervention Foncière (PDIF) « des buttes du Hurepoix »** qui a été mis en place dans le cadre du Schéma Départemental des ENS.

Les Buttes du Hurepoix constituent un « poumon vert » de 170 ha, composé d'un vaste ensemble boisé qui s'étend de la forêt départementale du Rocher de Saulx jusqu'au Bois des Gelles (Villebon sur Yvette), ainsi que sur la Plaine de Saulx et la carrière de Lunézy.

Cette dernière est protégée dans le cadre de la réserve naturelle des sites fossilifères, en raison de la présence de vestiges paléontologiques majeurs (la plus grande forêt fossilisée d'Europe y ayant été mise à jour). Les communes concernées sont : Saulx-les-Chartreux, Villejust, Villebon-sur-Yvette, Palaiseau, Massy, Orsay.



## SITES NATURELS SENSIBLES



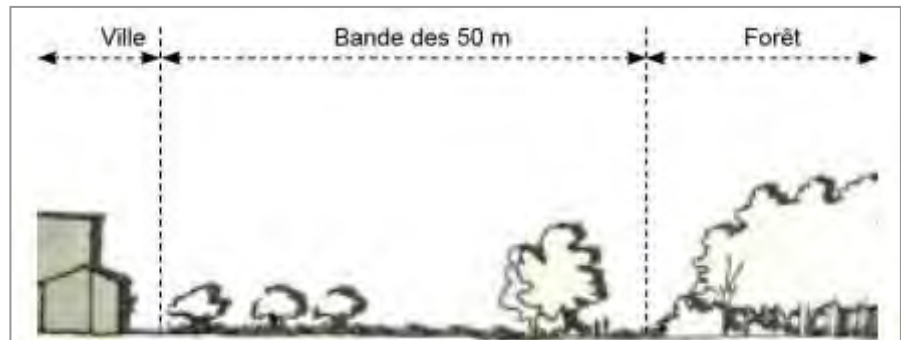
Source : DRIF Ile-de-France, AEV Ile-de-France

*Les massifs boisés de plus de 100 ha et leurs lisières*

Les massifs boisés de plus de 100 ha sont protégés par le Schéma Directeur d'Ile-de-France : ils sont inconstructibles et font l'objet de mesures de conservation renforcées par un classement en « Espaces Boisés Classés - EBC ».

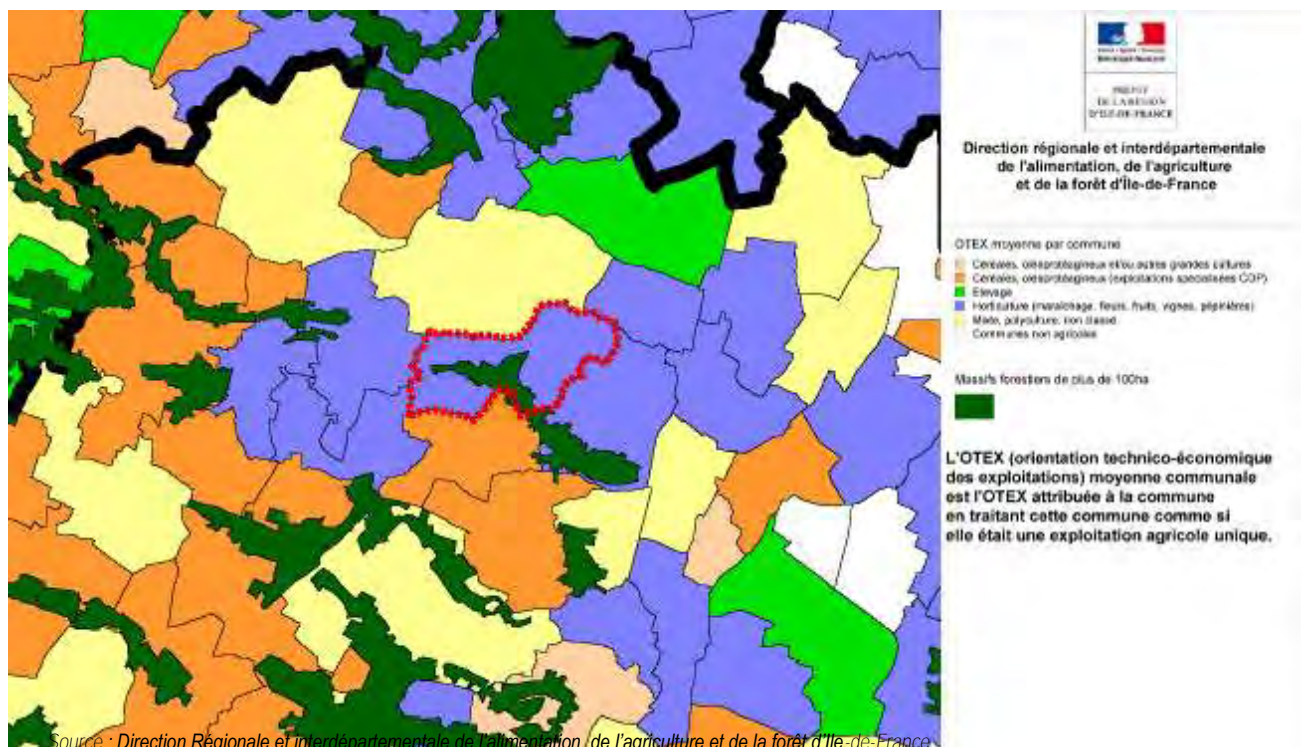
Par ailleurs, leurs lisières font l'objet d'attentions particulières : une bande de 50 mètres est par principe imposée comme inconstructible le long des limites de ces massifs (la DDAF en assure la transcription). Elle permet de préserver les franges de ces massifs boisés d'une urbanisation non maîtrisée.

**Bande inconstructible de 50 m**



En dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation à moins de 50 m des massifs boisés de plus de 100 hectares sera proscrite.

Identification des massifs boisés de plus de 100 ha



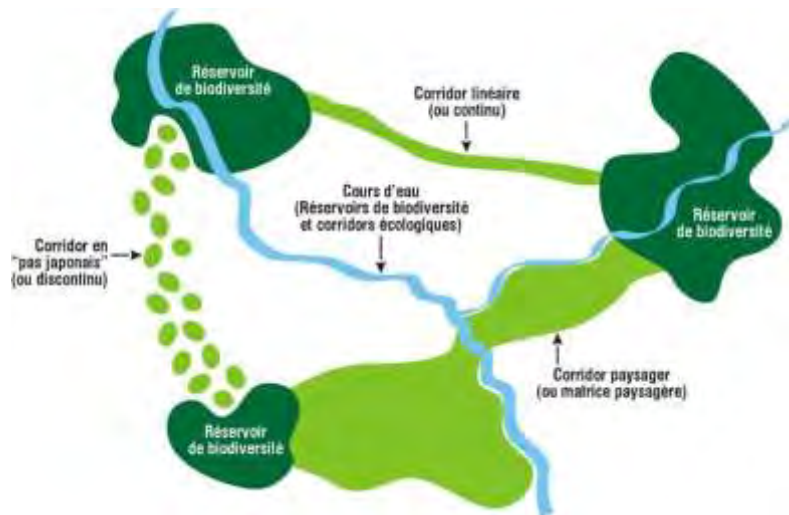


## II.4. Les continuités écologiques sur le territoire de Villebon

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique a été instauré par la loi Grenelle 2 dans l'objectif de freiner la perte de biodiversité par la reconstitution d'un réseau écologique fonctionnel. Il est élaboré conjointement par la Région et l'Etat en association avec un comité régional. Il décline la Trame verte et bleue à l'échelle de la Région.

La trame verte et bleue identifie un ensemble de continuités écologiques formées par des réservoirs de biodiversité reliés par des corridors.

Ces corridors peuvent être linéaires (haies, bords de chemins, bandes boisées le long des cours d'eau...), en "pas japonais" (bosquets, mares...) ou paysagers (mosaïque de milieux variés).



Réalisation : THEMA Environnement

Pour rappel, la continuité écologique, c'est permettre :

- la libre circulation des organismes vivants (poissons...) et leur accès aux zones de reproduction, de croissance, d'alimentation ou d'abri ;
- le transport naturel des sédiments de l'amont à l'aval d'un cours d'eau ;
- le bon fonctionnement des lieux de reproduction, d'alimentation, de repos, souvent situés au sein des végétaux aquatiques ou sous les blocs de pierre au fond des cours d'eau.

Approuvé par délibération du Conseil Régional du 26 septembre 2013, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Ile-de-France a été adopté par arrêté n°2013294-0001 du préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, le 21 octobre 2013. **Le SRCE a abouti à la définition d'une carte des composantes de la trame verte et bleue régionale et à une carte des objectifs de préservation et de restauration.**

Le SRCE identifie les éléments suivants au droit de Villebon-sur-Yvette :

- Des éléments fragmentant : des passages difficiles dus **au mitage par l'urbanisation**, une infrastructure fractionnante (autoroute), des **obstacles à l'écoulement sur l'Yvette**,
- Un corridor de la sous-trame herbacée à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes,
- Un corridor de la sous-trame arborée à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité.
- Le corridor alluvial multi-trame identifié comme « élément à préserver et à restaurer »
- **Un secteur de concentration de mares et mouillères situé à l'Est de la commune**
- Des milieux humides le long de la **vallée de l'Yvette, constituant des « éléments à préserver »**

Globalement, ces éléments révèlent une fonctionnalité écologique du territoire qui apparaît perturbée par des entités anthropiques.

## SRCE D'ILE-DE-FRANCE EXTRAIT DE LA CARTE DES COMPOSANTES



--- Commune de  
Villebon-sur-Yvette

### CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

▨ Réservoirs de biodiversité

#### Corridors de la sous-trame arborée

Corridors fonctionnels diffus  
au sein des réservoirs  
de biodiversité

Corridors fonctionnels diffus entre  
les réservoirs de biodiversité

Corridors à fonctionnalité réduite  
entre les réservoirs de biodiversité

#### Corridors de la sous-trame herbacée

Corridors à fonctionnalité réduite  
des prairies, friches et  
dépendances vertes

#### Corridors à continuum de la sous-trame bleue

Cours d'eau et canaux  
fonctionnels

Cours d'eau et canaux à  
fonctionnalité réduite

Cours d'eau intermittents  
fonctionnels

Corridors et continuum de  
la sous trame bleue

### ELEMENTS FRAGMENTANTS

#### Obstacles des corridors arborés

▲ Infrastructures fractionnantes

#### Obstacles de la sous-trame bleue

▲ Obstacles à l'écoulement (ROE v3)

#### Points de fragilité des corridors arborés

Ⓜ Routes présentant des risques de  
collisions avec la faune

Passages contraints au niveau  
d'un ouvrage sur une infrastructure  
linéaire

Ⓜ Passages difficiles dus au mitage par  
l'urbanisation

Ⓜ Clôtures difficilement franchissables

#### Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue

Ⓜ Secteurs riches en mares et  
mouillères recoupés par des  
infrastructures de transport

Ⓜ Milieux humides alluviaux recoupés  
par des infrastructures de transport

### OCCUPATION DU SOL

Boisements

Formations herbacées

Cultures

Plans d'eau et bassins

Carrières, ISD et terrains nus

Tissu urbain

Lisières urbanisées des  
boisements de plus de 100 ha

Lisières agricoles des  
boisements de plus de 100 ha

Limites régionales

Limites départementales

Limites communales

#### Infrastructures de transports

Infrastructures routières majeures

Infrastructures ferroviaires  
majeures

Infrastructures routières  
importantes

Infrastructures ferroviaires  
importantes

Infrastructures routières de  
2<sup>e</sup> ordre

Infrastructures ferroviaires de  
2<sup>e</sup> ordre

# SRCE D'ILE-DE-FRANCE - EXTRAIT DE LA CARTE DES OBJECTIFS DE PRÉSERVATION ET DE RESTAURATION



--- Commune de Villebon-sur-Yvette

### CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER

#### Principaux corridors à préserver

- Corridors de la sous-trame arborée
- Corridors alluviaux multitrames
- Le long des fleuves et rivières

#### Principaux corridors à restaurer

- Corridors de la sous-trame arborée
- Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain
- Le long des fleuves et rivières

#### Réseau hydrographique

- Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer
- Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer

### ÉLÉMENTS À PRÉSERVER

- Réservoirs de biodiversité
- Milieux humides

### ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT

#### Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée

- Coupures des réservoirs de biodiversité par des infrastructures majeures importantes
- Principaux obstacles
- Points de fragilité des corridors arborés

### ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT

#### Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue

- Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement)
- Obstacles sur les cours d'eau
- Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport
- Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

### AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR

#### pour le fonctionnement des continuités écologiques

- Secteurs de concentration de mares et mouillères
- Mosaïques agricoles
- Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés

### OCCUPATION DU SOL

- Boisements
- Formations herbacées
- Cultures
- Plans d'eau et bassins
- Carrières, ISD et terrains nus
- Tissu urbain

- Limites départementales
- Limites communales

### Infrastructures de transports

- Infrastructures routières majeures
- Infrastructures routières importantes
- Infrastructures ferroviaires importantes
- Infrastructures routières de 2<sup>e</sup> ordre
- Infrastructures ferroviaires de 2<sup>e</sup> ordre

Source : DRIEE Ile-de-France

# 3. Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

## III.1. Etat 0 : 1999

### Méthodologie – ETAT 0

Réalisé en 1999, le zonage du POS constitue le point de départ (Etat 0) de la présente analyse. Il est important de préciser que le zonage du POS a été défini à partir des surfaces effectives à vocation agricole, naturelle ou boisée.



En 1999, les zones urbaines de Villebon sont mixtes et majoritairement tournées vers l'habitat.

Les espaces naturels, forestiers et agricoles représentent plus de deux tiers de la surface communale, environ 290 ha.

POS actuel	
<i>Les zones urbaines</i>	408 ha (soit 54,4 %)
à vocation dominante habitat (UA, UC, UE, UG, UH et UX)	174 ha (23,2 %)
à vocation dominante activité (UI)	128 ha (17,1 %)
à vocation dominante équipement (UL)	106 ha (14,1 %)
<i>Les zones à urbaniser</i>	53 ha (soit 7 %)
<i>Les zones naturelles et forestières</i>	120 ha (soit 16 %)
<i>Les zones agricoles</i>	170 ha (22,6%)
<i>Total</i>	751 ha (100 %)

## III.2. Bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers entre 1999 et 2009

### Méthodologie – ETAT 1

Il s'agit d'identifier les secteurs agricoles, naturels et forestiers en 1999, qui sont aujourd'hui urbanisés.



La présente étude fait apparaître une consommation **d'environ** 0,8 ha sur les 10 dernières années à Villebon. Les zones agricoles sont exclusivement **affectées par l'essor des espaces** urbanisés entre 1999 et 2009.

Aucune zone forestière et naturelle **n'a** été consommée au cours des 10 dernières années.

La consommation constatée est liée à la réalisation de **d'une opération d'habitations** de 51 logements à caractère social.

## 4. L'analyse urbaine

### IV.1. Evolution et organisation urbaine

#### Quelques repères chronologiques

<b>ANTIQUITE</b>		Bien qu'aucun vestige préhistorique n'ait été découvert sur le territoire communal, la présence d'un grand domaine gallo-romain à Palaiseau témoigne de l'existence d'une ferme sur celui-ci. Des chasseurs vers 15000 avant J-C. puis des agriculteurs vers 5000 avant J-C. s'installèrent au lieu-dit des Sablons.
<b>MOYEN-AGE</b>	<b>XI<sup>ème</sup> siècle</b>	Villebon devient en 1056 une seigneurie après que le Roi de France Henri 1 <sup>er</sup> ait nommé Fromond de Paris seigneur de « Villa Bona ». La première mention écrite du nom de Villebon date de 1092.
	<b>XVI<sup>ème</sup> siècle</b>	L'actuel Château de Villebon-sur-Yvette, modernisation d'une ancienne ferme fortifiée, est érigé en 1512 dans le quartier du Village, implantation historique de la commune.  La première église est construite en 1587. Celle-ci est à l'origine la Chapelle du Château et existe encore aujourd'hui.
<b>RENAISSANCE</b>	<b>XVII<sup>ème</sup> siècle</b>	Le château est détruit par un incendie en 1611 et la commune est détruite par la Fronde de 1649 à 1652. Il faudra plus de 30 ans au premier pour être reconstruit, agrandi par deux ailes. En 1648 Villebon devient une Paroisse dont le siège est la Chapelle du Château.
	<b>XVIII<sup>ème</sup> siècle</b>	Cette époque est marquée par le développement de plusieurs hameaux tels que le Hameau de Villiers et ceux des Casseaux, de la Haute Roche et de la Basse Roche. Ceux-ci, composés de petites entités, n'ont en revanche pas la taille suffisante pour fédérer l'habitat en dehors du secteur du Château.
<b>EPOQUE MODERNE</b>	<b>XVIII<sup>ème</sup> siècle</b>	En 1787 est ouvert le registre paroissial. En 1789 les villebonnais rédigent leurs cahiers de doléances mais Villebon est épargné des troubles de la Révolution.
	<b>XIX<sup>ème</sup> siècle</b>	La construction en 1857 de la mairie dans le quartier de la Roche marque le début de l'urbanisation dans la partie Nord de la commune. C'est tout à la fin de ce siècle qu'arrive l'éclairage au gaz dans les rues et à l'école.
<b>EPOQUE CONTEMPORAINE</b>	<b>Début du XX<sup>ème</sup> siècle</b>	L'arrivée de l'électricité et du chemin de fer permet à la commune de développer l'activité de villégiature des habitants de Paris. C'est à cette époque que vont s'urbaniser les coteaux et notamment le « quartier Suisse ». En 1920 le château devient la propriété de l'Ecole de l'Ile-de-France et en 1922 la commune prend le nom de Villebon-sur-Yvette.
	<b>Des années 1945 à 1970</b>	Cette période est marquée par une forte croissance démographique, la partie Nord de la commune, le long de l'Yvette, s'urbanise fortement et Villebon-sur-Yvette devient une cité résidentielle.
	<b>Des années 1970 à 1990</b>	Durant cette période sont bâtis de nombreux équipements (MJC, crèche, Poste entre 1978 et 1983, le nouvel Hôtel de Ville, le Centre Culturel et le Conservatoire en 1988, la ludothèque et le Jardin d'éveil en 1989) mais aussi les principales zones d'activités comme la zone de Courtabœuf en 1975 et le centre commercial Villebon 2 en 1988.
	<b>Des années 1990 à aujourd'hui</b>	Sur cette dernière période vont continuer les constructions d'équipements publics (Grand Dôme en 1993, Centre Technique Municipal en 2002, Hôtel de Police municipal en 2005, Maison de l'Enfance et de la Famille en 2007 et Centre de Loisirs du Bois de Gelles en 2010). Cette période est aussi marquée par la réhabilitation et la rénovation des quartiers d'habitat.

## Evolution de l'urbanisation sur la commune

Des fouilles préventives effectuées aux Sablons pour le percement du tunnel du TGV en 1984 ont mis au jour près de trois cents pièces, outils façonnés et déchets de tailles, datant du Paléolithique supérieur. Plus tard une Villa-Bona gallo-romaine donnera son nom à Villebon. Villebon tiendrait son nom de « Villa bona » (la bonne ferme) qui pouvait être une dépendance du Palais voisin implanté sur Palaiseau.

**Une légende raconte qu'en 451, sainte Geneviève, après avoir protégé Paris de l'avancée des Huns s'arrêta pour se désaltérer dans une source qui porte son nom dans le parc actuel du château.**

En 745, le roi Pépin le Bref fit don du terroir de Palaiseau à l'abbaye de Saint-Germain-des-Prés. En 815, le recensement établit une population de deux cent quatre-vingt-trois personnes sur le territoire de Villebon. En 992, une bataille se déroula dans la plaine entre La Plesse et Villefeu. Les belligérants étaient Bouchard, comte de Corbeil et vassal de Hugues Capet et Eudes I<sup>er</sup> de Blois, soutenu par Richard I<sup>er</sup> de Normandie. Villebon était alors à la frontière du domaine royal. **Jusqu'en 1056, l'histoire de Villebon fut liée à celle de Palaiseau. À cette date, Fromand de Paris devint le premier seigneur de Villebon. C'est son fils, Aszo qui le premier prit le nom de Villabona en 1092. Il fit construire une ferme fortifiée sur l'actuel site du château. En 1196, Gautier de Villebon devint grand chambellan de France. Il fut suivi de Pierre de Nemours, évêque de Paris de 1208 à 1219.**

Extrait de la carte de Cassini



La carte de 1785 indique le Château et ses écuries qui constituent la principale implantation de Villebon mais des habitations regroupées en plusieurs hameaux se développent en bordure de l'Yvette, sur des terrains moins pentus et propices au maraîchage : les Casseaux, la Haute Roche, la Basse Roche... Il n'y a pas véritablement de bourg, hors du périmètre du Château, susceptible de fédérer l'habitat qui est plutôt dispersé pour rester à proximité des terres agricoles. Quelques îlots anciens liés à la présence d'anciennes fermes sont encore présents dans le tissu urbain : rues Le Perdriel / de la Boissière / Muller, rues des Casseaux / Las Rozas de Madrid...

Le Hameau de Villiers, situé dans un secteur de moindre relief, est l'un des hameaux les plus anciens de Villebon-sur-Yvette. La surface des parcelles agricoles qui l'entourent est plus vaste.

### ■ Au 19<sup>ème</sup> siècle : l'essor

Le domaine fut rapidement revendu en 1832 au baron Laurent-Antoine-Isidore de Nivière, maire de la commune, qui laissa par testament dix mille francs pour en distribuer les intérêts aux familles nécessiteuses.

Le 6 septembre 1857 fut inaugurée l'école-mairie, actuel conservatoire de musique.

En 1864 fut construit le Haras de Villebon et en 1889, la cloche de l'église fut bénie par le père Émile Lapchin, curé de Villebon.

En 1899, arrivée de l'éclairage au gaz dans les rues et à l'école. Suivie en 1906, de l'installation de l'électricité pour l'éclairage et le chauffage privé et en 1907, de l'éclairage électrique public. L'arrivée des lignes de chemin de fer jusque Paris au début du XX<sup>e</sup> siècle permit à Villebon, comme ses voisins, de développer une activité de villégiature pour les

parisiens. De cette époque datent les quartiers Suisses, Bel-Air, Beau-Site et l'expansion de Villebon sur les coteaux de l'Yvette.

▪ *Au 20<sup>ème</sup> siècle :*

Le 23 juin 1920, la **Société Immobilière de l'École de l'Île-de-France**, acquit le château, ses dépendances et les cent hectares de bois et prés alentour pour un million de francs. L'internat, divisé en quatre pavillons regroupant chacun vingt-cinq à trente élèves de sept à dix-huit ans, et deux maîtres accueillait les enfants d'officiers tués à la guerre, français et étrangers.

En 1927 fut mise en service la gare de Villebon-État sur la ligne Paris - Chartres par Gallardon.

Le 18 novembre 1933, un incendie ravagea le pavillon Sully et les salles de cours. **L'école ferma ses portes. Une nouvelle école**, tenue par les frères Lazaristes ouvrit en 1967 **et ferma l'année suivante** pour laisser la place à un centre de retraites spirituelles. **Aujourd'hui, ce centre partage le domaine avec un collège et lycée privé qui utilisent toujours le nom d'Île-de-France.**

En 1922, suite à certaines confusions avec la commune de Villebon en Eure-et-Loir, la commune adopta le nom de Villebon-sur-Yvette, en référence à la rivière qui coule sur son territoire. Dans les années 1920-1930, les lotissements, tels que la **Petite Suisse à la Fontaine d'Yvette, ont d'abord occupé la partie Ouest du territoire communal, plus boisée et moins cultivée** en raison du relief puis se sont étendus dans les sites de maraîchage. Le parcellaire en lanières des terrains maraîchers a favorisé l'urbanisation pavillonnaire en raison de la taille modeste des parcelles.

L'urbanisation s'est progressivement développée entre l'Yvette et l'ancien chemin de fer de l'Arpajonnais (RN 188) puis s'est prolongée sur le coteau. L'ancien chemin rural de Villebon à Nozay, visible sur la carte de 1785, constitue encore aujourd'hui la voie principale qui dessert et structure l'urbanisation : rue des Maraîchers, rue des Casseaux.

L'Entre-deux-guerres vit la ville se moderniser, généralisation de l'électricité, du gaz, de l'eau courante et du téléphone, modernisation de la gare de Palaiseau-Villebon, construction du groupe scolaire des Casseaux (1931), construction de la chapelle Saint-Sébastien (1938).

Le 1er janvier 1968, après le démembrement de la Seine-et-Oise, Villebon-sur-Yvette fut intégrée au nouveau département français de l'Essonne et abandonna son ancien code postal, le 78661.

La modernisation de Villebon-sur-Yvette se poursuit après-guerre avec la construction du collège Jules Verne, le **développement des parcs d'activités de Courtabœuf** et La Prairie, les grands travaux de 1988 **avec l'inauguration de l'Hôtel de Ville** par Charles Pasqua, du nouveau centre-ville **avec l'école Andersen** et de la résidence pour personnes âgées Alphonse Daudet, du centre sportif Saint-Exupéry, du Centre culturel Jacques Brel, du conservatoire Erik Satie et plus récemment, Le Grand Dôme et la zone commerciale de Villebon 2.

▪ *Au 21<sup>ème</sup> siècle :*

Au cours des dernières années, une densification des zones urbaines sous forme **d'habitat individuel** et collectif est constatée sur plusieurs quartiers de Villebon notamment sur le secteur de la Pierre Longue et de la Roche.

Par ailleurs, le Centre Commercial de Villebon 2 s'est étendu au Nord et de l'autre côté de la RD 59.



## IV.2. Organisation urbaine de Villebon-sur-Yvette

L'urbanisation de Villebon-sur-Yvette s'est construite au cours des différentes époques selon les opportunités foncières souvent liées aux parcelles agricoles. La ville se présente sous la forme d'une urbanisation mixte marquée par de grands secteurs à caractère monofonctionnel.

### De grands secteurs à caractère monofonctionnel...



L'urbanisation de Villebon s'organise en plusieurs zones monofonctionnelles relativement homogènes, avec :

- *une urbanisation en longueur, principalement à vocation d'habitat, regroupée sur la partie Nord entre l'Yvette et l'autoroute.* L'urbanisation s'est développée en suivant la direction de la vallée de l'Yvette au Nord de la RD 118. Cette morphologie a engendré une « ville en longueur » avec un centre-ville étiré le long de la rue des Casseaux et moderne autour de la place Nicolas de Thou.
- *des constructions réalisées à flanc de coteau sur le quartier Suisse* où les pentes topographiques sont fortes.
- *Plusieurs entités urbaines détachées à vocation mixte, composées :*
  - de grandes emprises économiques et des espaces dédiés aux équipements,
  - des entités dédiées à l'habitat sur deux zones urbaines anciennes : les hameaux de Villiers et du Village.

#### Occupation du sol simplifiée

■	Bois ou forêts
■	Cultures
■	Eau
■	Autre rural
■	Urbain ouvert
■	Habitat individuel
■	Habitat collectif
■	Activités
■	Equipements
■	Transports
■	Chantiers

...qui génèrent des ambiances urbaines variées :

**Quartiers résidentiels**



*Le Clos d'Alençon*



*Rue des Chênes*

**Emprises à vocation économique**



*Centre commercial Villebon 2*



*Parc d'activités de Courtaboeuf*

**Les espaces naturels et agricoles**



*Vue depuis la rue de Villiers*



*Vue depuis la D59*

### IV.3. Les caractéristiques du tissu urbain

Les secteurs urbanisés de Villebon-sur-Yvette dont la fonction primaire est l'habitat se situent dans la partie Nord du territoire, entre l'autoroute A10 et la rivière Yvette, qui constitue la limite Nord de la ville avec Palaiseau.

L'urbanisation de Villebon s'est développée de part et d'autre d'un axe transversal Est-Ouest, composé des rue des Casseaux, des Maraîchers et de l'avenue du Général de Gaulle, qui assure le lien entre les différents quartiers et notamment les pôles principaux, d'Ouest en Est : le Quartier Suisse, le quartier des Casseaux, le quartier Centre, le quartier de la Roche.

*Localisation des pôles d'équipements et le long de l'axe transversal majeur de la zone résidentielle*



Pôles d'équipements



Pôles de commerces et de service de proximité

*Constructions le long des rues des Casseaux, des Maraîchers et de l'avenue du Général de Gaulle :*



Source : Google Earth, 2011

## Un tissu pavillonnaire prédominant

L'urbanisation de Villebon-sur-Yvette découle en grande partie d'une urbanisation progressive individuelle spontanée, sans réelle logique d'implantation, réalisée au gré des opportunités. A noter que le parcellaire en lanières des terrains maraîchers a favorisé l'urbanisation pavillonnaire en raison de la taille modeste des parcelles.

Contrairement à certaines communes de la Vallée de Chevreuse, le parcellaire agricole maraîcher n'a pas engendré une disposition anarchique des pavillons. Ce tissu relève de la construction de maisons suite à des initiatives individuelles.

Les extensions urbaines sous forme d'habitat individuel sont marquées par une forte diversité architecturale et paysagère via les jardins privatifs et les espaces verts communs.



Source : Google Earth, 2011



Rue des 4 Cantons



Rue de Normandie

Avec ses constructions à flanc de coteaux, le quartier Suisse se distingue des autres secteurs de la ville.



Source : Google Earth, 2011



Rue de Daubigny



Rue de Neuchâtel

### Des ensembles bâtis collectifs présents dans le tissu urbain de Villebon-sur-Yvette

Ces formes urbaines spécifiques **de par leur insertion urbaine, leur nombre d'étages**, leur surface et leur distribution des logements se présentent majoritairement sous la forme de « barres » de faibles niveaux ou de « plots » bas. Ces constructions sont implantées en retrait des voies de manière désordonnée par rapport aux emprises publiques.

Une « fermeture » **plus ou moins marquée de l'espace privé** peut être observée.

**La faible occupation des sols par les bâtiments** laisse place à d'importantes emprises libres où l'espace accordé à l'automobile est très largement dimensionné (voirie et parkings) et bénéficie d'un traitement relativement pauvre du point de vue qualitatif.

En ce qui concerne les espaces végétalisés, les traitements paysagers y sont simples et les espaces de détente et de loisirs y sont peu représentés au vu de la taille des emprises. De plus, une faiblesse du mobilier urbain des espaces partagés peut être constatée.

Résidence de Villebon



Source : Google Earth, 2011

Résidence du Grimpré et des Foulons



Source : Google Earth, 2011

### Des opérations réalisées sous forme d'aménagement d'ensemble

La commune de Villebon présente plusieurs formes d'habitat réalisées dans le cadre d'aménagement d'ensemble qui se caractérise par une homogénéité architecturale standardisée aux typologies bâtis parfois mixtes.

La structure viarie de ces opérations se distingue du reste de la commune avec l'utilisation de nombreuses impasses souvent sous la forme d'une raquette. Il forme ainsi une unité refermée sur elle-même.



Exemple rue des Chênes, rue des Hêtres et rue des Saules



Source : Google Earth, 2011



## Des emprises et constructions liées à des activités économiques et aux équipements collectifs

Les équipements collectifs et les zones d'activités occupent une place importante tant sur le plan paysager que dans le fonctionnement de la ville. Généralement en retrait des voies et des limites séparatives, les formes architecturales sont très hétérogènes. Ces entités urbaines s'identifient par des parcelles de grandes tailles, aux formes bâties aérées, conçues principalement dans une optique de « fonctionnalité ».

Villebon-sur-Yvette dispose de trois secteurs, mis à l'écart des zones d'habitat, où se concentrent les entités économiques :

- le parc **d'activité de Courtabœuf**

La zone d'activité de Courtabœuf est située au Sud-ouest du territoire communal et occupe un espace important sur celui-ci, plus de 80 hectares. La forme urbaine est caractérisée par des parcelles de grandes tailles où sont implantées des constructions imposantes autour desquelles un espace est réservé au stationnement automobile. La forme architecturale du bâti est hétérogène et privilégie les formes rectilignes simples.

- Centre-commercial Villebon 2 et le parc de La Bretèche

Le centre commercial Villebon 2, construit à la fin des années 1980, se situe à l'extrémité Nord-est du territoire communal. Le bâti y est imposant, rectiligne et homogène et occupe un espace important des grandes parcelles. Le reste de l'espace au sol est occupé par l'automobile pour le stationnement et la circulation.

- Le parc **d'activités** de « la Prairie »

La zone d'activité de « la Prairie », 3<sup>ème</sup> entité économique de la commune de Villebon-sur-Yvette, est localisée à l'Est de cette dernière, le long de la RD118E. Pareillement à la zone d'activité de Courtabœuf la forme urbaine de cette zone d'activité est constituée de parcelles de grandes tailles sur lesquelles s'implantent d'imposantes constructions.

D'une manière générale, une distinction est perceptible entre :

- Les secteurs à vocation commerciale où l'espace est organisé pour maximiser l'accès et le stationnement automobile. L'architecture de ces constructions se caractérise par un décor minimaliste. Si certaines constructions sont dédiées à une seule enseigne, d'autres constructions regroupent plusieurs.
- Les zones de bureaux, de services et d'artisanat où les constructions occupent davantage l'unité foncière que les constructions à vocation commerciale. Les espaces dédiés aux stationnements sont moins conséquents.

En ce qui concerne les équipements, leur implantation et leur gabarit se distingue du reste des espaces urbanisés. Généralement en retrait des voies et des limites séparatives, les formes architecturales sont très hétérogènes. Ces entités urbaines s'identifient par des parcelles de grandes tailles. Ainsi, ces constructions occupent une place importante tant sur le plan paysager que dans le fonctionnement de la commune.

Pôle sportif de Villebon



Source : Google Earth, 2011

## Les hameaux de Villiers et du village

Ces deux hameaux, qui se composent notamment d'une urbanisation ancienne, reflétant l'histoire du territoire, constituent des entités spécifiques, fortes d'une identité rurale.

*Le Village*

Le hameau de Villiers est situé à l'extrémité Sud de la commune de Villebon-sur-Yvette, bordé par des espaces agricoles, accessible depuis le centre-ville par la rue de Villiers. C'est un des espaces urbanisés les plus anciens de la commune.

Il est caractérisé par une faible densité d'habitation et par une hétérogénéité architecturale des constructions. En effet, les anciennes fermes et maisons de villes de la rue de Saulx-les-Chartreux côtoient les pavillons individuels plus récents construits au grès des opportunités et sans recherche d'une cohérence d'ensemble.



Source : Google Earth, 2011

*Le hameau de Villiers*



Source : Google Earth, 2011

Le secteur dit du « Village » est situé au Nord-Est de Villebon-sur-Yvette à proximité du parc d'activités « La Prairie » et du Centre Commercial Villebon 2. Ce quartier correspond à l'implantation historique de la commune. Le Château, propriété aujourd'hui du Collège et Lycée privé d'Ile-de-France, et l'église témoignent de l'histoire de la commune.

*Rue de Saulx-les-Chartreux*



*Rue du plan*



*Rue des haies*





## IV.4. Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

Cette analyse vise à :


- IDENTIFIER les sites potentiels de mutation, de densification ou de développement urbain sur le territoire de la commune.
- QUANTIFIER les capacités d'accueil sur la base de ratios sommaires en tenant compte des contraintes des sites.
- HIERARCHISER ce potentiel afin d'adapter les outils et réglementations à y inscrire


Elle porte plusieurs enjeux :

- Repérer les secteurs clés pouvant faire l'objet d'une intervention ou d'une réglementation spécifique et adaptée pour la maîtrise de leur évolution.
- Anticiper, planifier et hiérarchiser ce potentiel dans le temps.
- Définir les secteurs à préserver ou à valoriser en adaptant les règles d'urbanisme

## Synthèse des potentiels identifiés sur le territoire dans les zones urbaines



 Secteurs de projets programmés

 Potentiel diffus

Les sites	Estimation du nombre potentiel de logements	Probable	Possible
<b>AU SEIN DES ZONES URBANISEES</b>			
Diffus divers	50 à 65	50	65
Uma	15 à 30	15	30
UG	15 à 20	15	20
Intérieur	10 à 20	10	20
<b>SOUS-TOTAL</b>	<b>90 à 140 logements</b>	<b>90 logements</b>	<b>135 logements</b>

<b>DANS LES SECTEURS DE PROJETS</b>			
Emprise DGA résidence étudiante	270 logements	270 logements	270 logements
Emprise DGA	440 logements	400 logements	440 logements
EHPAD départemental	Équivalent 32 logements	Équivalent 32 logements	Équivalent 32 logements
ADP le Village	Environ 81 logements	81 logements	81 logements
Programme lin de France	10 logements	10 logements	10 logements
La pierre Lorraine 2	10 logements	10 logements	10 logements
<b>SOUS TOTAL</b>	<b>843 logements</b>	<b>803 logements</b>	<b>843 logements</b>

**Un potentiel suffisant pour répondre à toutes les hypothèses de besoins de production de logements**

Largement lié AUX ENGAGEMENTS DE L'ETAT en vue de l'aménagement des emprises de l' ex-DGA

## Analyse par zones et secteurs

### Zone UA – centre ville



Un potentiel relativement faible car le secteur est largement construit

Pas d'incidences de la loi ALUR

**OBJECTIFS :**  
*Evolution normale du site dans le cadre du règlement de PLU actuel*

### Zone UC – ensembles collectifs

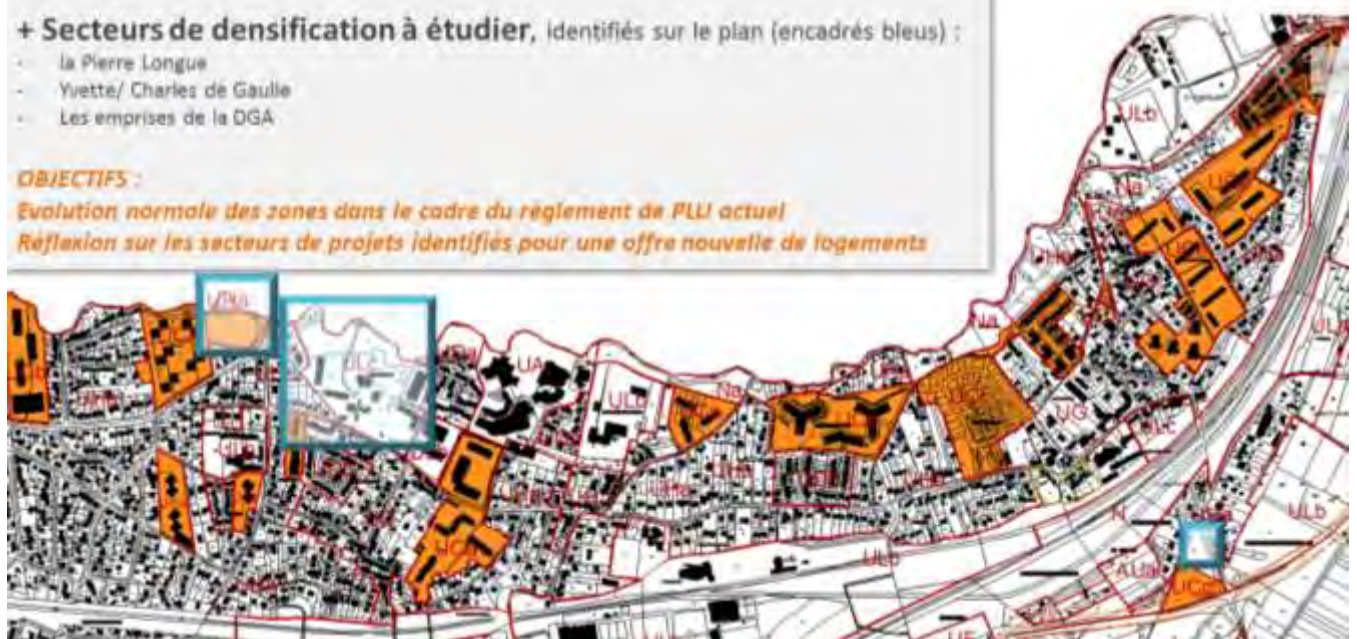
Un potentiel certain mais modéré par les copropriétés existantes concernées  
Peu d'incidences de la loi ALUR (COS d'origine élevés, pas de CES et grandes hauteurs)

+ Secteurs de densification à étudier, identifiés sur le plan (encadrés bleus) :

- la Pierre Longue
- Yvette/ Charles de Gaulle
- Les emprises de la DGA

**OBJECTIFS :**

*Evolution normale des zones dans le cadre du règlement de PLU actuel*  
*Réflexion sur les secteurs de projets identifiés pour une offre nouvelle de logements*





*Zone UG – habitat dans quartiers de mixité urbaine*

**Des potentiels à exploiter et à cadrer et organiser**

**OBJECTIFS :**

Un potentiel à cadrer et à organiser dans le cadre d'une densification modérée et respectueuse de l'environnement bâti existant sur des îlots divers



*Zone UH – habitat dans quartiers à dominante pavillonnaire*

**Des potentiels modérés traduisant une évolution « naturelle » des tissus pavillonnaires (possibilités de divisions et de constructions à maintenir)**

**OBJECTIFS :**

Un potentiel à cadrer et à organiser dans le cadre d'une densification modérée et respectueuse de l'environnement bâti existant  
Des règles du PLU complétées sur le maintien d'une biodiversité « ordinaire » mais essentielle à la qualité des zones bâties



*Zone UH – habitat dans quartiers à dominante pavillonnaire*

**Des potentiels importants par divisions possibles et constructions en fonds de parcelle**

**OBJECTIFS :**

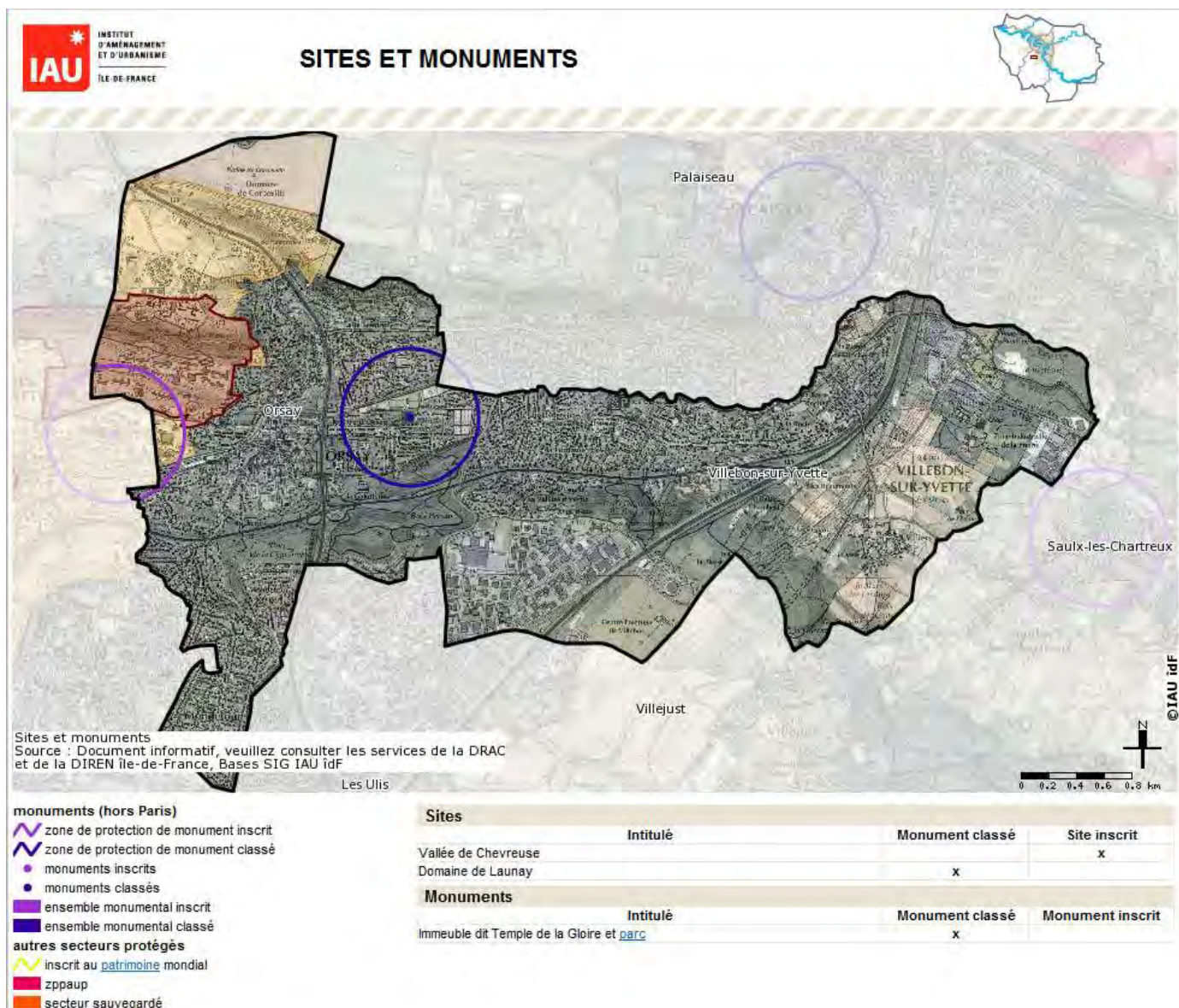
Un potentiel à cadrer et à organiser dans le cadre d'une densification modérée et respectueuse de l'environnement bâti existant



# 5. Le patrimoine

## V.1. La protection des monuments historiques

La commune de Villebon-sur-Yvette n'a pas, sur son territoire, de site remarquable ou protégé au titre des sites pittoresques ou Monuments Historiques Inscrits à l'inventaire ou Classés.



## V.2. Un patrimoine ancien encore présent

Des constructions anciennes, vestiges de l'histoire du développement de Villebon, sont encore présentes sur le territoire. Lors de la réalisation d'une étude urbaine sur le territoire de Villebon-sur-Yvette, le Pact Arim Essonne a entrepris une identification du patrimoine de la commune. Plusieurs entités construites à caractère ancien sont encore perceptibles dans le tissu de la commune :

- *Les maisons traditionnelles de type rural du XVIIème et XVIIIème (fermes et leurs granges)*

Constructions les plus anciennes de Villebon, leur implantation en forme de « L », pignon aligné sur la rue ainsi que le traitement simple des façades et des volumes caractérisent ces ensembles remarquables.

- *Des fermes du XVIIème et XVIIIème siècles,*

Ces bâtiments anciens, situés dans les hameaux historiques de la Roche et des Casseaux, sont liés à la présence d'un puits. Le bâti de volume généralement simple est implanté soit en « L » soit en « U » autour d'une cour qui a conservé la plupart du temps ses pavés en grès.

- *Des maisons de ville du XVIIIème et XXème siècles*

Ces maisons constituent avec les deux premiers groupes architecturaux, la trame des centres anciens de la commune. Elles sont soit implantées le long d'une cour, soit isolées sur une parcelle. Les pignons sont généralement perpendiculaires à la rue. Les maisons les plus récentes sont en meulière et les façades présentent des éléments de modénature (bandeaux, encadrements de baie, linteaux décorés...).

- *Les maisons bourgeoises et les maisons de maîtres du XIXème et XXème siècles*

Elles sont peu nombreuses dans les centres anciens de Villebon. Quatre des sept maisons sont situées dans le quartier de la Roche. Implantées sur des parcelles restreintes, elles sont de taille modeste. Les autres se trouvent actuellement sur le site de la DGA, rue des Casseaux.

- *Deux immeubles de ville et un immeuble de « rapport » datant du XVIIIème et du début du XXème siècle.*

Ces immeubles ont été recensés rue des Maraîchers, rue Las Rozas de Madrid et rue de la Basse Roche. Les immeubles de ville sont de faible hauteur (R+1+C) et comportent un commerce en rez-de-chaussée.

**L'immeuble dit « de rapport », d'une hauteur de R+2+C, est en brique et implanté à l'alignement de la rue.**

- *Deux pavillons de la fin du XIXème et du XXème siècles*

Sont implantés aux extrémités des hameaux de la Roche et des Casseaux, s'intercalant au gré des opportunités foncières dans le tissu existant. Les plus anciens sont en meulière, pierre issue du sous-sol de Villebon, alors que les pavillons des années 1950-60 ont été construits avec des matériaux plus variés : pierre, brique, béton armé. Certains d'entre eux présentent une architecture intéressante. Enfin, les pavillons construits entre 1970 et 1990 présentent une implantation et un style architectural banalisés et standardisés. Toutefois, l'alternance des époques de construction des pavillons ainsi que l'organisation des jardins rompent la monotonie paysagère.



### V.3. Les sites archéologiques

Dans les sites archéologiques, les dispositions de l'article 1<sup>er</sup> du décret n° 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique et de l'article R.111-3-2 du code de l'urbanisme s'appliquent. En outre, la loi du 27 septembre 1941 modifiée qui soumet notamment les fouilles à un régime d'autorisations spéciales de l'Etat concerne l'ensemble du territoire.

Par ailleurs, il est à noter que si la réalisation de fouilles archéologiques préventives a été prescrite, le permis de construire ne pourra être entrepris qu'après l'achèvement des fouilles (article 11 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive). Cette loi sur l'archéologie préventive du 17 janvier 2001 précise, enfin que : l'archéologie préventive « relève de missions de services publics » ; l'Etat est prescripteur des opérations archéologiques.

Le décret du 16 janvier 2002 indique (article 1<sup>er</sup>) que « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par la loi du 17 janvier 2001 ».

**Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Ile-de-France**  
**Service régional de l'archéologie**  
47 rue Le Peletier  
75 009 Paris

# 6. Environnement et gestion durable du territoire

## VI.1. L'eau : qualités et usages

### La qualité et gestion des eaux

Rappel des dispositions réglementaires et des documents supra-communaux :

■ **La loi sur l'eau du 3 Janvier 1992 et le code de l'Environnement** précisent que « l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général ».

Cela implique une gestion équilibrée de la ressource en eau et l'obligation de satisfaire :

- la santé, la salubrité publique, la sécurité civile et l'alimentation en eau potable
- la vie biologique du milieu récepteur et notamment de la faune piscicole
- la conservation et le libre écoulement des eaux et la protection contre les inondations
- l'agriculture, la pêche, l'industrie, la production d'énergie, les transports, le tourisme, les loisirs et sports nautiques.

#### ■ Le SDAGE Seine Normandie

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine Normandie a été approuvé par arrêté préfectoral du 20 Septembre 1996, modifié les 19 Octobre 2000 et 21 février 2003, puis révisé le 17 décembre 2009. Un nouveau SDAGE a été arrêté par le préfet coordonnateur du bassin le 20 décembre 2015 et applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2016 pour la période 2016-2021. Il fixe, pour une période de six ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands ».

Il définit :

#### 4 enjeux

- Protéger la santé et l'environnement, améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques ;
- Anticiper les situations de crise, inondations et sécheresse ;
- Renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale
- Favoriser un financement ambitieux et équilibré.

#### 8 défis à relever

- 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,
- 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux Aquatiques,
- 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
- 4 : Réduire les pollutions microbiologiques des milieux,
- 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,**
- 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,
- 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau,
- 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation.**

#### ■ Le SAGE Orge-Yvette

Le territoire communal est inclus dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orge-Yvette approuvé par arrêté préfectoral le 9 juin 2006.

Le SAGE est orienté autour de 4 enjeux :

- la restauration et l'entretien des milieux naturels liés à l'eau,
- la maîtrise des sources de pollutions,
- la gestion du risque d'inondation,
- l'alimentation en eau potable.

#### ■ Alimentation en eau potable

La commune de Villebon-sur-Yvette, excepté la résidence des « Bruyères », est *alimentée en eau potable par les usines de Morsang sur Seine et de Viry-Châtillon*. En ce qui concerne la **résidence des Bruyères, située à l'extrémité Ouest du quartier des Casseaux**, celle-ci est alimentée **par des eaux souterraines provenant d'un forage de grande profondeur situé dans la nappe de l'Albien, eaux traitées à la station d'Orsay**. La Société Lyonnaise des Eaux est en charge de la **distribution de l'eau sur le territoire**.

L'alimentation se fait par 3 réseaux :

- le réseau du puits d'Orsay qui dessert un petit nombre de voies à l'Ouest de la commune,
- le réseau dit « de la Vallée » qui distribue les constructions situées dans la vallée et pour lequel une pression minimale de 20 m au-dessus du sol est garantie contractuellement par le concessionnaire,
- le réseau haut, alimenté par les réservoirs du plateau de Courtabœuf et le réservoir de la rue Millet, qui dessert les constructions du Sud-Ouest de la commune.

En 2012, les études sanitaires menées par la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales (DASS) de l'Essonne, en charge du contrôle sanitaire de l'eau potable, ont montré que **l'eau distribuée** par les usines de Morsang sur Seine et de Viry-Châtillon est conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés.

	Qualité	Valeurs réglementaires et résultats des prélèvements sur Villebon-sur-Yvette
Bactériologie	Eau de très bonne qualité bactériologie Tous les prélèvements sont conformes	Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes.
Nitrates	Eau qui contient peu de nitrates	Les nitrates proviennent principalement de l'agriculture, des rejets domestiques et industriels. La teneur de doit pas excéder 50 mg/l.  <u>Sur Villebon :</u> Sur les 152 prélèvements effectués : Moyenne : 20,4 mg/l Maximum : 27 mg/l
Dureté	Eau calcaire, mais qui n'a aucune incidence sur la santé	Il n'y a pas de valeur limite réglementaire de dureté.  <u>Sur Villebon :</u> Moyenne : 24,1 °F Maximum : 31 °F
Fluor	Eau très peu fluorée	La teneur ne doit pas excéder 1,5 mg/l  <u>Sur Villebon :</u> Sur les 27 prélèvements effectués : Moyenne : 0,15 mg/l Maximum : 0,4 mg/l
Pesticide	Eau conforme à la limite de qualité	Substances chimiques utilisées pour protéger les cultures ou pour désherber.  <u>Sur Villebon :</u> Sur les 27 prélèvements effectués : Classe C → eau conforme à la limite de qualité

En 2012, les études sanitaires menées par la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales (DASS) de l'Essonne, en charge du contrôle sanitaire de l'eau potable, ont montré que **l'eau distribuée sur le secteur des Bruyères par la station d'Orsay** est conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés.

	Qualité	Valeurs réglementaires et résultats des prélèvements sur Villebon-sur-Yvette
Bactériologie	Eau d'excellente bonne qualité bactériologie Tous les prélèvements sont conformes	Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes.
Nitrates	Eau qui contient très peu de nitrates	Les nitrates proviennent principalement de l'agriculture, des rejets domestiques et industriels. La teneur de doit pas excéder 50 mg/l.  <u>Sur Villebon :</u> Sur les 6 prélèvements effectués : Moyenne inférieure au seuil de détection de la méthode

		<b>d'analyse</b>
Dureté	Eau peu calcaire	Il n'y a pas de valeur limite réglementaire de dureté.  <u>Sur Villebon :</u> Moyenne : 10,3°F Maximum : 11 °F
Fluor	Eau très peu fluorée	La teneur ne doit pas excéder 1,5 mg/l  <u>Sur Villebon :</u> Sur les 3 prélèvements effectués : Moyenne inférieure au seuil de détection de la méthode <b>d'analyse</b>
Pesticide	Eau conforme à la limite de qualité	Substances chimiques utilisées pour protéger les cultures ou pour désherber.  <u>Sur Villebon :</u> Sur les 3 prélèvements effectués : Moyenne inférieure au seuil de détection de la méthode <b>d'analyse</b>

## **L'assainissement**

La commune de Villebon-sur-Yvette adhère au **Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette (SIAHVY)**, qui assure la gestion des réseaux d'assainissement et d'aménagement hydraulique de la Vallée de l'Yvette sur 34 communes réparties sur deux départements (l'Essonne et les Yvelines) et qui couvre une population de 272 486 habitants en 2012.

Les actions du SIAHVY s'organisent autour de deux champs de compétences :

- **l'assainissement** : collecte et transports des eaux usées, traitement des eaux usées, assainissement non collectif,
- *la rivière* : aménagement et entretien, lutte contre les inondations, défense contre la pollution et renaturation, préservation des zones humides.
- *Gestion de la Commission Locale d'Eau Orge/Yvette*, qui élabore notamment le SAGE et le PAPI (programme d'actions de prévention contre les inondations).

### Les eaux usées :

Sur la commune, seule la partie urbanisée est couverte par un système collectif. Les réseaux d'assainissement apparaissent suffisants dans leur état actuel et fonctionnent en système séparatif (eaux usées/eaux pluviales).

Les collecteurs communaux se déversent dans le collecteur intercommunal de l'Yvette qui rejoint le collecteur de l'Orge à la hauteur de Villemoisson pour acheminer les eaux à traiter jusqu'à la station d'épuration de Valenton. Le réseau intercommunal du SIAHVY gère un bassin de 264 000 habitants.

En 2014, d'après les données du rapport annuel de la Lyonnaise des Eaux, 9 511 habitants étaient desservis par le réseau de collecte des eaux usées, pour un nombre d'abonnements s'élevant à 2 585.

A l'horizon 2025, le SIAHVY estime à près de 326 000 équivalents-habitants<sup>2</sup> qui rejetteront leurs effluents dans les réseaux. En 1999, le SIAHVY a engagé la réalisation du Schéma Directeur d'Assainissement de la Vallée de l'Yvette. D'après les données 2013 du site [assainissement.developpement-durable.gouv.fr](http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr), la STEP de Valenton atteignait 93 % de ses capacités de prise en charge des eaux usées (charges nominales de 12 921 666 Equivalents-Habitants pour des charges entrantes de 12 024 912 EH).

### Les eaux pluviales :

Les eaux pluviales se jettent dans l'Yvette. Le Schéma Directeur de la région Ile-de-France classe le territoire de la commune en « zone de ruissellement urbain à maîtriser ». De plus, le territoire est concerné par un Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI).

Une délibération du SIAHVY fixe les normes de rejet des eaux pluviales à imposer aux aménageurs et promoteurs. L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle doit être prioritaire, qu'elle soit totale ou partielle, aux moyens de noues, fossés, bassins d'infiltration, puits ou tranchées d'infiltration, etc. Elle est à privilégier au plus proche des surfaces imperméabilisées, le plus à l'amont possible.

En termes de quantité, le débit de fuite admissible est limité à 1,2 l/s par hectare aménagé nécessitant la réalisation d'ouvrages de retenue des eaux dont le volume calculé pour une pluie de période de retour de 20 ans soit 50mm en 4h. Ce débit de fuite correspond à celui d'un espace vert naturel.

Un ouvrage de décantation (lamellaire, ou autre) de filtration (filtre planté, filtre à sable, etc.) doit être disposé en aval des bassins ou autres volumes de rétention pour dépolluer les eaux de ruissellement issues des voiries et parking, si ces eaux ne peuvent être infiltrées.

Quels que soient les ouvrages de gestion des eaux pluviales utilisés, la qualité de l'eau rejetée dans le milieu doit respecter les valeurs définissant le bon état des masses d'eau.

Par ailleurs, le règlement Service Public d'Assainissement Non Collectif sera adopté le 1 juin 2013 par le Comité Syndical et le règlement d'assainissement collectif le 26 février 2013.

<sup>2</sup> C'est "l'habitant étalon" qui est couramment utilisé pour apprécier la pollution des eaux induite par un individu dans ses activités quotidiennes et domestiques. Cette unité est également employée pour comparer l'ordre de grandeur de plusieurs sources de pollution entre elles (pollutions industrielles par exemple). (Source : SIAHVY)

## VI.2. Réseaux et services de communications numériques

Données issues du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de l'Essonne – mars 2012 – Conseil Général de l'Essonne

Le territoire essonnien est couvert par les réseaux des différents opérateurs de service (France Télécom, SFR, Bouygues, Numéricable, Free) et de gestionnaires d'infrastructures (RTF, RTE).

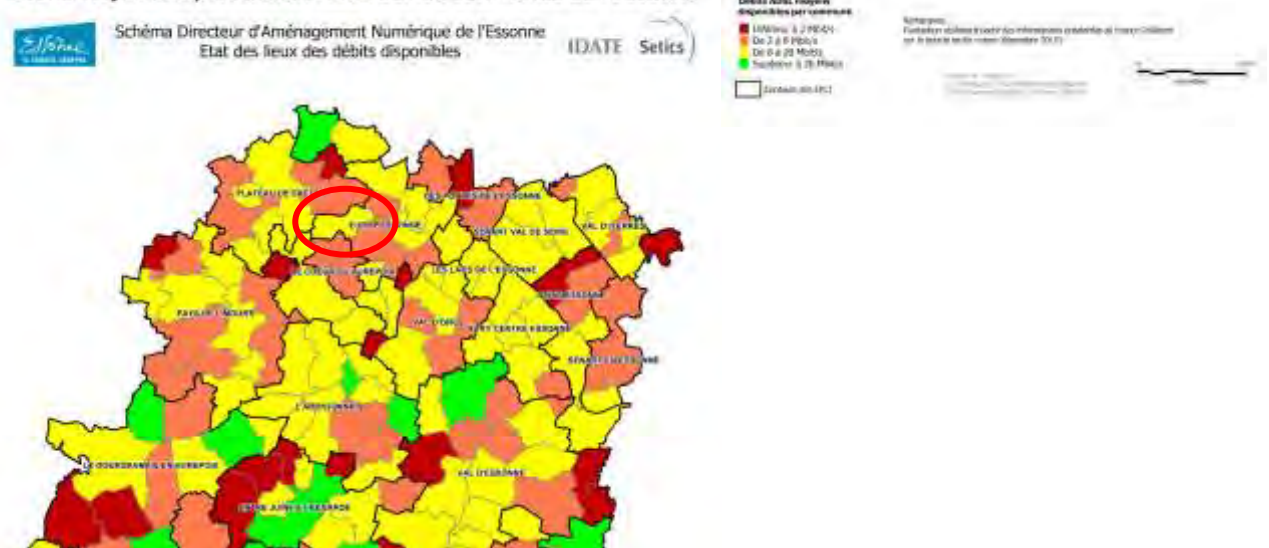
Seul l'opérateur historique, France Télécom, dispose d'un réseau de collecte en fibre optique étendu, qui relie tous les Nœuds de Répartition de l'Abonné (NRA) du département. La situation en matière de dégroupage (offres d'opérateurs alternatifs sur les lignes de France Télécom) est satisfaisante : parmi 84 NRA, 76 sont dégroupés par des opérateurs alternatifs, plus de 98 % des usagers ont accès à au moins deux opérateurs.

### Les réseaux de desserte du grand public

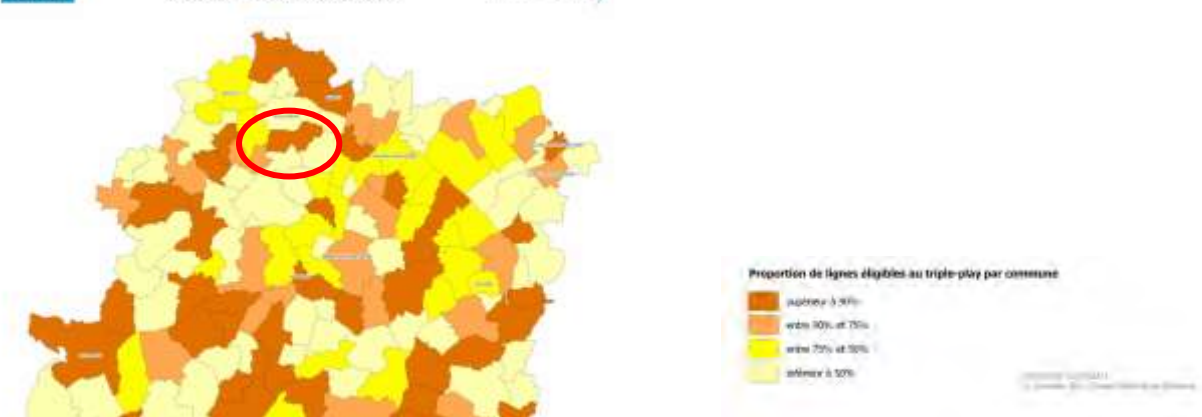
#### ■ La couverture ADSL

Sur Villebon-sur-Yvette, le débit ADSL moyen est compris entre 8 et 20 Mbit/s et plus de 90 % des lignes téléphoniques sont éligibles à un service de type « triple play » (accès à Internet, de la téléphonie et de la réception de la télévision grâce à l'ADSL).

#### Débâts moyens disponibles en ADSL sur les communes de l'Essonne



#### Etat des lieux de la couverture ADSL



■ *Etat des lieux du dégroupage*

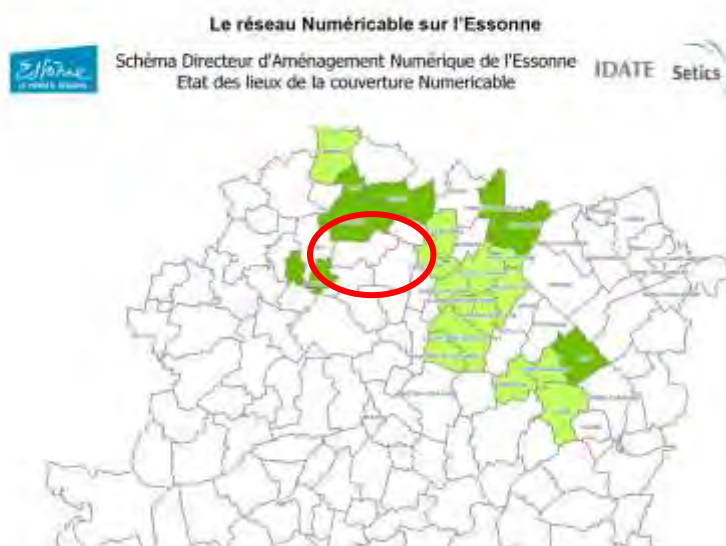


Le réseau téléphonique de France Télécom sur l'Essonne est architecturé autour de 88 répartiteurs (NRA), parmi lesquels 8 NRA HD, auxquels sont rattachées 540 000 lignes téléphoniques.

Plusieurs sous-répartiteurs et un Nœud de Raccordement Abonné (NRA) dégroupé sont recensés sur le territoire de Villebon-sur-Yvette.

■ *Le réseau Numéricable*

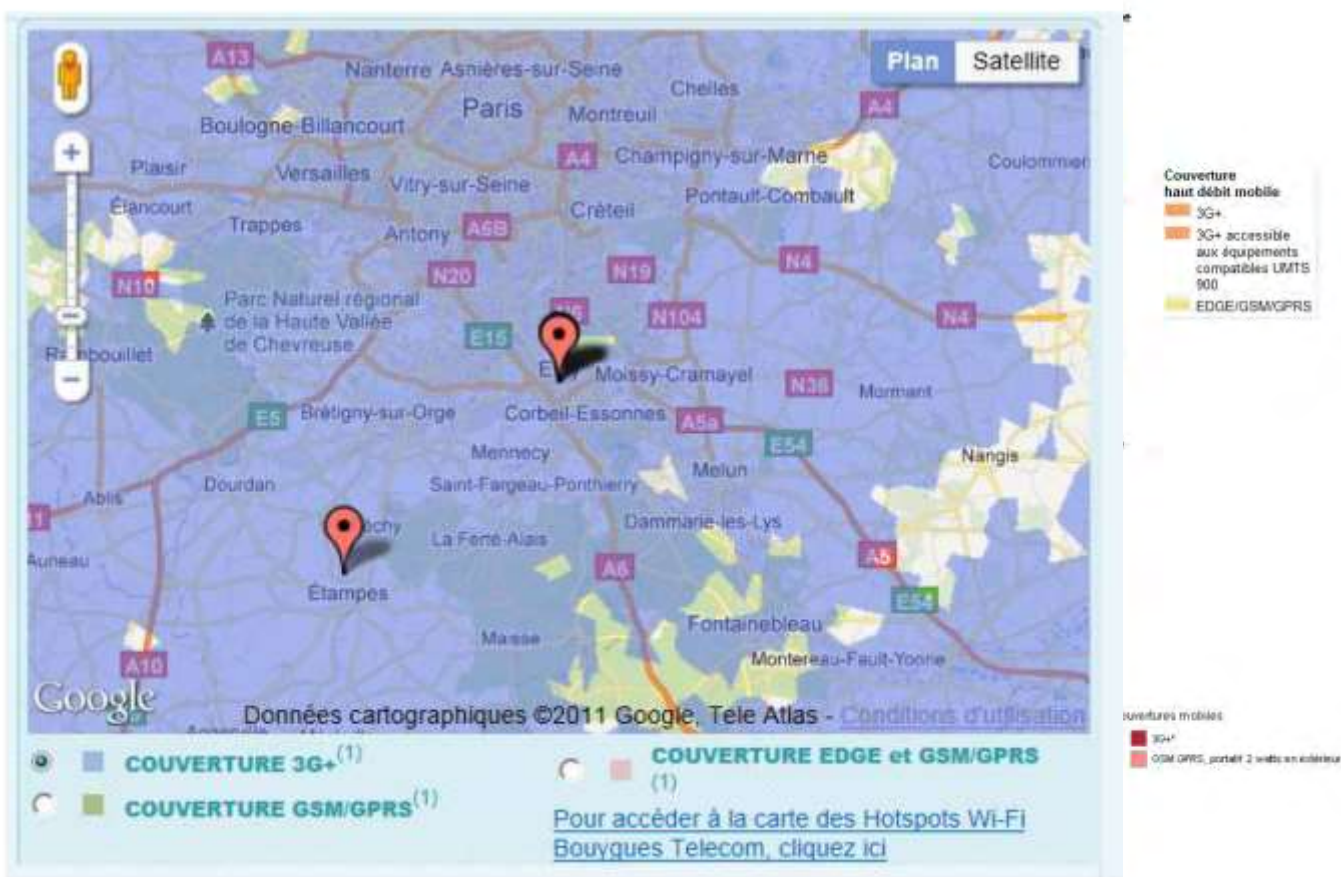
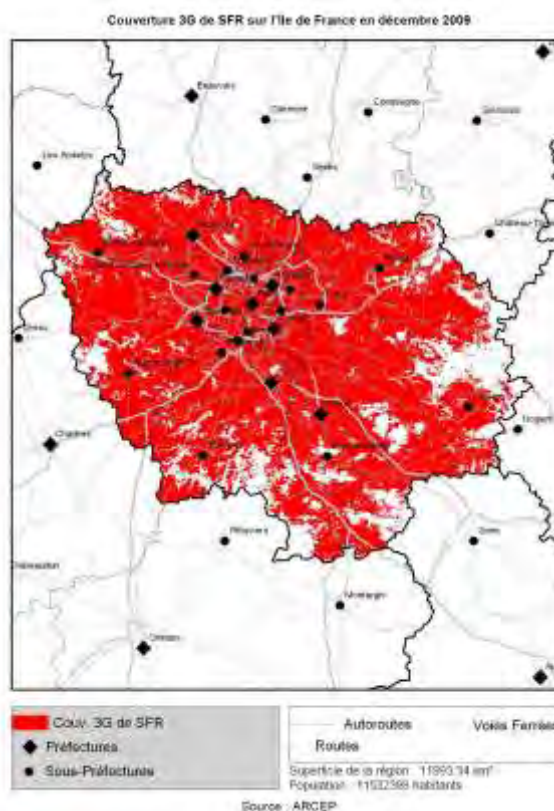
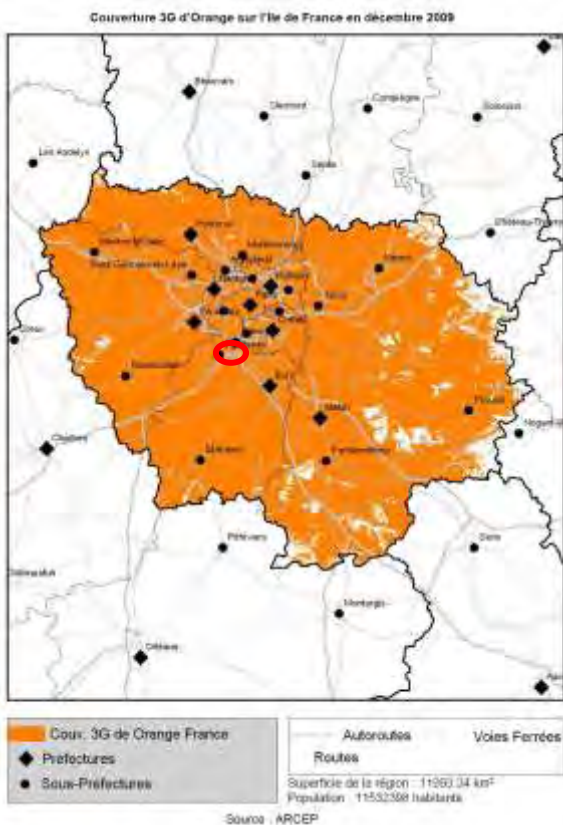
Le territoire de Villebon n'est pas couvert par le réseau Numéricable.



**Il est important de préciser que le parc de Courtabœuf est totalement câblé depuis 2000 et que l'ex-CAEE met en œuvre l'accès au câble sur l'ensemble des 14 communes suivant un plan s'étendant sur 2013-2016.**

Les réseaux mobiles 3G

La couverture en téléphonie mobile 3G sur l'Île-de-France a été mesurée par l'ARCEP en décembre 2009. Globalement, la couverture est satisfaisante. Les cartographies suivantes, issues des mesures effectuées par l'ARCEP en 2009, présentent la couverture 3G des opérateurs Orange, SFR et Bouygues Telecom.





## VI.3. L'air : contexte et qualité

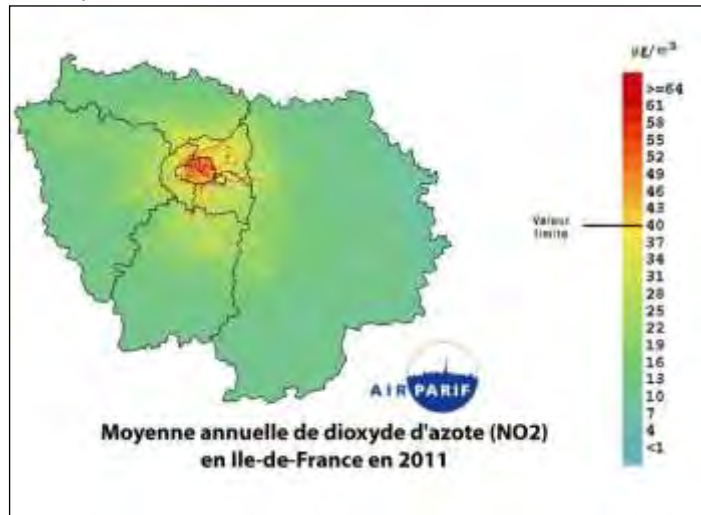
### Contexte

La loi du 30 Décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie traduit la nécessité de prévenir les pollutions atmosphériques et de limiter les nuisances diverses altérant la qualité de l'air.

Elle trouve sa traduction notamment dans les plans sur la qualité de l'air ou l'élimination des déchets et dans les plans de déplacements urbains.

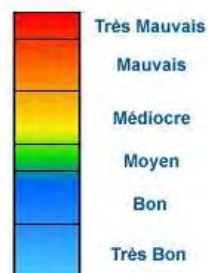
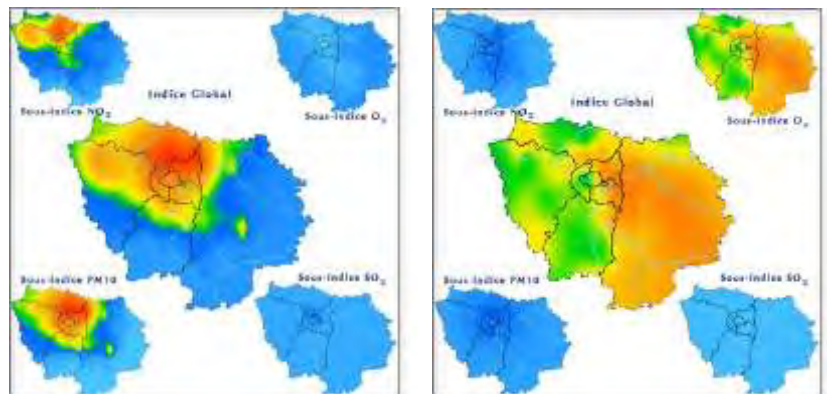
Le plan de déplacements urbains de la Région Ile-de-France a été adopté le 15 Décembre 2000 et révisé le 9 février 2011. Il fixe les orientations en matière de transports, avec entre autres :

- La diminution du trafic.
- Le développement de transports collectifs et de moyens de déplacements économes et peu polluants, avec notamment l'aménagement de circulations douces pour l'usage de la marche et du vélo.
- L'aménagement et l'exploitation du réseau principal de voirie afin de le rendre praticable par les différents moyens de transports.
- L'organisation du transport et de la livraison de marchandises de façon à réduire les impacts sur la circulation et l'environnement.



Par ailleurs, les principales recommandations et orientations du Plan Régional pour la Qualité de l'Air sont :

- en matière de déplacements automobiles : la maîtrise du nombre et de la vitesse des déplacements dans les centres urbains,
- en matière d'aménagement des zones urbaines : la maîtrise de la demande énergétique et des émissions polluantes dues à l'habitat, aux activités, à l'industrie et à l'activité des aéroports.



Ces cartes montrent bien une pollution différente l'été de l'hiver. Globalement, l'indice de pollution est bon voir très bon. L'été, les pollutions sont en revanche plus importantes que l'hiver, notamment la pollution à l'ozone.

Les collectivités locales devraient mettre en œuvre les moyens et inciter à une plus grande prise en compte des objectifs de développement durable via des règles fiscales attractives et la mise en place de financements spécifiques des actions d'amélioration de la qualité de l'air.

## Les documents supra-communaux

### **Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie** et le Schéma Régional Eolien

Avec la loi Grenelle 2, le Plan Régional de la Qualité de l'Air est intégré dans le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE). Celui de la Région Ile de France a été arrêté le 14 décembre 2012 par le Conseil Général. Le Schéma Régional Eolien adopté en Septembre 2012 y est annexé.

Ses principaux objectifs sont :

- Atteindre les objectifs de qualité de l'air fixés par la réglementation ou par l'organisation mondiale de la santé, en particulier pour les polluants pour lesquels on observe en Ile-de-France des dépassements : les particules PM10 et PM2,5, le dioxyde d'azote NO2, l'ozone O3, le benzène C6H6 à proximité immédiate d'axes majeurs de trafic ou sources importantes de polluant.
- Diminuer les émissions d'autres polluants tels que les pesticides, les dioxines et les hydrocarbures aromatiques polycycliques (famille de composés à forte toxicité) et limiter l'exposition des Franciliens ;
- Accompagner les évolutions nationales en termes de surveillance et de réglementation de l'air intérieur. Au niveau régional, appliquer une politique volontariste en matière de bonnes pratiques dans les Etablissements Recevant du Public, en particulier ceux accueillant des enfants.
- La pollution à proximité du trafic routier. Les objectifs de qualité étant largement dépassés, des décisions d'aménagement, de réduction et de détournement du trafic seront prises en conséquence. Un effort sera également fait sur l'offre de transports collectifs, le recours à des modes doux et véhicules peu polluants.
- L'air intérieur, une politique à construire. Le Francilien passe plus de 22h par jour dans des espaces clos : habitation, bureau, transport. Aux polluants extérieurs, s'ajoutent des émissions spécifiques. La définition de normes tant pour la qualité de l'air, pour les produits utilisés ou pour des pratiques éco-responsables sont une priorité. Mesures, contrôles et information du public doivent devenir systématiques. De même, les nouvelles règles architecturales devront combiner économie d'énergie et qualité de l'air intérieur.
- La santé, un souci permanent. Si les impacts de la pollution de l'air sont avérés, les effets à long terme de la pollution atmosphérique sur la santé méritent des investigations complémentaires, comme les polluants encore non réglementés qui peuvent présenter de nouveaux risques.
- La formation professionnelle, un impératif pour les acteurs. L'amélioration de la qualité de l'air passe par des solutions appropriées qui doivent être portées à la connaissance d'un large spectre de professionnels. Ces solutions ont trait à la conception des produits et ouvrages (habitat, industrie, tertiaire, transports, agriculture), aux décisions énergétiques et aux choix d'aménagement. Les professionnels doivent être les relais en termes de bonnes pratiques auprès du grand public notamment.

Le Plan de Protection de l'Atmosphère a été mis en révision en 2011, et la nouvelle version approuvée par arrêté interpréfectoral du 26 Mars 2013 intègre de nouvelles problématiques peu abordées dans l'ancien : air intérieur, polluants non réglementés dans l'air ambiant, plates-formes aéroportuaires, amélioration de l'efficacité énergétique, le PRQA s'appuie sur trois principes forts : privilégier les mesures préventives, informer et réduire les inégalités environnementales.

Il propose des recommandations sur les thématiques qui ont un impact sur l'air notamment l'aménagement du territoire et l'urbanisme, les transports tant de personnes que de marchandises, l'utilisation des énergies, l'agriculture, sans oublier la sensibilisation et l'information des franciliens.

Une « zone sensible », au sein de laquelle certaines actions doivent être renforcées en raison des dépassements des valeurs réglementaires (principalement NO2 et PM10), a été définie dans le cadre de l'élaboration du Schéma Régional Climat Air Energie de la région d'Ile-de-France.

Villebon-sur-Yvette est située dans la zone sensible pour la qualité de l'air en Ile-de-France définie dans le PPA révisé. **A noter que l'amélioration de la qualité de l'air fait l'objet d'orientations du PADD de Villebon.**

**Dans le cadre de la réalisation des nouveaux projets envisagés, notamment projet d'extension du parc d'activité de Courtaboeuf, les études d'impact réalisées, encadrées par le Code de l'Environnement, devront traiter de l'impact des projets sur la qualité de l'air.**

## Le Plan Climat Energie Territorial de l'Essonne

Un PCET est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. Institué par le Plan Climat national et repris par la loi Grenelle 1 et la loi Grenelle 2, il constitue un cadre d'engagement pour le territoire.

Un PCET vise deux objectifs :

- l'atténuation, il s'agit de limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre (GES) dans la perspective du facteur 4 (diviser par 4 ces émissions d'ici 2050) ;
- l'adaptation, il s'agit de réduire la vulnérabilité du territoire puisqu'il est désormais établi que les impacts du changement climatique ne pourront plus être intégralement évités.

Le PCET vient s'intégrer au projet politique de la collectivité.

L'élaboration et la mise en œuvre d'un Plan Climat Energie a été l'un des actions phares du 2ème Agenda 21 de l'Essonne. Le prochain Plan Climat Energie Territorial sera élaboré dans le cadre de la 3ème étape de l'Agenda 21 de l'Essonne adoptée le 26 janvier 2015.

Le Plan Climat Energie essonnien, s'appuyant sur l'idée qu'un plan d'action contre le changement climatique s'est attaqué aux multiples facteurs de cause en mobilisant tous les partenaires essonnien concernés, via deux volets :

- le volet institutionnel du Plan Climat Energie car en tant qu'initiateur de la dynamique, le Conseil départemental s'inclut naturellement dans la démarche comme un partenaire devant faire, comme les autres, des efforts de réduction de Gaz à Effet de Serre (G.E.S) ;
- le volet partenarial a favorisé les contributions des acteurs essonnien à la diminution des émissions de G.E.S. induites par les activités du territoire.

Le volet institutionnel du Plan Climat Energie essonnien, constitué de 42 actions, correspond aux leviers de l'exemplarité, d'incitation et d'impulsion du Conseil départemental. Il a organisé les actions du Département qui concourent soit à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, soit à l'adaptation du territoire essonnien aux changements attendus.

A l'échelle d'Europ'Essonne, les élus communautaires ont lancé un « Plan Climat » le 14 novembre 2012, lors du 1er Comité de pilotage. Ce plan climat a été validé en mars 2014. 11 actions qui couvrent différentes thématiques, telles que les déchets, l'eau, l'énergie, les transports ou encore les achats ont été sélectionnées suite à des ateliers de concertation avec les élus et les agents d'Europ'Essonne. Chaque action fait l'objet d'une fiche, destinée à faciliter sa mise en œuvre, son suivi et son évaluation :

- Tri et recyclage des déchets dans les locaux d'Europ'Essonne,
- Gestion des déchets sur le territoire,
- Optimisation de la distribution de l'eau potable,
- Mobilité durable, coordination territoriale et report modal,
- Déplacements des agents (domicile-travail et professionnels),
- Déplacements des visiteurs,
- Sobriété énergétique dans les locaux d'Europ'Essonne (par des investissements simples),
- Efficacité énergétique dans les bâtiments appartement à Europ'Essonne (par l'isolation et le choix des systèmes de chauffages),
- Modernisation de l'administration par le biais de la dématérialisation,
- Evolution de la pratique de l'acheteur,
- Responsabilisation des agents.

### A l'échelle communale

#### Sur Villebon-sur-Yvette

La surveillance de la qualité de l'air est assurée par Airparif, à partir de stations de mesures réparties un peu partout en Ile-de-France. La plus proche de la commune est située aux Ulis. Le site d'Airparif fournit une information détaillée sur les résultats des mesures effectuées sur cette station.

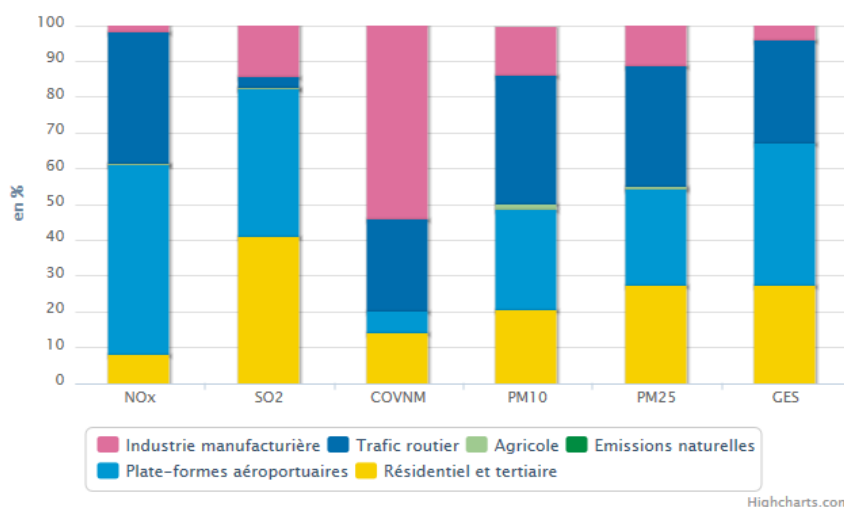
*Bilan des émissions annuelles pour la commune de Villebon-sur-Yvette (estimation pour l'année 2011)*

<b>Polluants<sup>3</sup></b>	<b>NOx</b>	<b>SO2</b>	<b>COVNM</b>	<b>PM10</b>	<b>PM25</b>	<b>GES</b>
Emissions totales	345 t	28 t	163 t	32 t	23 t	93 t

Source : Airparif

Les principales sources de pollutions constatées sont principalement issues des infrastructures de transports terrestres et aériens (Aéroport d'Orly), ainsi qu'à l'urbanisation existante (résidentielle, tertiaire et industrie).

Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de Villebon-sur-yvette. (estimations faites en 2011 pour l'année 2008)



<sup>3</sup> NOx : Dioxyde d'azote  
SO2 : Dioxyde de soufre  
COVNM : Composés organiques volatils non méthaniques  
PM10/25 : Poussières fines  
GES : Gaz à « effet de Serre »

## VI.4. Les nuisances sonores

### Les infrastructures terrestres et ferrées

Conformément aux dispositions des arrêtés ministériels du 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996, relatifs à l'isolement acoustique des constructions vis-à-vis des bruits de l'espace extérieur, et en application des arrêtés préfectoraux du 28 février 2005 et du 20 mai 2003 portant classement des infrastructures de transports terrestres et voies ferrées, certaines voies de la commune sont concernées par les prescriptions d'**isolement acoustique** :

Voies concernées	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Niveau sonore de référence	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit
<i>Voies routières départementales</i>				
RD 59	Limite communale de Villejust à RD118E	3	Entre 68 dB(A) et 73 dB(A)	100 m
RD 59	RD 118 à RD591	2	Entre 74 dB(A) et 79 dB(A)	250 m
RD 59	A10/limite communale de villejust/Villebon RD59	3	Entre 68 dB(A) et 73 dB(A)	100 m
RD 591	Villebon/Champlan	3	Entre 68 dB(A) et 73 dB(A)	100 m
RD 118	A10/limite communale de Villejust à RD59/limite communale de Villejust	3	Entre 68 dB(A) et 73 dB(A)	100 m
RD 118E	RD59-entrée d'agglomération à la limite communale de Saulx les Chartreux	3	Entre 68 dB(A) et 73 dB(A)	100 m
RD 988	Limite communale de Palaiseau à la limite communale d'Orsay	4	Entre 63 dB(A) et 68 dB(A)	30 m
Doublement de la RD 59	Totalité	4	Entre 63 dB(A) et 68 dB(A)	30 m
Route de Chasse	RD59 à la limite communale de Saulx les Chartreux	4	Entre 63 dB(A) et 68 dB(A)	30 m
<i>Voies routières nationales</i>				
A10	Totalité	1	Entre 78 dB(A) et 83 dB(A)	300 m
RN 188	PR.5,0 – PR. 7,3	3	Entre 68 dB(A) et 73 dB(A)	100 m
RN 188	Bretelle Nord	4	Entre 63 dB(A) et 68 dB(A)	30 m
RN 188	Bretelle Sud	4	Entre 63 dB(A) et 68 dB(A)	30 m
<i>Voies ferrées</i>				
TGV Atlantique	Totalité (hors tunnel)	1	Entre 78 dB(A) et 83 dB(A)	300 m

Ces infrastructures routières et ferrées sont implantées dans un tissu urbain ouvert.

#### Les voies classées à grande circulation

Plusieurs axes de circulation sont par ailleurs classés en voie à grande circulation. Aussi, elles sont concernées par les dispositions de la Loi Barnier et des articles L 111-6 à L111-8 du **Code de l'Urbanisme concernant l'aménagement de leurs abords (bande inconstructible de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation)**. Cette disposition concerne notamment **l'A10, la RD 59, la RD188 et RD 118**.

Cette dernière **n'est toutefois pas applicable** :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires à des infrastructures routières ou aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures,
- aux réseaux d'intérêt public.

- aux bâtiments d'exploitation agricole
- à l'adaptation, la réfection ou l'extension des bâtiments existants.

Par ailleurs, des règles différentes de celles prévues par les articles L111-6 à L111-8 du CU peuvent être fixées lorsque le PLU « comporte une étude justifiant en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de l'Urbanisme et des paysages ».

En conséquence, l'ouverture à l'urbanisation des espaces concernés par les articles L111-6 à L111-8 doit être particulièrement étudiée, justifiée et motivée, au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Les projets et zones impactées par cette réglementation sont :

- **l'opération Courtabœuf 8 dit « Parc de l'Atlantique »** du fait de sa proximité avec **l'autoroute A10 (bande de protection de 100 m de part et d'autre de la voie), ainsi qu'avec la RD 118 (bande de protection de 75 m), voies classées à grande circulation par décret n°2009-615 du 3 juin 2009** fixant la liste des routes à grande circulation.
- La zone AUa sur le secteur du Rocher, du fait de sa proximité avec **l'autoroute A10 (bande de protection de 100 m de part et d'autre de la voie), la RD188, ainsi qu'avec la RD 59 (bande de protection de 75 m).**

(Voir Pièce 5b – *Projet urbain au titre des articles L111-6 à L111-8 du Code de l'Urbanisme* du présent dossier).

### L'aéroport de Paris-Orly

La commune de Villebon-sur-Yvette est concernée par les Plan d'Exposition au Bruit (PEB) et de Gène Sonore (PGS) de l'aérodrome Paris – Orly.

#### ■ Le Plan d'Exposition au Bruit

Le Plan d'Exposition au Bruit a pour objectif de limiter les constructions dans l'intérêt des populations. Ces restrictions d'urbanisation sont découpées en 4 zones : 3 zones A, B, C, dans lesquelles différentes restrictions à l'urbanisation s'appliquent, et une zone D qui prévoit une obligation d'information et des normes d'isolation acoustique applicables aux constructions neuves.

Suite à sa mise en révision, prescrite par arrêté préfectoral en date du 16 mai 2011, le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome Paris – Orly a été approuvé par arrêté interpréfectoral le 21 décembre 2012.

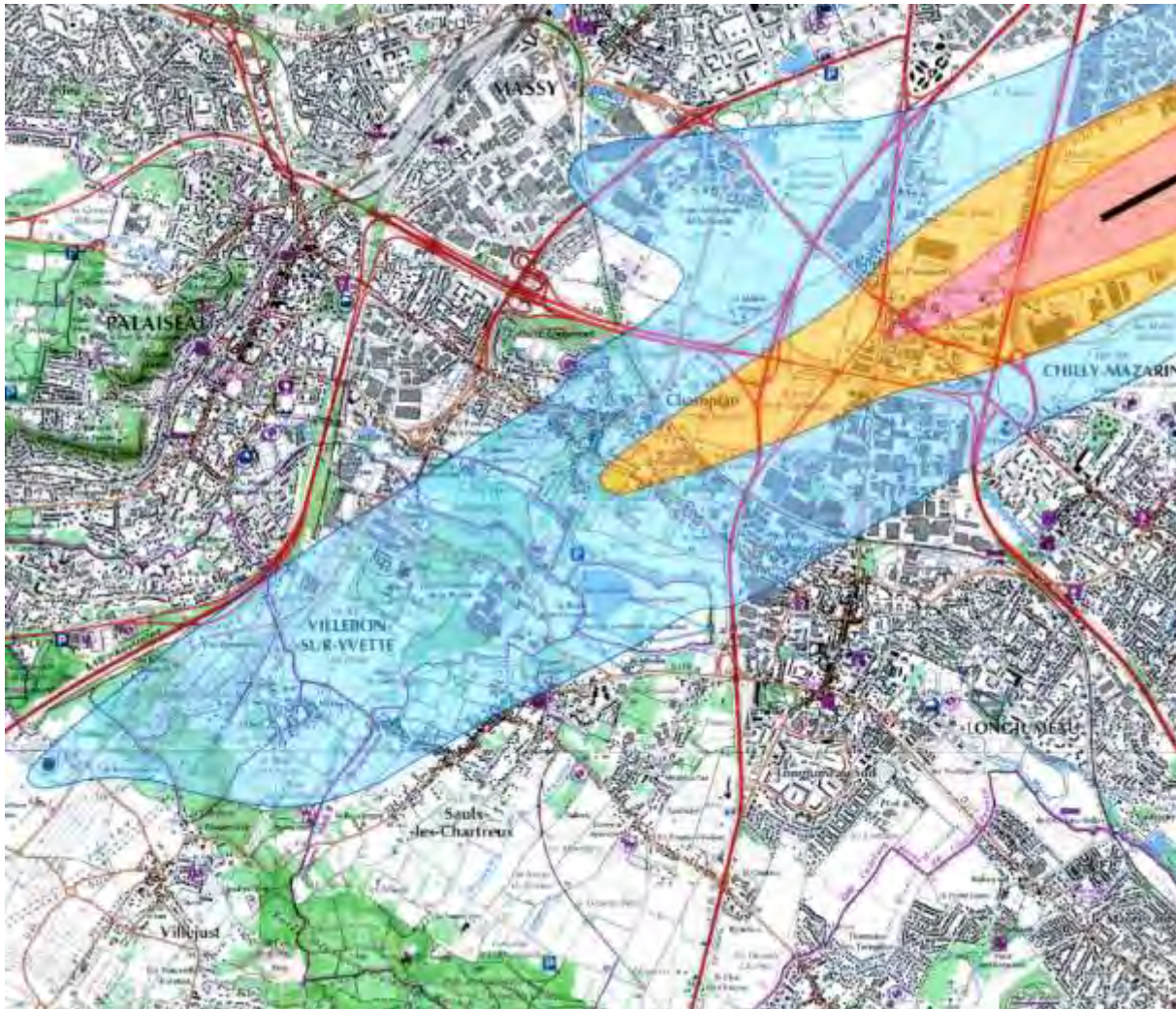
Le plan, approuvé par arrêté préfectoral en date du 3 septembre 1975, était devenu obsolète tant du point de vue des conditions d'exploitation de la plate-forme que du fait de l'évolution des textes réglementaires régissant l'élaboration des plans d'exposition au bruit.

Le territoire communal de Villebon-sur-Yvette est ainsi concerné par la zone C où les bruits sont considérés comme modérés.

	Zone A	Zone B	Zone C (ou périmètre de l'ancienne zone Ci)
<b>Constructions nouvelles (1)</b>			
Constructions nécessaires à l'activité aéronautique ou liées à celle-ci	autorisées		
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	autorisées dans les secteurs d'hab. urbanisés	autorisées	
Constructions directement liées ou nécessaires à l'activité agricole	autorisées dans les secteurs d'hab. urbanisés	autorisées	
Constructions individuelles non groupées	non autorisées	autorisées dans les secteurs d'hab. urbanisés et desservis par des équipements publics, dès lors qu'elles ne entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances	
Autres constructions à usage d'habitation (immeubles collectifs, parcs résidentiels de loisirs, toute forme d'opération groupée, lotissement ou association foncière urbaine...)	non autorisées		
Équipements publics ou collectifs	admis s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes	autorisées	
Opérations de reconstruction rendues nécessaires par une opération de démolition en zone A ou B	non autorisées	autorisées dès lors qu'elles entraînent pas d'accroissement de la population exposée aux nuisances, que les normes d'isolation phonique soient respectées (outil d'isolation à la charge exclusive du constructeur)	
Rénovation, réhabilitation, amélioration, extension mesurée, reconstruction des constructions existantes (1)	admis lorsqu'elles entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances		
Renouvellement urbain des quartiers ou villages existants : réhabilitation et réaménagement urbain	non autorisées	autorisées à condition qu'elles entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores. Pour les aérodromes dont le trafic est plafonné (aérod Orly), dans le périmètre de la zone C en vigueur au 20 février 2009, une augmentation de la capacité de logements de logements et de la population est autorisée dans une limite définie dans l'acte de création du secteur de PLU.	

(1) Sous réserve de mesures d'isolation acoustique



Plan d'Exposition au Bruit approuvé par arrêté interpréfectoral du 21 décembre 2012



Source : Préfecture

Plan d'exposition au bruit

Zones de bruit

-  Lden 65 (Limite de zone B)
-  Lden 70 (Limite de zone A)

Périmètres particuliers

-  Zone C limite du PEB 1975 (préalablement au 20 février 2009)

### ■ Le Plan de Gène Sonore

Le PGS a été approuvé par arrêté interpréfectoral à la date du 30 décembre 2014.

Les bâtiments sensibles (habitation, enseignement, soins...) inclus dans le PGS peuvent obtenir une aide financière de la part d'ADP, dans le but de les insonoriser à condition que le logement ait été construit avant la date d'approbation du PEB (3 septembre 1975) et qu'il soit inclus dans le P.G.S.

Le montant de l'insonorisation est fonction de la zone où est situé le bâtiment.

Plan de Gène Sonore



Villebon-sur-Yvette est également concernée par un Plan de Gène Sonore avec deux zones déterminées sur le territoire :

- la zone 3 (LDEN 55) correspondant à une zone de forte nuisance,
- la zone 2 (LDEN 65) de nuisance modérée.

A noter que l'indice de LDEN permet de mesurer la gêne supportée par les nuisances sonores résultant de l'intensité du trafic aérien. Les habitants de ces zones peuvent bénéficier sous certaines conditions d'aides à l'insonorisation de leur logement.

### Les bruits de voisinage

Par un décret en date du 31 août 2006, des dispositions réglementaires relatives à l'atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme par le bruit ont été introduites dans le code de la santé publique. "Aucun bruit particulier ne doit, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme, dans un lieu public ou privé, qu'une personne en soit elle-même à l'origine ou que ce soit par l'intermédiaire d'une personne, d'une chose dont elle a la garde ou d'un animal placé sous sa responsabilité". Telle est la teneur des articles R. 1334-30 et suivants du code de la santé publique.

A noter qu'une circulaire interministérielle relative à la réglementation applicable aux "établissements ou locaux recevant du public et diffusant à titre habituel de la musique amplifiée" a été publiée au Bulletin officiel du ministère de l'Ecologie du 10 février 2012. Elle rappelle tout d'abord les objectifs de la réglementation (articles R.571-25 à R.571-30 et R.571-96 du Code de l'environnement), qui a fait l'objet d'une refonte en 1998 et vise tout à la fois la protection de l'audition du public (respect du niveau moyen de 105 décibels A) et celle du voisinage (respect des valeurs d'émergence).

La circulaire interministérielle du 23 décembre 2011 relative à la réglementation applicable aux établissements ou locaux recevant du public (ERP) et diffusant à titre habituel de la musique amplifiée a également été publiée.



## VI.5. Les risques naturels

### Les zones inondables

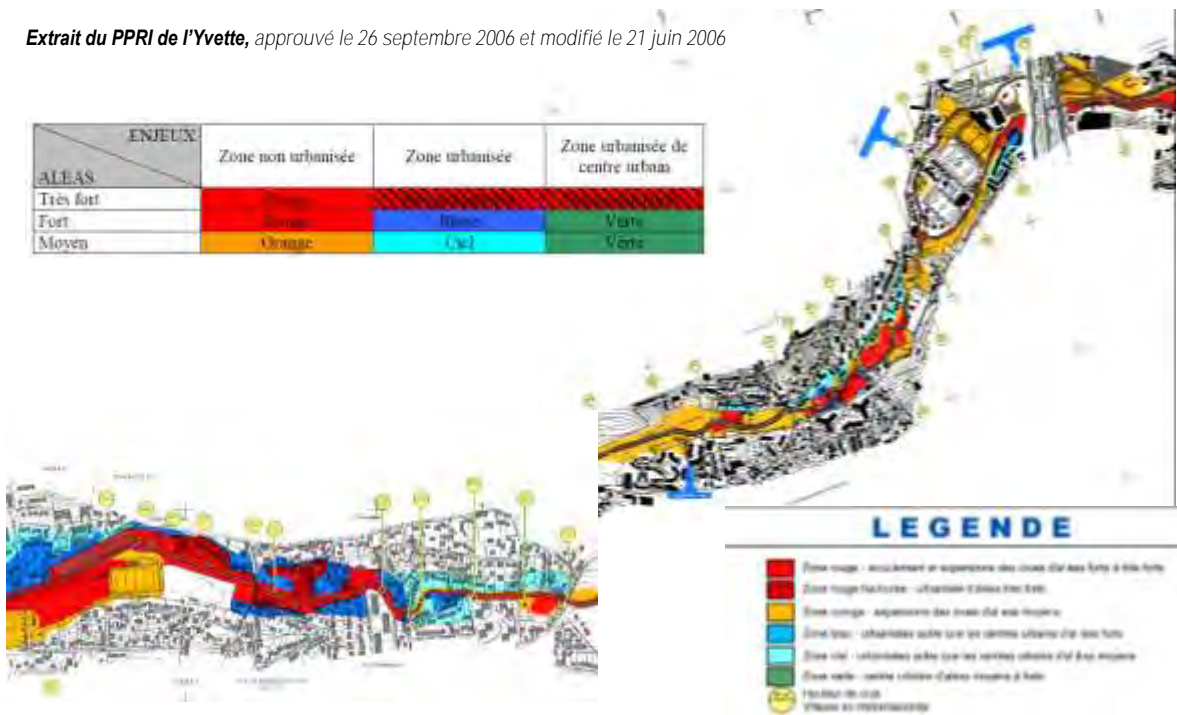
La commune de Villebon-sur-Yvette est concernée par le *Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de l'Yvette* approuvé le 26 septembre 2006. Celui-ci délimite des zones de la commune pouvant subir des inondations et définit des règles de constructibilité dans ces secteurs. Plusieurs zones réglementaires ont été définies.

Le règlement du PPRI définit pour chacune de celles-ci, les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables.

- Rouge : zone d'écoulement et d'expansion des crues d'aléas forts
- Rouge hachurée : zone urbanisée d'aléas très forts
- Orange : zone d'expansion des crues d'aléas moyens
- Bleue : zone urbanisée d'aléas forts
- Ciel : zone urbanisée d'aléas moyens
- Verte : zone de centre urbain d'aléas moyens à forts

Les zones d'aléas ont été déterminées à partir de la hauteur d'eau constatée (inférieure ou supérieure à 1 m) et la vitesse (inférieure ou supérieure à 1 m/seconde).

Extrait du PPRI de l'Yvette, approuvé le 26 septembre 2006 et modifié le 21 juin 2006



**Rouge**

Toutes constructions nouvelles sont interdites.

**Rouge hachuré**

Toutefois, peuvent être autorisés :

- Les bâtis existants seront reconnus et pourront être confortés : les extensions des constructions dans la limite de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol réservés exclusivement à des travaux de mise aux normes de confort.
- Certains aménagements de terrain de plein air et des équipements à usage agricole, sportif, récréatif ou de loisirs.

**Orange**

Toutes constructions nouvelles sont interdites.

Toutefois, peuvent être autorisés :

- Les extensions de construction d'habitation en dehors des travaux de mise aux normes de confort.
- Certains aménagements de terrain de plein air et des équipements à usage agricole, sportif, récréatif ou de loisirs.

**Bleue**

Cette zone peut recevoir des constructions nouvelles en « dent creuse » et dans le respect de la morphologie urbaine existante.

**Ciel**

Les nouvelles constructions sont autorisées. Les opérations d'aménagement pourront être autorisées sous certaines conditions.

**Verte**

Les nouvelles constructions, la transformation et le renouvellement du bâti existant sont autorisées.

**En outre, le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie a été approuvé par le préfet coordonnateur du bassin par arrêté le 7 décembre 2015. Son application entre en vigueur le lendemain de sa date de publication au Journal Officiel de la République Française : le 23 décembre 2015.**

**Ce nouveau plan donne un cadre aux politiques locales de gestion des risques d'inondation en combinant la réduction de la vulnérabilité, la gestion de l'aléa, la gestion de crise, les gouvernances et la culture du risque.**

### Le retrait et gonflement des argiles

Le risque de retrait/gonflement des argiles est gradué selon une échelle d'aléas variant de nul à fort.

C'est un risque naturel généralement consécutif aux périodes de sécheresse ; en effet, en fonction des conditions météorologiques, les sols argileux superficiels peuvent varier de volume suite à une modification de leur teneur en eau : retrait en période de sécheresse, puis gonflement au retour des pluies (cf. figure ci-dessous).

Source : DDE Seine-Maritime



Villebon-sur-Yvette est située sur un secteur où ont été recensées des formations argileuses et marneuses dans une proportion relativement conséquente. Il apparaît de fait, sur le territoire communal, plusieurs secteurs révélant un risque fort de retrait-gonflement des argiles.

Ceux-ci se localisent dans des zones urbanisées dont le risque doit être pris en considération et notamment à quelques mètres en retrait de la rivière Yvette. La zone d'activités de Courtabœuf est pour sa part concernée par un aléa moyen.

### Les remontées des nappes

Le risque de remontées de nappes est gradué selon une échelle variant de sensibilité très faible à sensibilité très forte, voire nappe sub-affleurante.

C'est un phénomène lié à des conditions de pluviométrie exceptionnelle dans un contexte où les nappes présentent des niveaux élevés ; le niveau de la nappe est alors susceptible d'atteindre la surface du sol, provoquant alors une inondation. Toutes les roches ne comportent pas le même pourcentage d'interstices. Par ailleurs, la dimension de ces vides permet à l'eau d'y circuler plus ou moins vite : elle circulera plus vite dans les roches de forte granulométrie. En revanche dans les aquifères à faible pourcentage d'interstices, il faudra moins d'eau pour faire s'élever le niveau de la nappe d'une même hauteur.

Dans le secteur de Villebon-sur-Yvette, le risque de remontée de nappe est important en raison de la présence de nappe sub-affleurante, notamment le long des cours d'eau (Yvette, la Boële, ruisseau du Paradis).

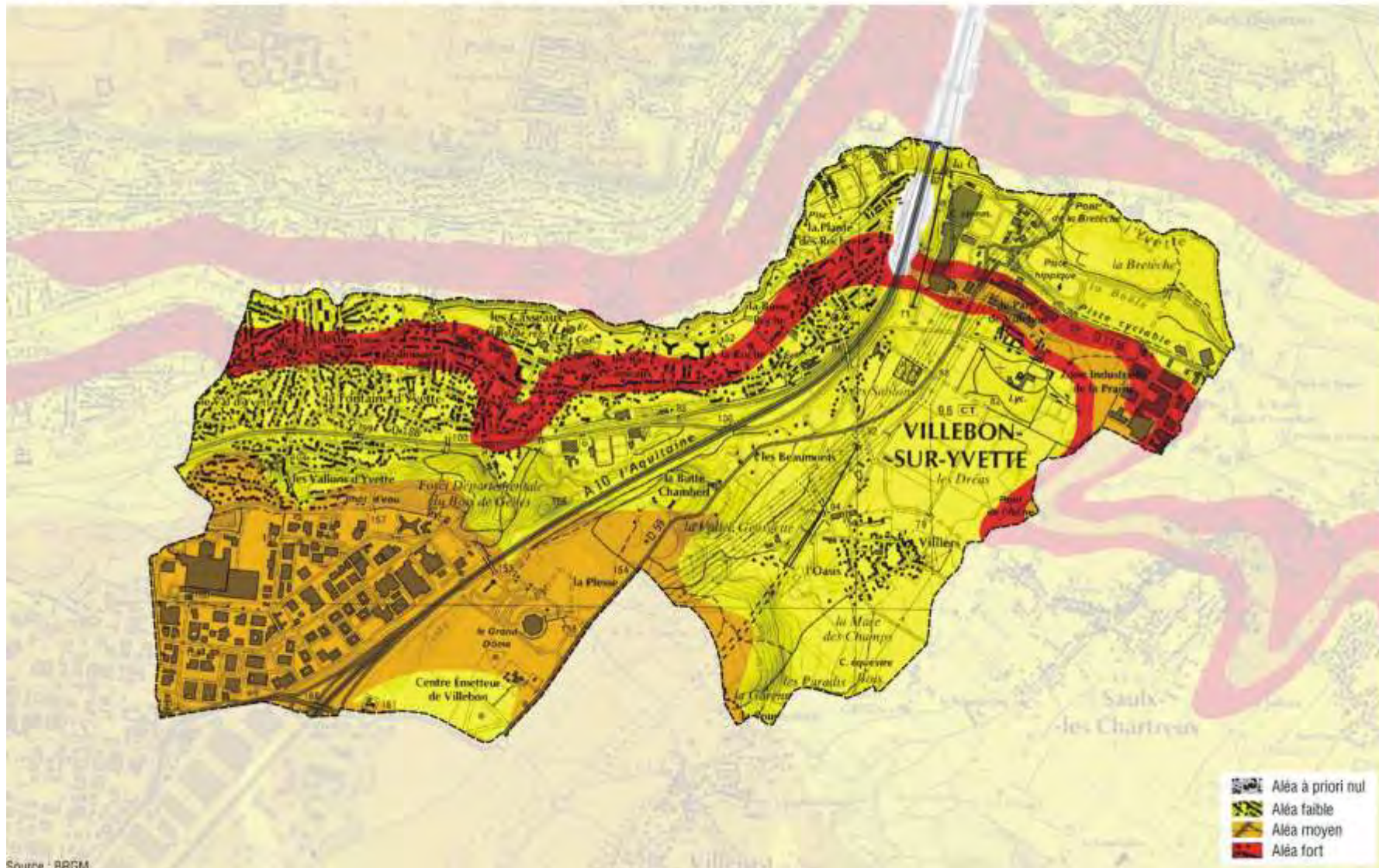
### Le risque sismique

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante :

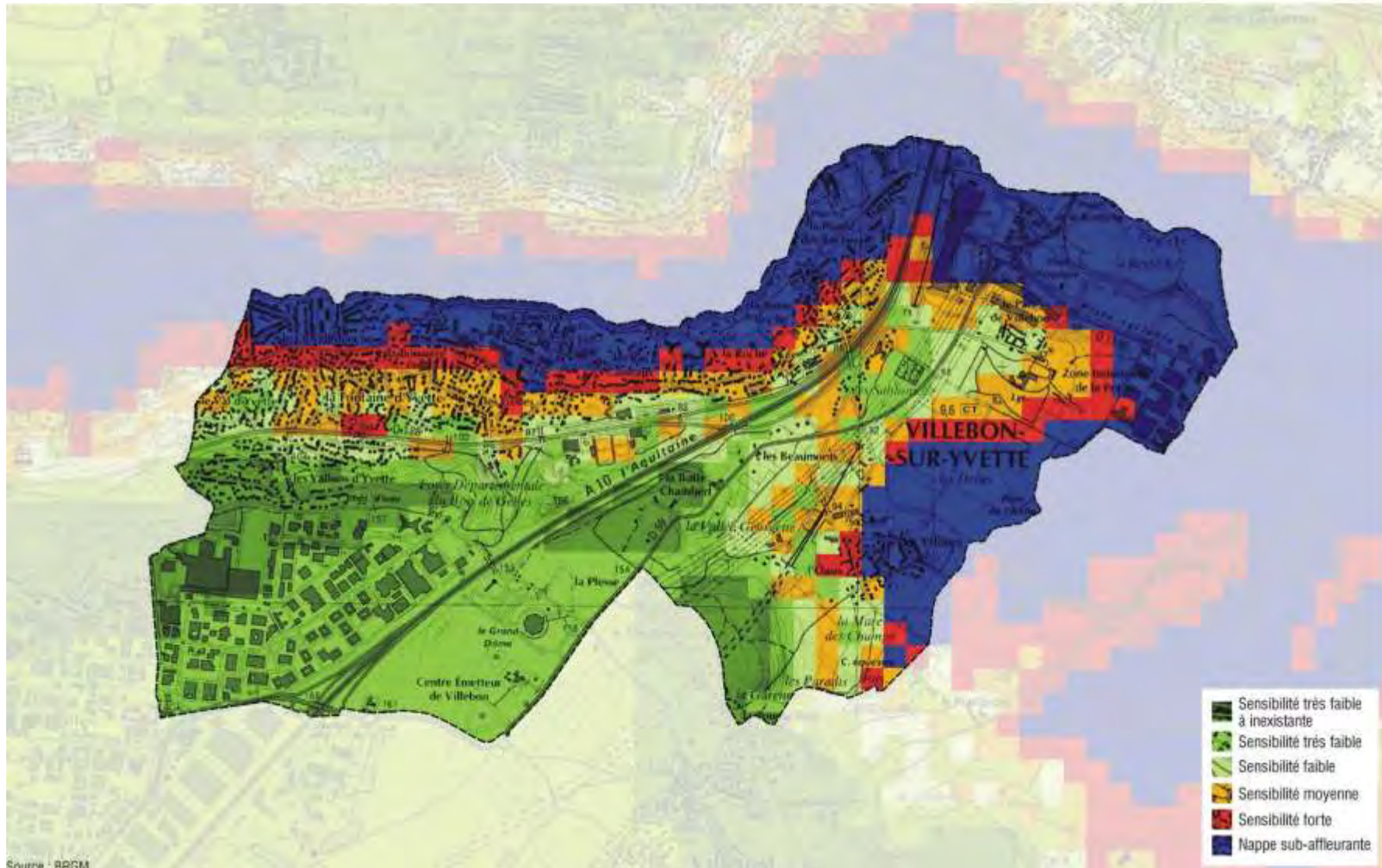
- une zone de sismicité très faible où il n'existe aucune prescription parasismique particulière ;
- quatre zones de sismicités faible, modérée, moyenne ou forte, dans lesquelles des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques, sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite « à risque normal », conformément aux articles R.563-3 et R.563-4 du Code de l'environnement.

Le territoire de Villebon-sur-Yvette est situé en zone de sismicité 1, où le risque est très faible (mouvement de sol dont accélération  $< 0,7m/s^2$ ). Ce classement n'implique la mise en œuvre d'aucune règle de construction parasismique spécifique.

## ALÉA RETRAIT / GONFLEMENT DES ARGILES



## RISQUES DE REMONTEES DE NAPPES



## VI.6. Les risques technologiques et autres risques

### Les risques liés aux activités industrielles

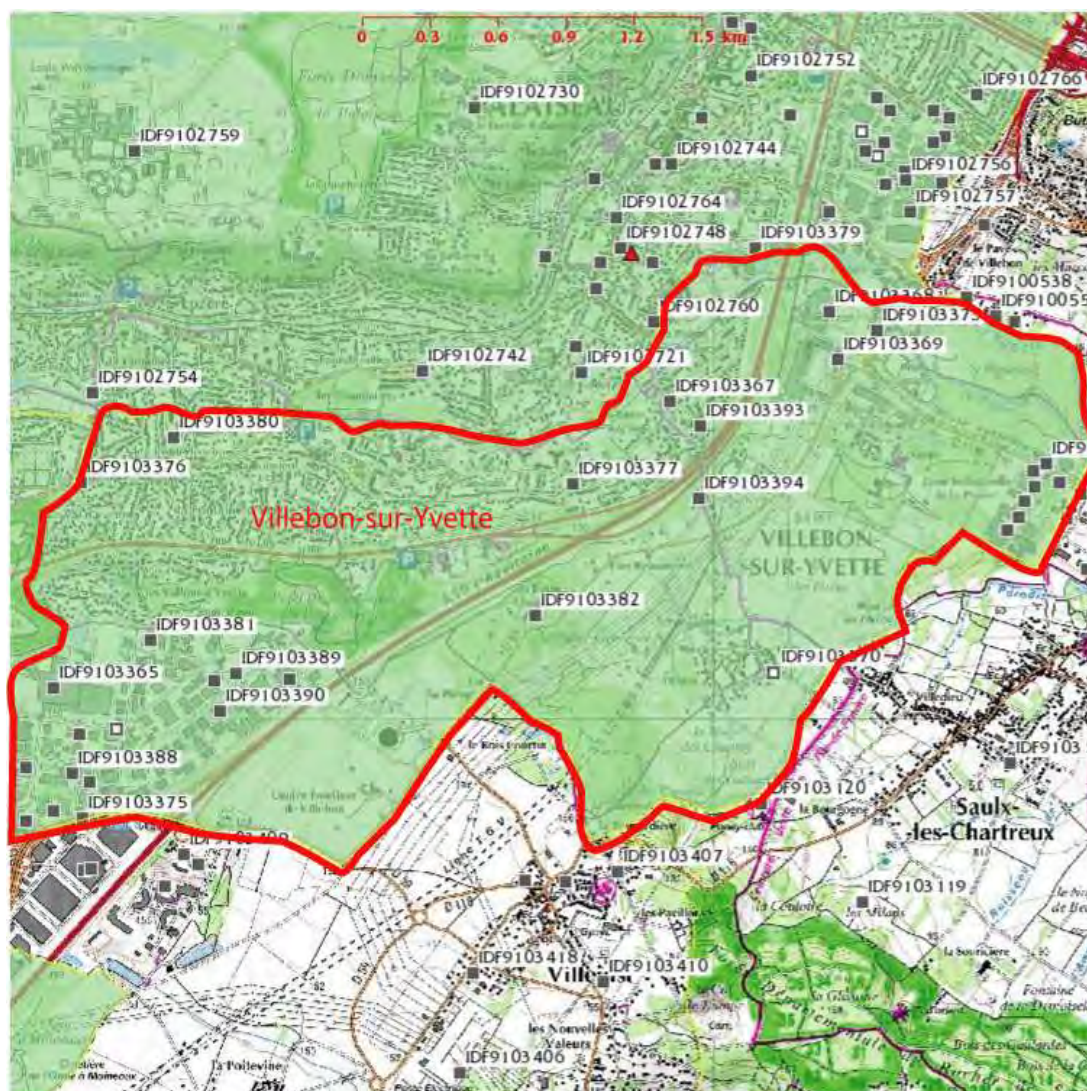
Certains établissements industriels ou autres exercent une activité qui peut entraîner un danger ou des nuisances pour le voisinage ou l'environnement.

En vertu de la loi pour la Protection de l'Environnement du 19 Juillet 1976, une nomenclature de ces installations dites « classées pour l'environnement », arrêtée par décret en Conseil d'Etat, répartit ces activités en deux catégories :

- celles qui présentent des risques limités (classe D de la nomenclature) sont soumises à simple déclaration à la préfecture et à l'obligation de respecter les dispositions réglementaires en matière d'hygiène publique.
- celles qui présentent de graves dangers ou inconvénients pour l'environnement (classes A, B, C) doivent obtenir une autorisation préalable auprès de la DRIRE, impliquant la réalisation d'une étude d'impact et de dangers.

D'autre part, les données nationales BASIAS (Base de Données des Anciens Sites Industriels et Activités de Service) a procédé à un inventaire des sites industriels et activités spéciales **en cours d'exploitation ou ayant existé**. Les principaux objectifs de cet inventaire sont de recenser tous les sites susceptibles d'engendrer ou d'avoir engendré une pollution de l'environnement, de conserver la mémoire de ces sites et de fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'Environnement. La base de données BASIAS recense 35 sites sur la commune de Villebon-sur-Yvette.

Localisation des sites industriels et activités de services identifiés par BASIAS



Source : BASIAS

Par ailleurs, plusieurs établissements soumis à autorisation au titre de la législation des installations classées sont présents sur le territoire :

- AUCHAN France (Centre Commercial Villebon 2),
- CEPL COURTABOEUF ex SPICERS France (20 rue du Québec, parc d'activités de Courtabœuf),
- JM BRUNEAU (19 avenue de la Baltique, parc d'activités de Courtabœuf),
- REFUGE ANIMALIER (Grand Dôme),
- SEDV – Enseigne ELF JB (TOTAL France) (parc d'activités de la Prairie).

En ce qui concerne les installations à risque SEVESO, Villebon-sur-Yvette ne possède aucune installation de ce type sur son territoire.

#### Rappel de la réglementation relative à la pollution des sols :

Le code de l'environnement prévoit des dispositions relatives aux sites et sols pollués, en particulier l'article L. 556-1 qui stipule notamment : "en cas de pollution des sols ou de risques de pollution des sols, l'autorité titulaire du pouvoir de police peut, après mise en demeure, assurer d'office l'exécution des travaux nécessaires aux frais du responsable..."

Issus de la loi du 30 juillet 2003, les textes publiés par les circulaires du 8 février 2007 définissent la politique en matière de sites et sols pollués, tout en maintenant le principe antérieur du critère de l'usage futur des terrains comme élément clé du système de gestion.

Six circulaires ministérielles constituent la référence nationale en matière de gestion des sites pollués :

- la circulaire du 8 février 2007 relative aux sites pollués : modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués. Une présentation de la politique et de la gestion des sites pollués en France et un guide de gestion et de réaménagement des sites pollués sont annexés à cette circulaire.
- la circulaire du 8 février 2007 relative aux installations classées prévention de la pollution des sols et gestion des sols pollués, décline cette politique pour le cas spécifique des ICPE ;
- la circulaire du 8 février 2007 relative aux installations classées modalité d'application de la procédure de consignation ;
- la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles, définies comme l'ensemble des établissements accueillant des personnes de 0 à 18 ans et les aires de jeux et espaces verts attenants doit être évitée sur les sites pollués ;
- la circulaire du 17 novembre 2008 relative à la prise en charge de certains déchets radioactifs et de sites de pollution radioactive ;
- la circulaire du 26 mai 2011 relative à la cessation d'activité d'une installation classée chaîne de responsabilités - défaillance des responsables

A titre d'information, un guide relatif aux « Modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués » ainsi qu'une plaquette « Urbanisme et Santé » présentant les principales dispositions des textes en matière de sites et sols pollués figurent en pièce 9 – Annexes diverses du dossier de PLU.

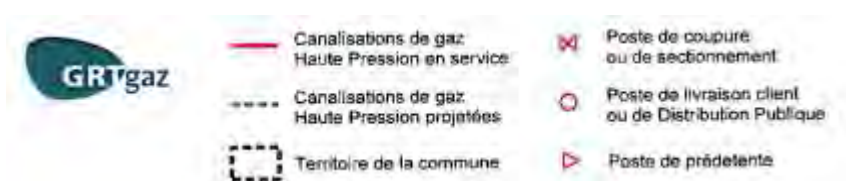
## Les risques liés aux transports de matières dangereuses

La commune est répertoriée au dossier départemental des risques majeurs, pour les risques liés aux transports de matières dangereuses, par voie routière et ferroviaire, ainsi que par canalisation de gaz à haute pression.

Caractéristiques des canalisations	Zones justifiant des restrictions en matière de développement de l'urbanisation		Zone justifiant vigilance et information
	Zone permanente d'interdictions de toutes nouvelles constructions ou extensions d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes	Zone intermédiaire où des restrictions de construction ou d'extension d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes existent	Zone d'information du transporteur de tout projet d'urbanisme
DN 100 et PSM 20,9 bar	5 m	10 m	10 m
DN 150 et PSM 20,9 bar	5 m	25 m	25 m

Ces distances sont de part et d'autre de l'axe de la canalisation considérée.

Canalisations réglementées de transport



Par ailleurs, la commune est traversée par des lignes de transport d'électricité haute tension et très haute tension, gérée par RTE. Ces dernières font partie du réseau stratégique et identifiées au SDRIF. Elles sont indispensables à la garantie d'alimentation électrique de la région parisienne et joueront ce rôle durablement.

Par conséquent, les terrains d'emprise qui y sont affectés doivent être consacrés à ces usages. Il est nécessaire de les pérenniser avec un voisinage compatible avec leur bon fonctionnement ainsi que le maintien d'un accès facile pour leur maintenance, leur réparation et leur réhabilitation. Leur tracé et leurs caractéristiques, ainsi que les dispositions applicables, figurent en pièce n°7 du dossier de PLU (servitude d'utilité publique).

Enfin un centre radio-électrique d'émission et réception TDF est présent sur le plateau sud en bordure la RD188 et de la RD56. Toutefois, les activités ont cessé et une étude sur les émissions d'ondes réalisée à l'occasion des études sur l'urbanisation de Courtaboeuf 8 – Parc de l'Atlantique a démontré l'absence de leur portée.

### Les risques d'exposition à l'amiante

Le décret n°2002-839 du 3 mai 2002 et le code de la Santé Publique (art L 1 334.7) précisent que : « les immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1er Juillet 1997 doivent faire l'objet d'un constat de présence ou d'absence d'amiante ».

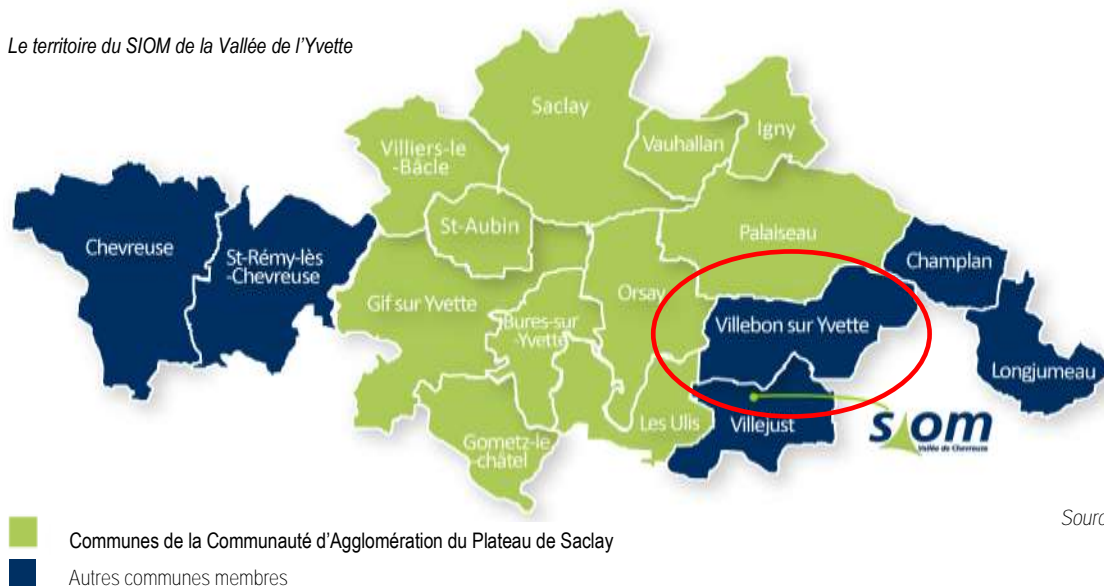
Ce constat doit être joint à toute promesse ou tout acte authentique lors des ventes ou achats de biens immobiliers.

## VI.7. La gestion des déchets

Villebon-sur-Yvette fait partie du Syndicat Intercommunal pour la collecte et le traitement des Ordures Ménagères de la Vallée de Chevreuse (SIOM).

L'usine d'incinération est localisée dans le parc d'activité de Courtabœuf sur la commune de Villejust à la limite communale avec Villebon-sur-Yvette. Le SIOM se charge de la collecte et de l'élimination des déchets des 17 communes membres, qui représentent près de 174 400 habitants en 2011.

Le territoire du SIOM de la Vallée de l'Yvette



### Les 3 missions du SIOM

Le SIOM a pour objectif principal d'assurer la collecte, le traitement et la valorisation des déchets ménagers et assimilés.

Depuis le 1er janvier 2010, OTUS (Véolia Propreté) est le prestataire du SIOM pour la collecte des différents types de déchets : ordures ménagères, emballages, journaux-magazines, déchets verts, verre, encombrants.

Depuis Mai 2007, une déchèterie est ouverte sur le site ; elle est accessible aux habitants des communes adhérentes du SIOM.

En janvier 2010, en partenariat avec Emmaüs, la déchèterie est devenue une déchèterie-ressourcerie. Emmaüs assure le réemploi des objets déposés dans les caissons « réemploi » de la déchèterie.

Le SIOM assure également la fourniture de gaz naturel véhicule (GNV) à des tiers afin d'optimiser l'exploitation de la station de compression de GNV dont il dispose sur le site de l'usine.



Dans le cadre de dispositions réglementaires en vigueur, le SIOM vend de la chaleur au profit d'entreprises et d'organismes tiers.

### La collecte des déchets ménagers

La collecte des déchets ménagers regroupe l'ensemble des opérations d'enlèvement des déchets pour un acheminement vers un centre de traitement.

Deux types de ramassage existent :

- en porte à porte : les déchets sont collectés au domicile de l'usager. C'est le cas des ordures ménagères (bac grenat), des emballages / papier/ journaux-magazines (bac jaune), des végétaux (sacs) et des encombrants.







- en apport volontaire : les usagers doivent déposer leurs déchets dans des colonnes installées en différents points de la ville. Ce mode de collecte concerne uniquement le verre et les textiles usagés.

Certains déchets doivent également être apportés à la déchèterie de Villejust ou dans les centres techniques municipaux des villes.

	Tonnage 2010
Ordures ménagères (porte-à-porte)	49 398
Déchets végétaux (porte-à-porte)	12 368
Objets-encombrants (porte-à-porte)	4 821
Verre (apport volontaire)	3 476
Emballages, papiers, journaux-magazines (porte-à-porte)	6 586
Encombrants (déchèterie - Emmaüs)	2 074
Gravats (déchèterie)	2 117
Déchets végétaux (déchèterie)	215
Déchets Ménagers Spéciaux hors piles (déchèterie)	93
Déchets incinérables (déchèterie - Emmaüs)	315
Textiles (bornes des communes - déchèterie)	247
Ferraille (déchèterie - Emmaüs)	193
Déchets d'Equipements Électriques et Électroniques - DEEE (déchèterie)	187
Compacteurs de déchets	325
Résiduaires (déchets réemployables) - depuis le 01/01/2010	32
Piles	9
<b>TOTAL déchets collectés y compris déchèterie (hors CTM)</b>	<b>82 551 T</b>

Source : www.siom.fr

Sur Villebon-sur-Yvette :

TYPE DE DECHETS	Ordures ménagères	Déchets recyclables	Déchets verts	Objets encombrants	Verre et papier	Déchets toxiques
						
<b>Ramassages</b>	<p>Quartier de La Roche jusqu'à la rue du Moulin-de-la-Planche, rue de la Prairie, Hameau de Villiers, Avenue du Général-de-Gaule : <b>lundi et jeudi</b></p> <p>Quartier des Yvettes, quartiers des casseaux : <b>Mardi et vendredi</b></p> <p>Quartier du Beau Site, Clos d'Alençon, RD59 depuis le centre TDF jusqu'à Courtabœuf : <b>mercredi et samedi</b></p>	Pour tous : <b>mercredi</b>	Chaque <b>mercredi</b> à l'aide de sacs spéciaux biodégradables.	<b>1<sup>er</sup> mercredi</b> de chaque mois dans toutes les rues.	<b>Apport volontaire dans les conteneurs prévus à cet effet</b>	Une armoire destinée à la collecte de ces déchets est implantée au Centre Technique Municipal aux heures d'ouverture.

LES ORDURES MENAGERES :

La collecte des ordures ménagères est effectuée en porte à porte deux fois par semaine. Depuis le premier trimestre 2011, cette collecte est effectuée avec des bennes hybrides fonctionnant au GNV (Gaz Naturel pour véhicules).

Le SIOM dispose de la première flotte de bennes hybrides, motorisation GNV et lève-conteneur électrique ; 25 bennes de 26 tonnes composent cette flotte.

**Les ordures ménagères sont incinérées à l'usine de Villejust, exploitée par la Société GENERIS.**

LES EMBALLAGES ET LES JOURNAUX-MAGAZINES :

Ils sont collectés une fois par semaine en porte à porte. De 2000 à 2004, le SIOM a mis en place la collecte sélective en installant des conteneurs. Les journaux magazines, initialement collectés en « apport volontaire », sont collectés en porte à porte depuis février 2009.

Ces déchets sont transportés et valorisés au Centre de Tri de Limeil Brevannes (94).

LES DECHETS VERTS :

Ils sont en général issus du jardinage, et sont collectés dans des sacs en papier une fois par semaine en porte à porte mais **toutes les deux semaines pendant la période d'hiver (décembre, janvier, février).**

Ces déchets végétaux sont envoyés sur la plate-forme de traitement Zymoverit située près de Limours où ils sont valorisés sous forme de compost. Le SIOM fournit également des composteurs individuels.

Des cours de formation ont été mis en place par le Service Environnement de la Commune.

LE VERRE :

Le verre est collecté en « apport volontaire ». Les bornes à verre, semi enterrées **sont équipées d'un système de « télé relève » permettant de suivre les niveaux de remplissage de la borne. Ce système de télémessure permet d'éviter les débordements mais aussi d'optimiser les circuits de collecte.**

Le verre est transporté et valorisé au Centre de Tri de Limeil Brevannes (94).

**L'incinération des déchets ménagers et assimilés**

**Les ordures ménagères sont incinérées à l'usine de Villejust, exploitée par la Société GENERIS.**

En 2010, l'usine a traité un peu plus de 73 000 tonnes de déchets issus des collectes traditionnelles, des refus de tri, des déchets de voirie et des clients extérieurs... Entre 2009 et 2010, le tonnage de déchets incinérés a augmenté de 21% du fait de l'augmentation des déchets en provenance de clients extérieurs.

**Pour s'assurer de la maîtrise des procédés concourant au traitement des fumées rejetées, des analyseurs mesurent en continu la quantité en certains polluants émis et s'assurent que ceux-ci soient toujours en dessous des normes.**

	2009	2010	2011	Évolution 2010/2011
Déchets reçus à l'usine de Villejust (en tonnes)	60 551 T	73 021 T	85 219 T	+ 16,7 %
Ordures ménagères des communes du SIOM	49 745 T	49 398 T	46 827 T	-5,2 %
Part incinérable des encombrants des communes du SIOM	-	958 T	2 439 T	+ 152,3 %
Services techniques des communes du SIOM	1 503 T	1 760 T	1 983 T	+ 12,7 %
Déchets incinérables collectés au déchèterie	144 T	203 T	799 T	+ 150,5 %
Extérieurs (clients / collectivités)	9 159 T	20 601 T	33 212 T	+ 61,3 %
Déchets envoyés suite à travaux sur fours	0	0	914 T	-
Stock au début en fin d'année	- 350	0	+ 450 T	-
Déchets incinérés à l'usine de Villejust (en tonnes)	60 201 T	73 021 T	85 649 T	+ 17,3 %

Source : www.siom.fr

## La valorisation des matières premières

### LA VALORISATION DES DECHETS :

L'incinération des déchets ménagers génère deux sous-produits qui sont revalorisés :

- les « machefers », ce sont les rejets solides de l'incinération ; ils sont valorisés par la Société MEL située à Massy, pour une utilisation comme matériau de substitution en travaux publics (sous couches routières),
- les « REFIOM » ou Résidus d'Euration des Fumées d'Incineration des Ordures Ménagères ; ce sont les déchets ultimes de l'incinération. Ils sont valorisés en Allemagne selon un procédé de valorisation en cavité de saumure. Ils permettent d'une part de solidifier la cavité et d'autre part de fabriquer de la soude.

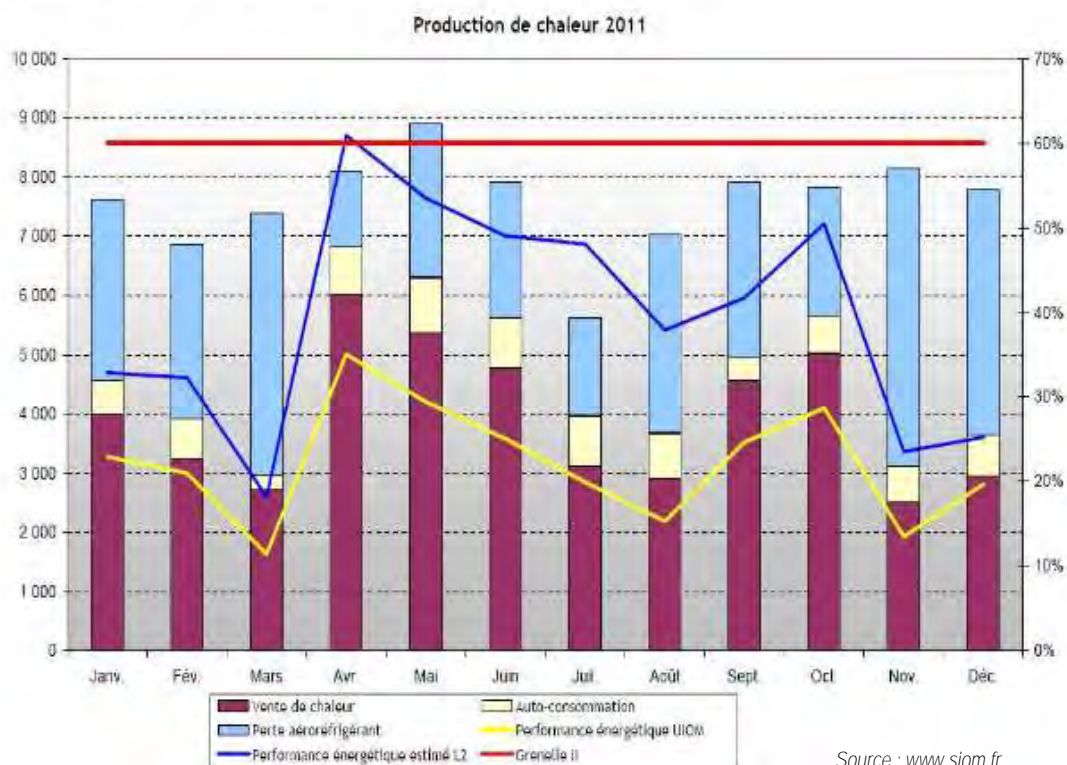
Depuis 1984, l'usine dispose d'un four équipé d'un système de récupération d'énergie. Ce four qui traite environ 50 000 tonnes de déchets par an est équipé d'une chaudière de récupération à eau chaude surchauffée.

L'eau chaude produite, est utilisée pour les besoins de l'usine et pour les besoins en chauffage et eau chaude sanitaire des clients raccordés à un réseau de chaleur (entreprises de la ZAC Courtaboeuf et Chaufferie des Ullis).

Dans le but de produire davantage d'énergie thermique et d'énergie électrique, le SIOM va équiper le premier four datant de 1972, d'un système de récupération d'énergie.

Ce dispositif permettra, dès mi 2013, de produire de la vapeur qui alimentera le réseau de chaleur du SIOM, en complément de la chaleur déjà produite, et rendra l'usine autonome en énergie. Le surplus sera revendu à EDF.

Valorisation 2011 : 91 141 MWh



## LE TRAITEMENT :

### La mise en décharge ou centre d'enfouissement.

Depuis le 1er juillet 2002, ces sites sont réservés aux déchets « ultimes ». On entend par déchet ultime, un déchet dont on a **extrait la part valorisable ou qui n'est plus susceptible d'être traité dans les conditions techniques et économiques du moment. Les encombrants ménagers par exemple, après un tri des matières valorisables (bois, ferraille...), sont envoyés vers un centre d'enfouissement.**

### Le traitement des Déchets Ménagers Spéciaux

Ces déchets dangereux sont envoyés vers des filières adaptées pour y être traités. Ces filières utilisent différents procédés comme par exemple la régénération des huiles ou solvants, la neutralisation des **acides ou bases... Tous ces traitements exigent des efforts et des investissements importants, mais ils sont rendus nécessaires par le renforcement constant des normes environnementales.**

## *Les préventions des déchets*

Le SIOM est engagé depuis fin 2011, avec l'ADEME, dans le Programme Local de Prévention (PLP) des Déchets. Ce programme se déroule sur 5 ans (2012-2016) et vise l'objectif de réduire de 7% le poids des poubelles des habitants de son territoire, soit 25 kg/habitant d'ici à fin 2016.

Des actions pour la réduction des déchets sont envisagées en 2013 :

- réduire le gaspillage alimentaire,
- développer le réemploi,
- compostage,
- utilisation de vaisselle durable,
- réduction des papiers (dématérialisation),
- éco-achats,
- piles rechargeables
- ....

## *Les plans de gestion des déchets régionaux*

Plusieurs plans de gestion des déchets sont à prendre en compte, notamment :

- Plan régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PREDMA) de novembre 2002,
- Plan Régional de Réduction des Déchets en Ile-de-France (PREDIF),
- Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux (PREDD),
- Plan Régional d'Élimination des Déchets d'Activités de Soins (PREDAS),
- Plan Régional de prévention et de Gestion des Déchets de Chantier (PREDEC).

## VI.8. Les potentiels en énergie

Pour répondre aux objectifs de maîtrise des consommations d'énergie et de réduction des émissions de gaz à effet de serre, un recours plus important aux énergies renouvelables est nécessaire. L'article 4 de la loi relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement du 3 Août 2009 dessine les grands enjeux énergétiques pour la France à court et moyen terme, à savoir :

- la réduction des consommations dans les constructions neuves : basse consommation (<50kWh/m<sup>2</sup>/an) en 2012 et énergie positive en 2020,
- la réduction des consommations d'énergie du parc des bâtiments existants publics et tertiaires d'au moins 38% d'ici 2020, avec un audit pour tous les bâtiments publics à compter de 2010.

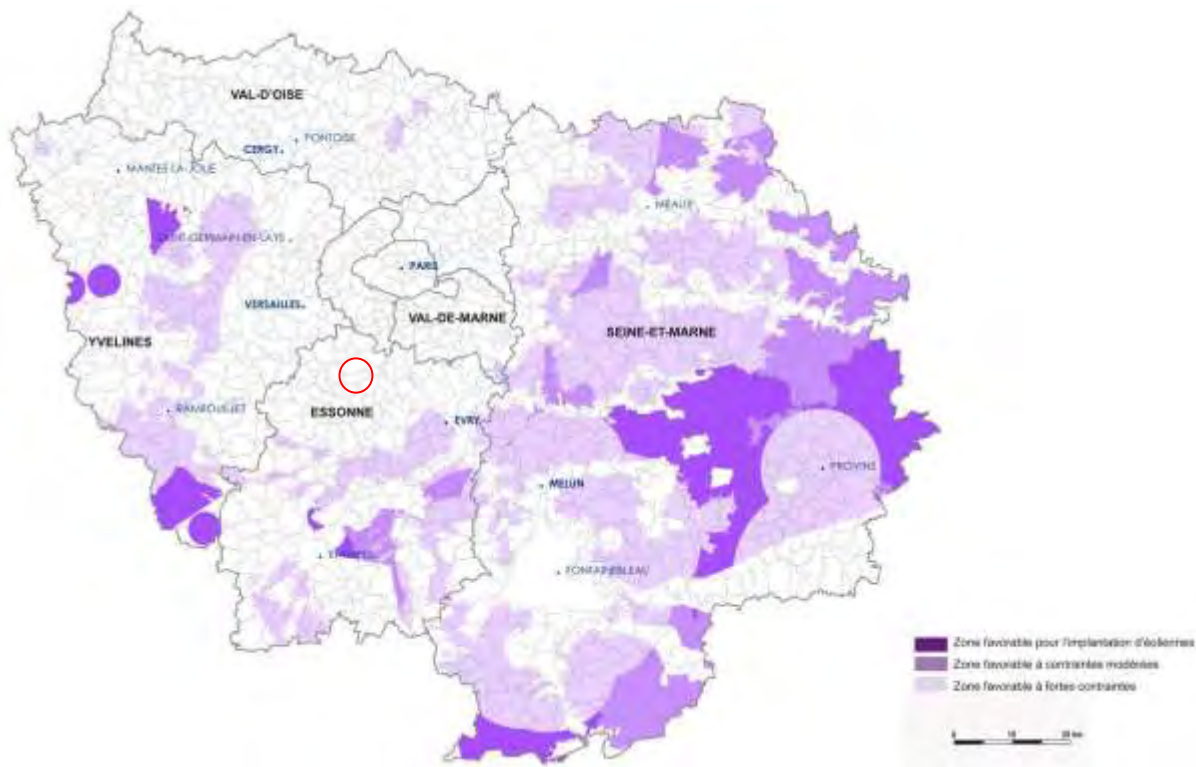
Les énergies renouvelables sont fournies par le soleil, le vent, la chaleur de la terre, la biomasse (bois énergie, biocarburant, biogaz) et la mer. Leur exploitation n'engendre pas ou peu de déchets ou de gaz à effet de serre.

Différentes sources d'énergies renouvelables principales sont potentiellement mobilisables sur le territoire de la commune : l'éolien, le solaire, la géothermie et l'énergie hydraulique.

### L'énergie éolienne

Le préfet de la région d'Ile de France et le président de la Région Ile-de-France ont approuvé, le 28 septembre, le schéma régional éolien francilien qui établit la liste des 648 communes situées dans des zones favorables à l'éolien et donc susceptibles de porter des projets éoliens. Elles ont été définies en tenant compte à la fois du "gisement" de vent et des enjeux environnementaux, paysagers ou patrimoniaux dont la région Ile de France est riche. Leur identification a donné lieu à une concertation dans chacun des territoires de grande couronne, présentant un potentiel éolien. Il revient désormais aux collectivités locales, aux porteurs de projets et à l'ensemble des parties prenantes de se saisir de l'opportunité, pour un plus grand développement des énergies renouvelables dans la région.

D'après le schéma régional éolien, il n'existe pas de réelles potentialités pour l'exploitation de l'énergie éolienne sur l'ensemble du territoire communal.



Source : Schéma Régional d'Ile-de-France, 2012.

## L'énergie solaire

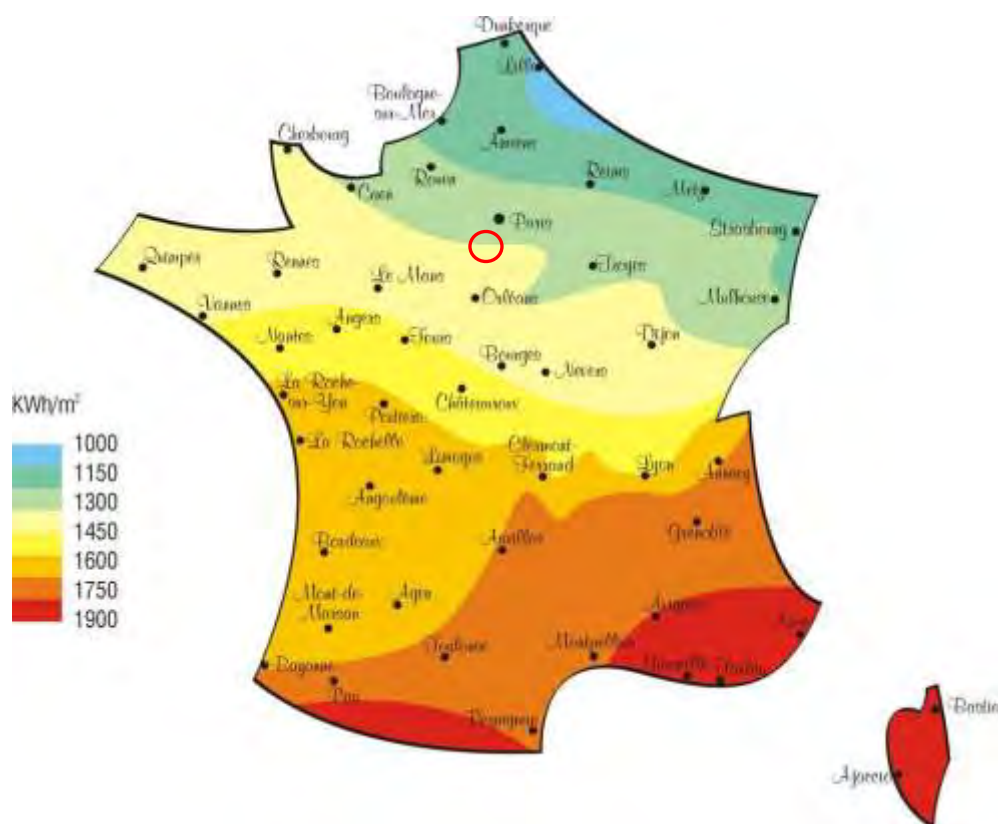
Avec près de 1 750 heures de soleil par an, la commune de Villebon-sur-Yvette bénéficie d'un bon ensoleillement à l'échelle du bassin parisien. Le soleil est présent en moyenne plus de 200 jours par an.

Le potentiel d'énergie solaire de Villebon-sur-Yvette s'inscrit entre 1 300 et 1 400 kWh/m<sup>2</sup> en moyenne annuelle (cf. carte suivante) : il s'agit d'une potentialité modérée pour l'utilisation de cette énergie, mais néanmoins non négligeable.

Pour des panneaux solaires thermiques, une installation peut couvrir 50 % des besoins en eau chaude d'une famille (un peu moins si l'on passe sur système combiné eau chaude et chauffage au sol). Il est donc intéressant d'utiliser le soleil pour produire une partie de sa consommation d'énergie.

Le solaire photovoltaïque et thermique pourrait être potentiellement développé – en théorie sans limite – notamment sur les toitures des bâtiments communaux.

Irradiation globale reçue par des panneaux photovoltaïques optimaux en kWh/m<sup>2</sup>/an.



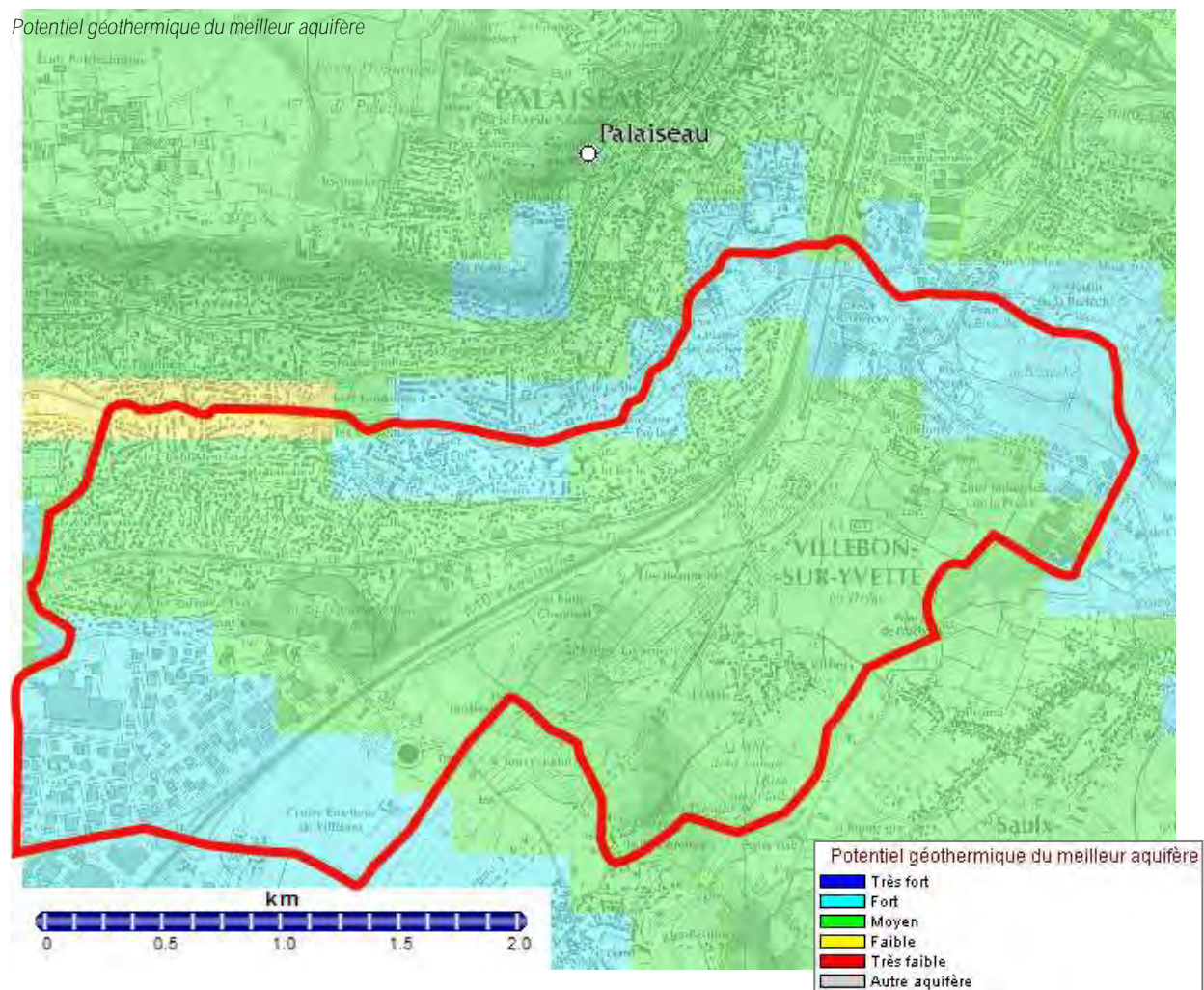
Réalisation : *THEMA Environnement*, d'après Communauté européenne

## L'énergie géothermique

L'énergie géothermique consiste à prélever (ou extraire) l'énergie accumulée dans la terre, qu'elle soit stockée dans l'eau des *aquifères* ou directement dans les terrains, pour l'amener à la surface et l'utiliser sous forme de chauffage ou d'électricité.

L'énergie contenue dans les terrains superficiels (terrains, nappes alluviales, aquifères) est exploitée grâce aux pompes à chaleur (PAC), systèmes thermodynamiques bénéficiant de coefficients de performance (COP) de 3 à 5, soit 3 à 5 kWh thermiques produits pour 1 kWh électrique consommé.

Le site internet *Géothermie Perspectives* porté par le BRGM et l'ADEME fournit des estimations sur le potentiel géothermique des communes de l'Essonne. Il existe sur le territoire un potentiel non négligeable en terme de géothermie : ainisi, le potentiel géothermique de la nappe de la Craie est principalement moyen et fort sur la commune de Villebon-sur-Yvette.



Source : BRGM.

## L'énergie hydraulique

L'énergie hydraulique permet de fabriquer de l'électricité, appelée hydroélectricité, dans les centrales hydroélectriques, grâce à la force des chutes d'eau d'origine naturelle ou créées artificiellement à partir des retenues de barrage.

Les mini/micro/pico centrales hydrauliques permettent de produire de l'électricité à petite échelle, à partir de la force de l'eau. Le mini/micro/pico hydraulique est essentiellement utilisé pour alimenter des sites isolés (une ou deux habitations, un atelier d'artisan, une grange...) ou produire de l'électricité, vendue à plus petite échelle.

Ces centrales sont presque essentiellement des ouvrages au fil de l'eau : la turbine est positionnée dans le lit de la rivière ou en bas de la chute d'eau et la production d'électricité varie avec le débit de la rivière. Elles sont donc très tributaires du régime hydrologique de la rivière sur laquelle elles se trouvent.

Le réseau hydrographique de l'Yvette ne présente pas des débits suffisants qui seraient susceptibles de favoriser le potentiel d'exploitation hydraulique.



## VII. Synthèse des perspectives d'évolution du territoire et des enjeux environnementaux

Ce tableau synthétise les perspectives d'évolution de l'environnement en reprenant chaque thématique. Il s'agit de montrer à travers ces perspectives l'hypothèse où le projet de PLU révisé ne serait pas mis en œuvre. Il se dégage alors des enjeux qui alimentent la réflexion sur les orientations et objectifs à affirmer en matière environnementale.

	Atouts et contraintes du territoire	Perspectives d'évolution	Enjeu
Cadre physique	Un territoire à la topographie marquée, avec d'importantes variations entre le nord et le sud	-	Intégration des caractéristiques physiques dans l'aménagement du territoire : adaptation optimale des aménagements aux sites concernés
	Une formation géologique majeure : les sables de Fontainebleau qui renferment une nappe phréatique s'écoulant dans l'Yvette	Hausse de l'imperméabilisation des sols conduisant à une augmentation des ruissellements	
	Un réseau hydrographique très présent sur le territoire : l'Yvette et ses affluents Prescriptions du SAGE NAPPE DE BEAUCE et du SAGE ORGE YVETTE s'appliquant sur le territoire, au même titre que les prescriptions du SDAGE SEINE-NORMANDIE	Prise en compte des orientations et objectifs des SAGE	Préservation de la qualité des eaux de surface et souterraines et des milieux naturels récepteurs des eaux de ruissellement
	Identification d'enveloppes potentiellement humides sur la commune, en particulier au nord du territoire	Atteinte des objectifs de qualité fixés par le SDAGE Seine-Normandie.	
	Une qualité des eaux superficielles (Yvette) peu satisfaisante, influencée par l'urbanisation, les anciens travaux hydrauliques d'aménagement agricole et les curages.		
	Sensibilité quantitative des aquifères, notamment la nappe de Beauce classée en Zone de Répartition des Eaux		
	Un climat favorable, de type océanique dégradé	-	-
Cadre paysager et patrimoine	Importance de la surface des espaces naturels Nombreux panoramas depuis le plateau Un paysage marqué par les méandres de l'Yvette et de ses affluents	Un accroissement non maîtrisé de l'urbanisation serait susceptible de participer à la dégradation de l'identité paysagère du territoire et la qualité des perspectives s'ouvrant sur le patrimoine d'intérêt (bâti et naturel)	Préservation du caractère paysager local
	Absence de site remarquable au titre des sites pittoresques ou de monuments historiques inscrits ou classés.		Intégration paysagère des nouveaux éléments d'urbanisation

	Atouts et contraintes du territoire	Perspectives d'évolution	Enjeu
Cadre biologique	Diversité de milieux naturels, particulièrement marqués par les espaces boisés	<b>Un accroissement non maîtrisé de l'urbanisation</b> serait susceptible de réduire les surfaces en espaces naturels et agricoles et de générer de nouvelles ruptures de continuités biologiques.	Préservation des espaces naturels sensibles et valorisation de la biodiversité ordinaire  Amélioration des continuités biologiques existantes
	<b>Peu de sites d'intérêt écologique reconnu</b> : présence du PRIF Hurepoix et des Espaces Naturels Sensibles du même nom.		
	Présence de corridors identifiés au Schéma Régional de Cohérence Ecologique mais présentant une fonctionnalité <b>réduite, présence d'éléments fragmentant (autoroute, mitage de l'urbanisation) ou d'obstacles à l'écoulement de l'Yvette.</b>		
Eau potable et assainissement	Eau potable distribuée par les usines de Morsang sur Seine et de Viry-Châtillon conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés.	<b>Constance de la qualité de l'eau potable distribuée</b>	Enjeu sanitaire vis-à-vis de la population
	STEP de Valenton atteignant près de 93 % de ses capacités de prise en charge des eaux usées	Projet de STEP intermédiaire de Villebon-sur-Yvette	Gestion performante des eaux usées
	<b>Réseaux d'assainissement</b> apparaissant suffisants dans leur état actuel et fonctionnant en système séparatif	<b>Un accroissement non maîtrisé de l'urbanisation serait susceptible d'accroître la problématique de gestion des eaux de ruissellement.</b>	Amélioration de la gestion des eaux pluviales (techniques alternatives)  Surveillance et adaptation des réseaux de collecte et de traitement
	Normes de rejet des eaux pluviales fixées par le SIAHVVY : débit de fuite admissible limité à 1,2 l/s par hectare aménagé <b>nécessitant la réalisation d'ouvrages de retenue des eaux</b> dont le volume est calculé pour une pluie de période de retour 20 ans soit 50 mm.		
Air	<b>Zone sensible pour la qualité de l'air en Ile-de-France définie dans le Plan de Protection de l'Atmosphère</b>	<b>L'accroissement de la population</b> pourrait engendrer une hausse du trafic source de dégradation de la <b>qualité de l'air</b>	<b>Recherche d'alternatives aux déplacements motorisés</b> individuels et développement des liaisons douces
Nuisances sonores	Nombreuses voies sources de nuisances sonores (arrêté préfectoral de classement des infrastructures de transport terrestres et voies ferrées) <b>Plan d'Exposition au Bruit et Plan de Gêne Sonore de l'aérodrome Paris-Orly</b>	Un développement urbain insuffisamment encadré pourrait soumettre de nouvelles populations à des nuisances sonores identifiées sur le territoire	Préservation des populations futures face aux nuisances sonores identifiées sur le territoire

Risques naturels	<p><b>Plan de Prévention du Risque Inondation de l'Yvette s'appliquant</b> sur le territoire                  Plusieurs secteurs urbanisés révélant un risque fort de retrait gonflement des argiles                  Risque de remontées de nappes important aux abords des cours <b>d'eau (Yvette, la Boële, ruisseau du Paradis)</b>                  Risque sismique très faible</p>	Un développement urbain insuffisamment encadré pourrait soumettre de nouvelles populations à des risques identifiés sur le territoire	Prise en compte des risques naturels et technologiques <b>dans les projets d'aménagements</b> Développement de la connaissance et de la culture du risque
Risques technologiques	<p>35 sites BASIAS sur le territoire de Villebon-sur-Yvette, absence de site BASOL                  Présence de 5 ICPE soumises à autorisation  <b>Absence d'installation SEVESO</b>                  Risque de Transport de Matières Dangereuses par voie routière, voie ferrée et par canalisation de gaz à haute pression</p>		
Energie	<p><b>Potentialités de développement de l'énergie solaire et de l'énergie géothermique</b></p>	<p><b>L'accroissement de l'urbanisation est source d'une</b> hausse des émissions de GES, notamment concernant le secteur résidentiel</p>	Utilisation des potentialités énergétiques renouvelables du territoire



# *Troisième partie*

*Articulation du document avec les autres documents  
d'urbanisme, schémas, plans et programmes  
applicables au territoire de Villebon sur Yvette*

# 1. Documents de Planification Territoriale

Le code de l'urbanisme mentionne que le rapport de présentation du plan local d'urbanisme soumis à évaluation environnementale « décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ».

Concernant la commune de Villebon-sur-Yvette, ces plans et/ou programmes sont les suivants :

## 1. Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)

Le Schéma Directeur de la région Île-de-France est un document d'aménagement du territoire et d'urbanisme qui :

- ↳ définit une vision globale à long terme (25 ans), de l'Ile-de-France et de ses territoires,
- ↳ affiche des ambitions et des objectifs à faire prendre en compte au niveau local.

Il fixe des objectifs à la fois en termes d'aménagement de l'espace et en termes d'évolutions sociales, économiques et environnementales du territoire régional et de ses différentes parties. Il définit à ce titre un ensemble d'ambitions et de moyens pour développer une région plus dynamique et plus solidaire, dans toutes ses dimensions :

- ↳ habitat,
- ↳ transports,
- ↳ développement économique,
- ↳ préservation de l'environnement,
- ↳ implantation des grandes infrastructures et des équipements d'importance régionale.

Il constitue également un projet d'ensemble pour les différents acteurs franciliens.

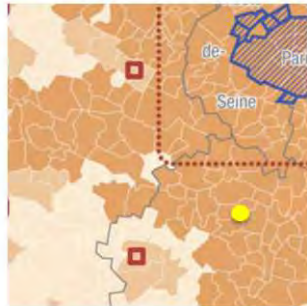
La dernière version de ce document a été approuvée par le conseil d'Etat le 27 décembre 2013.

Globalement, la carte de destination des sols du SDRIF fait apparaître que la partie ouest du territoire de Villebon-sur-Yvette présente un fort potentiel de densification, tandis que la partie est du territoire favorise les continuités écologiques dites « liaisons agricoles et forestières ». D'après le SDRIF, deux grandes tendances de valorisation se révèlent ainsi sur le territoire villebonais (l'une urbaine, l'autre plus écologique).

Rappels des dispositions du SDRIF à Villebon sur Yvette

**Le SDRIF** (déc.2013)

UN TERRITOIRE  
« de zone  
d'agglomération  
centrale »



**CARACTERISTIQUES**

Grandes polarités urbaines à conforter entre cœur de métropole et espace rural, de manière à ajuster développement urbain et préservation des espaces ouverts.

**INDICATEURS**

Densité de logements /hectares = 40,30

Indicateur de densité humaine = 46,50

Superficie des espaces urbanisés = 347,90 ha

**À l'horizon 2030**

**Sur Courtaboeuf**

- Fort potentiel de densification (pastilles rouges)
- Possibilités d'extension (pastilles orange)

**Sur la ville**

- Espace urbanisé à optimiser
  - augmentation minimale de 10 %:
    - ✓ de la densité humaine
    - ✓ De la densité moyenne des espaces d'habitat.
- Quartier à densifier près de gares
  - Dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15 % :
    - ✓ de la densité humaine
    - ✓ de la densité moyenne des espaces d'habitat
- Secteur à fort potentiel de densification
  - Ces secteurs offrent un potentiel de mutation majeur qui ne doit pas être compromis. Ils doivent être le lieu d'efforts accrus en matière de densification du tissu urbain, tant dans les secteurs réservés aux activités que dans les secteurs d'habitat, ces derniers devant contribuer de façon significative à l'augmentation et la diversification de l'offre de logements.



**Les espaces urbanisés**

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

**Les nouveaux espaces d'urbanisation**

- Secteur d'urbanisation préférentielle

- Les espaces agricoles
- Les espaces boisés et les espaces naturels
- Les espaces verts et les espaces de loisirs

**Les continuités**

- Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)

**1** Points développés en page suivante

### Traduction à l'échelle du PLU de Villebon sur Yvette

Le PLU de Villebon sur Yvette traduit les dispositions d'affectation et de destination de l'occupation des sols à travers des dispositions réglementaires (zonages et règlement écrit) compatibles avec celles énoncées sur la carte de destination générale du territoire figurant dans le SDRIF. Quelques points spécifiques sont développés ci-après :

#### 1 Au sud-Ouest : le parc d'activités de Courtaboeuf

---

**Les pastilles rouges** correspondant au fort potentiel de densification correspondent au parc d'activités existant, à optimiser. Cette partie du territoire est inscrite dans le périmètre de l'OIN Paris-Saclay et fait l'objet d'études et d'actions en vue de son optimisation et de sa qualification. La mise en service en 2014 d'un échangeur complet et d'un nouveau pont sur l'A10 participe de cette optimisation en renforçant l'attractivité de la zone.

Dans le PLU, le PADD affirme ces objectifs et prévoit une valorisation paysagère et environnementale du site ; la zone est classée en zone économique (UI) et permet ainsi le développement et le renouvellement via des activités diversifiées dans le respect des objectifs de l'OIN.

**Les pastilles oranges** permettent une extension des zones d'activités au-delà de l'A10. Elles correspondent à la réalisation du parc de l'Atlantique (opération en cours de construction) et à une évolution à long terme sur le secteur de La Plesse, pour accueillir des établissements économiques, ou d'intérêt collectifs et équipements à proximité du « Grand Dôme » (équipement sportif ou polyvalent de grande capacité).

Dans le PLU, le PADD affirme ces objectifs de dynamisation économique et création d'emplois. Ce secteur est inscrit en zone économique (U1a) sur la partie en cours de construction et en AU sur la seconde partie. Cette dernière devrait faire l'objet d'une évolution pour assurer une cohérence d'ensemble dans le cadre du projet de révision.

#### 2 Au sein de la ville : quartier de la Roche et de la Haute Roche

---

**Une pastille rouge** et des espaces « quartier à densifier près des gares » (gare RER de Palaiseau Villebon) identifient des potentiels d'optimisation des tissus bâtis. Il convient de signaler que des opérations importantes d'habitat ont été réalisées ces 3 dernières années sur ce secteur (les coteaux de l'Yvette, rue des Maraîchers et rue des Pivoines, etc.). Comme le SDRIF 2013 est basé sur le MOS 2012, ces réalisations n'apparaissaient pas : ainsi une grande partie des objectifs de densification sur ce secteur ont été remplis depuis.

En outre, ces espaces et quartiers sont classés en zones UG et UH et permettent un développement résidentiel, renforcé notamment avec les dispositions de la loi ALUR (suppression des COS). Le projet de PLU ne réglemente pas les emprises bâties et laisse ainsi le champ ouvert à la réalisation de projets urbains intégrés dans leur environnement.

#### 3 Au Nord-Est : secteur dans le rayon d'influence de la gare RER de Lozère

---

Ce secteur est identifié comme « quartier à densifier près des gares ». Dans ce secteur, plusieurs projets de densification et de renouvellement urbain sont inscrits au projet de PLU : l'aménagement des emprises de la DGA et le secteur UCa des bords de l'Yvette et de l'avenue du général de Gaulle. Ces deux secteurs font l'objet d'OAP et laissent une possibilité prévisionnelle de réalisation d'au moins 600 logements sur environ 5 ha cumulés. Ces projets respectent largement les orientations d'optimisation de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des zones d'habitat.

#### 4 Au Nord-Est : espaces paysagers /agricoles et liaison « verte »

---

Le PLU préserve les espaces naturels de la Prairie de Villebon par un repérage en zone naturelle. De plus, ce secteur fait l'objet d'un projet de renaturation des abords de l'Yvette et de la Boële contribuant ainsi au développement des espaces naturels, des écosystèmes et de la biodiversité. En outre, la commune envisage l'implantation d'une ferme pédagogique dédiée à la découverte des espaces ruraux et naturels et à la pédagogie autour de ces questions. Ce projet s'inscrira dans une zone N spécifique garante du respect de l'environnement, autorisant des installations légères et éco-exemplaires.

Les espaces de la plaine de Saulx sont préservés en zone agricole. Les fonctionnalités des exploitations et leur desserte sont conservées.



## 2. Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF)

Le PDUIF a été définitivement approuvé le 19 juin 2014 en Commission Régionale d'Ile-de-France. Il a pour objectifs de :

- ↳ réduire de manière significative l'usage de la voiture « solo », des deux-roues motorisés et des poids lourds,
- ↳ accroître fortement l'usage des transports en commun, des modes actifs (marche et vélo),
- ↳ pour les marchandises, utiliser des véhicules plus respectueux de l'environnement : transport par voie d'eau ou fret ferroviaire.

Le Plan de déplacements urbains d'Ile-de-France vise à atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part, le tout sous la contrainte des capacités de financement. Le PDUIF a identifié 9 défis à relever, déclinés en 34 actions opérationnelles, pour atteindre cet équilibre. Le plan d'action porte sur la période 2010-2020.

Les plans locaux de déplacements sont l'instrument de mise en œuvre du PDUIF au niveau local.

Le PADD développe un chapitre autour de l'organisation de déplacements plus performants à partir de 5 volets :

- **Des déplacements sécurisés pour l'ensemble des usagers** avec l'aménagement des espaces publics en faveur d'un meilleur partage par tous les usagers (automobiles, vélos, piétons). La mise en œuvre de cette orientation passe par des aménagements de voies (rue des Casseaux, rue des Maraîchers, etc.) et l'inscription d'emplacements réservés ou d'élargissements de voies.
- **Des liaisons avec les communes voisines**, à travers l'inscription des projets du Conseil Départemental (doublement de la RD 59 (boulevard urbain), la route de Chasse liaison RN 20 et RD 59 et la restructuration de l'échangeur du « Ring des Ulis ») et la possibilité d'aménager les grands axes de liaisons intercommunaux. En outre, le projet de PLU intègre le schéma de circulations douces réalisées à l'échelle intercommunale du territoire de l'ex-CAEE.
- **Des échanges entre les quartiers**, grâce à des aménagements de voies et de liaison douces entre les pôles de commerces et d'équipements
- **Une gestion optimisée du stationnement**, adaptée selon les secteurs, en introduisant notamment les obligations pour le stationnement des véhicules et des 2-roues.
- **Des modes de déplacements plus économes** en énergie et moins polluants, en s'appuyant sur les réseaux de transports en commun existants ou à développer.

## 2. Documents relatifs à l'Environnement

### 3. Schéma Directeur de Gestion et d'Aménagement des Eaux (SDAGE)

Le SDAGE du bassin Seine-Normandie, dont fait partie intégrante la commune de Villebon-sur-Yvette, définit les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau dans le bassin Seine-Normandie. Il a l'ambition de concilier l'exercice des différents usages de l'eau avec la protection des milieux aquatiques. Cet outil de planification a été élaboré pour la période 2010-2015 par le comité de bassin et est approuvé par l'Etat par arrêté du préfet coordonnateur du bassin Seine-Normandie en date du 20 novembre 2009. Il doit être pris en compte par les collectivités et s'impose à leurs décisions dans le domaine de l'eau.

La révision du SDAGE Seine-Normandie 2010-2015 à l'échelle du bassin versant a été arrêtée par le préfet coordonnateur du bassin le 20 décembre 2015 et applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2016 pour la période 2016-2021 et doit aboutir à un second cycle de gestion de la Directive Cadre sur l'Eau pour la période 2016-2021.

L'état des lieux du bassin versant Seine-Normandie permet de faire le constat de l'état des masses d'eau en qualité et quantité, et d'analyser les pressions qui s'y exercent, afin de déceler les risques de non-atteinte des objectifs européens, et de proposer des réponses à travers le SDAGE et son programme de mesures. Cet état des lieux a servi de base à la préparation du SDAGE et du programme de mesures pour 2016-2021.

### 4. Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Orge- Yvette

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Orge-Yvette a été approuvé en juin 2006 par arrêté inter-préfectoral, et révisé et approuvé en juillet 2014. La commune de Villebon-sur-Yvette entre dans le territoire du bassin Orge-Yvette.

Les enjeux majeurs du SAGE sont les suivants :

- Cohérence et mise en œuvre du SAGE révisé,
- Qualité des eaux,
- Fonctionnalités des milieux aquatiques et des zones humides,
- Gestion quantitative,
- Sécurisation de l'alimentation en eau potable.

La déclinaison du SAGE trouve sa traduction dans le PLU à travers différentes mesures et dispositions réglementaires dont on peut citer :

- La préservation et la valorisation des berges des cours d'eau de l'Yvette et de la Boële, avec notamment un projet de renaturation du secteur de la Prairie
- La protection de l'Yvette contre les pollutions, orientation du PADD
- La prise en compte des zones humides sur le territoire

- La gestion des eaux pluviales à la parcelle limitant les effets du ruissellement et des rejets dans les collecteurs publics
- La prise en compte du risque inondations à travers le respect et l'intégration des dispositions du PPRi.
- La recommandation de plantations et essences végétales participant à la valorisation des milieux hygrophiles

## 5. Plan départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées

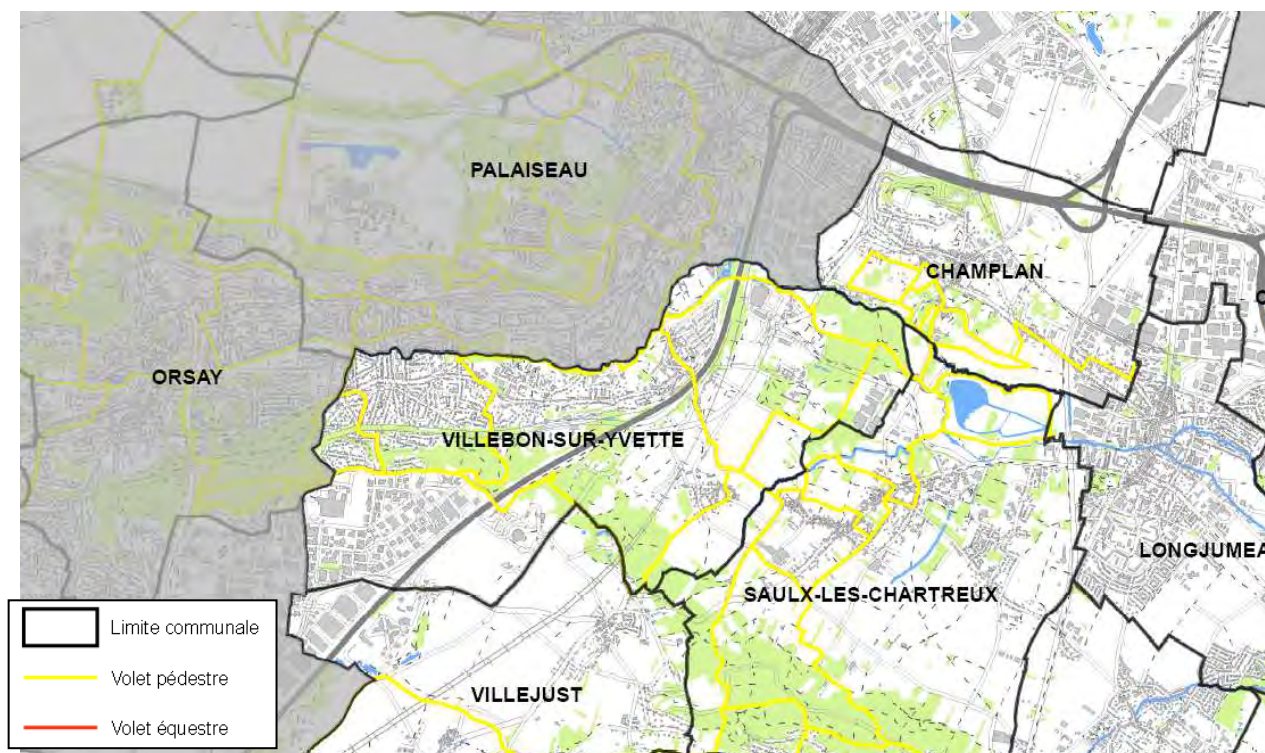
Le Conseil général a décidé le 30 novembre 1988 la mise en place du PDIPR en Essonne autour des objectifs suivants :

- ↳ la protection juridique des chemins ruraux et de l'environnement,
- ↳ la promotion de la pratique de la randonnée, en assurant la continuité d'un réseau cohérent d'itinéraires sur l'ensemble du territoire de l'Essonne,
- ↳ la découverte du riche patrimoine naturel, culturel et touristique essonnien qui peut être appréhendé grâce à ces chemins.

Les itinéraires inscrits au PDIPR et qui présentent un intérêt particulier (écologique, paysager, culturel...) peuvent faire l'objet d'une mise en valeur par le Conseil général.

10 itinéraires, représentant 318 kilomètres, ont ainsi été aménagés en collaboration avec le Comité départemental de randonnée pédestre, le Comité départemental du tourisme et les collectivités traversées. Chacune de ces boucles thématiques est balisée, équipée d'une signalétique et sécurisée.

La commune de Villebon-sur-Yvette fait partie intégrante du PDIPR avec le passage de différents cheminements sur son territoire. Ces itinéraires sont assurés, valorisés et affirmés dans le PLU.



Extrait du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée, CD Essonne.

## 6. Plan départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés

La collecte des déchets ménagers et assimilés sur le territoire de Villebon-sur-Yvette est assurée par le SIOM (Syndicat Intercommunal pour la Collecte et le Traitement des Ordures Ménagères de la vallée de la Chevreuse) qui répond aux objectifs définis par le Plan d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés de l'Essonne approuvé en novembre 2002.

## 7. Plans de Prévention du Bruit

Le plan de prévention du bruit dans l'environnement des infrastructures routières dont l'État est le gestionnaire. Le PPBE 1ère échéance concerne les infrastructures routières avec un trafic à 6 millions de véhicules par an. Il a été mis en consultation publique du lundi 14 mai 2012 pour une période de deux mois. A l'issue de la consultation, il a été approuvé par l'arrêté n°487 du 7 novembre 2012. La commune de Villebon-sur-Yvette est concernée par ce PPBE au titre de l'autoroute A10 présente sur son territoire.

La commune est également concernée par le PEB de l'aérodrome d'Orly approuvé par arrêté interpréfectoral du 14 mars 2013. Le territoire communal est ainsi concerné par la zone C du Plan d'Exposition au Bruit associé (approuvé le 21 décembre 2012) où les bruits sont considérés comme modérés.

Ces documents sont intégrés dans le PLU (servitudes notamment) et sont à prendre en compte dans les choix d'urbanisation sur les zones concernées.

## 8. Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie

Avec la loi Grenelle 2, le Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA), approuvé en novembre 2009, est intégré dans le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE). Celui de la Région Ile de France a été approuvé par le Conseil Régional le 23 novembre 2012, et arrêté par le préfet de la région Ile-de-France le 14 décembre 2012.

Le Schéma Régional Eolien adopté en septembre 2012 y est annexé.

Ses principaux objectifs sont :

- Atteindre les objectifs de qualité de l'air fixés par la réglementation ou par l'Organisation mondiale de la santé, en particulier pour les polluants pour lesquels on observe en Ile-de-France des dépassements : les particules PM<sub>10</sub> et PM<sub>2,5</sub>, le dioxyde d'azote NO<sub>2</sub>, l'ozone O<sub>3</sub>, le benzène C<sub>6</sub>H<sub>6</sub> à proximité immédiate d'axes majeurs de trafic ou sources importantes de polluant.
- Diminuer les émissions d'autres polluants tels que les pesticides, les dioxines et les hydrocarbures aromatiques polycycliques (famille de composés à forte toxicité) et limiter l'exposition des Franciliens ;
- Accompagner les évolutions nationales en termes de surveillance et de réglementation de l'air intérieur. Au niveau régional, appliquer une politique volontariste en matière de bonnes pratiques dans les Établissements Recevant du Public, en particulier ceux accueillant des enfants.
- La pollution à proximité du trafic routier. Les objectifs de qualité étant largement dépassés, des décisions d'aménagement, de réduction et de détournement du trafic seront prises en conséquence. Un effort sera également fait sur l'offre de transports collectifs, le recours à des modes doux et véhicules peu polluants.
- L'air intérieur, une politique à construire. Le Francilien passe plus de 22h par jour dans des espaces clos : habitation, bureau, transport. Aux polluants extérieurs, s'ajoutent des émissions spécifiques. La définition de normes tant pour la qualité de l'air, pour les produits utilisés ou pour des pratiques éco-responsables sont une priorité. Mesures, contrôles et information du public doivent devenir systématiques. De même, les nouvelles règles architecturales devront combiner économie d'énergie et qualité de l'air intérieur.
- La santé, un souci permanent. Si les impacts de la pollution de l'air sont avérés, les effets à long terme de la pollution atmosphérique sur la santé méritent des investigations complémentaires, comme les polluants encore non réglementés qui peuvent présenter de nouveaux risques.

- La formation professionnelle, un impératif pour les acteurs. L'amélioration de la qualité de l'air passe par des solutions appropriées qui doivent être portées à la connaissance d'un large spectre de professionnels. Ces solutions ont trait à la conception des produits et ouvrages (habitat, industrie, tertiaire, transports, agriculture), aux décisions énergétiques et aux choix d'aménagement. Les professionnels doivent être les relais en termes de bonnes pratiques auprès du grand public notamment.

Le PLU intègre plusieurs orientations concourant à la qualité de l'Air à travers :

- La maîtrise de la lutte contre l'étalement urbain (urbanisation privilégiée au sein de l'enveloppe urbaine existante ou dans le prolongement immédiat des espaces urbains) ayant pour effet de réduire les distances vers les équipements et les services, et d'encourager les déplacements non motorisés ;
- La densification du tissu urbain ;
- La protection des espaces naturels et agricoles, constituant un moyen efficace de lutte contre le changement climatique, ces espaces jouant le rôle de stockage de carbone par les végétaux ;

De plus, il vise particulièrement à limiter les pollutions et émissions dans l'air à travers :

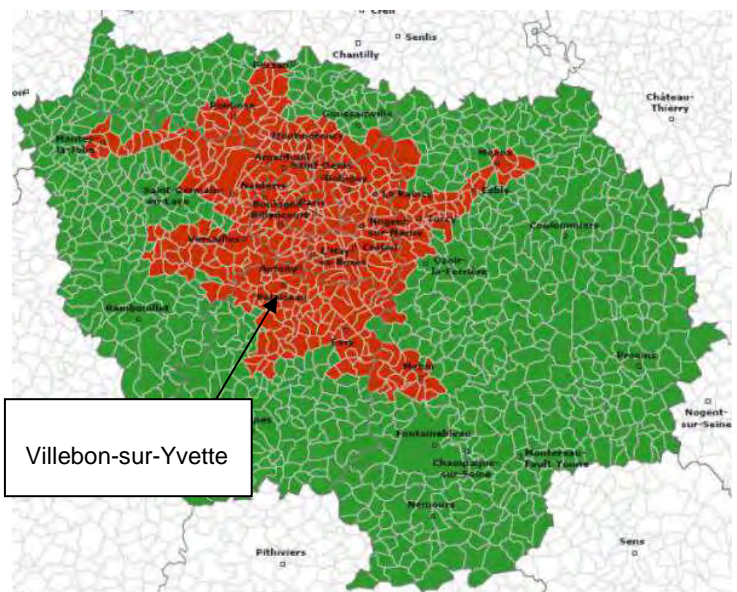
- Des mesures et orientations en faveur de déplacements motorisés limités et l'usage de véhicules peu polluants et des deux roues ou de la marche à pied.
- Le fort taux d'emploi de la commune contribue à des navettes domicile-travail réduites et le développement des usages de transports en commun permet de limiter les trafics routiers.
- L'incitation à l'utilisation d'énergie renouvelable et la réalisation de constructions performantes voire très économes en énergie.

## 9. Plan de protection de l'atmosphère

Le Plan de Protection de l'Atmosphère a été mis en révision en 2011, et la nouvelle version approuvée par arrêté interpréfectoral du 26 mars 2013 intègre de nouvelles problématiques peu abordées dans l'ancien : air intérieur, polluants non réglementés dans l'air ambiant, plates-formes aéroportuaires, amélioration de l'efficacité énergétique. Le PPA s'appuie sur trois principes forts : privilégier les mesures préventives, informer et réduire les inégalités environnementales.

Il propose des recommandations sur les thématiques qui ont un impact sur l'air notamment l'aménagement du territoire et l'urbanisme, les transports tant de personnes que de marchandises, l'utilisation des énergies, l'agriculture, sans oublier la sensibilisation et l'information des franciliens.

Une « zone sensible », au sein de laquelle certaines actions doivent être renforcées en raison des dépassements des valeurs réglementaires (principalement  $\text{NO}_2$  et  $\text{PM}_{10}$ ), a été définie dans le cadre de l'élaboration du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie de la région d'Ile-de-France. La commune de Villebon-sur-Yvette est inscrite dans cette zone sensible.



Le PADD vise à réduire les émissions polluantes avec la mise en œuvre des objectifs précités plus haut dans le cadre de la prise en compte du SRCAE.

## 10. Plan Régional Santé-Environnement 2011-2015

Le deuxième Plan Régional Santé Environnement (PRSE) a été arrêté le 27 juillet 2011. Les priorités régionales définies dans le cadre de ce document sont la lutte contre l'insalubrité, l'amélioration de la prévention du saturnisme, la réduction de l'incidence de la légionellose, la préservation des captages d'eau potable, la limitation de la pollution des eaux dues aux pesticides et à certaines substances dangereuses, la réduction des émissions des substances toxiques d'origine industrielle, la réduction des nuisances sonores et la réduction des expositions professionnelles aux agents cancérigènes.

Les orientations et mesures mises en œuvre dans le PLU sont présentées dans la partie 3 de la cinquième partie du présent rapport.

## 11. Schéma départemental d'alimentation en eau potable

Le Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable de l'Essonne définit les grands enjeux et objectifs de la gestion et la préservation (quantitative et qualitative) de l'eau potable sur le territoire du département.

## 12. Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

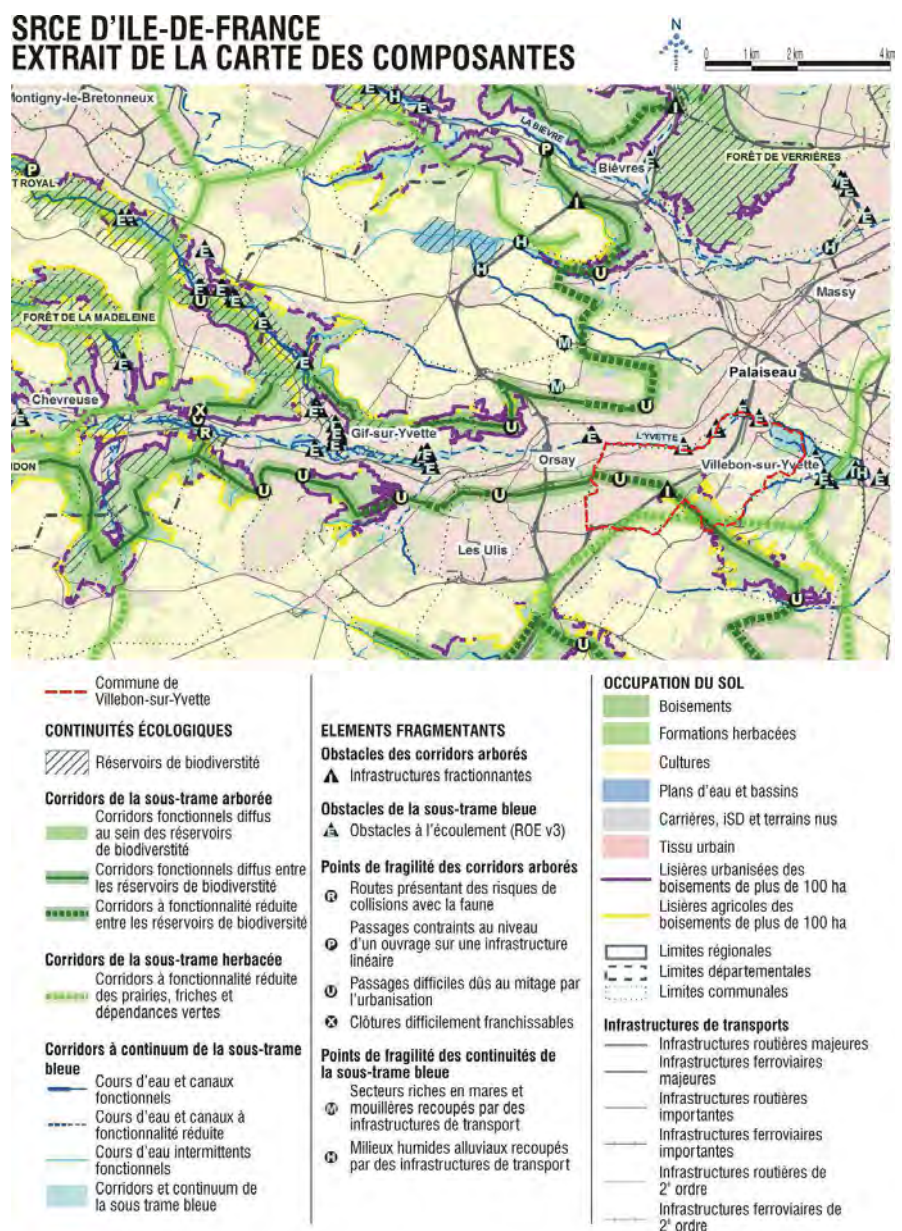
Les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique précisent, selon la loi Grenelle 2, « les mesures permettant d'éviter, de réduire et, si besoin, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents projets ou infrastructures linéaires sont susceptibles d'entraîner » grâce à une identification des trames vertes et bleues du territoire régional.

Le projet de SRCE de la région Ile de France a été approuvé par délibération du Conseil Régional du 26 septembre 2013 et adopté par le préfet de la région Ile-de-France le 21 octobre 2013 (cf. « Les continuités écologiques sur le territoire de Villebon »). Les cartes du SRCE au droit de Villebon-sur-Yvette révèlent une fonctionnalité écologique du territoire qui apparaît perturbée par des entités anthropiques.

Le SRCE identifie les éléments suivants au droit de Villebon-sur-Yvette :

- Des éléments fragmentant : des passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation, une infrastructure fractionnante (autoroute), des obstacles à l'écoulement sur l'Yvette,
- Un corridor de la sous-trame herbacée à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes,
- Un corridor de la sous-trame arborée à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité.
- Le corridor alluvial multi-trame identifié comme « élément à préserver et à restaurer »
- Un secteur de concentration de mares et mouillères situé à l'Est de la commune
- Des milieux humides le long de la vallée de l'Yvette, constituant des « éléments à préserver »

Globalement, ces éléments révèlent une fonctionnalité écologique du territoire qui apparaît perturbée par des entités anthropiques.



Source : DRIEE Ile-de-France

### SRCE D'ILE-DE-FRANCE - EXTRAIT DE LA CARTE DES OBJECTIFS DE PRÉSERVATION ET DE RESTAURATION

Le PADD traduit plusieurs objectifs liés à la prise en compte des continuités de trame et bleue et développement de la biodiversité :

- Le maintien et la valorisation des espaces boisés présents sur le territoire ;
- La mise en valeur de la promenade de l'Yvette et la protection des cours d'eau et zones humides
- Le maintien d'une trame verte au sein des zones urbanisées
- L'affirmation des continuités écologiques régionales à travers le projet de renaturation des bords de l'Yvette et de la Boële

Ainsi, les 5 grandes composantes précitées de la trame écologique sont valorisées à travers le PLU.



--- Commune de Villebon-sur-Yvette

**CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER**  
**Principaux corridors à préserver**  
 Corridors de la sous-trame arborée  
 Corridors alluviaux multitrames  
 Le long des fleuves et rivières

**Principaux corridors à restaurer**  
 Corridors de la sous-trame arborée  
 Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain  
 Le long des fleuves et rivières

**Réseau hydrographique**  
 Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer  
 Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer

**ÉLÉMENTS À PRÉSERVER**  
 Réservoirs de biodiversité  
 Milieux humides

**ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT**  
**Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée**  
 Coupures des réservoirs de biodiversité par des infrastructures majeures importantes  
 Principaux obstacles  
 Points de fragilité des corridors arborés

**ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT**  
**Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue**  
 Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement)  
 Obstacles sur les cours d'eau  
 Secteurs riches en mare et mouillères recoupés par des infrastructures de transport  
 Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

**AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques**  
 Secteurs de concentration de mares et mouillères  
 Mosaïques agricoles  
 Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés

**OCCUPATION DU SOL**  
 Boisements  
 Formations herbacées  
 Cultures  
 Plans d'eau et bassins  
 Carrières, iSD et terrains nus  
 Tissu urbain

--- Limites départementales  
 - - - Limites communales

**Infrastructures de transports**  
 Infrastructures routières majeures  
 Infrastructures routières importantes  
 Infrastructures ferroviaires importantes  
 Infrastructures routières de 2<sup>e</sup> ordre  
 Infrastructures ferroviaires de 2<sup>e</sup> ordre

Source : DRIEE Ile-de-France

## 13. Plan de prévention du risque inondations de l'Yvette

La commune de Villebon-sur-Yvette est concernée par le **Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de l'Yvette** approuvé le 26 septembre 2006. Celui-ci délimite des zones de la commune pouvant subir des inondations et définit des règles de constructibilité dans ces secteurs.

Il constitue une servitude d'utilité publique et est intégré au PLU en pièce n°7 du dossier.

Il définit ainsi plusieurs zones réglementaires en fonction des risques et aléas.

- Rouge : zone d'écoulement et d'expansion des crues d'aléas forts
- Rouge hachurée : zone urbanisée d'aléas très forts
- Orange : zone d'expansion des crues d'aléas moyens
- Bleue : zone urbanisée d'aléas forts
- Ciel : zone urbanisée d'aléas moyens
- Verte : zone de centre urbain d'aléas moyens à forts

De plus, En outre, le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie a été approuvé par le préfet coordonnateur du bassin par arrêté le 7 décembre 2015. Son application entre en vigueur le lendemain de sa date de publication au Journal Officiel de la République Française : le 23 décembre 2015.

Ce nouveau plan donne un cadre aux politiques locales de gestion des risques d'inondation en combinant la réduction de la vulnérabilité, la gestion de l'aléa, la gestion de crise, les gouvernances et la culture du risque.



***La révision du PLU de Villebon-sur-Yvette, de par la nature et la localisation des sites concernés, ne remet pas en cause les objectifs de gestion et de préservation des différents plans et programmes mentionnés précédemment.***



# Quatrième partie

*Synthèse des grandes évolutions du PADD, des OAP  
et des dispositions réglementaires du PLU  
dans le cadre de la présente révision*

# 1. Des besoins et objectifs au PADD

## I.1. Des constats et enseignements du diagnostic aux enjeux et objectifs du PADD

### CONSTATS

### BESOINS ET PERSPECTIVES

### OBJECTIFS

#### DEMOGRAPHIE

- Villebon-sur-Yvette compte 9 859 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2015 et 9 611 habitants en 2008 (source : INSEE).
- Une croissance importante dans les années 70 à 90 (+2%/an) suivie d'un ralentissement du rythme de croissance de 1990 à 2000 (+0,4%/an). Une reprise démographique est constatée depuis 2010 liée à la réalisation de nouveaux logements sur la ville.
- Une population qui connaît un certain vieillissement dû à un « glissement des tranches d'âges » lié à la stabilité résidentielle sur le territoire et au sein du parc et au départ de jeunes décohabitants (indice de jeunesse de 1,2 en 2012).
- Des ménages de taille moyenne, similaire aux moyennes de l'ex-CAEE et inférieure à celle du Département (2,4 personnes/ménages en 2012).
- Et un effet de « desserrement » des ménages important.
- Des ménages plus aisés que dans le Département et de l'ex-CAEE.

- Poursuivre les efforts engagés en matière d'équilibre démographique afin de renouveler la population et accueillir de nouveaux ménages sur Villebon.
- Anticiper et enrayer les évolutions et tendances sociodémographiques liées à la fois au vieillissement de la population et au desserrement des ménages.

Maintenir une croissance pour les années à venir, conformément aux orientations des documents supra-communaux.

Favoriser le renouvellement et le dynamisme démographique

#### HABITAT

- Villebon-sur-Yvette recense 4 345 logements en 2012 (+12 % depuis 1999). Le parc a presque doublé en 30 ans passant de 2 646 logements en 1975 à 4 345 en 2012.
- Des évolutions internes au sein du parc constatées : avec l'augmentation des résidences principales, la transformation de résidences secondaires en résidences principales et le maintien d'un faible taux de vacance.
- La période 1949-1975 est marquée par une forte période de construction. Depuis les années 75, le rythme de construction a tendance à se ralentir. Proportionnellement, les constructions réalisées après 1975 sont plus importantes sur le territoire communal que sur l'ex-CAEE et sur le département.
- Une reprise est constatée ces dernières années avec la réalisation de constructions nouvelles.
- Un équilibre entre les logements individuels et collectifs.
- Une majorité de logements de grandes tailles occupés par des propriétaires.
- Un effet de diversification au cours des dernières années avec une reprise du rythme de constructions neuves.

- Un besoin de construction de logements estimé à environ 800 à 1 000 sur 2015-2025/20030 (besoins liés au point mort et à l'accueil de nouvelles populations).
- Inscrire ce besoin dans le cadre d'une urbanisation endogène, s'appuyant sur les principaux secteurs mutables, et une intensification urbaine dans l'enveloppe existante.
- Prendre en compte les orientations des documents supra-communaux (PLHI notamment)
- Une volonté de diversification du parc de logements pour proposer une offre pour des cibles variées de ménages (décohabitants, jeunes couples avec ou sans enfants, personnes plus modestes, personnes âgées, etc.) et répondre au mieux aux besoins identifiés pour le parcours résidentiel.

Réaliser un minimum de logements pour maintenir la population actuelle. Poursuivre la diversification du parc pour répondre aux demandes des familles et à la modification de la structure des ménages.

**FAVORISER LA MIXITE et LES PARCOURS RESIDENTIELS COMMUNAUX OU COMMUNAUTAIRES PAR UNE OFFRE DE LOGEMENTS ELARGIE en termes de produits**

Poursuivre le développement du parc social, diversifier l'offre et prévoir une répartition équilibrée sur le territoire et dans les quartiers

CONSTATS

BESOINS ET PERSPECTIVES

OBJECTIFS

**ACTIVITES ET EMPLOIS**

- Un territoire économique attractif et dynamique qui compte environ 12 400 emplois en 2012.
- La majorité des emplois existants sur Villebon sont des emplois « qualifiés ».
- Des parcs d'activités très attractifs à large rayonnement, et de typologies complémentaires : le parc d'activités de Courtabœuf et le parc de l'Atlantique, le parc d'activités La Prairie, le Centre commercial Villebon 2 et le parc d'activités La Bretèche ...
- La complémentarité de ces parcs d'activités de typologies et d'affectation bien distinctes concoure au dynamisme et à l'attractivité du territoire.
- Des commerces et des services de proximité sur 3 pôles: le quartier Centre, le quartier de la Roche et le quartier Suisse.
- Des activités agricoles principalement tournées vers le maraîchage.
- Une croissance de la population active, nettement supérieure à celle de la population générale.
- ... caractérisée par une plus faible part de chômeurs, par rapport aux moyennes départementales et de l'ex-CAEE.
- Des activités et emplois tournés vers le secteur tertiaire et les services.

- Dynamiser et conforter le rayonnement des parcs d'activités implantés sur Villebon et contribuer au développement d'emplois pour des actifs de qualifications diverses sur le territoire et sur les communes voisines.
- Poursuivre la création d'emplois sur le territoire afin de limiter les migrations résidentielles
- Maintenir et développer les activités agricoles
- Maintenir les pôles d'activités dans le secteur résidentiel.
- Conforter les petite activités artisanales et micro-entreprises le long de la RD59

**ETABLIR UN MEILLEUR EQUILIBRE HABITAT – EMPLOI à l'échelle départementale et communautaire**

Conforter les activités existantes et permettre leur évolution.

Assurer une mixité fonctionnelle adaptée à l'environnement existant en maintenant et en développant les commerces et les services de proximité dans les quartiers

Favoriser le développement des parcs d'activités existants

Pérenniser l'activité agricole

**EQUIPEMENTS**

- Un très bon niveau d'équipements comparativement à d'autres communes de même strate démographique.
- Les équipements sont variés dans tous les domaines de la vie quotidienne des habitants (écoles, équipements administratifs, équipements sportifs et culturels, ...).
- Le territoire se caractérise par la présence d'équipements communaux structurants à rayonnement intercommunal : le Grand Dôme, le Centre Culturel Jacques Brel, la Maison des Jeunes et de la Culture Boby Lapointe.
- Tous les pôles résidentiels de Villebon comportent des équipements de proximité (école, crèche,...) adaptés aux besoins des habitants, et en relation avec sa strate démographique.
- Des équipements organisés en plusieurs pôles : le quartier Centre et le quartier des Casseaux (Mairie, Collège Jules Verne, Résidence des personnes âgées, Centre Technique Municipal...), le quartier de la Roche (Maison de l'ASV, Conservatoire Erik Satie, Médiathèque) et le pôle sportif, culturel et social, le long de la RD 188.

- Adapter les services locaux et les équipements aux nouveaux besoins des habitants.
- Compléter l'offre actuelle autour des pôles existants et l'adapter aux futurs besoins dans le cadre des développements de futurs quartiers (ex-emprises de la DGA par exemple)

Maintenir le niveau d'équipements sur la commune.

Adapter l'offre d'équipements aux évolutions de la population en vue de répondre aux besoins de proximité des habitants et d'assurer l'attractivité du territoire.

Poursuivre la politique d'amélioration de l'offre de services publics.

CONSTATS

BESOINS ET PERSPECTIVES

OBJECTIFS

**MORPHOLOGIE DU TERRITOIRE, PAYSAGES, ESPACES NATURELS ET MILIEUX PROTEGES**

- Villebon-sur-Yvette s'inscrit dans la limite de la ceinture verte de la région Ile-de-France, sur le coteau Sud de la vallée de l'Yvette et aux abords de la vallée de Chevreuse.
- Le territoire de Villebon-sur-Yvette est marqué par la présence de plusieurs cours d'eau : l'Yvette et ses affluents tels quela Boële.
- La commune possède des espaces naturels conséquents en termes de surface, qui couvrent près de 41% des 751 hectares du territoire communal. Le relief marqué de la commune offre à partir du plateau un panorama sur les différents milieux naturels. Plusieurs entités bien définies composent le territoire communal de Villebon-sur-Yvette et façonnent la structure de son paysage : des espaces agricoles, des espaces boisés, et des éléments paysagers structurant le territoire.
- Des éléments paysagers à préserver : des perspectives et vues intéressantes sur les espaces naturels en raison du relief marqué de la commune, la promenade de l'Yvette constitue un véritable lien entre les différents quartiers, la zone de la Bretèche (taillis et prairie), de nombreux parcs et jardins, des jardins familiaux, et des espaces paysagers d'accompagnement.
- Peu d'espaces naturels font l'objet de protections diverses. Le PLU constitue donc un outil essentiel pour leur maintien et leur valorisation.

- Limiter l'évolution des zones urbaines sur l'espace naturel, forestier ou agricole  
...en redonnant des espaces prévus pour l'urbanisation dans l'ancien POS à une destination naturelle  
... en préservant les terres cultivées.
- Préserver les parcs et jardins au sein des zones urbanisées, qui participent à la trame verte communale et à la préservation de la biodiversité locale.
- Valoriser les espaces de la Prairie en intégrant le projet de renaturation du site

**Préserver et protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers par des dispositions assurant leur maintien et promouvant une urbanisation endogène.**

**Préserver les qualités paysagères et le cadre de vie remarquable de Villebon**

**Prendre en compte les espaces protégés et les milieux à sensibilité écologique**

**QUALITE URBAINE ET PATRIMOINE**

- L'urbanisation de Villebon s'organise en plusieurs zones monofonctionnelles relativement homogènes, avec :
  - une urbanisation en longueur, principalement à vocation d'habitat, regroupé sur la partie Nord entre l'Yvette et l'autoroute. L'urbanisation s'est développée en suivant la direction de la vallée de l'Yvette au Nord de la RD 118. Cette morphologie a engendré une « ville en longueur » avec un centre-ville étiré le long de la rue des Casseaux et moderne autour de la place Nicolas de Thou.
  - des constructions réalisées à flanc de coteau sur le quartier Suisse où les pentes topographiques sont fortes.
  - plusieurs entités urbaines détachées à vocation mixte, composées :
    - o de grandes emprises économiques et des espaces dédiés aux équipements,
    - o des entités dédiées à l'habitat sur deux zones urbaines anciennes : les hameaux de Villiers et du Village.

- Faire évoluer les zones bâties de manière harmonieuse.
- Prendre en compte les caractéristiques des quartiers en termes de proportions bâties et de densification pour maintenir une trame végétale.

**Préserver les qualités urbaines du bâti dans la ville**

**Préserver un équilibre des ensembles bâtis et jardins au sein des quartiers**

CONSTATS

BESOINS ET PERSPECTIVES

OBJECTIFS

**CIRCULATIONS ET DESSERTE**

- Une commune bien desservie par des infrastructures importantes (A10, RD 188, RD 988, RD 118, RD 118<sup>E</sup>, RD 59) et par la proximité de plusieurs gares (deux stations du RER B : Palaiseau-Villebon et Lozère, ainsi que le pôle multimodal de Massy).
- Des trafics importants sur les principaux axes de la commune qui mettent en évidence une convergence des déplacements en direction de Paris.
- Une offre de transports de bus attractive, structurée pour réaliser un rabattement sur les gares SNCF de proximité et les parcs d'activités.
- Des navettes gratuites, reliant tous les quartiers insuffisamment desservis, ont été mises en place par l'ex-CAEE.
- Des migrations domicile-travail « sortantes » importantes. Seulement 15,5 % des actifs résidents travaillent sur le territoire, malgré la présence de nombreux emplois sur la commune.
- Un schéma de circulations douces marqué par la promenade de l'Yvette, un chemin de Grande Randonnée, des chemins d'exploitations liés aux activités agricoles et divers autres chemins.

- Une desserte efficace de la commune avec les différents pôles de vie
- Des trafics qui se renforcent sur les axes structurants de la commune
- Une amélioration des services de transport collectif
- Une qualité des entrées de ville à préserver et une sécurité des piétons à renforcer, compte-tenu de l'augmentation du nombre de véhicules et du trafic automobile.
- Un maillage de circulations douces à maintenir et à valoriser.

Améliorer la desserte de la commune et assurer la fluidité des trafics

Favoriser des déplacements alternatifs à la voiture en poursuivant les réflexions sur les transports en commun ou aires de covoiturage, etc. avec les partenaires (CPS, STIF, EPAPS, etc.)

Préserver, valoriser et renforcer les circulations douces

**ENVIRONNEMENT, CADRE DE VIE, RISQUES et ENJEUX DE SANTE PUBLIQUE**

**EAU :** l'eau distribuée est conforme aux valeurs limites réglementaires.

**AIR :** les principales sources de pollution sont liées aux infrastructures de transports. Les rejets polluants sont inférieurs aux seuils réglementaires

**INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS :** l'A10, les RD et le TGV Atlantique engendrent des nuisances sonores.

De plus, l'A10, la RD 118, la RD 59 et la RN 188 sont classées voies à grande circulation et soumises aux articles L111-6 à L111-8 du CU.

Villebon est également concerné par le Plan d'Exposition aux Bruits de l'aérodrome de Paris-Orly et par le Plan de Gêne Sonore.

**RISQUES NATURELS :** plusieurs types de risques : risque d'inondations (Plan de Prévention des Risques d'Inondations de l'Yvette), retrait et gonflement des argiles (aléas faible à fort), inondations par remontées de nappes

**RISQUES TECHNOLOGIQUES :** ils sont liés aux transports de matières dangereuses (infrastructures routières, ferroviaires et canalisations de gaz et lignes HT et THT) et à l'existence de quelques installations classées.

**GESTION DES DECHETS :** compétence communautaire, assurée par le SIOM.

**POTENTIELS EN ENERGIE :** Géothermie et Bois énergie plutôt favorables dans le secteur

- Informer la population sur les risques et contraintes divers (risques naturels, risques technologiques, nuisances sonores et autres risques).
- Prendre en compte les nuisances occasionnées par ces trafics, notamment aux abords de l'A10 et le TGV Atlantique.
- Privilégier l'usage d'énergies renouvelables et les solutions limitant les consommations et rejets dans l'atmosphère

PROTEGER LES RESSOURCES NATURELLES (eau, air...)

PRENDRE EN COMPTE LES DIFFERENTS PERIMETRES A RISQUES

INFORMER la population sur les risques potentiels.

REDUIRE LES GENES ET NUISANCES occasionnées par les trafics routiers.

## I.2. Les choix effectués pour le PADD

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables est une pièce essentielle du dossier du plan local d'urbanisme, il définit les orientations et objectifs d'aménagement et d'urbanisme retenus par la commune pour l'ensemble de son territoire.

Expression du projet global de la commune, le PADD est aussi un cadre de cohérence interne au PLU. A ce titre, il est un guide pour élaborer les règles d'urbanisme transcrites dans le règlement écrit et graphique du PLU.

Le PADD a été élaboré dans le cadre de l'élaboration du PLU approuvé en Novembre 2013. Relativement récent, il conserve sa structure. La révision du PLU s'inscrit dans la poursuite de ses objectifs et orientations définies en 2013 et vient préciser certains axes avec quelques adaptations, indiquées en orange dans ce qui suit. Il est ainsi fondé sur les éléments suivants :

### ■ Les enjeux généraux liés au territoire de Villebon-sur-Yvette

#### 1. Valoriser les parcs d'activités présents sur le territoire

- Un taux d'emploi très supérieur à la moyenne départementale.
- **Valoriser les parcs d'activités** présents sur la commune (Parc de la Bretèche, Villebon 2, la Prairie et le Parc Courtabœuf).
- **Agir en faveur d'un aménagement durable du parc de Courtabœuf**, qui revêt un caractère stratégique pour l'ensemble des acteurs locaux.
- **Permettre le développement du secteur de la Plesse pour accueillir des activités économiques, ou des établissements d'intérêt collectif et des équipements divers**
- **Permettre l'implantation de petites activités artisanales ou micro-entreprises le long de la RD59**

*Sur les parcs de la Prairie, de la Bretèche et le centre commercial de Villebon 2, les dispositions réglementaires mises en place permettront l'évolution et la modernisation des zones existantes.*

*Par ailleurs, des réflexions sont engagées en vue d'améliorer la qualité environnementale du parc de Courtabœuf (valorisation paysagère, gestion raisonnée de l'éclairage, optimisation des réseaux existants par exemple).*

*Afin de dynamiser et de conforter le rayonnement de ce parc d'activités, et de proposer des emplois diversifiés pour des actifs de qualifications diverses, des extensions sont prévues sur le territoire de Villebon avec la réalisation du parc de l'Atlantique et une évolution à long terme sur le secteur de La Plesse permettant l'accueil d'établissements économiques et d'équipements à fort rayonnement*

*Le maintien et le développement d'un tissu économique diversifié et des activités complémentaires sur le territoire sont primordiaux pour garantir de multiples opportunités d'emplois sur le territoire de Villebon et répondre en partie aux besoins identifiés à une plus large échelle.*

#### 2. Répondre aux besoins de toutes les populations

- Un objectif de **70 000 logements /an** à l'échelle régionale, inscrit dans le Grand Paris.
- **A l'échelle de l'ex-CAEE**, un objectif annuel de constructions de 1 450 logements familiaux et de 120 logements pour les étudiants et les populations spécifiques alors que le PLH actuel prévoit 1 039 logements en moyenne par an.
- **Sur Villebon :**
  - L'effort important de constructions, en particulier en logements sociaux (300 logements réalisés sur le secteur des Casseaux), est poursuivi et réaffirmé avec un objectif d'au moins 30 à 50 logts/neufs (hors réhabilitation/renovation) .
  - Une offre diversifiée permettant d'assurer un parcours résidentiel adapté aux besoins futurs de la population dans discrimination, est proposée dans une logique de développement équilibré et de long terme.
  - Une volonté de rééquilibrage géographique de l'habitat

*La Commune de Villebon-sur-Yvette s'est pleinement inscrite dans la démarche du PLH 2010 – 2015 de l'ex-C.A Europ'Essonne avec un objectif de 599 logements neufs dont 354 logements sociaux. En 2014, le parc social de Villebon se composera de 767 logements à caractère social, répartis sur les différents quartiers de la ville, notamment sur les quartiers du centre-ville, de la Roche et des Casseaux. Ainsi, le taux de logements sociaux sera passé en 8 ans de 9,3% à 17,31%.*

*Il est envisagé la réalisation de 800 à 1000 logements possibles dans le cadre du PLU à travers l'évolution des tissus urbains et la réalisation de projets programmés sur de nombreux sites (ex-emprises DGA, avenue Charles de Gaulle, EHPAD, etc.)*

*Les programmes envisagés dans le PLU permettront d'atteindre 25% de logements sociaux en ouvrant l'habitat à des étudiants boursiers, à des Personnes âgées dépendantes, à des Jeunes travailleurs et à des adultes handicapés à travers 4 programmes spécifiques qui compléteront les programmes de LLS.*

**Les principales opérations programmées sont les suivantes :**

<p>sur le territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une perspective d'atteindre les objectifs de l'article 55 de la loi SRU récemment portés à 25 %. Des OAP et des ER sont mis en place dans ce sens.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>OAP sur le secteur du Rocher (Zone AUa)</u> : des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif relevant de la catégorie des établissements ou services sociaux et médico-sociaux.</li> <li>- <u>OAP sur le secteur du Av. Gal de Gaulle (Zone UCa)</u> : environ 20 logements dont 50% en logements locatifs sociaux. Ce site fait d'un emplacement réservé pour développement d'un programme de logements diversifiés</li> <li>- <u>OAP sur les emprises de la DGA (Zone ULc)</u>: réalisation d'un site universitaire de <b>270 logements étudiants</b>, (projet suspendu à la rétrocession des terrains par l'Etat) + <b>400 logements</b> 40% à caractère social</li> <li>- <u>Zone UCh</u>: Opération à caractère social sur une propriété communale d'environ 480 m<sup>2</sup>. Environ <b>10 à 15 logements pourront y être aménagés</b>.</li> <li>- la réalisation d'un EHPAD départemental habilité à l'aide sociale, d'une capacité de 98 chambres intégrant un accueil Alzheimer (équivalent <b>32 logements locatifs sociaux</b>).</li> <li>- un EHPAD pour un total de 60 places sur le Village.</li> </ul> <p>Par ailleurs, des mesures spécifiques ont été intégrées dans le règlement du PLU dans cette optique : les nouveaux programmes devront comporter un pourcentage minimum de Logements Locatifs Sociaux.</p>
<p><b>3. Organiser l'intensification urbaine</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Promouvoir une urbanisation endogène</b> dans une logique d'intensification des tissus existants.</li> </ul>	<p>Une optimisation des dents creuses existantes dans le tissu de Villebon est recherchée dans le cadre du projet de PLU. Suite à l'identification du potentiel existant, des outils réglementaires ont été développés dans l'optique (OAP, ER...) d'une valorisation de ces emprises foncières et de répondre aux besoins de la population notamment en termes d'habitat.</p> <p><b>LE SDRIF prévoit un objectif de densification de l'ordre de 15% de la densité actuelle des tissus d'habitat, avec pour objectif de faire passer la densité moyenne des zones résidentielles de 25 à 28,75 logt/ha à terme. Sur les zones à vocation résidentielle (176,40 ha). Cela représente environ 660 logements à réaliser dans les zones urbaines à vocation d'habitat.</b></p> <p><b>Comme rappelé plus haut, le PLU en permet entre 800 et 1000. Ce qui répond largement à cet objectif.</b></p> <p>A noter que le projet de PLU prévoit une faible consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers pour les années à venir.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Dans les secteurs de projets</b> : Encadrer et orienter les développements en fonction du projet de territoire.</li> </ul>	<p>Des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été mises en place sur les secteurs constituant des potentialités foncières, en vue de répondre au mieux aux besoins de la population et d'assurer une bonne intégration des nouvelles constructions dans le tissu existant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sur le secteur du Rocher</li> <li>- sur les emprises de la DGA,</li> <li>- sur le secteur UCa, av du général de Gaulle</li> <li>- sur le parc de l'Atlantique et son extension sur La Plesse.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>En dehors des secteurs de projets</b> : Favoriser et organiser l'évolution douce des quartiers vers des formes urbaines plus denses par le biais de règles d'urbanisme incitatives.</li> </ul>	<p><b>La non réglementation de l'article 9 des zones résidentielles du PLU ainsi que l'ensemble des dispositions réglementaires incitent à la mutation et à la densification des zones bâties existantes.</b></p> <p><b>Celles-ci permettent de répondre aux objectifs d'intensification</b></p>

	<b>urbaine énoncés par le SDRIF (augmentation des densités dans les zones résidentielles et augmentation de la densité humaine)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Mener une veille foncière</b> afin d'anticiper un transfert de propriété des terrains par la collectivité.</li> </ul>	<p>Des emplacements réservés ont été inscrits dans les documents réglementaires notamment en vue de la réalisation de programmes de logements sociaux, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (ER n°8 – environ 6 390 m²).</p> <p>Il est rappelé que l'ensemble que la commune dispose de son droit de préemption urbain sur toute la partie urbanisée de la ville.</p>
<b>4. Utiliser les polarités principales et secondaires comme leviers d'évolution du territoire</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Conforter les polarités</b> formées autour du groupe scolaire des Roches (identifiée au projet de SDRIF 2013 en tant que secteur à fort potentiel de densification) et par des équipements publics du centre-ville :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- en prolongeant le front bâti initié par le programme des Coteaux le long de la rue des Maraîchers,</li> <li>- en étoffant et en élargissant vers l'Ouest jusqu'aux terrains de la DGA, vers l'Est jusqu'aux alentours du groupe scolaire des Casseaux, et en direction de la rue des Casseaux au Sud.</li> </ul> </li> </ul>	<p>La réalisation d'un programme diversifié d'environ 390 logements sur les Coteaux, récemment livré et/ou en cours de réalisation, conforte la polarité existante sur le secteur de La Roche, composé du groupe scolaire, la maison de l'ASV, le Conservatoire Erik Satie et la Médiathèque. Ce développement s'inscrit en cohérence avec les orientations du SDRIF de 2013.</p> <p>Des dispositions spécifiques ont été mises en place sur ce secteur afin de promouvoir à long terme, sur la rue des Maraîchers, des opérations de renouvellement urbain contribuant à prolonger le front bâti initié par le programme des Coteaux (par exemple : la zone ULc autorise uniquement les opérations à vocation d'habitat de plus de 10 logements. De plus, les nouvelles constructions pourront être implantées à l'alignement).</p> <p>De plus, les OAP développées dans le projet de PLU, permettant l'optimisation des fonciers disponibles à proximité de ces pôles d'équipements, sont de nature à favoriser la mutation du tissu existant vers un tissu plus dense et d'en anticiper le devenir.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Mettre en valeur l'artère principale constituée de la rue de Maraîchers et prolongée par celle des Casseaux</b> : améliorer la lisibilité urbaine de cet axe et travailler son urbanité au travers d'une intensification accompagnée d'un travail sur les espaces publics.</li> <li>▪ <b>Un nouveau schéma de circulation est également envisagé</b> dans le cadre de l'aménagement de la zone UB (ex-emprises de la DGA)</li> </ul>	<p>Les dispositions ont été mises en place dans ce sens notamment, un emplacement réservé sur la rue des Casseaux et aux abords de la médiathèque, en vue de son élargissement et d'entreprendre des aménagements afin d'assurer la sécurité de l'ensemble des usagers.</p>
<b>5. Préserver les espaces ouverts et la nature dans la ville</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Protéger les espaces boisés</b> et définir une limite claire pour assurer leur pérennité et éviter le mitage de ces espaces, conformément au SDRIF, document supra communal directement opposable au PLU.</li> </ul>	<p>Classement en zone N et protection par une trame Espaces Boisés Classés. Les zones N sont renforcées dans le cadre de la présente révision pour pérenniser la trame verte le long de l'Yvette et dans les zones bâties.</p> <p>Les lisières des massifs boisés de plus de 100 ha seront matérialisées sur les documents graphiques. En-dehors des sites urbains constitués, aucune construction n'est autorisée dans une bande de 50 m.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Mise en œuvre de dispositions particulières en vue de protéger l'activité et les paysages agricoles.</b></li> </ul>	<p>Classement en zone A : secteurs équipés ou non, qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Ces zones se situent dans la partie Est du territoire communal.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Fixer des objectifs chiffrés de modération</b> de la consommation d'espace.</li> </ul>	<p>A l'horizon 2025-2030, le présent projet communal pour les années à venir prévoit une extension mesurée de ces zones urbaines, avec pour objectif de les maintenir aux alentours de 58 % du territoire communal. Par ailleurs, les ouvertures à l'urbanisation ne devront pas excéder environ 2 % du territoire de Villebon, ce qui représente une diminution considérable par rapport aux tendances des 15 dernières années (environ 7%).</p>



	<i>Inscrites au POS en zone à urbaniser, les extensions du parc de Courtabœuf ont été maintenues dans le cadre du PLU.</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Définir les moyens de préserver les continuités écologiques dans le cadre de l'intensification des tissus urbains</b> - Maintenir la nature en ville.</li> </ul>	<i>La préservation et la valorisation de la trame verte au sein des zones bâties constituent une des orientations du PADD. Dans les zones résidentielles, 20 % de la superficie de l'unité foncière doivent obligatoirement être aménagés en espace végétalisé.</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Poursuivre la valorisation des abords de l'Yvette dans le cadre d'un projet urbain global.</b></li> </ul>	<i>Maintenir la mise en valeur de la Promenade de l'Yvette et la protéger des risques de pollutions, sont des objectifs que la Municipalité souhaite affirmer dans le cadre du projet de PLU. Clairement exposées dans le PADD, des actions ont été entreprises dans ce but notamment via le Schéma Directeur d'Assainissement. Enfin le PADD précise et affirme l'objectif de renaturation du site de la Prairie.</i>
<b>6. Réduire la consommation énergétique du territoire</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Réduire les émissions de gaz à effet de serre</b> et définir un aménagement du territoire plus économe en matière d'énergie et inciter à la rénovation thermique sur les opérations récentes ou sur des bâtiments anciens aussi bien dans le parc privé que public.</li> </ul>	<p><i>Le PADD rappelle que des ateliers techniques pourront par exemple être mis en place afin de sensibiliser la population sur des éventuelles solutions quant à la réhabilitation énergétique de leur logement ou sur les démarches de constructions à développer en faveur d'une qualité environnementale.</i></p> <p><i>De plus, les documents réglementaires du PLU incitent à la rénovation thermique des bâtiments et à la valorisation du potentiel d'utilisation d'énergies renouvelables (art.15 des PLU et formes urbaines plus durables avec toits terrasses végétalisés...)</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Améliorer la desserte des quartiers pavillonnaires et les rabattements vers les gares</b> de Lozère et de Palaiseau-Villebon</li> </ul>	<p><i>Amélioration des transports dans Villebon via l'arrivée récente de la navette gratuite de l'ex-CA Europ'Essonne le samedi ainsi qu'une nouvelle adaptation et une densification des navettes en semaine aux heures de pointe. Etude en cours sur la mise en œuvre de navettes gratuites le soir pour desservir les principaux pôles sportifs et culturels de la commune et éviter l'utilisation systématique de la voiture pour des petits trajets.</i></p> <p><i>Poursuite des réunions trimestrielles avec le STIF et la RATP à travers l'association des villes du RER B Sud, de façon à accélérer le programme d'amélioration annoncé sur le RER B.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Amélioration des circulations dans le centre ville</b> à travers la réflexion sur l'aménagement de la zone UB (ex-emprises de la DGA rue des Casseaux)</li> </ul>	<i>Le futur schéma en réflexion permettra de désenclaver et améliorer l'accès au centre ville et d'assurer un allègement des trafics sur la rue des Casseaux</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Envisager un plan de circulation autour du Centre Commercial de Villebon 2 afin de résoudre les difficultés de circulation sur ce secteur.</li> </ul>	<p><i>Le doublement de la RD 59 est inscrit au Schéma Directeur de la Voirie départementale de 2020 afin :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>de traiter des points noirs tels que le giratoire de Gutenberg ou encore le giratoire devant le Centre Commercial de Villebon 2,</i></li> <li>- <i>de reconquérir les espaces en faveur de pistes cyclables et aménagements urbains,</i></li> <li>- <i>d'améliorer la sécurité de l'itinéraire.</i></li> </ul> <p><i>Des marges de recul aux abords de la RD 59 de 15 m ont été imposées dans les documents réglementaires du PLU et sont inconstructibles.</i></p> <p><i>Une circulation douce qui longe la RD 118E depuis Saulx-les-Chartreux permet d'accéder directement au Centre Commercial de Villebon 2.</i></p>

## 7. Prendre en compte les risques d'inondation

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Intégrer les contraintes</b> liées au plan de prévention des risques d'inondation de la Vallée de l'Yvette.</li> </ul>	<i>A travers une politique de prévention, il convient de sensibiliser les pétitionnaires aux risques sur leur terrain.</i>
--	--

*Les règlements graphiques et écrits précisent les secteurs assujettis aux dispositions du PPRI, régies par des dispositions et recommandations pour les aménagements et constructions futures. Le PPRI approuvé par arrêté préfectoral en date du 26 septembre 2006 est intégré dans le dossier de PLU conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme. Par ailleurs le PLU est compatibles avec les dispositions du Plan de gestion du risque inondation.*

## ■ La prise en compte des Lois Grenelle de l'Environnement

Le projet de PLU affirme une dimension environnementale renforcée. Ainsi, un chapitre du PADD est consacré à la prise en compte de la gestion environnementale du territoire et la valorisation du cadre de vie des habitants à travers :

- Agir face aux changements climatiques (limitation des circulations automobiles, réduction des consommations d'énergies, etc.)
- Agir contre l'étalement urbain et limiter la consommation d'espaces
- Limiter les rejets et pollutions urbaines (eaux usées et pluviales, déchets, gaz à effet de serre, etc.)
- Limiter et informer sur la portée des risques, nuisances et pollutions concernant le territoire.
- Renforcer l'équilibre entre espaces bâtis et espaces verts ou végétalisés : un coefficient d'espaces végétalisés minimum est imposé sur chaque parcelle
- Prendre en compte les zones humides le long de l'Yvette

## ■ Les projets et éléments communaux à prendre en compte

Des aménagements et « secteurs à projets » ont été ou sont en cours d'études ; ils sont inscrits et affirmés dans le PLU. Ils portent notamment sur des secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- sur le secteur de Courtaboeuf avec la réalisation du parc de l'Atlantique et son extension sur le secteur de la Plesse,
- sur le secteur du Rocher,
- sur les emprises de la DGA. Celles-ci ont largement évolué dans le cadre de la présente révision.
- Sur la zone UCa, av. du Général de Gaulle en limite de Palaiseau

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont développées en partie I-3 suivante.

## ■ Le toilettage en vue de la clarification et de la simplification des dispositions réglementaires

Ce toilettage est destiné à :

- faciliter une évolution de l'existant,
- clarifier et préciser la rédaction de certaines règles, en vue de lever certaines ambiguïtés et d'améliorer la lecture et la compréhension du document par les habitants et pétitionnaires,
- actualiser la rédaction des règles ou la présentation graphique.

**Le Projet d'Aménagement et de développement durables de Villebon-sur-Yvette s'appuie sur 3 orientations :**

### Les 3 grandes orientations du PADD

<b>1</b>	<b>Préserver le cadre de vie, la biodiversité et les milieux naturels</b>	<b>4</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Valoriser les paysages et les espaces naturels</li> <li>✓ Assurer des continuités écologiques</li> <li>✓ Préserver et valoriser la trame verte au sein des zones bâties</li> <li>✓ Protéger le patrimoine bâti et promouvoir une utilisation rationnelle de l'énergie</li> </ul>	
<b>2</b>	<b>Poursuivre les politiques urbaines engagées en faveur de l'équilibre social de l'habitat</b>	<b>8</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Rééquilibrer le ratio habitat-emploi</li> <li>✓ Poursuivre la réalisation d'opérations de logements mixtes répondant aux multiples parcours résidentiels</li> <li>✓ Poursuivre la réalisation d'une urbanisation cohérente et optimiser des espaces urbanisés.</li> <li>✓ Mettre en place un plan de déplacement performant</li> </ul>	
<b>3</b>	<b>Préserver la puissance économique de Villebon-sur-Yvette</b>	<b>13</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Accompagner le développement des parcs d'activités existants</li> <li>✓ Maintenir les activités économiques au sein des quartiers</li> <li>✓ Pérenniser l'activité agricole</li> </ul>	

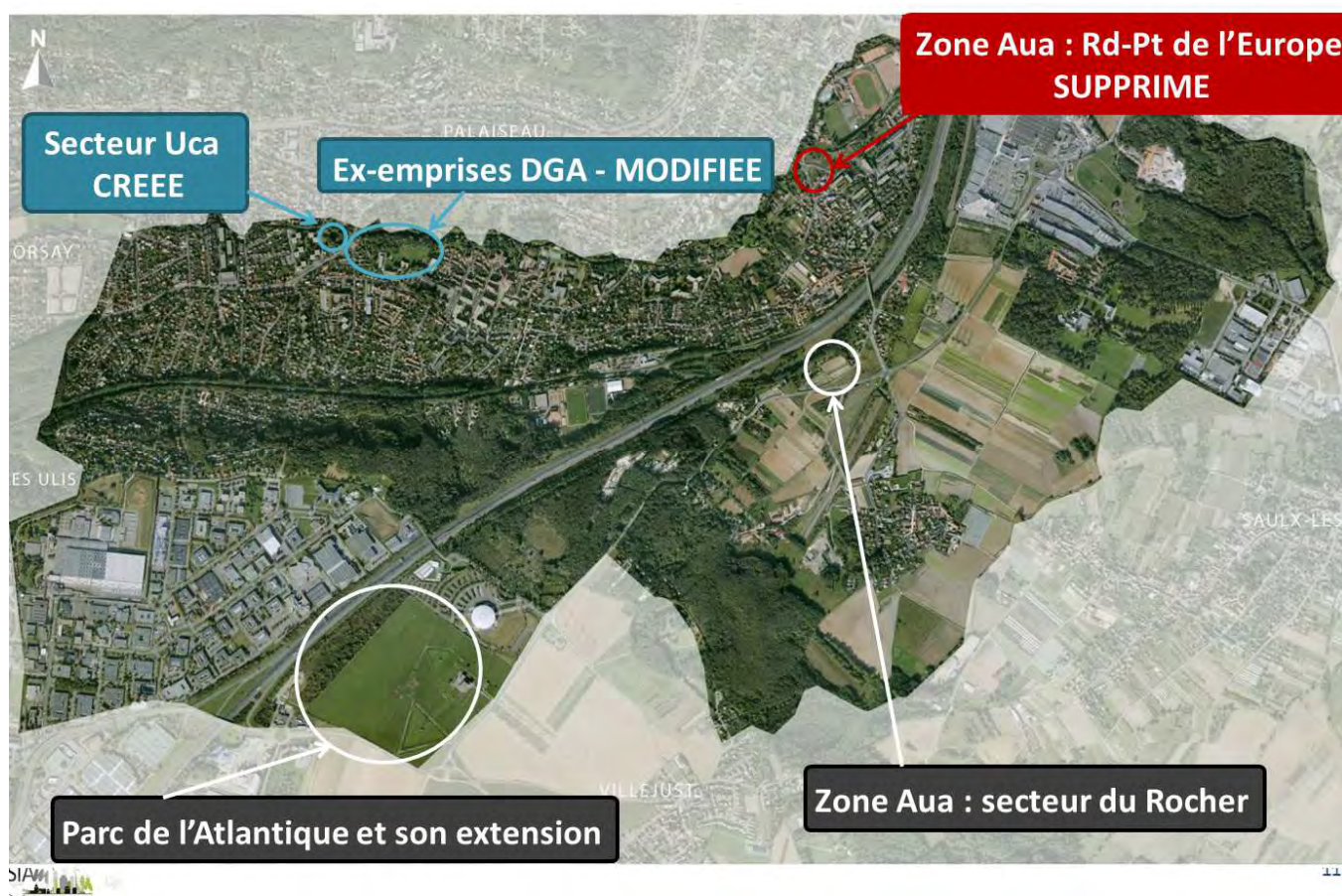
### I.3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le dossier de PLU comporte des orientations d'aménagement et de programmation venant préciser les objectifs locaux et les intentions d'aménagement sur certains secteurs.

Dans le PLU approuvé en Novembre 2013, 4 OAP ont été définies sur les secteurs suivants :

- Zone AUa : secteur du Rocher
- Zone AUa : Rond-Point de l'Europe
- Projet de renouvellement urbain sur les emprises de la DGA, rue des Casseaux
- Le Parc de l'Atlantique et son extension sur La Plesse.

A travers la révision du PLU, ces OAP connaissent des évolutions diverses :



## 1. Secteur du Rocher

**(secteur d'OAP préservé dans la cadre de la révision du PLU 2016)**

### SITUATION

Situé sur la partie centrale du territoire de Villebon et plus particulièrement sur le secteur du Rocher, le secteur étudié possède une surface d'environ 0,9 ha et constitue une emprise intéressante à optimiser en continuité de l'enveloppe urbaine existante.

Actuellement le site est vierge de toutes constructions.

Desservi sur sa partie Sud par la rue Eugénie Cordeau, il est limité au Nord par un linéaire planté à haute tige, protégeant en partie le site des potentielles nuisances engendrées par l'A 10.

Le site jouxte le quartier de la Bruyère, qui se distingue par des constructions de type « maison individuelle » et le secteur de la Pierre Longue, qui a accueilli récemment une opération d'environ 50 logements collectifs.

Soumis aux articles L111-6 à L111-8 du code de l'urbanisme qui s'appliquent le long de l'A10 (dans une bande de 100 m), de la RD188 et de la RD159 (dans des bandes de 75m), il fait l'objet d'une étude spécifique reportée en pièce n°4 du dossier de PLU « Projet urbain au titre de l'article L111-6 à L111-8 du code de l'urbanisme » pour assurer sa bonne intégration le long des axes à grande circulation que constituent l'A10, de la RD188 et la RD159.

### OBJECTIFS

Clairement formulé dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation en pièce n°3 du dossier de PLU, il s'agit :

- de répondre aux besoins en termes d'équipements d'intérêt général.
- en tenant compte de l'environnement du secteur étudié afin de garantir la bonne intégration des nouveaux aménagements sur le site.

### MISE EN OEUVRE

DISPOSITIONS	CONTENU	PIECES ET ARTICLES DU PLU
La réalisation d'un programme diversifié...	<p>Le programme envisagé comprend</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif relevant de la catégorie des établissements ou services sociaux et médico-sociaux, compatibles avec les dispositions du PEB d'Orly.</li> </ul> <p>Le projet urbain figurant en pièce n°4 du dossier de PLU précise la programmation bâtie envisagée sur cet équipement à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o <b>une unité de transition</b> qui permettra aux spécialistes d'émettre un rapport détaillé sur la situation et les besoins de chaque personne accueillie sur la structure et d'élaborer un projet d'accompagnement global pour la personne.</li> <li>o <b>un accueil d'urgence</b> qui assure un relais immédiat à l'hôpital dès que la situation médicale est stabilisée, dans le cas où un retour sur le lieu de vie habituel n'est pas possible immédiatement, (environ 5 places)</li> <li>o <b>un accueil dit de répit de l'entourage</b> qui permet de soulager ponctuellement les accompagnants de la personne, (environ 5 places)</li> <li>o <b>un accueil des familles en situation de rupture</b> (parent + enfant handicapé) en vue de préparer la suite des parcours de vie de l'adulte handicapé qui doit apprendre à vivre en autonomie, (environ 7 cellules dédiées à l'accueil de ces familles)</li> <li>o <b>une Maison d'Accueil Spécialisée (MAS)</b> qui accueille des adultes handicapés nécessitant une assistance et qui sont tributaires d'une surveillance médicale et de soins constants. Elle permet d'assurer de manière permanente l'hébergement, les soins médicaux et paramédicaux, les aides à la vie courante et les soins d'entretien, des activités de vie sociale aux personnes qu'elles</li> </ul>	<p>Orientations d'Aménagement et de Programmation</p> <p>Règlement de la Zone AUa (articles 1 et 2)</p> <p>Projet urbain en pièce n°4 du dossier de PLU</p>

	<p>accueillent, (environ 22 places)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o <b>des espaces de vie partagés dites « zones conviviales »</b> ouverts aux personnes résidant dans l'établissement mais également à tous les habitants de Villebon-sur-Yvette.</li> </ul> <p><b>des locaux dédiés aux fonctions administratives, logistiques et de soins (plateau technique)</b></p>	
<p><b>Une attention particulière sur le traitement des franges de l'opération de manière à assurer son intégration dans l'environnement existant.</b></p>	<p>Le choix des éléments de clôtures et de plantations seront réalisés pour assurer une transition adaptée avec l'environnement existant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Avec le maintien de la frange végétalisée qui limite le territoire au Nord et le recul des constructions, d'au moins 8 m par rapport à la limite séparative nord du site côté A10 et RD188</li> <li>- Avec des espaces ménageant des reculs « courtois » par rapport aux constructions voisines minimisant les vis-à-vis directs. Ces marges de recul recevront un traitement végétalisé spécifique.</li> <li>- Avec un traitement urbain et paysager de qualité, le long de la rue Eugénie Cordeau, privilégiant une bonne intégration. Les constructions seront implantées à au moins 5 m de la limite nord de la voie ; et des aménagements paysagers encadreront et agrémenteront les espaces de stationnement envisageables au sud de la voie.</li> <li>- Le long de la RD59, une marge d'au moins 15 m sera préservée pour un éventuel élargissement de la RD59 : aucun aménagement, plantations ou constructions n'y seront possibles.</li> </ul> <p>L'aménagement du site fait l'objet de précisions et justifications en pièce n°4 du dossier de PLU conformément aux articles L111-6 à L111-8 du code de l'urbanisme, de manière à adapter la marge de recul le long de la RD59 et l'A10 et réaliser un traitement qualitatif des abords des voies et franges de l'opération</p>	<p>Orientations d'Aménagement et de Programmation</p> <p>Règlement de la Zone AUa (articles 6, 7,8, 11)</p> <p>Projet urbain en pièce n°4 du dossier de PLU</p>
<p><b>L'inscription de cet aménagement dans le cadre de principes respectueux de l'environnement</b></p>	<p>Les cibles poursuivies par la Municipalité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la gestion économe de l'eau, avec la limitation des surfaces imperméabilisées et la mise en place de systèmes d'épuration ou d'infiltration des eaux de surface sur place,</li> <li>- la performance énergétique, avec le respect des normes économes en énergie conformément à la réglementation en vigueur,</li> <li>- le choix des matières constructives et la réalisation de chantiers propres sont préconisés sur l'ensemble des programmes.</li> </ul>	<p>Orientations d'Aménagement et de Programmation</p> <p>Règlement de la Zone AUa (articles 13 et 15)</p>

## 2. Rond-point de l'Europe

**(secteur d'OAP supprimé dans la cadre de la révision du PLU 2016)**

### SITUATION

Situé en limite de la commune de Palaiseau sur la partie Nord du territoire de Villebon-sur-Yvette, cet ensemble qui couvre une superficie d'environ 1,1 ha, constitue un potentiel d'urbanisation intéressant en entrée de ville qu'il s'agit de valoriser dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

Desservi par la rue de Palaiseau et la rue de Whistnash, le site bénéficie d'une bonne accessibilité. Le rond-point de l'Europe structure la desserte du site et marque l'entrée de ville.

Cet ensemble est caractérisé par la traversée de la Boële à l'Ouest et au Nord des limites de la zone étudiée, accompagnée d'une promenade.

Non bâtie, la partie Nord du secteur étudié accueille une prairie, relativement encaissée par rapport au niveau de la rue de Whistnash.

Le reste du secteur possède une occupation mixte composée de deux logements de type « individuel », ainsi que d'espaces non urbanisés : fonds de jardin, potager et d'un espace vert d'agrément.



- Espaces bâtis existants à préserver
- Espaces constructibles à dominante Habitat
- Traitement urbain et/ou paysager de qualité structurant l'entrée de ville

### SUPPRESSION DE L'OAP

Au vu des difficultés topographiques (secteur en cuvette sous le niveau des voies limitrophes) que présente le site, la vocation du site a été redéfinie pour en faire un espace public de proximité dans le quartier des Roches. En effet, ce quartier présente une forte densité de logements. Cette adaptation a été plebiscitée dans le cadre de la concertation sur la révision du PLU.

### 3. Projet de renouvellement urbain sur les emprises de la DGA

(secteur d'OAP modifié dans la cadre de la révision du PLU 2016)



#### Situation

La ville accueillait les locaux de l'École supérieure d'administration de l'armement (ESAA) qui forme les officiers administratifs de la Délégation Générale pour l'Armement (DGA).

En 2014, la cessation de ces activités a été actée. Et l'Etat a donc décidé céder la totalité de cette emprise.

Implantée au Nord-Ouest du territoire communal à proximité du Centre-ville, cette emprise urbanisée d'environ 4 ha constitue un potentiel d'urbanisation à valoriser le long de la rue des Casseaux, qui constitue un trait d'union entre les différentes centralités de la ville (le Centre-ville, le quartier de la Roche, le Quartier des Casseaux, le quartier Suisse).

- Espaces constructibles accueillant principalement des logements étudiants
- Espaces constructibles accueillant principalement un programme mixte de logements
- Emprises maintenues pour les activités de la DGA
- ↔ Traitement spécifique le long de la rue des Casseaux à réaliser en vue d'assurer des déplacements sécurisés pour tous.

Les OAP définies dans le PLU approuvé en 2013 ont été donc redéfinies en terme :

- De périmètre : englobant la totalité du site
- De programmation
- D'aménagement portant sur la totalité du site de la DGA, du CTM limitrophe et des abords de l'Yvette préservés en espaces naturels

#### OBJECTIFS

Ils sont clairement reformulés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation en pièce n°3 du dossier de PLU. Il s'agit :

- de préconiser le renouvellement urbain et l'optimisation des dents creuses existantes le long de la rue des Casseaux,
- d'organiser les possibilités de densification en vue de la réalisation de logements diversifiés,
- de répondre aux besoins spécifiques des étudiants en termes de logement,
- de renforcer l'offre de service offerte aux habitants en créant un pôle de santé, et un équipement public dédié aux associations.
- de proposer des aménagements urbains et paysagers qualitatifs et fonctionnels,
- de préserver et aménager les bords de l'Yvette en espaces naturels et paysagers
- de réaliser un aménagement sécurisé pour tous les usagers le long de la rue des Casseaux entre la rue du Commandant La Meslée à la rue des Bouleaux.
- de renforcer l'équilibre géographique de l'habitat en accompagnement du projet de l'avenue du Général de Gaulle.

#### MISE EN OEUVRE

DISPOSITIONS	CONTENU	PIECES ET ARTICLES DU PLU
La réalisation d'un programme de logements diversifiés, tant dans leur typologie que dans leur financement.	<p><b>Le programme prévoit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>la réalisation d'un site universitaire (Institut Villebon-Georges Charpak) d'environ 270 logements étudiants.</b> Ce projet vise à renforcer l'offre de logements étudiants à proximité d'établissements d'enseignement supérieurs de renom, facilement accessibles via les transports en commun.</li> <li>- <b>la réalisation d'un programme de logements diversifiés en termes de surfaces habitables et de financement (logements sociaux et logements en accession).</b> Ce programme varié permettrait de contribuer aux besoins de logements sur la commune et sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Europ'Essonne, conformément au Programme Local d'Habitat. Il permettra également de faciliter le parcours résidentiel sur la commune avec une offre de logements diversifiée. <b>Environ 400 logements pourront être envisagés sur le secteur</b> et au moins 40% de logements locatifs sociaux.</li> <li>- <b>des équipements publics composés notamment de :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'un pôle de santé en vue d'assurer la pérennité de l'offre médicale sur le territoire communal</li> </ul> </li> </ul>	<p>Orientations d'Aménagement et de Programmation</p> <p>Règlement de la Zone UB (articles 1 et 2)</p>



	<p>et prenant en compte les nouvelles exigences réglementaires en matière d'accessibilité,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des locaux destinés à héberger des associations,</li> <li>- des espaces des stationnements publics (environ 40 places)</li> <li>- le renforcement des structures scolaires (notamment l'école Charles Perrault) pour répondre aux besoins le cas échéant.</li> </ul>	
<p><b>Une desserte connectée sur la rue des Casseaux et l'avenue du Général de Gaulle...</b></p>	<p><b>Au moins 2 accès sont envisagés pour desservir l'ensemble du secteur :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une liaison Est depuis la rue du Commandant La Meslée,</li> <li>- Une requalification de l'accès existant de la DGA via la rue des Casseaux,</li> </ul> <p><b>Et un accès depuis le Nord-Ouest (rue des Bouleaux, av du général de Gaulle) sera prévu à terme de manière à répartir les trafics et circulations sur différents axes et favoriser le désenclavement du centre-ville.</b></p> <p><b>Une amélioration des aménagements piétonniers le long de la rue des Casseaux.</b> Déjà inscrit dans le PLU en vigueur, l'élargissement de la voirie envisagé permettra d'assurer la sécurité de l'ensemble des usagers sur cette rue. Un prolongement de l'emplacement réservé le long de la rue des Casseaux devra être envisagé au-delà du sentier du Trou Rouge afin de réaliser un aménagement cohérent aux abords de cette voie.</p> <p>Par ailleurs, les circulations automobiles et stationnements seront organisés et regroupés aux abords extérieurs du quartier pour laisser des espaces piétonniers au cœur du quartier.</p>	<p>Orientations d'Aménagement et de Programmation</p> <p>Emplacement réservé</p>
<p><b>L'inscription de cet aménagement dans le cadre de principes respectueux de l'environnement.</b></p>	<p><b>Une zone naturelle maintenue aux abords de l'Yvette, et des espaces végétalisés d'agrément préservant le cadre de qualité reconnu par les habitants sur Villebon (environ 15% des espaces à construire soit environ 4 000 m<sup>2</sup>)</b></p> <p>Les cibles poursuivies par la Municipalité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la gestion économe de l'eau, avec la limitation des surfaces imperméabilisées et la mise en place de systèmes d'épuration,</li> <li>- la performance énergétique, avec le respect des normes économes en énergie conformément à la réglementation en vigueur,</li> <li>- le choix des matières constructives et la réalisation de chantiers propres sont préconisés sur l'ensemble des programmes.</li> <li>- La réflexion sur l'aménagement des espaces publics et les circulations automobiles au sein du projet : les circulations automobiles et stationnements seront organisés et regroupés aux abords extérieurs du quartier pour laisser des espaces piétonniers au cœur du quartier.</li> </ul>	<p>Orientations d'Aménagement et de Programmation</p> <p>Règlement de la Zone UB</p>



↑ Principaux accès (emplacements non définitifs)

↑ Possibilités d'accès à étudier

↕ Perméabilités et liaisons vers l'Yvette

↔ Valorisation/aménagement rue des Casseaux

Espaces constructibles

Espaces naturels et paysagers à préserver le long de l'Yvette (minimum 0,7 ha)

Traitement spécifique le long de la rue des Casseaux à réaliser en vue d'assurer des déplacements sécurisés pour tous.

Périmètre des OAP  
Différentes emprises pouvant faire l'objet d'un phasage ?

## 4. Le parc de l'Atlantique et son extension sur la Plesse

*(secteur préservé, périmètre adapté à la zone Ula, dans le cadre de la révision du PLU 2016)*

### SITUATION ET CONTEXTE

*Localisation du parc de l'Atlantique et son extension sur le secteur de la Plesse*

Conçu à partir des années 60, le parc d'activités de Courtabœuf constitue aujourd'hui un des premiers parcs tertiaires européens (378 ha) et accueille plus de 1 150 entreprises représentant environ 25 000 emplois et près de 12 000 visiteurs par jour. L'extension du parc de Courtabœuf est envisagée depuis les années 2000 sur les communes qui disposent de potentiels de développement, à savoir Villebon-sur-Yvette et Villejust.

L'aménagement des zones de Courtabœuf 8 (sur Villebon) et 9 (sur Villejust) doivent permettre de dynamiser et de conforter le rayonnement de la zone de Courtabœuf.



Entre 2003 et 2007, les évolutions du contexte économique sont défavorables aux activités tertiaires et bureaux « haut de gamme » et rendent les négociations avec les investisseurs économiques non concluantes.

Puis, les réflexions sur le développement du pôle d'envergure européenne sur le Plateau de Saclay font leur chemin et débouchent en mars 2009, sur la définition d'un périmètre d'Opération d'Intérêt National allant de Massy à Versailles-Satory englobant le pôle d'activités de Courtabœuf.

La priorité de l'Etat, via l'OIN et l'Etablissement Public d'Aménagement Paris-Saclay (EPAPS), vise la redynamisation des activités de Courtabœuf dans le cadre d'une complémentarité avec le pôle d'excellence du Plateau de Saclay. Il s'agit notamment d'assurer une gestion intercommunale efficace et de mettre les moyens adaptés à l'ambition sur ce territoire.

La réalisation d'une nouvelle bretelle entre le Parc de Courtabœuf et l'A10 fait partie de ces moyens pour améliorer les conditions de desserte et l'attractivité de la zone de Courtabœuf.

De plus en plus sollicitées pour l'implantation d'activités, les communes de Villebon-sur-Yvette et de Villejust relancent les démarches d'aménagement des extensions de Courtabœuf 8 et 9.

Les opérations prévoient la réalisation d'un parc d'activités tertiaires constitué essentiellement de bureaux, ainsi que des bâtiments d'accompagnement (restauration, hôtellerie,...). De plus, des activités seront développées afin de contribuer au développement d'emplois pour des actifs de qualifications diverses sur le territoire et sur les communes voisines notamment des commerces.

D'une superficie de 21 ha, le site étudié est localisé au Sud de Villebon, en limite de la commune de Villejust, sur le secteur Est de l'ensemble du Parc d'Activités de Courtabœuf.

**L'environnement général du site est caractérisé par :**

- **Un emplacement de premier ordre pour les nouvelles entreprises**

Le secteur est situé au cœur d'une forte concentration de zones économiques, scientifiques et résidentielles, qui comprend :

- au Nord-Ouest : le plateau de Saclay avec ses principaux centres de recherches et universités,
- au Nord-est le pôle tertiaire de Massy TGV,
- à l'Ouest : le secteur résidentiel de la vallée de Chevreuse.

Le développement de la zone s'inscrit ainsi dans l'un des plus grand espace d'innovation français avec la présence des centres de recherche et grandes écoles du plateau de Saclay et l'Université Paris-Sud 11 d'Orsay.

- **Un site dans le prolongement des activités et équipements existants**

Le site d'études s'inscrit dans la continuité du parc d'activités de Courtabœuf développé à partir des années 60, le long de l'A10 et de la RD118. A cheval sur les communes de Villebon-sur-Yvette et des Ulis et de Villejust, ce parc d'activités est un des premiers parcs tertiaires européens (378 ha) et compte plus de 1 150 entreprises représentant près de 25 000 emplois et 12 000 visiteurs par jour. Il constitue un pôle économique d'envergure régionale, véritable moteur économique pour tout le Nord du département de l'Essonne.

Plus localement, le site constitue une extension des espaces bâtis sur la partie Est de l'A10, principalement constitué d'activités hôtelières, d'activités tertiaires, de bureaux et d'activités diverses et le centre de traitement des déchets du SIOM.

La partie Est du site jouxte des emprises dédiées à un équipement communal structurant à rayonnement intercommunal : le Grand Dôme, qui permet l'organisation d'événements variés grâce à un espace scénique modulable et des gradins amovibles : spectacles, salons, séminaires, expositions... Il dispose de 6 400 places assises au maximum, de 1 500 places de parkings et de 25 places d'autocars.

- **Des sites infrastructures de transport de qualité et une desserte de 1er plan**

En termes de desserte routière, sa situation, à proximité de la croisée A10/RD118, permet un accès rapide à un réseau de communication régional (RN118, RN20, Francilienne) et national en moins de 5 minutes. Les aménagements routiers récents (notamment les accès renforcés à l'A10) améliorent encore l'accès et la desserte du site.

Le site bénéficie par ailleurs d'un « effet vitrine » important le long de la RD118.

De plus, une accessibilité du site est facilitée par la proximité d'infrastructures aériennes (aéroport Paris-Orly et aéroport de Paris-Roissy-Charles-de-Gaulle) et d'infrastructures ferroviaires (Gare TGV/RER de Massy...).

- **Des espaces de développement à l'écart des habitations :**

Sur la commune Villebon-sur-Yvette, l'urbanisation s'est principalement développée toute en longueur sur la partie Nord du territoire, entre l'Yvette et l'autoroute. Des entités détachées à vocation mixte (le Village, Villiers, le parc d'activités La Prairie, le Centre commercial Villebon 2 et le parc d'activités La Bretèche ainsi que le parc d'activité de Courtabœuf) complètent cette organisation urbaine, liées entre elles par des plaines cultivées en pente douce et des espaces boisés et/ou naturels

L'environnement proche du site est ainsi caractérisé en grande majorité par des zones économiques existantes ou futures, les zones résidentielles villebonnaises sont situées à une distance relativement importante dans ce secteur d'urbanisation à vocation d'habitat (à plus de 600 m).

En ce qui concerne la commune de Villejust dont le territoire est limitrophe au site d'études, les constructions à vocation d'habitat du bourg les plus proches, isolées de l'urbanisation de Villebon par des espaces agricoles, se situent à plus de 600 m.

### ■ LE PERIMETRE

Le périmètre de l'OAP a été réduit à la zone U1a dans le cadre de la présente révision pour porter sur le secteur de projet. En effet, la partie située au Sud-Est a été reclassée en AU pour laquelle une adaptation du PLU sera nécessaire. Dans le cadre de cette adaptation future du PLU, le projet urbain et les OAP seront clairement définies pour correspondre au mieux à l'intégration du projet futur sur ce site.

### ■ OBJECTIFS

#### LES OBJECTIFS GENERAUX

L'aménagement du site d'étude doit permettre de dynamiser et de conforter le rayonnement du parc d'activités de Courtabœuf, à travers un double objectif de développement, à la fois économique et qualitatif portant sur 4 orientations :

- la poursuite du développement d'activités tertiaires et commerciales, pour mieux répondre aux besoins des entreprises dans un cadre environnemental de qualité.
- une urbanisation axée sur la qualité des dessertes routières, la sécurité, les services, le paysage.
- une complémentarité de l'offre et de la dynamique des emplois, des activités et des services avec le futur aménagement du plateau de Saclay, dans le cadre de l'OIN Paris-Saclay, dont elle fait partie.
- un parc d'activités éco-responsable

Le parc aura le souci d'une intégration au sein du paysage existant. Les constructions projetées prendront en compte les principaux thèmes environnementaux, c'est-à-dire :

- Paysage : assurer une continuité avec le milieu naturel par une végétalisation adéquate.
- Urbanisme et architecture : veiller à une homogénéité des bâtiments entre chaque parcelle.
- Transports et déplacements : créer des aménagements pour les piétons et les cyclistes.

- Matériaux et Technologie : garantir une image respectueuse de l'environnement.
- Gestion de l'eau : optimiser la récupération, le traitement et le recyclage des eaux pluviales et des eaux usées.
- Déchets : favoriser gestion et recyclage par tri sélectif à commencer par la construction, depuis l'installation de chantier jusqu'à la livraison de celui-ci.
- Espaces verts : entretenir une qualité visuelle paysagère associée à une gestion optimale des eaux pluviales.

### VOCATION ET PROGRAMME

Le parc de l'Atlantique et son extension sur le secteur de la Plesse visent à développer UNE OFFRE DE FONCIER A VOCATION ECONOMIQUE permettant sur **environ 100 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher** :

#### ■ de réaliser un programme bâti de qualité composé de :

- bureaux et/ou activités sur des parcelles indépendantes dans le cadre de constructions pour des programmes bâtis variables et adaptables à la demande ;
- ensembles mixtes de bureaux/activité accueillant des sièges sociaux et/ou des activités diverses n'ayant pas de stocks importants, pour des programmes bâtis variables et adaptables à la demande ;
- ensembles d'activités avec bureaux d'accompagnement, accueillant des sociétés de SAV/assemblage/distribution/entrepôts.

Conformément aux dispositifs réglementaires, les programmes à usage exclusif d'entrepôt et de logistique ne sont pas admis.

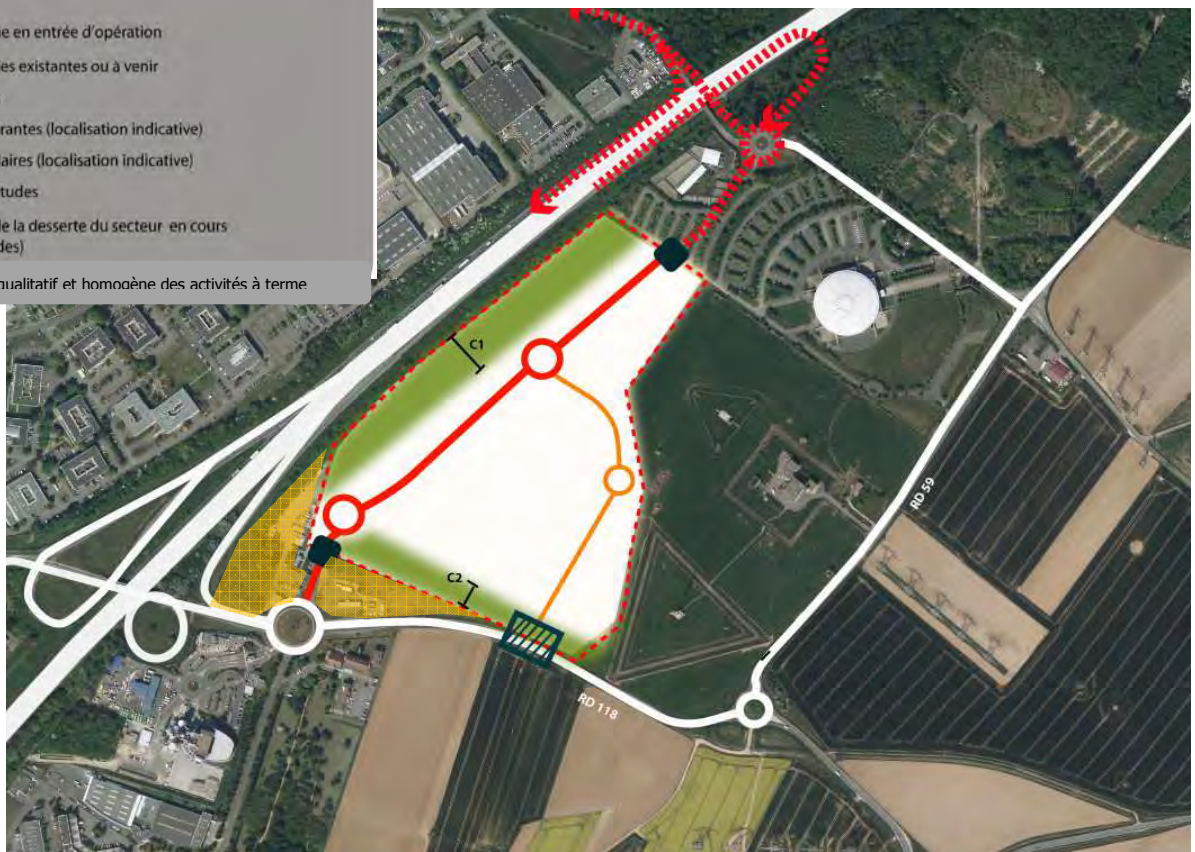
#### ■ d'accueillir des activités de services et commerces. Elle intègre des activités de restauration, des services et d'hôtellerie.

Ainsi, le panel d'activités proposées sur le secteur permet de dynamiser et de conforter le rayonnement du parc d'activités de Courtabœuf et de proposer des emplois diversifiés, notamment pour des actifs peu qualifiés.

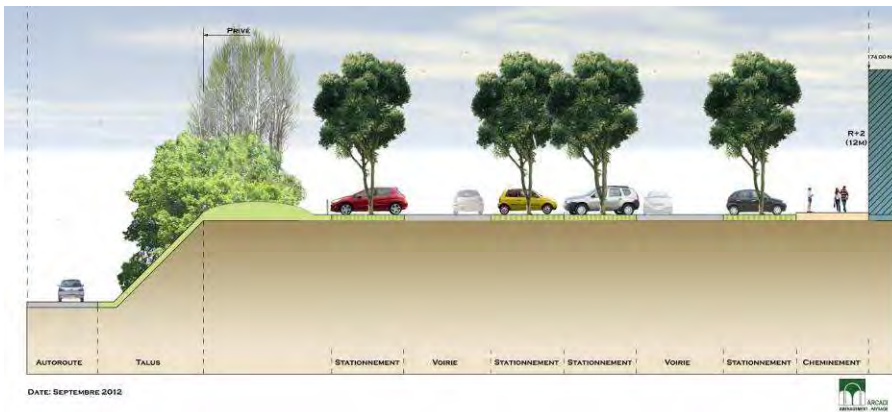
### ■ PRINCIPES d'aménagement

**Légende**

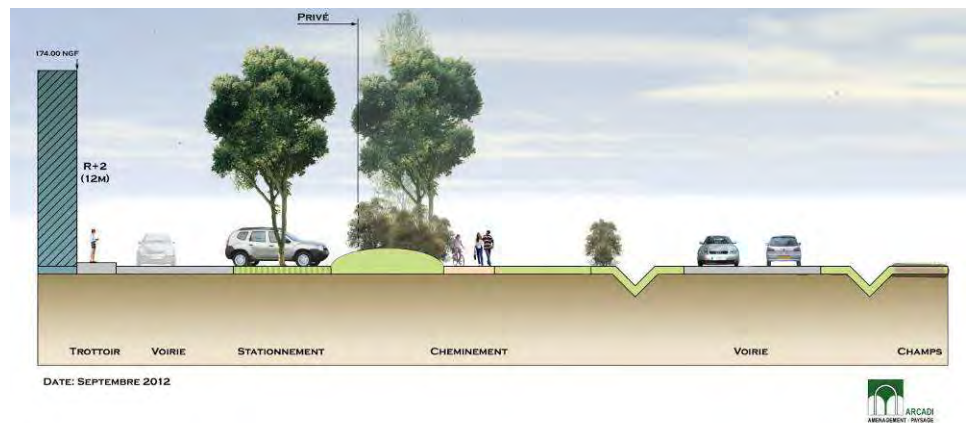
- Aménagements paysagers spécifiques selon les indications des coupes de principe C1, C2 et C3
- Espaces constructibles
- Aménagement spécifique en entrée d'opération
- Raccordements aux voiries existantes ou à venir
- Réseaux viaires existants
- Principe de voies structurantes (localisation indicative)
- Principe de voies secondaires (localisation indicative)
- Périmètre du secteur d'études
- Travaux d'amélioration de la desserte du secteur (en-dehors du site d'études)
- Prévoir un traitement qualitatif et homogène des activités à terme



### Coupe C1 – coupe de principe



### Coupe C2 – coupes de principe



#### MISE EN OEUVRE

DISPOSITIONS	CONTENU	PIECES ET ARTICLES DU PLU
<p><b>Maintenir un linéaire cohérent d'un point de vue paysager le long de l'A10</b></p>	<p><b>Une bande d'au moins 76 m depuis l'axe de l'A10</b> sera préservé en espace non construit et traité soit en espace paysager et/ou planté soit en aire de stationnement.</p> <p>Afin de maintenir un linéaire homogène et cohérent le long de l'A10, il est prévu :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un traitement exclusivement végétal en limite privative. Des arbustes et des arbres à haute tige y seront plantés, remplaçant le linéaire de taillis existant et constituant un écran végétal entre l'autoroute en contrebas et les nouveaux aménagements.</li> <li>- des aires de stationnements et des circulations piétonnes seront aménagées entre cette bande paysagère et les nouvelles constructions. Les parkings extérieurs sont conçus de telle sorte que des écrans verts constitués d'arbustes rustiques variés puissent être plantés en pleine terre et forment un écran visuel, limitant l'effet de « nappe ».</li> </ul>	<p>Orientations d'Aménagement et de Programmation</p> <p>Projet urbain en pièce n°4 du dossier de PLU</p> <p>Recommandations architecturales, paysagères et urbanistiques</p> <p>Règlement de la Zone Ula (articles 1 et 2)</p>
<p><b>Promouvoir un traitement cohérent sur la RD 118 et la RD 59</b></p>	<p><b>Sur une bande d'au moins 32 m depuis l'axe de la RD118</b> sera préservée en espaces non bâtis, traitée en cheminement piétonnier, en espaces paysagers et/ou plantés et en aire de stationnements, assurant ainsi une composition homogène le long de la RD 118.</p> <p>Afin de tenir compte des perspectives d'aménagement à long terme de la RD118, des exigences en matière de plan de circulations douces, cette bande de 32 m sera constituée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ d'une emprise destinée à être cédée au Département. Cette emprise comprend :</li> </ul>	<p>Orientations d'Aménagement et de Programmation</p> <p>Projet urbain en pièce n°4 du dossier de PLU</p> <p>Recommandations architecturales, paysagères et urbanistiques</p> <p>Règlement de la Zone Ula (articles 1 et 2)</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- la réalisation d'une circulation douce (piétons et cycles) répondant aux normes des schémas des circulations douces communautaire et départemental. Cette emprise sera bordée par des plantations (alignement de haute tige et/ou haie bocagère).</li> <li>- des aménagements en espaces verts (ou engazonné et noues).</li> <li>- la chaussée des voies.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ d'une emprise comprenant des aires de stationnements, des voies de desserte et des circulations piétonnes. Tout comme pour le traitement aux abords de l'A10, les parkings extérieurs sont conçus de telle sorte que des écrans verts constitués d'arbustes rustiques variés puissent être plantés en pleine terre et forment un écran visuel, limitant l'effet de « nappe ».</li> <li>▪ entre ces deux emprises ci-dessus, les espaces seront traités en espaces végétalisés plantés : des haies d'essences locales aux tailles et temps de floraison variés ainsi que des arbres à haute tige seront privilégiés.</li> </ul>	
<p><i>Un schéma de voirie interne simple, hiérarchisé et lisible pour les entreprises et praticables pour tous les usagers</i></p>	<p>Le schéma d'aménagement s'appuie sur la réalisation des voies structurantes dont la largeur importante permet d'intégrer à la fois les plantations d'alignement, une noue et les circulations sécurisées pour les différents usages de déplacements (piétons, cycles, automobiles, VL/PL...). Les circulations piétons et les pistes cycles seront individualisées et nettement identifiables.</p> <p>Cette voie structurante sera agrémentée de plusieurs placettes de distributions facilitant l'accès aux différents lots et sera connectée aux réseaux viaires existants ou à venir. Des voiries secondaires y seront connectées et présenteront un traitement spécifique avec des emprises dédiées à la réalisation d'une noue, aux plantations et aux circulations douces.</p> <p>Le gabarit de cette voie sera étudié de manière à assurer la sécurité des déplacements et la fluidité des circulations.</p> <p>Par ailleurs, des aménagements assurant une desserte en transports en commun seront réalisés dans la zone (arrêt et stationnements de bus).</p>	<p>Orientations d'Aménagement et de Programmation</p> <p>Projet urbain en pièce n°4 du dossier de PLU</p> <p>Recommandations architecturales, paysagères et urbanistiques</p> <p>Règlement de la Zone UI (article 3)</p>
<p><i>La réalisation d'un aménagement spécifique sur la RD 118, garantissant la sécurité des déplacements et la fluidité des circulations</i></p>	<p>L'accès à la zone sera réalisé par des aménagements sécurisés à partir de l'aménagement d'entrée-sortie créé sur la RD118 et via le raccordement des voiries internes au secteur sur les voiries existantes et/ou à venir.</p> <p>L'aménagement spécifique de l'accès sur la RD 118 doit apporter une sécurisation de la circulation sur l'ensemble du secteur en évitant les tournes à gauche en entrée et sortie pour ne pas créer de conflits et de file d'attente sur la RD118 lorsque les véhicules proviennent du Rond-Point de la Brulerie.</p>	<p>Projet urbain en pièce n°4 du dossier de PLU</p>
<p><i>Assurer une cohérence et une harmonie des volumes le long de l'A10, de la RD 118 et de la RD 59</i></p>	<p>Une harmonie dans le traitement architectural des différents projets de construction doit être recherchée. On veillera notamment à éviter des disparités trop importantes sur les gabarits, les volumes, les choix de teintes et types de matériaux, etc. Les nouveaux aménagements devront prendre en compte les recommandations architecturales, urbanistiques et paysagères définis sur le secteur.</p>	<p>Orientations d'Aménagement et de Programmation</p> <p>Recommandations architecturales, paysagères et urbanistiques</p>
<p><i>4 cibles de Haute Qualité Environnementale le devront être respectées :</i></p>	<p><u>Concernant l'éco-construction :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>Cible n° 1 : La relation harmonieuse avec l'environnement immédiat.</b> Elle concerne notamment l'intégration du bâti dans le paysage, la conception et l'aménagement des espaces plantés, le droit des riverains, la gestion des eaux pluviales....</li> <li>○ <b>Cible n° 2 : Pour un chantier à faible nuisance.</b> Le bon déroulement des travaux de construction ou de déconstruction : la réduction des nuisances, des risques et des diverses pollutions, la gestion des déchets, leur tri et leur élimination....</li> </ul> <p><u>Concernant l'éco-gestion :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>Cible n° 3 : Gestion de l'énergie.</b> L'isolation, la solarisation du bâtiment, les économies d'énergie (le chauffage, la climatisation, l'eau chaude, l'éclairage, l'électroménager), les énergies</li> </ul>	<p>Orientations d'Aménagement et de Programmation</p> <p>Projet urbain en pièce n°4 du dossier de PLU</p> <p>Recommandations architecturales, paysagères et urbanistiques</p> <p>Règlement de la Zone UIa (articles 13 et 15)</p>

	<p>renouvelables (solaire, éolienne, bois, géothermie), le respect de l'environnement.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>Cible n° 4 : Gestion de l'eau.</b> Aspects économiques, gestion des eaux pluviales, récupération, assainissement...</li> </ul>	
<p><i>Une attention particulière devra également être portée sur les espaces végétalisés au sein de la zone</i></p>	<p>Les espaces végétalisés dans les lots devront répondre aux mêmes exigences que les espaces plantés publics. Les arbres existants sur chaque parcelle feront l'objet d'une attention particulière pour être conservés. Pour rappel, le règlement du PLU impose que les espaces non bâtis et non destinés aux voiries et aux aires stationnements devront être végétalisés ou paysagers.</p>	<p>Orientations d'Aménagement et de Programmation</p> <p>Recommandations architecturales, paysagères et urbanistiques</p> <p>Règlement de la Zone UI (article 13)</p>
<p><i>Réaliser un urbanisme...</i></p>	<p>...compact, peu consommateur d'espaces non bâtis</p>	<p>Orientations d'Aménagement et de Programmation</p> <p>Recommandations architecturales, paysagères et urbanistiques</p> <p>Règlement de la Zone UI, notamment les règles de densité et de gabarit (article 5, 9, 10 et 14).</p>
<p><i>Requalifier et valoriser...</i></p>	<p>...l'accès existant liant le site au rond-point de la Brulerie</p>	<p>Orientations d'Aménagement et de Programmation</p> <p>Recommandations architecturales, paysagères et urbanistiques</p>
<p><i>Prévoir un traitement spécifique en limite de zone...</i></p>	<p>... pour les secteurs non assujettis aux dispositions des articles L111-6 à L111-8 du Code de l'Urbanisme. Un traitement végétalisé devra être réalisé afin de garantir une bonne insertion des nouvelles constructions dans l'environnement existant.</p>	<p>Orientations d'Aménagement et de Programmation</p> <p>Recommandations architecturales, paysagères et urbanistiques</p>

## 5. Secteur UCa : rue du Général de Gaulle et Yvette

(secteur d'OAP créé dans la cadre de la révision du PLU arrêté en 2015)

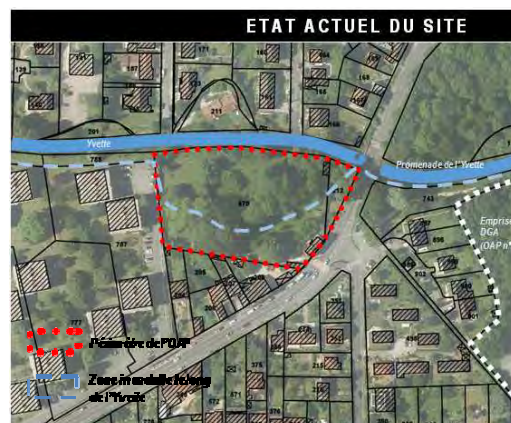
### SITUATION

Situé en limite Nord de la commune, ce site s'inscrit dans un contexte urbain largement constitué et propice à des aménagements urbains et l'accueil d'urbanisation résidentielle.

Par ailleurs, il est situé aux abords d'un axe de desserte majeur de la commune, la rue du général de Gaulle et à moins de 800 m de la station de RERB de Lozère.

D'une superficie globale d'environ 0,67 ha, ce site constitue donc une opportunité intéressante pour accueillir de l'habitat et les éventuels compléments souhaitables en commerces, services ou équipements. Il fait d'ailleurs l'objet d'un emplacement réservé au profit de la commune.

Bordé par l'Yvette dans sa limite nord, il s'inscrit dans un environnement de qualité à quelques pas de la promenade de l'Yvette. En revanche, il est soumis à des risques d'inondations en partie Nord.



### OBJECTIFS

Clairement formulé dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation en pièce n°3 du dossier de PLU, il s'agit de favoriser une opération de renouvellement urbain à vocation d'habitation dans un cadre et un environnement de qualité, à proximité de réseaux de transports structurants et de fonctions commerciales et d'équipements.

Cette opération d'ensemble doit tirer parti des contraintes existantes (bruit, zones inondables) en s'appuyant sur un environnement intéressant à valoriser et faire connaître (l'Yvette et sa promenade) et en s'inscrivant en cohérence des projets prévus à proximité sur les emprises de la DGA (voir OAP n°2)

### MISE EN OEUVRE

DISPOSITIONS	CONTENU	PIECES ET ARTICLES DU PLU
<b>La réalisation d'un programme diversifié...</b>	<p>Le programme est revu à la baisse pour tenir compte d'une réalité liée aux zones inondables de l'Yvette : une grande partie du terrain est concernée par les zones contraintes du PPRI. Ainsi, sur une surface constructible d'environ 2 400 m<sup>2</sup>, il devra comporter</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Environ 20 logements diversifiés dans leur taille et leur statut d'occupation avec notamment au moins 50% de logements locatifs sociaux ;</li> <li>- possibilité d'implantation de services, équipements ou petites activités intégrées à l'environnement résidentiel.</li> </ul>	<p>Orientations d'Aménagement et de Programmation</p> <p>Règlement de la Zone UCa (articles 1 et 2)</p> <p>Emplacement réservé pour réalisation de logements diversifiés</p>
<b>L'inscription de cet aménagement dans le cadre de principes respectueux de l'environnement</b>	<p><b>Les accès et perméabilités</b></p> <p>- A partir de l'avenue du Général de Gaulle, via un accès unique à l'ensemble du site. Cet accès devra être réalisé pour garantir la plus grande sécurité des usages (voitures, piétons, cycles). La prévision d'aménagement d'un accès au site de la DGA à l'Est de l'avenue du Général de Gaulle (OAP n°2) constitue une opportunité intéressante pour la sécurité de cet accès</p> <p><b>Le traitement des abords de l'Yvette</b></p> <p>- En tirant parti des contraintes liées aux zones à risques d'inondations, les berges de l'Yvette seront préservées et aménagées en espaces naturels ou espaces d'agrément comprenant des liaisons douces et itinéraires piétonniers ou cyclables non motorisés en lien avec la promenade de l'Yvette à l'Est.</p>	<p>Orientations d'Aménagement et de Programmation</p>



## 2. Les choix retenus pour la délimitation des zones

### II.1. Généralités

La délimitation des zonages se compose de zones organisées de la manière suivante :

#### *Un cadre de vie préservé et une mixité affirmée :*

- **Zone UA** : Tissu central à caractère mixte à vocation principale d'habitat, commerces, activités non nuisantes et équipements centraux.
- **Zone UB** : Zone créée dans le cadre de la présente révision, qui concerne le secteur de la DGA, rue des Casseaux et englobe le centre technique municipal et une partie des installations d'Orange. Cette zone est destinée à accueillir un projet de renouvellement urbain important à l'échelle du territoire, suite à la cessation des activités de la DGA sur le site. Ce secteur fait l'objet d'OAP.
- **Zones UC** : Tissu d'habitat collectif récent implanté sous la forme de petites unités réparties sur l'ensemble du tissu de la partie résidentielle, à vocation habitat, pour favoriser la mixité urbaine, conforter le pôle de commerces existant, prendre en compte la morphologie des différents ensembles et maintenir les espaces paysagers existants.
- **Zones UD** : Tissu d'habitat pavillonnaire groupé récent, à vocation habitat, qui prend en compte l'existant pour conforter le caractère homogène du tissu, qui contribue à la mixité du tissu et à son animation, en préservant les cœurs d'îlots verts pour lutter contre l'imperméabilisation des sols.
- **Zones UE** : Tissu mixte à dominante activités artisanales qui a pour objectifs de regrouper les entreprises artisanales qui ne sont pas toujours compatibles avec la fonction résidentielle, en dehors de la partie urbanisée de la commune ; de définir des occupations du sol permettant d'assurer le fonctionnement des activités, de veiller à la qualité paysagère, d'autoriser l'habitat, les commerces, les bureaux et installations classées strictement liés à la vocation principale ; de respecter un écran végétal permettant de masquer les dépôts.
- **Zones UG** : Tissu mixte à dominante habitat, ayant pour vocation de maintenir la mixité des fonctions urbaines et de protéger les cœurs d'îlots végétalisés (fonds de jardin).
- **Zone UH** : Tissu d'habitat à dominante individuelle destiné à recevoir une densification mesurée des habitations ainsi que des services ou activités compatibles avec la vocation résidentielle de la zone. Les cœurs d'îlots végétalisés (fonds de jardin), qui caractérisent notamment cette zone, sont préservés.

#### *Des zones d'activités et d'équipements confortées :*

- **Zone UI** : Tissu ayant pour objectif de conforter et développer les parcs d'activités et les secteurs dédiés aux entités économiques de la commune en définissant des occupations du sol permettant d'assurer leur fonctionnement en veillant à la qualité architecturale et paysagère.
- **Zones UL** : Tissu d'équipements publics pour conforter les secteurs du territoire communal et permettre leur évolution et leur adaptation aux besoins présents et futurs. L'habitat est également autorisé sur certains secteurs.

#### *Des secteurs de projet :*

- **Zone AU** : Zone d'urbanisation future, ayant pour objectifs de protéger les dernières réserves foncières du territoire communal et d'ouvrir le secteur à l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. La capacité des réseaux en périphérie de la zone n'est pas suffisante pour desservir de nouvelles constructions.
- **Zone AUa** : Zone destinée à recevoir des nouvelles constructions dans le cadre d'un aménagement d'ensemble. Des aménagements d'équipement seront privilégiés sur ces secteurs. La capacité des réseaux en périphérie est suffisante pour desservir les constructions à implanter dans la zone.

#### *Un environnement protégé, une agriculture et des zones naturelles pérennes :*

- **Zones N, Na, Nb et Nc** : Zone naturelle, qui protège et met en valeur les secteurs naturels de la commune au titre de la qualité environnementale des sites et des paysages.  
La zone Na correspond aux espaces naturels situés le long des berges de l'Yvette et de la Boële ainsi qu'aux secteurs boisés situés au Sud de la RN 188 jusqu'à l'A 10.  
Les zones Nb et Nc sont situés sur le secteur de la Prairie. La 1<sup>ère</sup> concerne le secteur du projet de ferme pédagogique et la 2<sup>ème</sup> correspond au secteur de renaturation du site.
- **Zone A** : Cette zone regroupe les espaces à vocation agricole, ayant pour objectifs de protéger les secteurs de la commune en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et limiter l'urbanisation à l'activité agricole.

#### ZONES URBANISEES

#### ZONES A URBANISER

#### ZONES NATURELLES ET AGRIcoles

## II.2. Présentation des différentes zones et sous-zones

### Les zones urbaines

**La zone UA :** Cette zone correspond au centre-ville de Villebon-sur-Yvette, situé en bordure de l'Yvette, en retrait de la rue des Casseaux, axe principal de desserte de la partie résidentielle. Elle accueille de l'habitat, des commerces, des activités compatibles avec l'environnement existant ainsi que des équipements centraux. Le caractère mixte du tissu est à préserver.

**La zone UB :** La zone UB correspond aux emprises de la DGA/CEFIF, du centre technique municipal et aux installations techniques d'Orange. Ce site doit accueillir une opération d'aménagement à enjeux et de constructions dans le prolongement du centre-ville : cette opération comprend des logements diversifiés, des équipements publics et collectifs, des aménagements de liaisons, circulations et stationnement publics, etc.

**Les zones UC :** Les zones UC correspondent à des ensembles récents de type « habitat collectif ». Ils sont implantés le plus souvent sous la forme de petites unités réparties dans l'ensemble du tissu de la partie résidentielle à l'exception du quartier de la Roche, au Nord-est du secteur urbanisé, caractérisé par la présence de plusieurs îlots d'habitat collectif. La zone UC a pour principale vocation d'accueillir de l'habitat. Toutefois, les bureaux et les équipements y sont autorisés de manière à contribuer à la mixité des secteurs.

Elle est subdivisée en 8 secteurs :

- **UCa** qui correspond à plusieurs ensembles d'habitat collectif de hauteur moyenne,
- **UCb** qui est situé dans la partie Ouest de la partie résidentielle, est le seul secteur à accueillir des commerces afin d'affirmer le pôle commercial existant qui s'étend le long de l'avenue du Général de Gaulle,
- **UCc** qui prend accès sur la rue des Casseaux,
- **UCd** qui correspond à l'ensemble d'habitat collectif situé au Nord-Est de la partie résidentielle dont la construction est récente,
- **UCe** qui accueille des ensembles d'habitat collectif relativement élevés situés dans le quartier de la Roche,
- **UCf** qui correspond aux ensembles bâtis récents du quartier des coteaux,
- **UCg** qui est situé en bordure de la RD 589, au lieu-dit la Pierre Longue.
- **UCh** qui se situe à l'intersection de la rue de Palaiseau et de la rue de Vanderbilt.

**Les zones UD** La zone UD accueille des opérations d'habitat individuel groupé caractérisées par l'homogénéité de leur vocation et de leur morphologie qu'il convient de préserver. L'accueil de bureaux, de commerces et d'activités artisanales intégrées dans le volume de l'habitat contribuera à la mixité du tissu et à son animation.

Elle comprend 3 secteurs :

- **UDa** qui correspond aux opérations d'habitat groupées situées de part et d'autre du centre-ville,
- **UDb** qui accueille des opérations d'habitat groupé situées de part et d'autre de la rue du Bas de la Ferme et de l'allée des Sources ainsi que rue de la Madeleine,
- **UDc** qui correspond à l'ensemble des habitations groupées situées allée Frédéric Mistral.

**Les zones UE :** Les zones UE, situées dans la partie Est de Villebon-sur-Yvette, sont des zones mixtes qui ont pour vocation principale l'accueil des activités artisanales. L'habitat ainsi que les commerces et bureaux y sont autorisés dans la mesure où ils sont liés à l'activité principale.

Elle comprend les secteurs situés :

- au lieu-dit La butte Chambert, dont une partie est concernée par une protection renforcée de la Jachère des Bois au titre de la législation sur les Espaces Boisés Classés,
- le long de la VC n°2 Route de Villiers reliant Villebon-sur-Yvette à Saulx-les-Chartreux,
- au secteur longeant l'A10 sur le secteur de la Jachère.

**Les zones UG :** Cette zone correspond à un tissu à dominante habitat, ayant pour vocation de maintenir la mixité des fonctions urbaines.

Elle se compose de plusieurs secteurs. Elle regroupe notamment les implantations historiques dans la partie résidentielle de Villebon sous la forme d'îlots anciens dont certains sont liés à la présence d'anciennes fermes. Elle est présente à la fois dans le hameau du Village et dans le hameau de Villiers.

### Les zones UH :

Cette zone se compose d'un tissu à dominante d'habitat individuel destiné à recevoir une densification mesurée des habitations ainsi que des services ou activités compatibles avec la vocation résidentielle de la zone.

#### Deux sous-secteurs se distinguent :

- **UH<sub>a</sub>** qui est situé dans la partie résidentielle de la commune et notamment sur le coteau. Certaines parties de ce secteur, situées le long des rues du Sion du Simplon, Daubigny, Constant Troyon mais également en limite communale avec Orsay et en bordure de l'Yvette, reçoivent une protection renforcée au titre de la législation sur les Espaces Boisés Classés et sont inconstructibles. Elle est également présente dans la partie Est du territoire communal, et notamment dans le hameau de Villiers, le long de l'A10 et en limite Sud de la commune de Villejust.
- **UH<sub>b</sub>** qui correspond à 1 secteur d'urbanisation où la densification envisagée est relativement mesurée du fait des caractéristiques propres des terrains et/ou des prescriptions des documents supra-communaux (Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation de la Vallée de l'Yvette approuvé par l'arrêté préfectoral du 26 septembre 2006 notamment).

### Les zones UI :

La zone UI correspond aux secteurs d'activités de la commune de Villebon-sur-Yvette qu'il convient de conforter. Ils accueillent, selon les secteurs, des activités industrielles, artisanales, commerciales ainsi que des bureaux.

Elle comprend 3 secteurs :

- **UI<sub>a</sub>** qui correspond au parc d'activité de Courtabœuf sur le plateau en limite avec les communes des Ulis et de Villejust et au secteur bordé à l'Ouest par l'A10 et à l'est par la RD 59. Une partie de ce secteur qui reçoit une protection renforcée au titre de la législation sur les Espaces Boisés Classés est inconstructible. Cette zone comprend également la partie du centre commercial Villebon 2 située à l'Ouest de la RD 59.
- **UI<sub>b</sub>** qui correspond à la partie du centre commercial Villebon 2 située à l'Ouest de la RD 59,

La zone UI<sub>a</sub> est concernée par des OAP figurant en pièce n°3 du dossier de PLU.

Concernée par les articles L111-6 à L111-8 du code de l'urbanisme, elle fait l'objet de dispositions spécifiques justifiées dans le cadre d'une étude jointe en pièce n°4 du dossier de PLU, qui permet d'adapter les bandes recul le long de la RD188, de la RD59 et de l'A10.

### Les zones UL :

La zone UL regroupe plusieurs secteurs répartis sur le territoire communal de Villebon-sur-Yvette et qui sont réservés exclusivement aux équipements. Certains d'entre eux accueillent des équipements spécifiques, notamment en matière de protection de l'environnement ou de santé.

Elle comprend 8 secteurs :

- **UL<sub>a</sub>**, situé le long de l'A10, qui est destiné à recevoir une aire d'accueil pour les gens du voyage,
- **UL<sub>b</sub>** qui correspond à des équipements publics et qui sont majoritairement situés dans la partie résidentielle de Villebon-sur-Yvette. Une partie de ce secteur qui est situé en limite du centre sportif Saint-Exupéry, le long de l'A10, reçoit une protection renforcée au titre des espaces boisés classés et est inconstructible.
- **UL<sub>f</sub>**, situé dans le hameau du Village, qui est destiné à recevoir des constructions mixtes à vocation d'équipements et d'habitat.
- **UL<sub>g</sub>** qui accueille un équipement d'enseignement secondaire privé ainsi que le centre de retraite des Lazaristes et qui est situé dans le hameau du Village.
- **UL<sub>h</sub>** qui correspond à des équipements publics situé le long de la voie communale n°2 de Saulx-les-Chartreux à Villebon-sur-Yvette.

## Les zones à urbaniser

### La zone AU :

La zone AU est un secteur d'urbanisation future, ayant pour objectifs de protéger les dernières réserves foncières du territoire et d'ouvrir le secteur à l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. La capacité des réseaux en périphérie de la zone n'est pas suffisante pour desservir de nouvelles constructions.

**Les zones AUa :** La zone AUa est destinée à recevoir des nouvelles constructions dans le cadre d'un aménagement d'ensemble sur le secteur du Rocher. Des aménagements d'équipements seront privilégiés sur ce secteur. La capacité des réseaux en périphérie est suffisante pour desservir les constructions à implanter dans la zone. La zone AUa est concernée par des OAP figurant en pièce n°3 du dossier de PLU. Concernée par l'article L111.6 du CU, elle fait l'objet de dispositions spécifiques justifiées dans le cadre d'une étude jointe en pièce n°4 du dossier de PLU, qui permet d'adapter les bandes recul le long de la RD59 et de l'A10 et sa bretelle.

### Les zones naturelles et agricoles

**La zone A :** La zone A regroupe les espaces agricoles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique et autorise des installations et constructions strictement nécessaires aux exploitations agricoles. Ces zones se situent dans la partie Est du territoire communal.

**Les zones N et Na, Nb et Nc:** La zone N correspond à des secteurs naturels remarquables au titre de la qualité environnementale des sites et des paysages. Ce classement vise à protéger et à mettre en valeur les secteurs naturels de la commune, notamment les boisements situés sur les pentes des coteaux, les rives de l'Yvette et de la Boële, le Parc de Villebon et une partie de la zone dite de la Brêtèche.

La zone N occupe :

- le Parc du Château de Villebon et s'étend également sur une grande partie du secteur dit de la Brêtèche au Nord-est du territoire communal. Ce secteur est destiné à recevoir des aménagements légers liés aux loisirs et à la promenade dont la nature ne remet pas en cause l'équilibre écologique actuel. Certaines parties du Parc de Villebon qui reçoivent une protection renforcée au titre de la législation sur les Espaces Boisés Classés sont inconstructibles.
- les parties boisées situées dans la partie Sud-Est de la commune. L'ensemble de ce secteur qui reçoit une protection renforcée au titre de la législation sur les Espaces Boisés Classés, est inconstructible.

La zone **Na** est située le long des rives de l'Yvette et de la Boële notamment dans la partie résidentielle de Villebon-sur-Yvette ainsi que sur les secteurs boisés situés au Sud de la RD 188 jusqu'à l'A10. Ces secteurs sont principalement destinés à recevoir des aménagements légers liés aux loisirs et à la promenade dont la nature ne remet pas en cause l'équilibre écologique actuel. Certaines parties du Parc de Villebon qui reçoivent une protection renforcée au titre de la législation sur les Espaces Boisés Classés sont inconstructibles.

La zone **Nb**, situé sur le site de la Prairie. Il est destiné à accueillir des constructions légères à vocation d'équipements collectifs liées aux loisirs et à la pédagogie relative aux domaines agricoles, naturels et développement durable (type ferme pédagogique)

La zone **Nc**, situé sur le secteur de la Prairie de Villebon et de la Ménagerie, sur lesquels une opération de renaturation assure une revalorisation de l'ensemble du secteur. Cette zone est destinée à recevoir des aménagements légers liés aux loisirs et à la promenade dont la nature ne remet pas en cause l'équilibre écologique actuel.

## II.3. Evolutions générales des zones

La révision du PLU reprend les grandes délimitations des zones définies dans le PLU approuvé en 2013 et apporte quelques adaptations. Ainsi, les évolutions générales sont les suivantes :

### Les zones urbaines

Plu approuvé en 2013			PLU approuvé en 2016	
<b>UA</b>	Tissu central à caractère mixte à vocation principale d'habitat, commerces, activités non nuisantes et équipements centraux		<b>UA</b>	Tissu central à caractère mixte à vocation principale d'habitat, commerces, activités non nuisantes et équipements centraux
		<b>Zone créée</b>	<b>UB</b>	La zone UB correspond aux emprises de la DGA/CEFIF, du centre technique municipal et aux installations techniques d'Orange
<b>UC</b>	Tissu d'habitat collectif récent implanté sous la forme de petites unités sur l'ensemble de la partie résidentielle		<b>UC</b>	Tissu d'habitat collectif récent implanté sous la forme de petites unités sur l'ensemble de la partie résidentielle
<b>UCa</b>	Ensemble d'habitat collectif de hauteur moyenne		<b>UCa</b>	Ensemble d'habitat collectif de hauteur moyenne
<b>UCb</b>	Ensemble le long de l'avenue du Général de Gaulle		<b>UCb</b>	Ensemble le long de l'avenue du Général de Gaulle
<b>UCc</b>	Ensemble le long de la rue des Casseaux		<b>UCc</b>	Ensemble le long de la rue des Casseaux
<b>UCd</b>	Ensemble d'habitat collectif récent situé au Nord-est		<b>UCd</b>	Ensemble d'habitat collectif récent situé au Nord-est
<b>UCe</b>	Ensemble d'habitat collectif de hauteur élevée dans le quartier de la Roche		<b>UCe</b>	Ensemble d'habitat collectif de hauteur élevée dans le quartier de la Roche
<b>UCf</b>	Ensemble bâti récent du quartier des Coteaux		<b>UCf</b>	Ensemble bâti récent du quartier des Coteaux
<b>UCg</b>	Ensemble bâti récent sur le secteur de la Pierre Longue		<b>UCg</b>	Ensemble bâti récent sur le secteur de la Pierre Longue
<b>UCh</b>	Intersection des rues de Palaiseau et de la rue de Vanderbilt		<b>UCh</b>	Intersection des rues de Palaiseau et de la rue de Vanderbilt
<b>UD</b>	Tissu d'habitat pavillonnaire groupé récent à vocation d'habitat		<b>UD</b>	Tissu d'habitat pavillonnaire groupé récent à vocation d'habitat
<b>UDa</b>	Situé de part et d'autre du centre-ville		<b>UDa</b>	Situé de part et d'autre du centre-ville
<b>UDb</b>	Situé de part et d'autre la rue du Bas de la Ferme, de l'allée des Sources et de la rue de la Madeleine		<b>UDb</b>	Situé de part et d'autre la rue du Bas de la Ferme, de l'allée des Sources et de la rue de la Madeleine
<b>UDc</b>	Situé allée Frédéric Mistral		<b>UDc</b>	Situé allée Frédéric Mistral
<b>UG</b>	Tissu mixte à dominante habitat, ayant pour vocation de maintenir la mixité des fonctions urbaines et protéger les cœurs d'îlots végétalisés		<b>UG</b>	Tissu mixte à dominante habitat, ayant pour vocation de maintenir la mixité des fonctions urbaines et protéger les cœurs d'îlots végétalisés
<b>UH</b>	Tissu d'habitat à dominante individuel destiné à recevoir une densification mesurée des habitations ainsi que des services ou activités compatibles avec la vocation résidentielle de la zone		<b>UH</b>	Tissu d'habitat à dominante individuel destiné à recevoir une densification mesurée des habitations ainsi que des services ou activités compatibles avec la vocation résidentielle de la zone
<b>UL</b>	Tissu d'équipements publics où l'habitat est autorisé sur certains secteurs.		<b>UL</b>	Tissu d'équipements publics où l'habitat est autorisé sur certains secteurs.
<b>ULa</b>	Aire d'accueil pour les gens du voyage		<b>ULa</b>	Aire d'accueil pour les gens du voyage
<b>ULb</b>	Equipements publics situés dans la partie résidentielle et le long de l'A10.		<b>ULb</b>	Equipements publics situés dans la partie résidentielle et le long de l'A10.
<b>ULc</b>	Emprise de la DGA/CEFIF			<b>Zone supprimé et intégrée en UB</b>
<b>ULf</b>	Zone mixte à vocation d'équipement et d'habitat		<b>ULf</b>	Zone mixte à vocation d'équipement et d'habitat
<b>ULg</b>	Equipement d'enseignement secondaire privé et centre de retraite des Lazaristes		<b>ULg</b>	Equipement d'enseignement secondaire privé et centre de retraite des Lazaristes
<b>ULh</b>	Equipements publics situés le long de la voie communale n°2 – Voie communale n°2 de Saulx-les-Chartreux		<b>ULh</b>	Equipements publics situés le long de la voie communale n°2 – Voie communale n°2 de Saulx-les-Chartreux
<b>UE</b>	Tissu mixte à dominante activités artisanales qui a pour objectifs de regrouper les entreprises artisanales compatibles avec la fonction résidentielle		<b>UE</b>	Tissu mixte à dominante activités artisanales qui a pour objectifs de regrouper les entreprises artisanales compatibles avec la fonction résidentielle
<b>UI</b>	Tissu ayant pour objectif de conforter et développer les parcs d'activités et les secteurs dédiés aux entités économiques		<b>UI</b>	Tissu ayant pour objectif de conforter et développer les parcs d'activités et les secteurs dédiés aux entités économiques
<b>UIa</b>	Parc d'activités de Courtabœuf et de la Prairie		<b>UIa</b>	Parc d'activités de Courtabœuf et de la Prairie
<b>UIb</b>	Centre commercial de Villebon 2		<b>UIb</b>	Centre commercial de Villebon 2
<b>UIc</b>	Entités économiques au Nord du territoire			<b>Zone supprimé et intégrée en UHB</b>

## Les zones à urbaniser

<i>Plu approuvé en 2013</i>			<i>PLU approuvé en 2016</i>	
<b>AUa</b>	Zone destinée à recevoir des nouvelles constructions dans le cadre d'un aménagement d'ensemble		<b>AUa</b>	Zone destinée à recevoir des nouvelles constructions dans le cadre d'un aménagement d'ensemble
<b>AU</b>	Zone à urbanisation dans le cadre d'une procédure adaptée en continuité du Parc de l'Atlantique		<b>AU</b>	Zone à urbanisation dans le cadre d'une procédure adaptée en continuité du Parc de l'Atlantique
<b>AUi</b>	Zone à vocation économique destinée à recevoir l'extension du parc d'activités de l'Atlantique encadrée par : <ul style="list-style-type: none"> <li>- des orientations d'aménagement</li> <li>- le projet urbain au titre de l'article L 111.1.4 du CU</li> </ul>	<b>Zone supprimée</b>		

## Les zones agricoles et naturelles

<i>Plu approuvé en 2013</i>			<i>PLU approuvé en 2016</i>	
<b>N</b>	Espaces naturels ou paysagers		<b>N</b>	Espaces naturels ou paysagers
<b>Na</b>	Zone naturelle à constructibilité limitée		<b>Na</b>	Zone naturelle à constructibilité limitée
		<b>Zone créée</b>	<b>Nb</b>	Zone naturelle pour la ferme pédagogique
		<b>Zone créée</b>	<b>Nc</b>	Zone naturelle de la Prairie – projet de renaturation du site
<b>A</b>	Espaces agricoles		<b>A</b>	Espaces agricoles

## Zonage du PLU approuvé en 2013

### ZONAGE :

Limite de zone

#### Zones urbaines

- UA
- UC
- UD
- UG
- UH
- UE
- UI
- UL

#### Zones à urbaniser

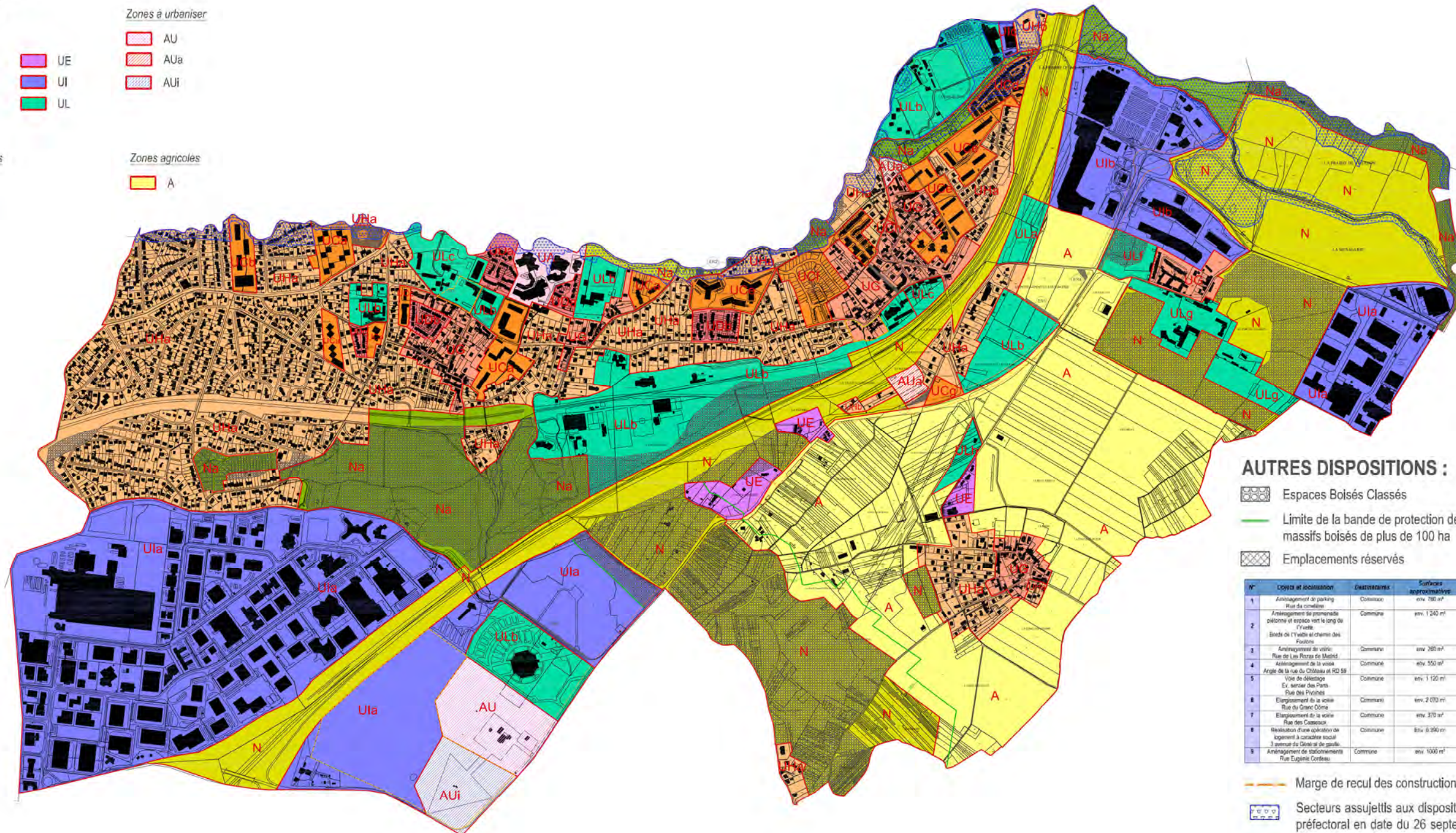
- AU
- AUa
- AUi

#### Zones naturelles

- Na
- N

#### Zones agricoles

- A



### AUTRES DISPOSITIONS :

- Espaces Boisés Classés
- Limite de la bande de protection de 50 m des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha
- Emplacements réservés

N°	Objet et justification	Destinataire	Surfaces approximatives	Déférences cadastrales
1	Aménagement de parking Rue du cimetière	Commune	env. 700 m²	AE 304-454
2	Aménagement de promenade piétonne et espace vert le long de l'Yvette Bords de l'Yvette et chemin des Fouzières	Commune	env. 1 240 m²	AH 177-178-426
3	Aménagement de voirie Rue de La Forge de Maillé	Commune	env. 285 m²	AN 345-346-347-348-349-350-351-352- 353-406
4	Aménagement de la voirie Angle de la rue du Château et RD 59	Commune	env. 550 m²	AE 326
5	Voie de desserte Ex. ancien des Paris Rue des Piviches	Commune	env. 1 120 m²	AI 106,115
6	Elargissement de la voirie Rue du Grand Cône	Commune	env. 2 070 m²	AS 3637
7	Elargissement de la voirie Rue des Camélias	Commune	env. 370 m²	AE 330-349-348-347-335-346-345-344- 305a-387-388
8	Requalification d'une opération de logement à caractère social 3 avenue du Général de Gaulle	Commune	env. 8 290 m²	AE 570a
9	Aménagement de stationnement Rue Eugène Cordeau	Commune	env. 1000 m²	E 496, 495 et 470

- Marge de recul des constructions aux abords de la RD 59
- Secteurs assujettis aux dispositions du PPRI approuvé par arrêté préfectoral en date du 26 septembre 2006, figurant en pièce n°7 du dossier de PLU
- Secteurs assujettis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Secteur identifié au titre du L123-1-5 5° du Code de l'Urbanisme

Le territoire de Villebon-sur-Yvette est assujéti aux dispositions du PEB de l'aéroport Paris-Orly approuvé par arrêté interpréfectoral du 21 décembre 2012, figurant en pièce n°7 du dossier de PLU.

Zonage du PLU approuvé en 2016

Limite de zone

Zones urbaines

- UA
- UB
- UC
- UD
- UG
- UH
- UE
- UI
- UL

Zones à urbaniser

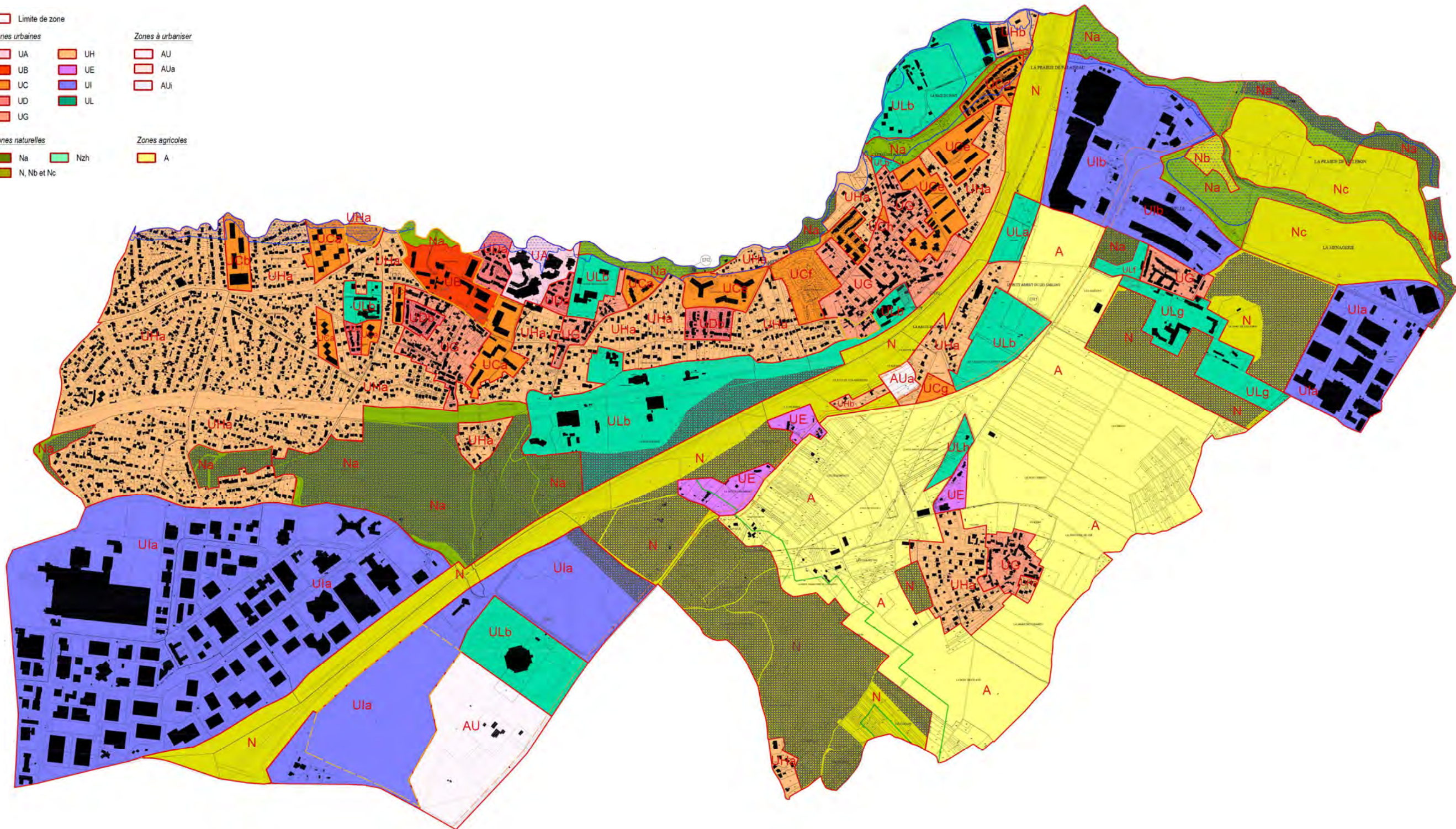
- AU
- AUa
- AUi

Zones naturelles

- Na
- Nzh
- N, Nb et Nc

Zones agricoles

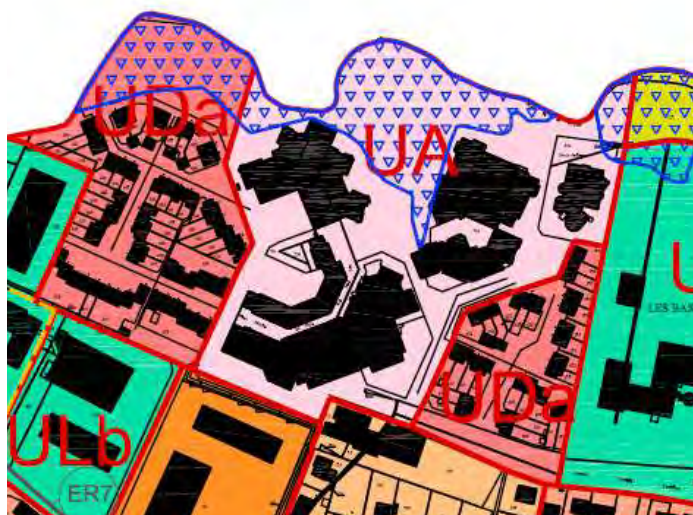
- A





## II.4. Evolutions détaillées des zones

### 1. La zone UA



#### VOCATION

Cette zone correspond au centre-ville de Villebon-sur-Yvette, situé en bordure de l'Yvette, et retrait de la rue des casseaux, axe principal de desserte de la partie résidentielle.

Elle accueille de l'habitat, des commerces, des activités compatibles avec l'environnement existant ainsi que des équipements centraux. Le caractère mixte du tissu est à préserver.

#### EVOLUTIONS

Les limites de la zone UA n'ont pas évolué.

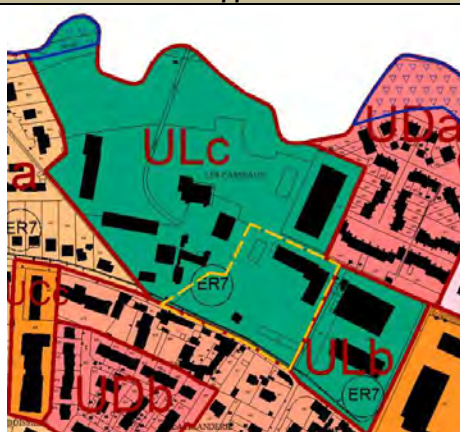
### 2. La zone UB

#### VOCATION

La zone UB correspond aux emprises de la DGA/CEFIF, du centre technique municipal et aux installations techniques d'Orange. Ce site doit accueillir une opération d'aménagement à enjeux et de constructions dans le prolongement du centre-ville : cette opération comprend des logements diversifiés, des équipements publics et collectifs, des aménagements de liaisons, circulations et stationnement publics, etc.

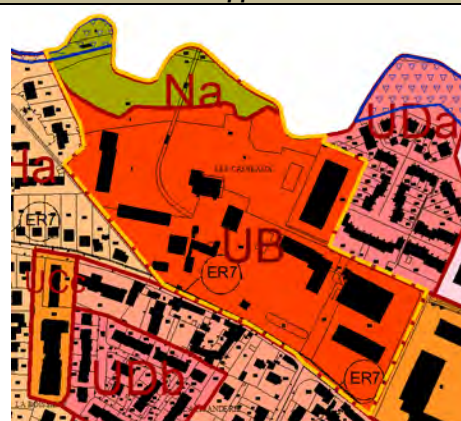
#### EVOLUTIONS

Dans le PLU approuvé en 2013



- Un secteur inscrit en zones d'équipements

Dans le PLU approuvé en 2016



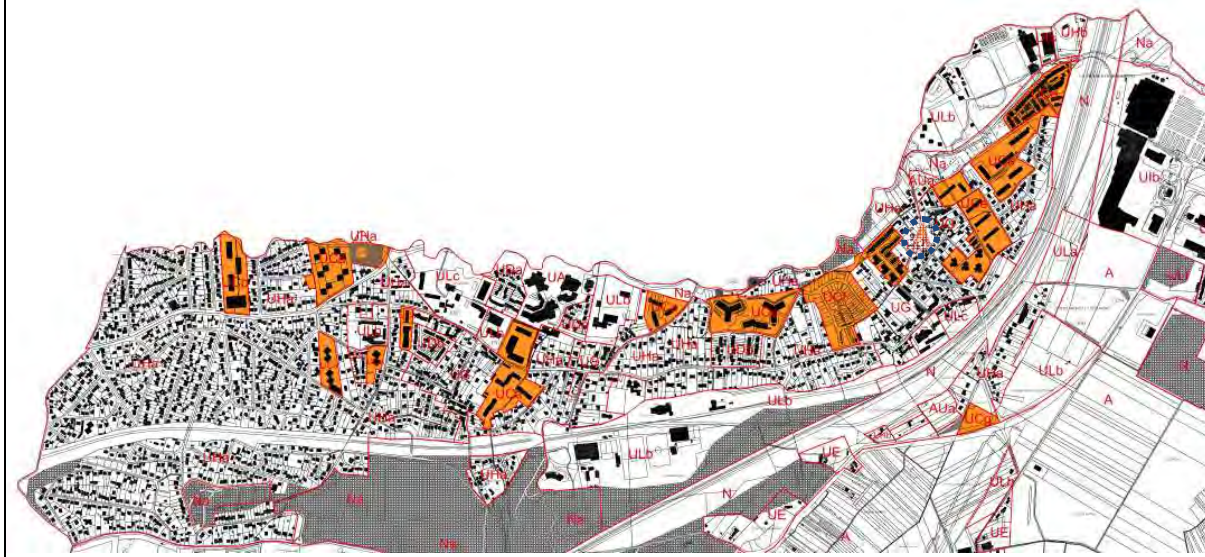
- Création d'une zone UB avec un règlement spécifique projet
- Classement des abords de l'Yvette en zone Na
- Modification du périmètre de l'OAP

## 2. Les zones UC

### VOCATION

Tissu d'habitat collectif récent implanté sous la forme de petites unités réparties sur l'ensemble du tissu de la partie résidentielle, à vocation habitat, pour favoriser la mixité urbaine, conforter le pôle de commerces existant, prendre en compte la morphologie des différents ensembles et maintenir les espaces paysagers existants.

### *PLU approuvé en 2013 et dans le PLU approuvé en 2016*



### EVOLUTIONS

Pas d'évolutions par rapport au PLU approuvé en 2013



## 4. Les zones UE

### VOCATION

Tissu mixte à dominante activités artisanales qui a pour objectifs de regrouper les entreprises artisanales qui ne sont pas toujours compatibles avec la fonction résidentielle, en dehors de la partie urbanisée de la commune ; de définir des occupations du sol permettant d'assurer le fonctionnement des activités, de veiller à la qualité paysagère, d'autoriser l'habitat, les commerces, les bureaux et installations classées strictement liés à la vocation principale ; de respecter un écran végétal permettant de masquer les dépôts.

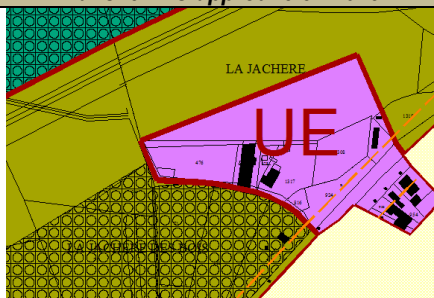
### PLU approuvé en 2013



### EVOLUTIONS

Globalement, la surface des parcelles dédiées à la zone UE est relativement stable. Les évolutions concernent des rectifications de limites de zones pour prendre en compte l'existant (constructions et espaces boisés)

Dans le PLU approuvé en 2013



Dans le PLU approuvé en 2016

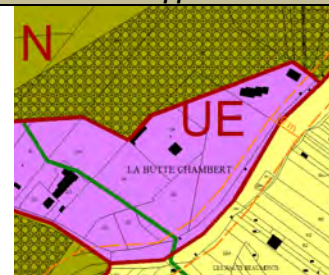


Reconnaissance construction et aménagement existant le long de la RD59 et compensation de l'EBC supprimé sur la partie construite

Dans le PLU approuvé en 2013



Dans le PLU approuvé en 2016



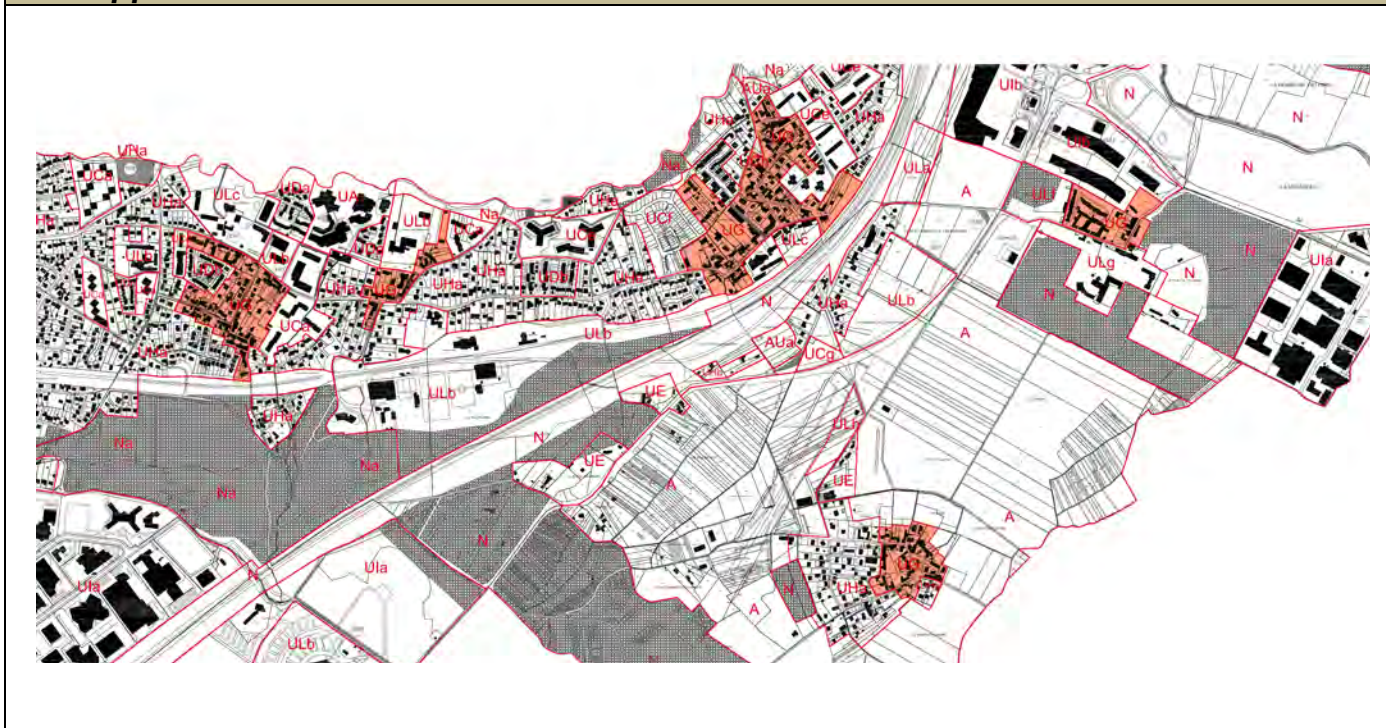
Intégration des secteurs boisés protégés (EBC) en zone naturelle = la préservation de ce secteurs boisés et arborés est confirmée

## 5. Les zones UG

### VOCATION

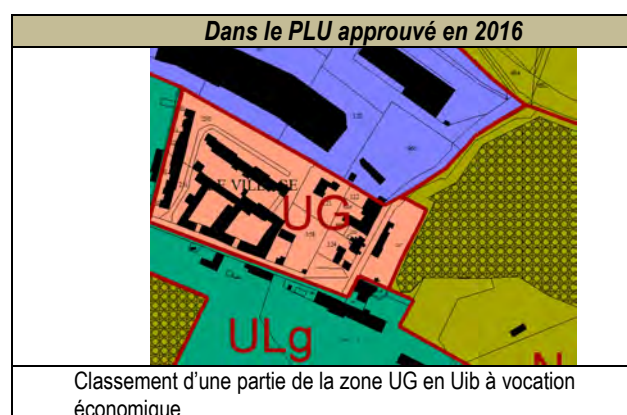
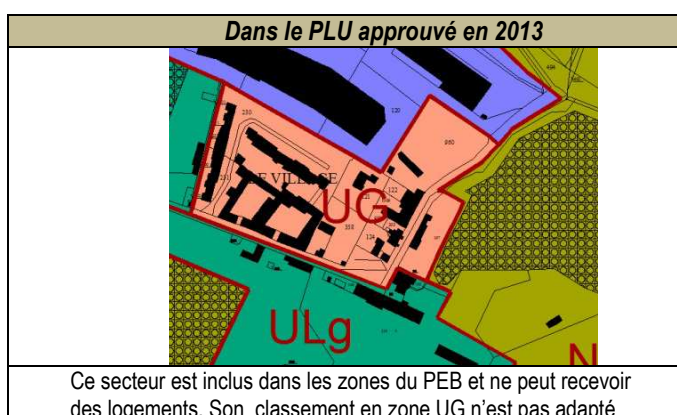
Tissu mixte à dominante habitat, ayant pour vocation de maintenir la mixité des fonctions urbaines et de protéger les cœurs d'îlots végétalisés (fonds de jardin).

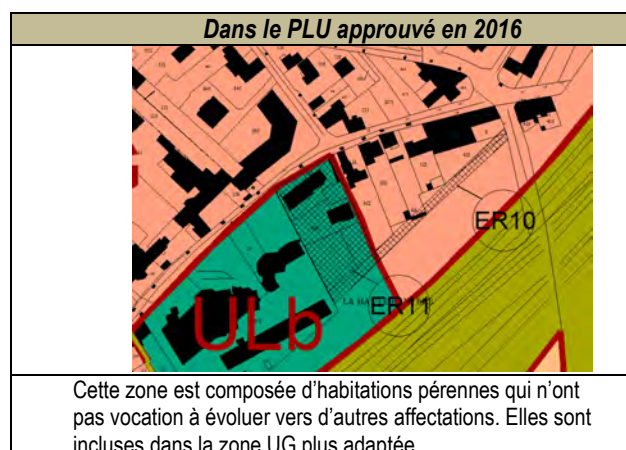
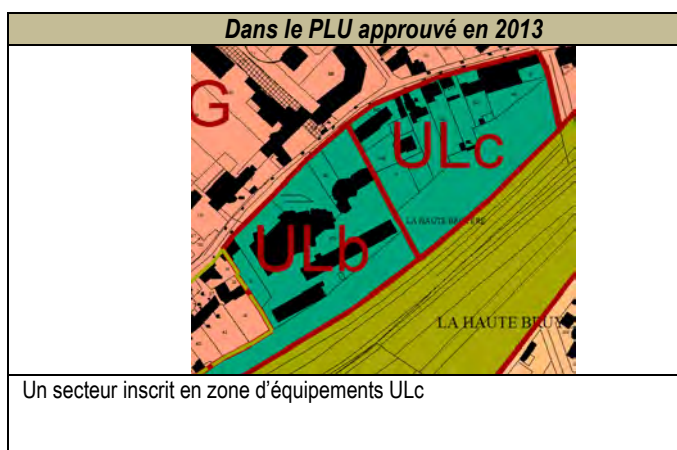
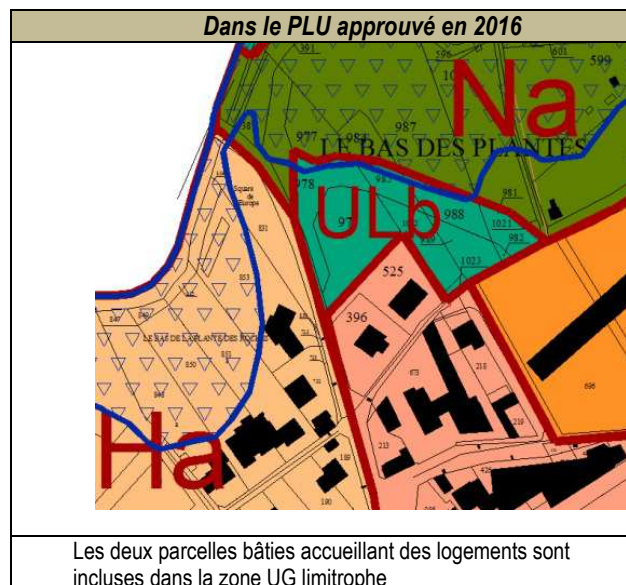
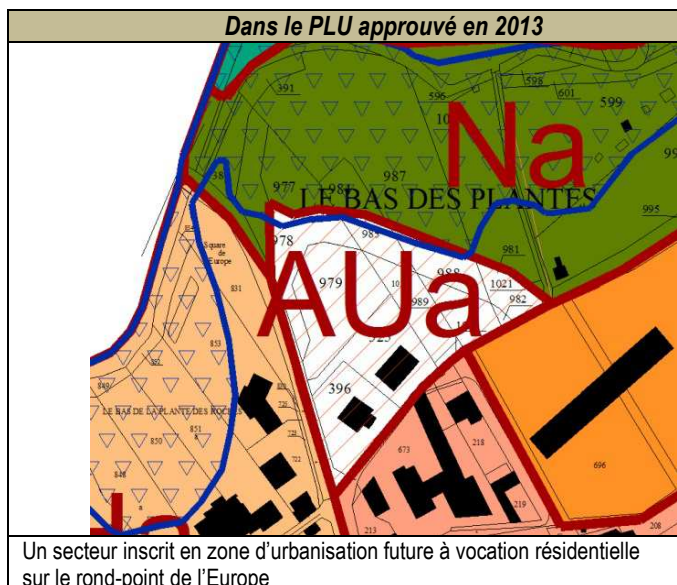
### PLU approuvé en 2013



### EVOLUTIONS

Trois évolutions de limites de zones ont été apportées dans le cadre de la révision du PLU :





## 6. Les zones UH

### VOCATION

Tissu d'habitat à dominante individuel destiné à recevoir une densification mesurée des habitations ainsi que des services ou activités compatibles avec la vocation résidentielle de la zone. Les cœurs d'îlots végétalisés (fonds de jardin), qui caractérisent notamment cette zone, sont préservés.

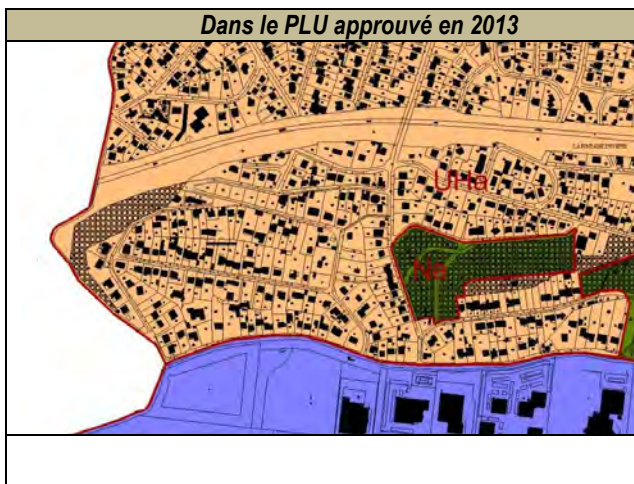
### PLU approuvé en 2013



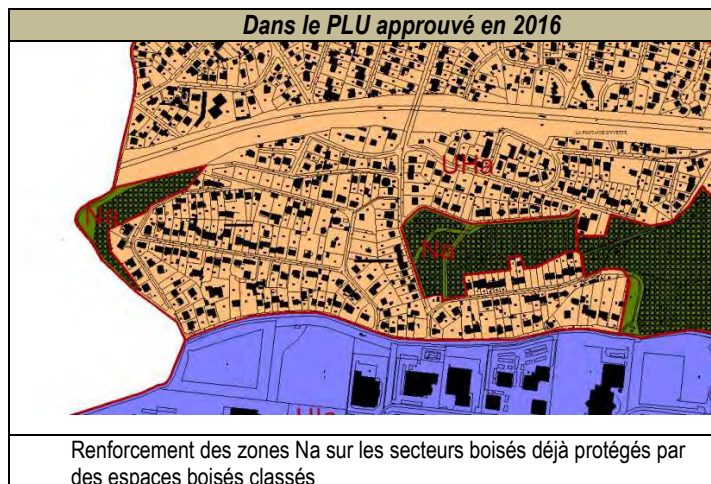
### EVOLUTIONS

Quelques évolutions sont apportées pour pérenniser et renforcer la préservation des espaces boisés dans les zones UH, qui sont de plus concernées par des terrains à forte pente. Le maintien de ces espaces boisés est donc essentiel.

Dans le PLU approuvé en 2013



Dans le PLU approuvé en 2016



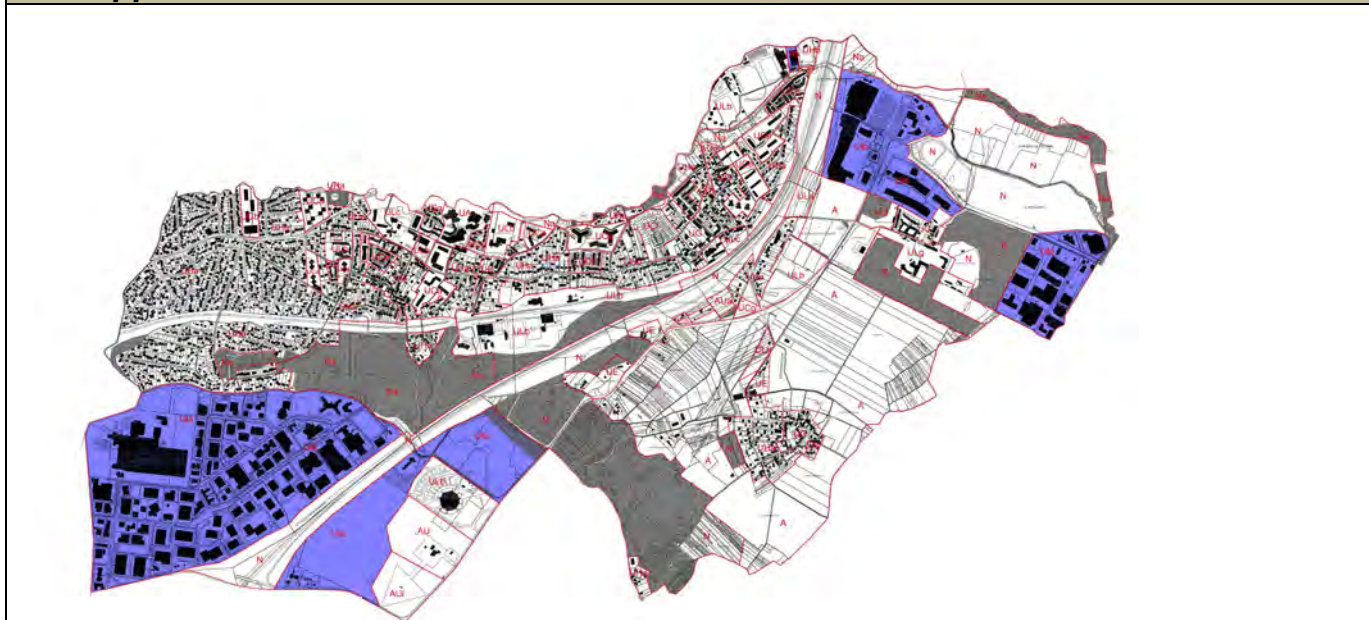
Renforcement des zones Na sur les secteurs boisés déjà protégés par des espaces boisés classés

## 7. Les zones UI

### VOCATION

Tissu ayant pour objectif de conforter et développer les parcs d'activités et les secteurs dédiés aux entités économiques de la commune en définissant des occupations du sol permettant d'assurer leur fonctionnement en veillant à la qualité architecturale et paysagère.

### PLU approuvé en 2013



### EVOLUTIONS

Dans le PLU approuvé en 2013



Un secteur inscrit en zone d'activités en raison de son occupation existante d'entrepôts désaffectés

Dans le PLU approuvé en 2016



Intégration de l'Usine Galland en zone UHb = changement de vocation permettant de réhabiliter le site en logements

Dans le PLU approuvé en 2013



Ce secteur est inclus dans les zones du PEB et ne peut recevoir des logements. Son classement en zone UG n'est pas adapté

Dans le PLU approuvé en 2016



Classement d'une partie de la zone UG en Uib à vocation économique



## 8. Les zones UL

### VOCATION

Tissu d'équipements publics pour conforter les secteurs du territoire communal et permettre leur évolution et leur adaptation aux besoins présents et futurs. L'habitat est également autorisé sur certains secteurs.

Par rappel, le PLU approuvé en 2013 comprend 8 secteurs :

- **ULa**, situé le long de l'A10, qui est destiné à recevoir une aire d'accueil pour les gens du voyage,
- **ULb** qui correspond à des équipements publics et qui sont majoritairement situés dans la partie résidentielle de Villebon-sur-Yvette. Une partie de ce secteur qui est situé en limite du centre sportif Saint-Exupéry, le long de l'A10, reçoit une protection renforcée au titre des espaces boisés classés et est inconstructible.
- **ULc** qui correspond à la totalité de l'emprise DGA/CEFIF.
- **ULf**, situé dans le hameau du Village, qui est destiné à recevoir des constructions mixtes à vocation d'équipements et d'habitat.
- **ULg** qui accueille un équipement d'enseignement secondaire privé ainsi que le centre de retraite des Lazaristes et qui est situé dans le hameau du Village.
- **ULh** qui correspond à des équipements publics situé le long de la voie communale n°2 de Saulx-les-Chartreux à Villebon-sur-Yvette.

### PLU approuvé en 2013

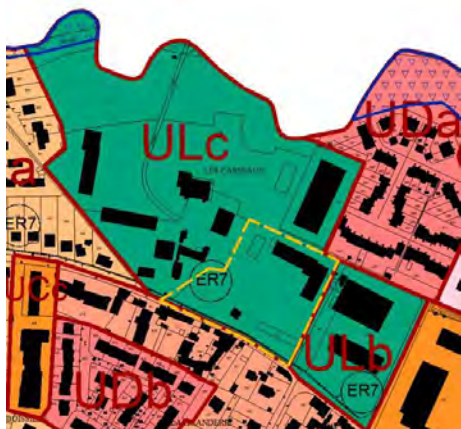


### EVOLUTIONS

La révision du PLU apporte trois modifications sur les secteurs :

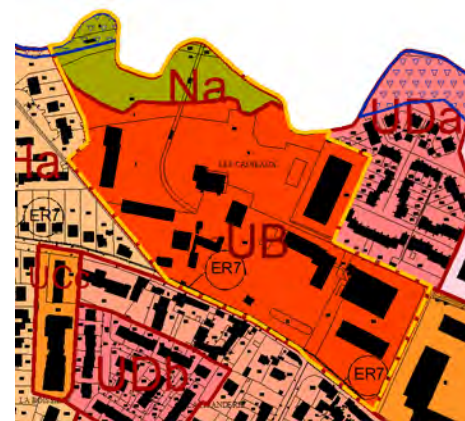
- Des ex-emprises de la DGA et du CTM : comme cela a été exposé dans les pages précédentes, le secteur est classé en UB et les bords de l'Yvette en zone N. Ce secteur doit accueillir une opération de renouvellement urbain importante suite à la cessation des activités de la DGA.
- Sur le rond-point de l'Europe : ce secteur devrait accueillir quelques logements dans le PLU approuvé en 2013. Toutefois, compte tenu de la configuration du site (topographie et accès voitures difficiles) et des apports de la concertation, ce secteur est plus approprié pour accueillir une espace public de proximité
- Sur le village, modification de la zone Ulf, dont la partie boisée est incluse en zone naturelle Na

Dans le PLU approuvé en 2013



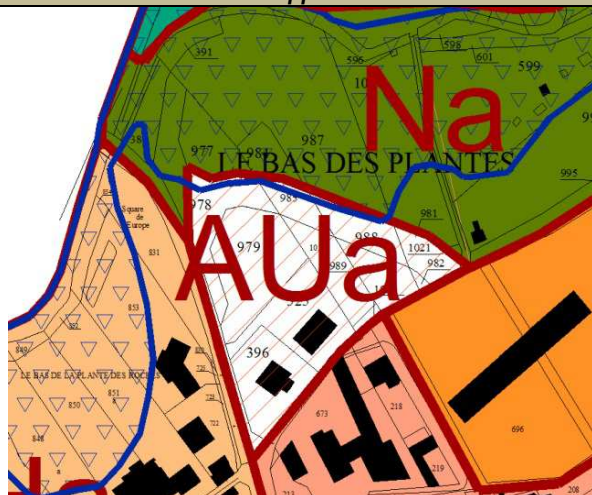
Un secteur inscrit en zones d'équipements

Dans le PLU approuvé en 2016



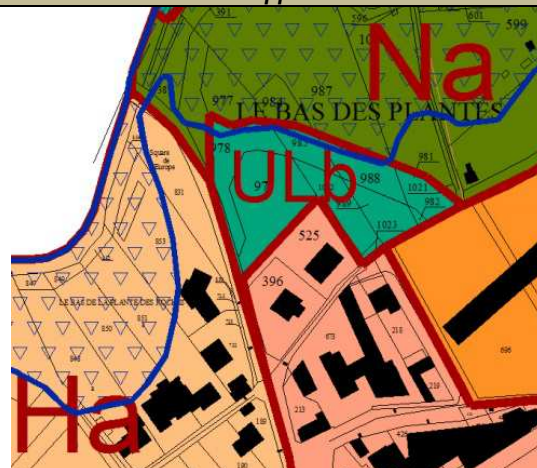
Création d'une zone UB avec un règlement spécifique au projet  
Classement des abords de l'Yvette en zone Na  
Modification du périmètre de l'OAP

Dans le PLU approuvé en 2013



Un secteur inscrit en zone d'urbanisation future à vocation résidentielle sur le rond-point de l'Europe

Dans le PLU approuvé en 2016

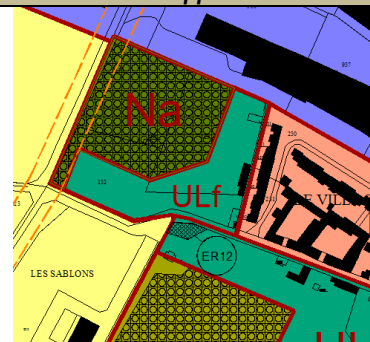


Classement de l'ancienne zone AUa en ULb  
Les deux parcelles bâties accueillant des logements sont incluses dans la zone UG limitrophe

Dans le PLU approuvé en 2013



Dans le PLU approuvé en 2016



La partie boisée protégée par les espaces boisés classés est intégrée en zone Na, pour assurer une meilleure préservation des espaces naturels

## 9. La zone A

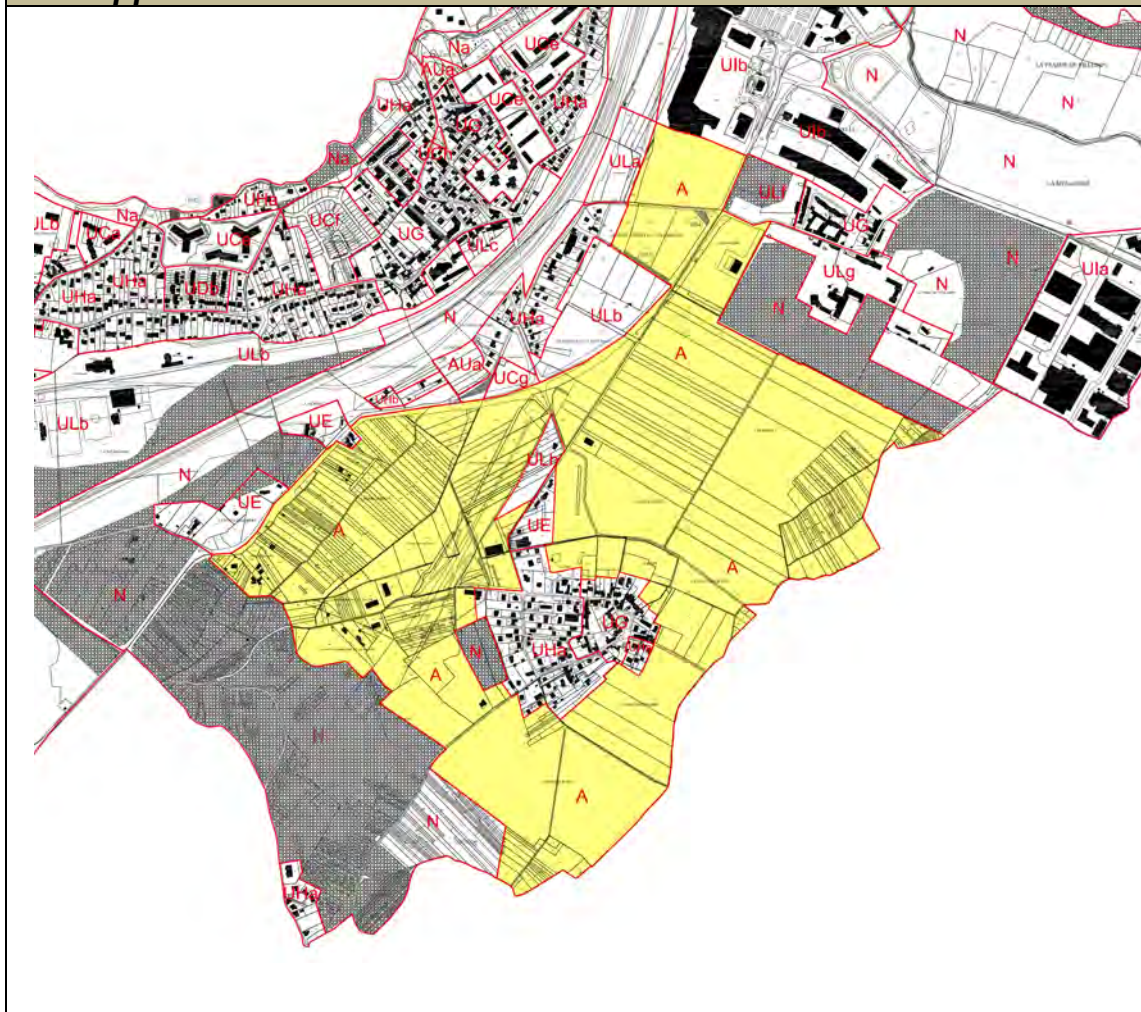
### VOCATION

Cette zone regroupe les espaces à vocation agricole, ayant pour objectifs de protéger les secteurs de la commune en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et de limiter l'urbanisation à l'activité agricole.

### EVOLUTIONS

Aucune évolution n'a été apportée dans le cadre de la révision du PLU

### PLU approuvé en 2013



## 10. La zone N

### VOCATION

Zone naturelle, qui protège et met en valeur les secteurs naturels de la commune au titre de la qualité environnementale des sites et des paysages.

La zone Na correspond aux espaces naturels situés le long des berges de l'Yvette et de la Boële ainsi qu'aux secteurs boisés situés au Sud de la RN 188 jusqu'à l'A 10.

### PLU 2013



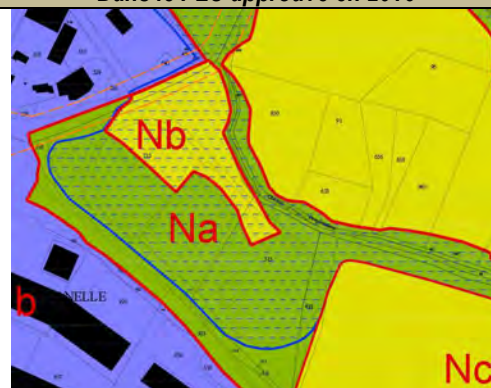
### EVOLUTIONS

Dans le cadre de la révision, deux zones Nb et Nc sont créées pour répondre à des problématiques d'aménagement spécifiques en zones naturelles, respectueuses de l'environnement et valorisant leur découverte.

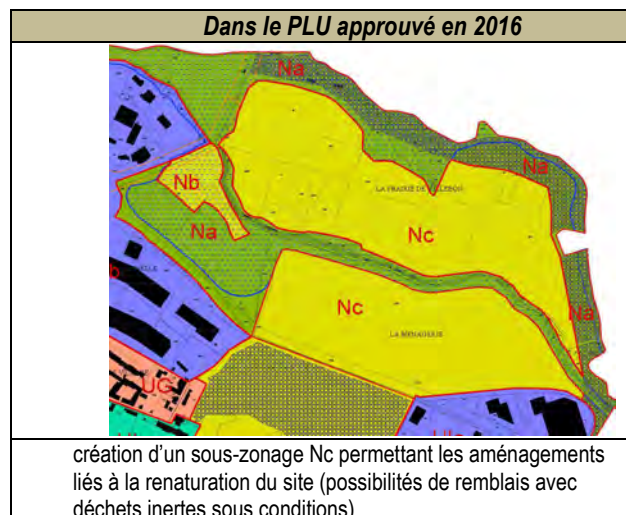
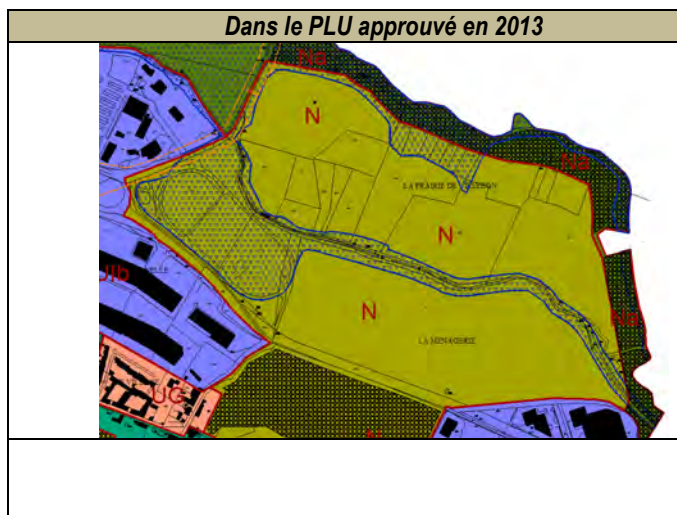
Dans le PLU approuvé en 2013



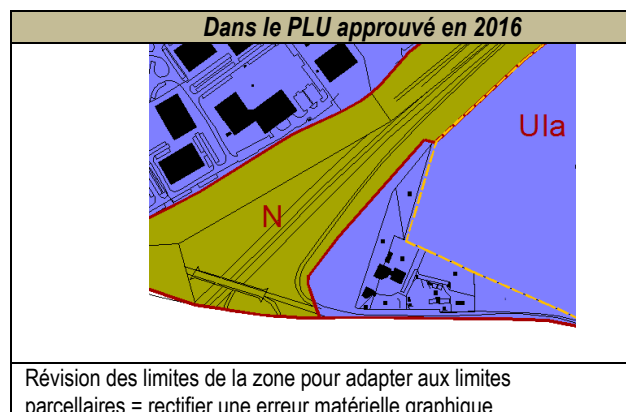
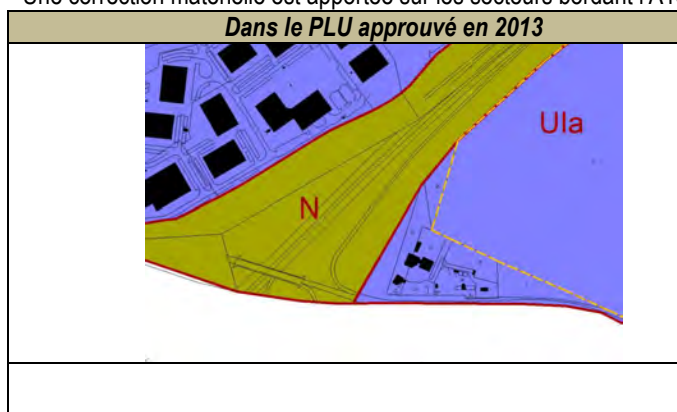
Dans le PLU approuvé en 2016



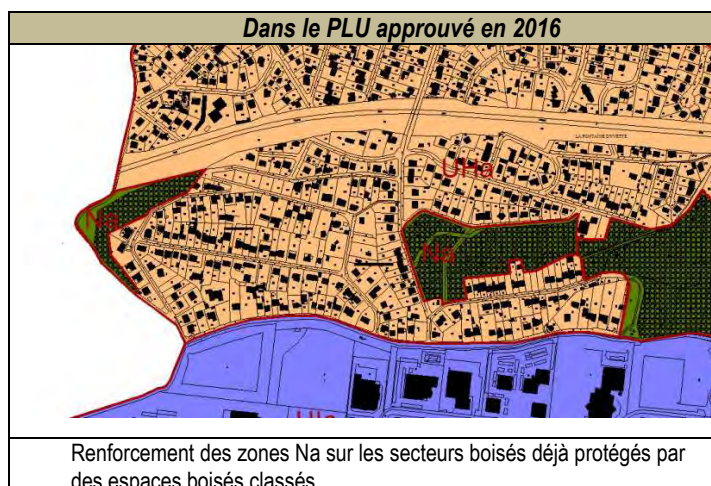
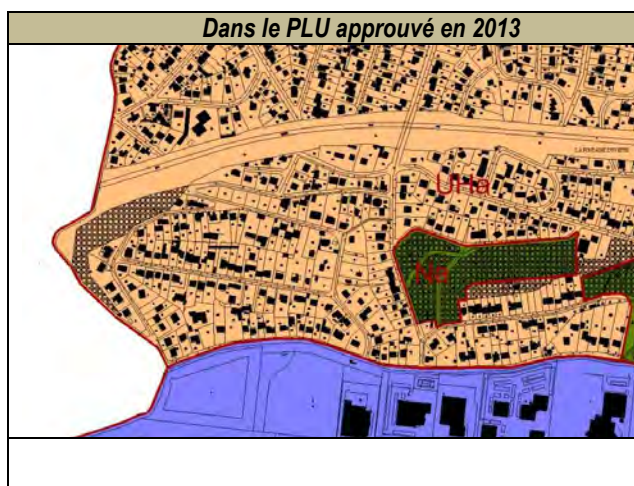
- création d'un sous-zonage Nb de la zone naturelle autorisant une petite constructibilité respectueuse de l'environnement, pour réaliser la ferme pédagogique



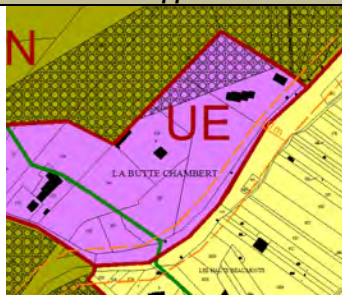
Une correction matérielle est apportée sur les secteurs bordant l'A10



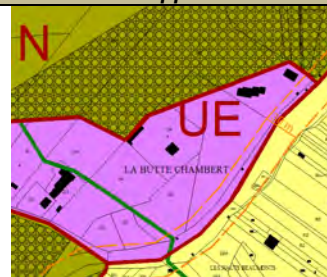
Par ailleurs, des espaces largement boisés sont inscrits en zone N, pour compléter leur protection en espaces boisés classés existante dans le PLU de 2013.



Dans le PLU approuvé en 2013



Dans le PLU approuvé en 2016

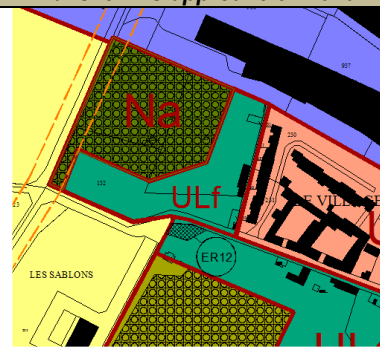


Intégration des secteurs boisés protégés (EBC) en zone naturelle = la préservation de ce secteurs boisés et arborés est confirmée

Dans le PLU approuvé en 2013



Dans le PLU approuvé en 2016



La partie boisée protégée par les espaces boisés classés est intégrée en zone Na, pour assurer une meilleure préservation des espaces naturels

Dans le PLU approuvé en 2013



Dans le PLU approuvé en 2016



Renforcement des zones Na sur les secteurs boisés déjà protégés par des espaces boisés classés

## 11. Les zones AUa

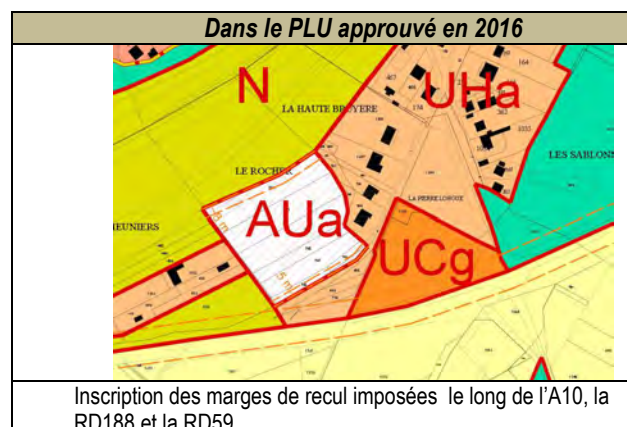
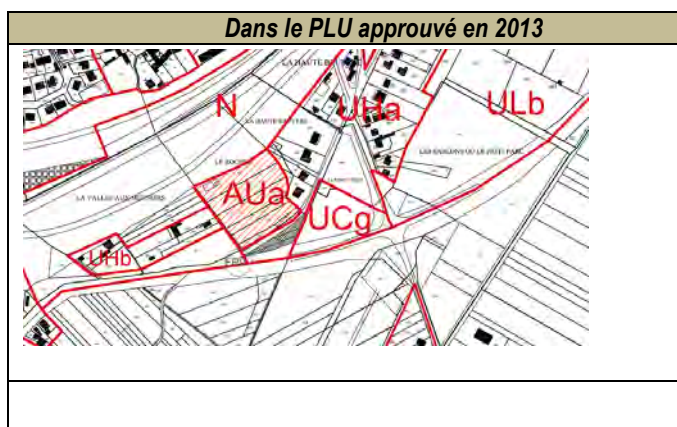
### VOCATION

Zone destinée à recevoir des nouvelles constructions dans le cadre d'un aménagement d'ensemble. Des aménagements d'équipement seront privilégiés sur ces secteurs. La capacité des réseaux en périphérie est suffisante pour desservir les constructions à implanter dans la zone.

### EVOLUTIONS

- la zone AUA du secteur du Rocher, déjà inscrite en zone à urbaniser est conservée.
- La zone AUA du rond-point de l'Europe est supprimée (voir évolutions zone UL présentée ci-avant)

De plus conformément aux articles L111-6 à L111-8 du CU, ce secteur fait l'objet de dispositions spécifiques exposées et justifiées en pièces n°4 du dossier de PLU pour assurer l'adaptation des reculs de construction vis-à-vis des voies à grandes circulation concernées : A10, RD188 et RD59.



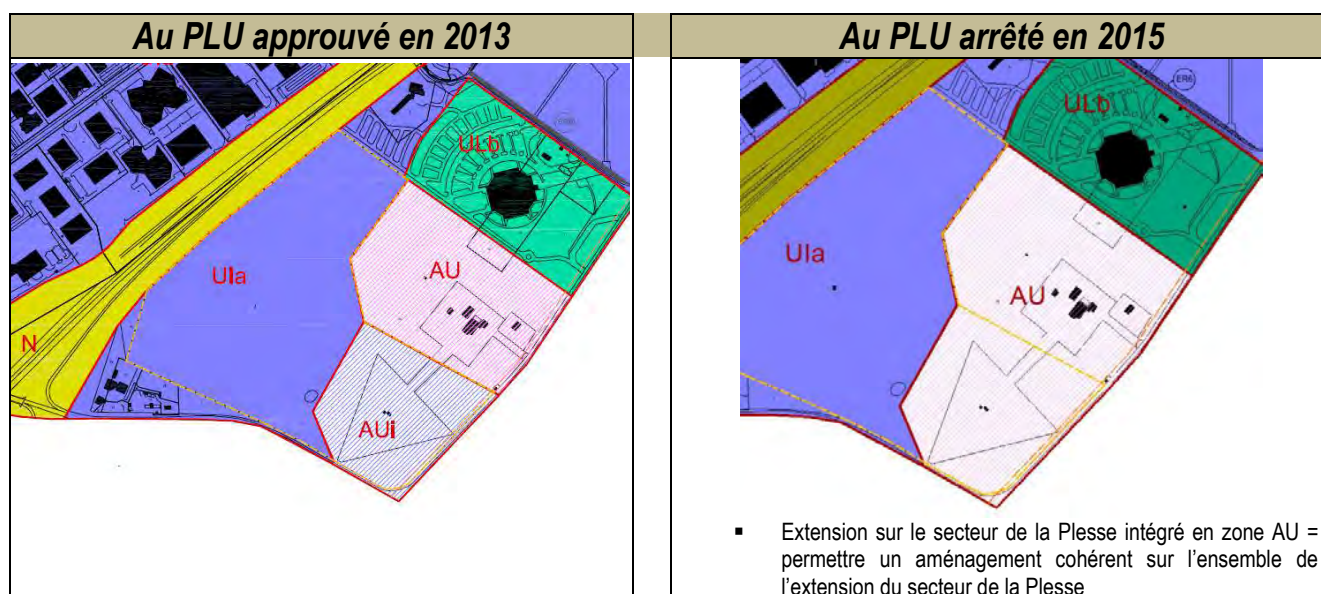
## 12. Les zones AUi et AU

### VOCATION et EVOLUTIONS

Il s'agit d'un secteur à vocation économique, destiné à recevoir l'extension du parc d'activité de l'Atlantique (Courtabœuf) dans le cadre d'un aménagement cohérent et qualitatif le long des axes à grandes circulation (RD118 et RD59).

Les secteurs où la capacité des réseaux en périphérie de la zone n'est pas suffisante pour desservir de nouvelles constructions ont été classés en zone AU, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme. Cette zone d'urbanisation future constitue une réserve foncière dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la mise en œuvre d'une procédure adaptée. Les zones AU et AUI à vocation d'urbanisation future ont été regroupées en 1 seule zone afin de permettre une réflexion d'ensemble sur ce secteur, qui accueillerait à terme des établissements économiques mais aussi des équipements structurants (sportifs notamment) bénéficiant de la présence du Grand Dôme.

Il est important de rappeler que le centre émetteur de radiofréquence existant à proximité engendre la présence de maillage de cuivre dans le sol interdisant le labourage.





## II.5. Bilan de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

### Les évolutions des zonages agricoles, naturels et forestiers dans la révision du PLU

Au vu des évolutions présentées dans les pages précédentes, le calcul des différentes surfaces de zonages permet d'évaluer les évolutions pérennes ou non qui sont affichées dans le document d'urbanisme sur le devenir du territoire : la réduction ou l'extension des zonages à vocation agricole, naturelle ou des protections d'espaces boisés, fait ressortir les grandes tendances de préservation ou de consommation de ces espaces. Pour rappel, ces zonages en question ont été déterminés à partir des surfaces effectives à vocation agricole, naturelle ou boisée.

De cette analyse sur Villebon-sur-Yvette, il se dégage :

- Une évolution positive des espaces naturels et zones N
  - Un maintien des espaces agricoles.
  - Une maîtrise des zones urbaines et d'urbanisation future sans consommation nouvelle depuis le PLU approuvé en 2013.
- La superficie global de ces zones a même diminué dans le PLU

#### EVOLUTION PLU2013 / PLU2015

PLU 2013			Projet de PLU 2015		
<b>Les zones urbaines</b>					
UA	4	0,5%	UA	4	0,5 %
/	/	/	UB	4,5	0,6%
UC	27	3,7%	UC	27	3,7 %
UD	6	0,8 %	UD	6	0,8%
UE	5	0,8 %	UE	4,6	0,6%
UG	24	3,2 %	UG	24,35	3,2 %
UH	130	17,3 %	UH	125,55	16,7%
UI	167	22,2 %	UI	167,7	22,3%
UL	72	9,7 %	UL	64,3	8,6%
<b>Total des zones urbaines</b>	<b>435 ha (soit env.58 %)</b>		<b>Total des zones urbaines</b>	<b>428 ha (soit env.57 %)</b>	
<b>Les zones à urbaniser</b>					
AU	8	1,1 %	AU	14	1,9%
AUi	6	0,8 %	AUi	0	0
AUa	2	0,2 %	AUa	1	0,1%
<b>Total des zones à urbaniser</b>	<b>16 ha (soit env. 2 %)</b>		<b>Total des zones à urbaniser</b>	<b>15 ha (soit env. 2 %)</b>	
<b>Les zones naturelles et agricoles</b>					
A	114	15,2 %	A	114	15,2%
N	186	24,7 %	N	194	25,8%
<b>Total des zones naturelles et agricoles</b>	<b>300 ha (soit env.40%)</b>			<b>308 ha (soit env.41%)</b>	
<b>Total</b>	<b>751 ha</b>	<b>100 %</b>		<b>751 ha</b>	<b>100%</b>

# 3. Explications des limitations à l'utilisation du sol issues du règlement de zones

## III.1. Généralités

Un certain nombre de dispositions réglementaires sont justifiées par des principes communs ou cohérents sur l'ensemble des zones. Ils trouvent leur explication dans une vision globale appliquée à l'ensemble du territoire communal. Les évolutions générales et communes à plusieurs zones, par rapport au PLU opposable, sont signalés dans les encarts grisés.

### Dispositions générales

Les dispositions générales rappellent les éléments de portée du règlement et différentes législations qui s'appliquent et complètent les règlements de zones.

Dans le cadre de la révision du PLU, ces dispositions sont maintenues ou actualisées (voies bruyantes, références juridiques et articles des codes de l'urbanisme et de l'environnement, lexicque, etc.)

### Articles 1 et 2 - Les interdictions et autorisations d'occupation des sols

Le PLU précise les interdictions d'occuper le sol et mentionne uniquement les autorisations soumises à des conditions particulières. Cette réglementation est principalement fondée sur 9 catégories d'affectations des sols qui peuvent être déclinées selon des conditions particulières conformément au Code de l'Urbanisme dans sa version antérieure au 1<sup>er</sup> janvier 2016. C'est à ces 9 catégories qu'il est fait référence en termes d'affectation des sols propres à chaque zone :

- L'habitat,
- les bureaux et services,
- les activités commerciales,
- les activités artisanales,
- les activités hôtelières,
- l'industrie,
- les entrepôts,
- les activités agricoles et/ou forestières,
- les équipements publics ou nécessaires à un service collectif.

● autorisé

☆ autorisé sous conditions particulières

☐ interdits

Habitat	Bureaux services	Commerce	Artisanat	Hôtellerie	Industrie	Entrepôt	Equipement	Agricole Forestier
---------	------------------	----------	-----------	------------	-----------	----------	------------	--------------------

### Les zones urbaines

<b>UA</b>	●	●	●	●	●	☐	☐	●	☐
<b>UB</b>	●	●	●	●	●	☐	☐	●	☐
<b>Toutes les zones UC</b>	●	●	Ds UCb et UCh : ●	☐	●	☐	☐	●	☐
			Ds UCa, UCC, UCD, UCE, UCF et UCG						
<b>UG</b>	●	☆ intégrée au volume à usage d'habitat	☆ intégrée au volume à usage d'habitat	☆ intégrée au volume à usage d'habitat	●	☐	☐	●	☆ constructions agricoles uniquement existantes Forestier
<b>Les zones UH</b>									
<b>UHa</b>								●	☐
<b>UHb</b>	●	☆ intégrée au volume à usage d'habitat	☆ intégrée au volume à usage d'habitat	☆ intégrée au volume à usage d'habitat	●	☐	☐	●	☐
<b>Toutes les zones UD</b>	●	☆ intégrée au volume à usage d'habitat	☆ intégrée au volume à usage d'habitat	☆ intégrée au volume à usage d'habitat	☐	☐	☐	●	☐
<b>UE</b>	☆ liée à l'activité ou micro-entreprises avec des conditions de surfaces	☆ liée à l'activité artisanale et intégrée au volume à usage artisanale	☆ liée à l'activité et intégrée au volume à usage artisanale	●	☐	☐	☐	☆ liée à l'activité artisanale et intégrée au volume à usage artisanale	☐
<b>U1a</b>	☆ gardiennage	●	●	●	●	●	☆ si lié activité existante	●	☐
<b>U1b</b>	☆ gardiennage	●	●	●	●	☐	☐	●	☐
<b>ULa</b>	☆ aire accueil gens du voyage	☐	☐	☐	☐	☐	☐	●	☐
<b>ULb</b>	☆ gardiennage	☐	☐	☐	☐	☐	☐	●	☐
<b>ULf</b>	☆ gardiennage + logements	☆ liée aux destinations autorisées ☆ gardiennage + logements	☐	☐	☐	☐	☐	●	☐
<b>ULg</b>	☆ gardiennage + réhabilitation	☆ liée aux destinations autorisées	☐	☐	☐	☐	☐	●	☐
<b>ULh</b>	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	●	☐

### Les zones à urbaniser

<b>AU</b>	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
<b>AUa</b>	☐	☆ compatible avec le voisinage	☐	☐	☐	☐	☐	● et annexes	☐

### Les zones naturelles et agricoles

<b>N</b>	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	●	● exploitations forestières ● exploitations agricoles
<b>Na</b>	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	●	● exploitations forestières ● exploitations agricoles
<b>Nb</b>	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	Ferme pédagogique	●
<b>Nc</b>	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	Amgts de renaturation	●
<b>A</b>	☆ liées à l'activité agricole	☐	☆ liées à l'activité agricole	☐	☐	☐	☐	☐	☆ activités agricoles ● exploitations forestières

Par ailleurs un certain nombre d'installations diverses ou d'établissements particuliers sont mentionnés au sein des articles 1 et 2. Il s'agit en particulier de réglementer les implantations selon les zones en fonction de leur environnement et de leur compatibilité au regard des nuisances et risques qu'ils engendrent :

- les constructions soumises à autorisation préalable au titre de la législation sur les installations classées,
- les dépôts de toute nature,
- les ouvertures et exploitations de carrière,
- les antennes radio-téléphoniques,
- les pylônes et antennes qui ne sont pas situés en toiture,
- les stationnements de caravanes et les installations de camping, les mobil homes, les caravanes chalet et tous dispositifs de ce type avec ou sans roues utilisés en résidence principale ou secondaire,
- les ouvrages, installations et constructions liées aux infrastructures autoroutières,

Des conditions particulières liées à des situations de risques ou de nuisances :

- zones d'isolement acoustique,
- zones identifiées comme « sensibles aux risques de retrait et gonflement de sols argileux »,
- zones soumises au bruit des Aéronefs – Plan d'Exposition aux Bruits d'Orly,
- Zones soumises aux risques d'inondations – PPRI de l'Yvette.

Des conditions particulières liées à des périmètres particuliers :

- secteurs couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation et/ou dans le cadre d'un aménagement d'ensemble : les zones U1a, AUa, ULc, et UCa.

Des dispositions spécifiques pour la réaliser de Logements Locatifs Sociaux :

- en cohérence avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation mises en place sur certaines zones. Des règles spécifiques ont été intégrées à l'article 2 afin de garantir la réalisation de LLS, notamment dans les zones UCh, UB, AUa.
- en vue de favoriser les projets de mixité sociale au titre du Code de l'Urbanisme. Des mesures ont été inscrites dans la zone UCa où l'emplacement réservé ER n°8 a été identifié dans les documents graphiques à ce titre.

## ***Evolutions du PLU***

Ces articles connaissent des évolutions importantes par rapport à l'ancien POS. Il s'agit d'une part de reformulation de termes pour s'adapter aux différentes affectations et usages du sol prévus par le Code de l'Urbanisme, et d'autre part pour faire évoluer les interdictions et autorisations en fonction des zones.

## Articles 3 et 4 - Les conditions de desserte par les voies et réseaux

### Par les voies et accès

Cet article, qui permet de définir les règles relatives aux modalités d'accès aux terrains, est écrit de manière globalement semblable pour l'ensemble des zones.

Les règles visent deux éléments essentiels à savoir s'assurer que les constructions nouvelles seront accessibles aux services d'incendie et de secours d'une part, et d'autre part, que les accès et largeurs de voies soient étudiés en fonction de l'importance du projet et du nombre de logements ou d'activités desservis dans un souci de sécurité des personnes et de régulation du trafic. Afin de préciser ces notions, des largeurs de voies et accès sont fixés (d'au moins 3 m si la construction est située à moins de 100 m de la voie et au moins 3,50 m si elle est située au-delà).

Ainsi, le PLU impose de prendre en compte pour chaque opération de constructions les modalités de desserte et d'accès garantissant la sécurité des personnes.

### Par les réseaux

Cet article rappelle les réglementations qui s'imposent en matière de réseaux. Il précise les modalités de raccordement.

Les dispositions prévues s'inscrivent dans une démarche environnementale. Ainsi l'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public. A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.

Conformément aux exigences des textes réglementaires, toutes les eaux ou matières usées doivent être raccordées au réseau collectif d'assainissement quand il existe, soit dirigées sur des dispositifs de traitement individuel.

Toutes les constructions doivent respecter le règlement d'assainissement du Syndicat Intercommunal de l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette. Ainsi :

La recherche de solutions permettant l'absence de rejets d'eaux pluviales dans le réseau collecteur sera à privilégier pour les constructions neuves et pour la création de nouvelles surfaces imperméabilisées.

Dans le cas où l'infiltration nécessiterait des travaux disproportionnés ou présentant un risque justifié, toute construction raccordée au réseau public d'assainissement devra faire l'objet d'une rétention à la parcelle des eaux de ruissellement, de façon à respecter un débit de fuite de 1,2 l/s/ha et une pluie de référence vicennale (50 mm en 4heures).

De manière à limiter ces apports, tant au point de vue qualitatif que quantitatif, des techniques alternatives aux réseaux devront être privilégiées (chaussées réservoir, bassins, réutilisation de l'eau pour arrosage, toitures végétalisées, terrasses avec systèmes de rétention d'eau, etc.)

Enfin, il réglemente également les réseaux divers (télécommunications, distribution d'énergie électrique, etc.)

Enfin, il réglemente également les réseaux divers (télécommunications et distributions d'énergies électriques).

### Evolutions du PLU

Cet article connaît des évolutions afin de clarifier son application et de faciliter son application. Les règles sont quasi-identiques.

Les orientations d'aménagement viennent compléter ces dispositions sur les zones concernées en UI, UB, AU, UCa et AUa.

Cet article connaît des évolutions formelles de rédaction. Il renvoie notamment au règlement d'assainissement du SIAHVY qui figure dans les annexes sanitaires et renforce les dispositions en faveur de l'infiltration et de la gestion des eaux pluviales à la parcelle conformément au SAGE.

## Article 5 - Les tailles minimales de parcelles constructibles

- Article abrogée par la loi ALUR du 24 mars 2014

### Evolutions du PLU

## Articles 6 : Les règles d'implantation des constructions

Il s'agit d'un article obligatoire. Le PLU vise à prendre en compte les formes urbaines existantes, protéger le patrimoine bâti existant et permettre son évolution.

Les règles sont adaptées pour respecter et s'inscrire dans la trame urbaine existante,

### Evolutions du PLU

Des évolutions ont été apportées. Compte tenu de leur spécificités propres à chaque zone, il convient de se reporter à la partie

privilégiant des reculs plus ou moins importants de la voie.

Dans chacune des zones, des dispositions particulières sont prévues pour prendre en compte les spécificités des constructions existantes et permettre, sans remettre en cause les orientations générales, de les restructurer et de les requalifier, ainsi que pour les équipements d'intérêt collectif ou ouvrages techniques nécessaires aux services publics (notamment réseaux électricité, gaz etc.)

Le long des rûs ou cours d'eau, toute construction sera implantée à au moins 5 m des berges et les clôtures ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

suivante III.2 qui expose les évolutions des règles du PLU.

Prise en compte des réseaux structurants traversant le territoire (ligne Haute tension du réseau stratégique d'IdF et réseaux gaz, etc.)

Mise en œuvre des dispositions du SAGE

## Articles 7 : Les règles d'implantation des constructions

**Comme l'article 6, il s'agit d'un article obligatoire.** Il s'agit de prendre en compte les formes urbaines existantes et de favoriser des modes d'implantations respectueux des caractéristiques de la trame urbaine, tout en permettant une certaines densifications dans les sites appropriés.

Des dispositions particulières sont prévues les équipements d'intérêt collectif ou ouvrages techniques nécessaires aux services publics (notamment réseaux électricité, gaz etc.)

Le long des rûs ou cours d'eau, toute construction sera implantée à au moins 5 m des berges et les clôtures ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

### *Evolutions du PLU*

Certaines évolutions ont été apportées. Compte tenu de leur spécificités propres à chaque zone, il convient de se reporter à la partie suivante III.2 qui expose les évolutions des règles du PLU.

Prise en compte des réseaux structurants traversant le territoire (ligne Haute tension du réseau stratégique d'IdF et réseaux gaz, etc.)

Mise en œuvre des dispositions du SAGE

## Articles 8 : Les règles d'implantation des constructions

Cet article permet de réglementer l'implantation des constructions entre elles sur un même terrain. Les dispositions réglementaires prévues à l'article 8 visent prioritairement à garantir un bon niveau d'éclairage pour les bâtiments. L'article 8 de chaque zone du PLU répond à cet objectif. Les règles de recul s'apprécient différemment selon les formes urbaines souhaitées.

Chaque article comporte des dispositions particulières pour tenir compte des ouvrages techniques destinées aux services publics (distribution d'électricité, de gaz et de téléphone,...) qui pourront s'implanter librement sur la parcelle.

### *Evolutions du PLU*

Certaines évolutions ont été apportées pour intégrer certaines évolutions du contexte juridique (suppression des tailles minimales de parcelles constructibles) et prendre en compte la volonté d'une intensification urbaine tout en maintenant des espaces végétalisés au sein des zones.

Les dispositions particulières différentes de la règle générale sont ajoutées pour prendre en compte certains ouvrages et les réseaux structurants traversant le territoire (ligne Haute tension du réseau stratégique d'IdF et réseaux gaz, etc.)

## Articles 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol est peu réglementée dans l'ensemble des zones pouvant accueillir des constructions. Dans certaines zones, les règles définies par les autres articles permettent d'assurer une maîtrise des gabarits et de la densité sur la zone.

Dans les zones d'activités, à savoir UI, l'emprise au sol a été fixée à 70% afin d'encadrer le développement de ces secteurs.

Au vu de la définition même de la zone AU, les dispositions concernant l'emprise au sol est « sans objet ».

### *Evolutions du PLU*

Des dispositions concernant l'emprise au sol ont été revues afin de prendre en compte les particularités de chaque zone en matière de « gabarit ».

Afin de préserver le caractère particulier de la zone Na, les constructions sont limitées à 20 m<sup>2</sup> maximum par unité foncière en emprise au sol.

En zone Nb, les constructions légères liées à la ferme pédagogique sont limitées à 100 m<sup>2</sup> et seront conçues sans porter atteinte aux sols et sous-sols dans le respect du PPRI.

## Articles 10 – Les hauteurs de bâti

La hauteur des constructions constitue également un élément important de la forme urbaine d'un îlot, d'un quartier. D'une manière générale, il est souhaité de préserver un « vélum » :

- de 7 m à l'égout du toit pour les constructions R+1+C,
- de 10 m à l'égout du toit pour les constructions R+2+C,
- de 13 à 14 m à l'égout ou à l'acrotère pour les constructions R+3+C ou R+3,
- de 16 m à l'acrotère pour les constructions R+4,
- de 19 m à l'acrotère pour les constructions R+5.
- De 20 m au total dans la zone UB

Ces hauteurs permettent d'assurer une cohérence d'ensemble sur le territoire de Villebon.

Par ailleurs, les zones urbaines à caractère spécifique, à savoir la zone UI (zone d'activités) et la zone UE (zone d'équipements), bénéficient d'un traitement particulier afin de permettre un développement adéquat des constructions à vocation économique et à celles d'intérêt collectif.

Enfin, des dispositions particulières sont prévues et détaillées pour certaines zones dans la présentation par zone.

Ces dispositions (10.1, 10.2 et 10.3) ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques destinés aux services publics (distribution d'électricité, de gaz et de téléphone,...)

## Articles 11 – Aspect extérieur des constructions

Préserver le patrimoine bâti constitue un axe du PADD. En conséquence, des dispositions communes à toutes les zones urbaines ou à urbaniser du PLU sont prévues. Elles concernent notamment les toitures, les façades, les clôtures et les extensions.

Les règles prévoient une certaine diversité des formes urbaines (toits à pentes, toits terrasses, matériaux traditionnels ou plus modernes, etc.).

De plus, la Municipalité souhaite encourager l'utilisation d'installations en faveur du développement durable tout en maintenant un certain cadre de vie. Les toitures terrasses seront par exemple autorisées sous réserve d'être végétalisées.

Sur les clôtures, s'agissant d'un élément complémentaire à la construction qui joue un rôle essentiel dans les ambiances urbaines, les règles ont été adaptées ou maintenues et complétées dans l'ensemble des zones en vue de limiter les hauteurs de clôtures.

Certains secteurs sont assujettis à des prescriptions particulières et devront prendre en compte les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies (Zones AUa, UI, AUI et ULc) ainsi que les recommandations architecturales, urbanistiques et paysagères (zones UI et AUI).

### ***Evolutions du PLU***

Ces règles connaissent peu d'évolutions générales.

Les évolutions particulières à chaque zone sont énoncées dans la suite du document.

Toutefois d'une manière générale, les ouvrages techniques destinés aux services publics ne sont plus réglementés pour permettre des aménagements, entretien et gestion des ouvrages structurants traversant le territoire de Villebon (lignes HT notamment)

### ***Evolutions du PLU***

Les règles sont généralement adaptées pour tenir compte de l'évolution de la législation et de la réforme des autorisations d'urbanisme.

Par ailleurs, des prescriptions et recommandations spécifiques ont été mises en place sur certaines zones afin d'assurer un traitement qualitatif et une bonne intégration des nouveaux aménagements.

## Articles 12 - Les règles de stationnement

Les dispositions de l'article 12 doivent permettre d'intégrer dans tous les projets de construction, la réalisation des places de stationnement nécessaires au bon fonctionnement de la construction. Il s'agit en particulier d'éviter l'encombrement des voies publiques.

Les règles de cet article correspondent à une estimation des besoins en places de stationnement par catégorie de construction. Toutefois, les besoins en stationnement demeurent importants et ne doivent pas être sous-estimés dans les nouvelles constructions en particulier à usage de logement.

En matière d'équipements, les besoins sont plus difficiles à généraliser. C'est pourquoi une place de stationnement par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher est imposée. Il est toutefois précisé que ce type d'aménagement doit disposer d'un nombre de places de stationnements leur permettant d'assurer leurs besoins propres (capacité d'accueil, personnel...).

En ce qui concerne les activités économiques, des dispositions spécifiques ont été mises en place afin de permettre le développement économique du territoire tout en assurant une gestion adaptée des stationnements selon la destination de la construction (artisanat, commerce, etc.). Par exemple, afin de favoriser le développement des commerces dans le centre-ville, le stationnement n'est pas réglementé pour les surfaces de plancher inférieures à 80 m<sup>2</sup> dans la zone UA et une place par tranche de 40 m<sup>2</sup> au-delà de 80 m<sup>2</sup> a été imposée.

Cet article prévoit également des stationnements pour les deux-roues et des dérogations pour certaines catégories de logements, conformément à la réglementation nationale.

## Articles 13 – Espaces libres et plantations

Dans les zones urbaines, les dispositions de l'article 13 visent deux objectifs complémentaires.

Le premier a pour but de maintenir les espaces verts et les plantations dans le tissu urbain. Le second s'inscrit dans une logique de développement durable en imposant le maintien de secteurs d'espaces végétalisés à hauteur de 20 % de l'unité foncière. Ce dispositif permet notamment de participer à la gestion des eaux pluviales à la parcelle quand les sols le permettent et de permettre le cadre de vie remarquable de Villebon. D'autre part, des obligations de plantations contribuent à améliorer la qualité de l'air.

Certains secteurs sont assujettis à des prescriptions particulières et devront prendre en compte les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies (Zones AUa, UI, AU et UB et UCa) ainsi que les recommandations architecturales, urbanistiques et paysagères (zones UI et AUI). Notons que dans les zones à caractère économique (UI et AUi), les espaces non bâtis et non destinés aux voiries et aux aires et stationnement devront être végétalisés ou paysagers.

Les massifs boisés de la commune bénéficient d'une protection au titre des Espaces Boisés Classés. Un rappel de la législation en vigueur concernant le traitement spécifique de ces espaces a été rappelé dans certaines zones.

### **Evolutions du PLU**

Ajustement des normes aux besoins des constructions selon leurs affectations : afin de faciliter les instructions de permis, les besoins sont exprimés en tranche de m<sup>2</sup> de surface de plancher et plafonnée par unité de logement.

Par ailleurs, un paragraphe sur les modalités d'application des calculs a été ajouté afin de faciliter l'application de la réalisation de stationnements.

Les obligations en matière de logements sociaux et de stationnements pour les deux-roues ont été intégrées

### **Evolutions du PLU**

Cet article a été remanié pour intégrer des règles en faveur du développement durable notamment en imposant la réalisation ou le maintien d'espaces végétalisés dans les zones urbaines.

De plus, des prescriptions et recommandations spécifiques ont été mises en place sur certaines zones afin d'assurer un traitement qualitatif et une bonne intégration des nouveaux aménagements.



## Articles 14 – Coefficient d'occupation des sols

Article abrogée par la loi ALUR du 24 mars 2014

## Articles 15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Introduits par la loi Grenelle 2 de l'Environnement, les dispositions de l'article 15 visent à favoriser et encadrer la réalisation de constructions ou aménagements plus environnementaux. Ils précisent :

- les obligations en matière de réglementation et de performances thermiques. Au 1<sup>er</sup> janvier 2013, l'ensemble des constructions nouvelles doivent respecter la RT2012 et respecter les normes thermiques « Bâtiments basse consommation ». Il s'agit d'un grand pas dans la réduction des consommations énergétiques et l'utilisation des énergies renouvelables puisque cette norme impose entre autres de respecter de consommations variant entre 50 et 65 Kwh/m<sup>2</sup>/an selon les situations, alors que la plupart des constructions de logements réalisées dans les années 90 et 2000 sont sur des bases avoisinants les 100 Kwh/m<sup>2</sup>/an.
- les incitations en faveur de la gestion environnementale concernant les rejets urbains (eau, déchets, etc.), matériaux économes et durables, ou la limitation des pollutions et la préservation des ressources (eau, air, sols, etc.)

## Articles 16 – Obligations en matière de desserte par des infrastructures et réseaux de communications électroniques et numériques

Egalement introduits par la loi Grenelle 2 de l'environnement, les dispositions de l'article 16 réglementent la desserte et l'équipement en réseaux numériques et de communications électroniques.

Il s'agit ainsi de favoriser le développement du haut débit sur le territoire, notamment pour le développement économique et l'accès aux différents services à la population.

C'est pourquoi, les nouvelles constructions devront être raccordées aux réseaux quand ils existent, dans l'ensemble des zones.

## III.2. Dispositions particulières par zones

### 1. La zone UA

#### ■ Composition générale et vocation :

##### LA ZONE UA

Cette zone correspond au centre-ville de Villebon-sur-Yvette, situé en bordure de l'Yvette, et retrait de la rue des casseaux, axe principal de desserte de la partie résidentielle.

Elle accueille de l'habitat, des commerces, des activités compatibles avec l'environnement existant ainsi que des équipements centraux. Le caractère mixte du tissu est à préserver.

Elle se caractérise par la possibilité d'occuper la totalité de l'unité foncière, par une implantation des constructions à l'alignement et par sa vocation mixte.

#### ■ La réglementation proposée :

	Projet de PLU 2016	Justifications
pour les articles 1 à 5	Se reporter à la partie III.1. précédente	
<b>Article 6 Implantation /voies et espaces publics</b>	<p>6.1. Toutes constructions doit s'implanter à l'alignement.</p> <p>6.2. Ces dispositions (6.1) ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques destinés aux services publics (distribution d'électricité, de gaz et de téléphone,...) qui pourront s'implanter en retrait.</p> <p>6.3. Le long des rûs ou cours d'eau, toute construction sera implantée à au moins 5 m des berges et les clôtures ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.</p>	<p>Cet article connaît peu d'évolutions. les dispositions concernant les ouvrages techniques destinés aux services publics ont été précisées, conformément au Code de l'Urbanisme.</p> <p>Les règles d'implantations des constructions assurent le maintien d'une continuité bâtie à l'alignement.</p> <p>Elles prennent également en compte l'objectif de valorisation des abords de cours institués par le SAGE</p>
<b>Article 7 Implantation /limites séparatives</b>	<p>7.1. Toutes les constructions devront être implantées <b>en retrait</b> des limites séparatives de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>au moins 8 m</b> lorsque la façade comporte des ouvertures créant des vues directes,</li> <li>- <b>au moins 5 m</b> lorsque la façade comporte des ouvertures créant des vues indirectes,</li> <li>- <b>au moins 1,60 m</b> en cas de façade aveugle.</li> </ul> <p>7.2. Ces dispositions (7.1) ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques destinés aux services publics (distribution d'électricité, de gaz et de téléphone,...) qui pourront s'implanter en limite séparative.</p> <p>7.3. Le long des rûs ou cours d'eau, toute construction sera implantée à au moins 5 m des berges et les clôtures ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.</p> <p>7.4. Ces dispositions (7.1) ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques destinés aux services publics (distribution d'électricité, de gaz et de téléphone,...) qui pourront s'implanter en limite séparative.</p>	<p>La règle générale est inchangée. Les dispositions concernant les retraits des limites séparatives selon les caractéristiques de la façade (avec ou sans ouvertures, créant ou non des vues directes) constituent des distances suffisantes pour limiter d'éventuels troubles entre deux constructions.</p> <p>Les exceptions à la règle générale sont clarifiées et complétées, conformément au Code de l'Urbanisme, au SAGE et aux demandes de RTE ou des concessionnaires de réseaux structurants traversant la zone.</p>
<b>Article 8 Implantation /autres constructions sur même propriété</b>	<p>8.1. La distance imposée entre deux bâtiments non contigus est de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>d'au moins 5 m</b> lorsque la façade comporte des ouvertures créant des vues directes,</li> <li>- <b>d'au moins 3 m</b> lorsque la façade est aveugle ou lorsqu'elle comporte des ouvertures créant des vues indirectes</li> </ul> <p>8.2. Ces dispositions (8.1) ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques destinés services publics (distribution d'électricité, de gaz et de téléphone,...) qui pourront s'implanter librement sur la parcelle.</p>	<p>Pas de modifications de la règle. Les dispositions préservent des distances suffisantes entre deux constructions principales et tiennent compte des problématiques de vues et d'ensoleillement.</p> <p>Les dispositions concernant les ouvrages techniques destinés aux services publics ont été maintenues.</p>
<b>Article 9 Emprise au sol</b>	9.1. Non réglementé	Les dispositions des articles 6,7,8,10 et 14 définissent un gabarit suffisant pour assurer une maîtrise des formes urbaines.
<b>Article 10 Hauteurs</b>	Se reporter à la partie III.1. précédente	
<b>Articles 11 et 12</b>	Se reporter à la partie III.1. précédente	
<b>Article 13 Espaces verts</b>	13.1. Toutes les surfaces du secteur libre de constructions ou d'aménagements particuliers doivent le rester.	Le règlement vise à préserver des espaces végétalisés.
<b>Article 14</b>	Abrogé par la loi ALUR	

<b>COS</b>	
<b>Articles 15 et 16</b>	Se reporter à la partie III.1. précédente

## 1. La zone UB

### ■ Composition générale et vocation :

#### LA ZONE UA

La zone UB correspond aux emprises de la DGA/CEFIF, du centre technique municipal et aux installations techniques d'Orange. Ce site doit accueillir une opération d'aménagement à enjeux et de constructions dans le prolongement du centre-ville : cette opération comprend des logements diversifiés, des équipements publics et collectifs, des aménagements de liaisons, circulations et stationnement publics, etc.

Elle fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation décrites en pièce n°3 du dossier de PLU et fera ainsi l'objet d'un aménagement cohérent respectant ces OAP.

### ■ La réglementation proposée :

	<b>Projet de PLU 2016</b>	<b>Justifications</b>
<b>pour les articles 1 à 5</b>	Se reporter à la partie III.1. précédente	
<b>Article 6,7 et 8 Implantation des constructions</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ À l'alignement ou en retrait de 5 m des voies</li> <li>▪ En retrait de 10 m par rapport à l'alignement de la rue des Casseaux</li> </ul> <p>Les constructions doivent s'implanter :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en retrait d'au moins 8 m des limites séparatives, lorsque la façade comporte des ouvertures créant des vues directes</li> <li>- en retrait d'au moins 2,50 m des limites séparatives dans le cas contraire.</li> </ul> <p>La distance imposée entre deux bâtiments non contigus est de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• au moins 8 m lorsque la façade comporte des ouvertures créant des vues directes,</li> <li>• au moins 6 m lorsque la façade comporte des ouvertures créant des vues indirectes</li> <li>• au moins 2,50 m lorsque la façade est aveugle.</li> </ul> <p>Le long des rûs ou cours d'eau, toute construction sera implantée à au moins 5 m des berges et les clôtures ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux</p>	<p><i>Ces règles permettent d'assurer un projet de renouvellement urbain ouvrant des formes urbaines variées.</i></p> <p><i>Ils garantissent toutefois certains reculs par rapport aux voies et notamment la rue des Casseaux et par rapport aux limites séparatives et à l'environnement urbain.</i></p> <p>Elles prennent également en compte l'objectif de valorisation des abords de cours institués par le SAGE</p>
<b>Article 9 Emprise au sol</b>	9.1. Non réglementé	<i>Les dispositions des articles 6,7,8,10 définissent un gabarit suffisant pour assurer une maîtrise des formes urbaines.</i>
<b>Article 10 Hauteurs</b>	<p>La hauteur des constructions ne peut pas excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 16 m à l'égout du toit. Dans ce cas les pentes de toitures n'excéderont pas 40°.</li> <li>- 20 m à l'acrotère ou au sommet de la construction, à condition que le dernier niveau soit réalisé en attique avec un recul par rapport à la façade des niveaux inférieurs d'au moins 1,50m.</li> </ul> <p>Pour assurer une bonne intégration urbaine et architecturale des constructions, des variations architecturales (volumes, hauteurs et gabarits) seront préconisées</p> <p>La hauteur sera prise au point médian des constructions sur les linéaires de bâti n'excédant pas 30 m de longueur (prise en compte des terrains en pente)</p>	
<b>Articles 11 et 12</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour assurer l'intégration urbaine et architecturale des constructions, des variations et dépassement de hauteurs et de volumes seront ponctuellement possibles.</li> <li>▪ Locaux poubelles et stockages des ordures ménagères : sauf impossibilité techniques, les containers de collecte seront réalisés sous formes de bennes enterrées.</li> </ul> <p><b>Stationnements :</b> selon les mêmes normes que dans les autres zones du territoire. Toutefois, ils doivent être réalisés sous formes d'ensembles regroupés et externalisés sur les franges de l'opération, afin de favoriser des espaces « pacifiés » au sein de la zone UB.</p>	
<b>Article 13 Espaces verts</b>	13.1. Toutes les surfaces du secteur libre de constructions ou d'aménagements particuliers doivent le rester.	<i>Le règlement vise à préserver des espaces végétalisés.</i>
<b>Article 14 COS</b>	Abrogé par la loi ALUR	
<b>Articles 15 et 16</b>	Se reporter à la partie III.1. précédente	

## 2. Les zones UC

### ■ Composition générale et vocation :

#### LES ZONES UC

Les zones UC correspondent à des ensembles récents de type « habitat collectif ». Ils sont implantés le plus souvent sous la forme de petites unités réparties dans l'ensemble du tissu de la partie résidentielle à l'exception du quartier de la Roche, au Nord-est du secteur urbanisé, caractérisé par la présence de plusieurs îlots d'habitat collectif.

La zone UC a pour principale vocation d'accueillir de l'habitat. Toutefois, les bureaux et les équipements y sont autorisés de manière à contribuer à la mixité des secteurs.

Elle est subdivisée en 8 secteurs :

- **UCa** qui correspond à plusieurs ensembles d'habitat collectif de hauteur moyenne,
- **UCb** qui est situé dans la partie Ouest de la partie résidentielle, est le seul secteur à accueillir des commerces afin d'affirmer le pôle commercial existant qui s'étend le long de l'avenue du Général de Gaulle,
- **UCc** qui prend accès sur la rue des Casseaux,
- **UCd** qui correspond à l'ensemble d'habitat collectif situé au Nord-Est de la partie résidentielle dont la construction est récente,
- **UCe** qui accueille des ensembles d'habitat collectif relativement élevés situés dans le quartier de la Roche,
- **UCf** qui correspond aux ensembles bâtis récents du quartier des coteaux,
- **UCg** qui est situé en bordure de la RD 589, au lieudit la Pierre Longue.
- **UCh** qui se situe à l'intersection de la rue de Palaiseau et de la rue de Vanderbilt.

### ■ La réglementation proposée :

	Projet de PLU 2016	Justifications
pour les articles 1 à 5	Se reporter à la partie III.1. précédente	
Article 6 Implantation /voies et espaces publics	<p><b>6.1. Dans les zones UCa, UCb, UCc, UCd, UCe, UCg</b>, toute construction doit s'implanter à une distance d'au moins 8 m comptée en tout point de la construction à partir de l'alignement, sauf dispositions contraires figurant aux documents graphiques (« marge de recul obligatoire »)</p> <p><b>6.2. Dans la zone UCf</b>, toute construction doit s'implanter à une distance d'au moins 5 m comptée en tout point de la construction à partir de l'alignement.</p> <p><b>6.3. Dans la zone UCh</b>, toutes les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait d'au moins 1 m.</p> <p><b>6.4.</b> Ces dispositions (6.1, 6.2 et 6.3) ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques destinés aux services publics (distribution d'électricité, de gaz et de téléphone,...) qui pourront s'implanter à une distance comprise en 0 et 8 m à partir de l'alignement.</p> <p><b>6.4. Dans la zone UCd</b>, les bâtiments annexes à usage de stationnement affectés à l'habitat peuvent s'implanter à l'alignement de la déviation latérale du chemin rural.</p> <p><b>6.5.</b> Le long des sentes, sentiers, chemins, passages, non ouverts à la circulation automobile, les constructions pourront être implantées à l'alignement ou en retrait, sans minimum de recul.</p> <p><b>6.6.</b> Le long des rûs ou cours d'eau, toute construction sera implantée à au moins 5 m des berges et les clôtures ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.</p> <p><b>6.7.</b> Ces dispositions (6.1, 6.2 et 6.3) ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques destinés aux services publics (distribution d'électricité, de gaz et de téléphone,...) qui pourront s'implanter à une distance comprise en 0 et 8 m à partir de l'alignement.</p> <p><b>6.8.</b> L'ensemble de ces dispositions précédentes (6.1 à 6.7) ne s'appliquent pas aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 volts) faisant l'objet d'une mention dans les servitudes d'utilité publique</p>	<p><i>D'une manière globale, les constructions doivent d'implanter en retrait de l'alignement afin de maintenir l'organisation urbaine de la zone UC.</i></p> <p><i>De par le caractère spécifique de la zone UCh, les constructions sont autorisées à l'alignement ou en retrait d'au moins 1 m, permettant ainsi d'optimiser du foncier communal.</i></p> <p><i>Les dispositions concernant les ouvrages techniques destinés aux services publics ont été précisées, conformément au Code de l'Urbanisme.</i></p> <p><i>Afin de reconnaître une occupation existante, des règles particulières ont été mises en place dans la zone UCd pour les annexes à usage de stationnement affecté à l'habitat.</i></p> <p><i>Les exceptions à la règle générale sont clarifiées et complétées, conformément au Code de l'Urbanisme, au SAGE et aux demandes de RTE ou des concessionnaires de réseaux structurants traversant la zone.</i></p>
Article 7 Implantation /limites séparatives	<p><b>7.1. Dans les zones UCa, UCb, UCc, UCd, UCe, UCg et UCh</b>, toutes les constructions devront être édifiées en retrait des limites séparatives, une marge d'isolement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'au moins 8 m lorsque la façade comporte des ouvertures créant des vues directes,</li> <li>- d'au moins 4 m lorsque la façade comporte des façades aveugles ou des ouvertures créant des vues indirectes.</li> </ul>	<p><i>Les dispositions concernant les retraits des limites séparatives selon les caractéristiques de la façade (avec ou sans ouvertures, créant ou non des vues directes) constituent des distances suffisantes pour limiter d'éventuels troubles entre deux constructions.</i></p>

	<p><b>7.2. Dans la zone UCf</b>, toutes les constructions pourront être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sur une ou plusieurs limites séparatives ou dans une bande comprise entre 0 et 4 m à compter des limites séparatives lorsque la façade ne comporte pas d'ouvertures,</li> <li>- en retrait :             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ d'au moins 8 m lorsque la façade comporte des ouvertures créant des vues directes,</li> <li>▪ d'au moins 4 m lorsque la façade comporte des façades aveugles ou des ouvertures créant des vues indirectes.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>7.3. Dans les zones UCd</b>, les bâtiments annexes à usage de stationnement affectés à l'habitat peuvent s'implanter de limite séparative à limite séparative.</p> <p><b>7.4.</b> Ces dispositions (7.1 et 7.2) ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques destinés aux services publics (distribution d'électricité, de gaz et de téléphone,...) qui pourront s'implanter à une distance comprise en 0 et 4 m à partir des limites séparatives.</p> <p><b>7.5.</b> Le long des rûs ou cours d'eau, toute construction sera implantée à au moins 5 m des berges et les clôtures ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.</p> <p><b>7.6.</b> Ces dispositions (7.1, 7.2 et 7.3) ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques destinés aux services publics (distribution d'électricité, de gaz et de téléphone,...) qui pourront s'implanter à une distance comprise en 0 et 4 m à partir des limites séparatives.</p> <p><b>7.7.</b> L'ensemble de ces dispositions précédentes (7.1 à 7.6) ne s'appliquent pas aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 volts) faisant l'objet d'une mention dans les servitudes d'utilité publique.</p>	<p><i>Afin de reconnaître l'organisation bâtie actuelle, des règles particulières ont été mises en place dans la zone UCd pour les annexes à usage de stationnement affecté à l'habitat, et dans la UCf pour l'ensemble des constructions.</i></p> <p><i>Les dispositions concernant les ouvrages techniques destinés aux services publics ont été précisées, conformément au Code de l'Urbanisme.</i></p> <p><i>Les exceptions à la règle générale sont clarifiées et complétées, conformément au Code de l'Urbanisme, au SAGE et aux demandes de RTE ou des concessionnaires de réseaux structurants traversant la zone.</i></p>
<p><b>Article 8</b> <b>Implantation /autres constructions sur même propriété</b></p>	<p><b>8.1.</b> La distance imposée entre deux bâtiments non contiguës est de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>au moins 8 m</b> lorsque la façade comporte des ouvertures créant des vues directes,</li> <li>- <b>au moins 4 m</b> lorsque la façade est aveugle ou lorsqu'elle comporte des ouvertures créant des vues indirectes</li> </ul> <p><b>8.2.</b> Ces dispositions (8.1) ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques destinés aux services publics (distribution d'électricité, de gaz et de téléphone,...) qui pourront s'implanter librement sur la parcelle.</p>	<p><i>Les dispositions préservent des distances suffisantes entre deux constructions principales et tiennent compte des problématiques de vues et d'ensoleillement.</i></p> <p><i>Les dispositions concernant les ouvrages techniques destinés aux services publics ont été maintenues.</i></p>
<p><b>Article 9</b> <b>Emprise au sol</b></p>	<p><b>9.1. Dans les zones UCa, UCb, UCc, UCe, UCg, UCh</b>, l'emprise au sol n'est pas réglementée.</p> <p><b>9.1. Dans les zones UCd et UCf</b>, l'extension de l'emprise au sol n'est pas autorisée.</p>	<p><i>Dans les zones UCa, UCb, UCc, UCe, UCg, UCh, les dispositions des articles 6,7,8,10 et 14 définissent un gabarit suffisant pour assurer une maîtrise des formes urbaines.</i></p> <p><i>Dans les zones UCd et UCf, le potentiel constructible devra permettre l'aménagement des volumes existants et non l'extension urbaine.</i></p>
<p><b>Article 10</b> <b>Hauteurs</b></p>	<p>Se reporter à la partie III.1. précédente</p>	
<p><b>Articles 11 et 12</b></p>	<p>Se reporter à la partie III.1. précédente</p>	
<p><b>Article 13</b> <b>Espaces verts</b></p>	<p><b>13.1. 20 % de l'unité foncière doivent être obligatoirement aménagés et traités en espace végétalisé.</b></p> <p><b>13.2. Il doit être planté au minimum 1 arbre de haute tige par 100 m<sup>2</sup> d'unité foncière.</b></p> <p><b>13.3. Ces dispositions (13.1 et 13.2) ne s'appliquent pas aux constructions et installations de la zone UCh.</b></p>	<p><i>Le règlement vise à préserver des espaces végétalisés et des plantations dans les unités foncières.</i></p> <p><i>Afin de proposer un aménagement cohérent au vu du potentiel foncier de la zone UCh, cette zone n'est pas concernée par la règle générale. Rappelons qu'il s'agit d'une emprise communale.</i></p>
<p><b>Article 14</b> <b>COS</b></p>	<p>Article abrogé par la loi ALUR – suppression des COS</p>	
<p><b>Articles 15 et 16</b></p>	<p>Se reporter à la partie III.1. précédente</p>	

### 3. La zone UD

#### ■ Composition générale et vocation :

##### LES ZONES UD

La zone UD accueille des opérations d'habitat individuel groupé caractérisées par l'homogénéité de leur vocation et de leur morphologie qu'il convient de préserver. L'accueil de bureaux, de commerces et d'activités artisanales intégrées dans le volume de l'habitat contribuera à la mixité du tissu et à son animation.

Elle comprend 3 secteurs :

- **UDa** qui correspond aux opérations d'habitat groupés situés de part et d'autre du centre-ville,
- **UDb** qui accueille des opérations d'habitat groupé situées de part et d'autre de la rue du Bas de la Ferme et de l'allée des Sources ainsi que rue de la Madeleine,
- **UDc** qui correspond à l'ensemble des habitations groupées situées allée Frédéric Mistral.

#### ■ La réglementation proposée :

	Projet de PLU 2016	Justifications
pour les articles 1 à 5	Se reporter à la partie III.1. précédente	
<b>Article 6</b> Implantation /voies et espaces publics	<p><b>6.1.</b> Dans les zones <b>UDa</b> et <b>UDc</b>, toute construction doit s'implanter à l'alignement.</p> <p><b>6.2.</b> Dans les zones <b>UDb</b>, toute construction doit s'implanter à une distance d'au moins 5 m et dans une bande de 25 m comptée en tous points de la construction à partir de l'alignement. Seules les constructions annexes peuvent s'implanter au-delà de cette bande de 25 m.</p> <p><b>6.3.</b> Ces dispositions (6.1 et 6.2) ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques destinés aux services publics (distribution d'électricité, de gaz et de téléphone,...) qui pourront s'implanter à une distance comprise entre 0 et 5 m comptée à partir de l'alignement.</p> <p><b>6.4.</b> Le long des rûs ou cours d'eau, toute construction sera implantée à au moins 5 m des berges et les clôtures ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.</p> <p><b>6.5.</b> Ces dispositions (6.1 et 6.2) ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques destinés aux services publics (distribution d'électricité, de gaz et de téléphone,...) qui pourront s'implanter à une distance comprise entre 0 et 5 m comptée à partir de l'alignement.</p>	<p>Les règles d'implantations des constructions assurent le maintien d'une continuité bâtie à l'alignement.</p> <p>Afin de préserver l'organisation urbaine de la zone <b>UDb</b>, les constructions principales devront s'implanter en retrait de 5 m et dans une bande de 25 m.</p> <p>Les exceptions à la règle générale sont clarifiées et complétées, conformément au Code de l'Urbanisme, au SAGE et aux demandes de RTE ou des concessionnaires de réseaux structurants traversant la zone.</p>
<b>Article 7</b> Implantation /limites séparatives	<p><b>7.1.</b> Les constructions sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en contiguïté d'une des limites séparatives latérales au moins, en privilégiant, dans tous les cas, l'ordre continu.</li> <li>- en cas de retrait des limites séparatives, les constructions devront respecter les marges de recul suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ au moins 8 m lorsque la façade comporte des ouvertures créant des vues directes,</li> <li>▪ au moins 4 m lorsque la façade comporte des ouvertures créant des vues indirectes.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>7.2.</b> Les constructions annexes peuvent s'implanter en limite séparative. La longueur maximum en limite séparative ne doit pas excéder 10 m.</p> <p><b>7.3.</b> Ces dispositions (7.2 et 7.3) ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques destinés aux services publics (distribution d'électricité, de gaz et de téléphone,...) qui pourront s'implanter à une distance comprise entre 0 et 4 m comptée à partir des limites séparatives.</p> <p><b>7.4.</b> Le long des rûs ou cours d'eau, toute construction sera implantée à au moins 5 m des berges et les clôtures ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.</p> <p><b>7.5.</b> Ces dispositions (7.1 et 7.2) ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques destinés aux services publics (distribution d'électricité, de gaz et de téléphone,...) qui pourront s'implanter à une distance comprise entre 0 et 4 m comptée à partir des limites séparatives.</p>	<p>D'une manière générale, les dispositions de l'article 7 ont été revues car elles n'étaient pas favorables à une intensification urbaine des tissus existants. La bande de constructibilité de 25 m a été supprimée. Les dispositions restantes assurent des distances suffisantes pour limiter d'éventuels troubles entre deux constructions.</p> <p>Les exceptions à la règle générale sont clarifiées et complétées, conformément au Code de l'Urbanisme, au SAGE et aux demandes de RTE ou des concessionnaires de réseaux structurants traversant la zone.</p>
<b>Article 8</b> Implantation /autres	<p><b>8.1.</b> La distance imposée entre deux bâtiments non contigus est :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>au moins 8 m</b> lorsque la façade comporte des ouvertures créant des vues directes,</li> <li>- <b>au moins 4 m</b> lorsque la façade est aveugle ou lorsqu'elle comporte des ouvertures créant des vues indirectes</li> </ul>	<p>Les dispositions préservent des distances suffisantes entre deux constructions principales et tiennent compte des problématiques de vues et d'ensoleillement.</p>

<b>constructions sur même propriété</b>	8.2. Ces dispositions (8.1) ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques destinés aux services publics (distribution d'électricité, de gaz et de téléphone,...) qui pourront s'implanter librement sur la parcelle.	<i>Les dispositions concernant les ouvrages techniques destinés aux services publics ont été précisées.</i>
<b>Article 9 Emprise au sol</b>	Non réglementé	
<b>Article 10 Hauteurs</b>	Se reporter à la partie III.1. précédente  10.2. <b>Dans toutes les zones</b> , la hauteur des constructions annexes ne peut excéder 3,50 m à l'égout du toit.	<i>La hauteur des annexes a été définie afin de préserver un « certain » type de gabarit pour ce type de construction dans la zone UD.</i>
<b>Articles 11 et 12</b>	Se reporter à la partie III.1. précédente	
<b>Article 13 Espaces verts</b>	13.1. 20 % de l'unité foncière doivent être obligatoirement aménagés et traités en espace végétalisé.  13.2. Il doit être planté au minimum 1 arbre de haute tige par 100 m <sup>2</sup> d'unité foncière.	<i>Le règlement vise à préserver des espaces végétalisés.</i>
<b>Article 14 COS</b>	Article abrogé par loi ALUR	<i>Suppression des COS</i>
<b>Articles 15 et 16</b>	Se reporter à la partie III.1. précédente	

## 4. Les zones UE

### ■ Composition générale et vocation :

#### LES ZONES UE

Les zones UE, située dans la partie Est de Villebon-sur-Yvette, sont des zones mixtes qui ont pour vocation principale l'accueil des activités artisanales. L'habitat ainsi que les commerces et bureaux y sont autorisés dans la mesure où ils sont liés à l'activité principale.

Elle comprend les secteurs situés :

- au lieu-dit La butte Chambert, dont une partie de ce secteur est concernée par une protection renforcée de la Jachère des Bois au titre de la législation sur les Espaces Boisés Classés,
- le long de la VC n°2 Route de Villiers reliant Villebon-sur-Yvette à Saulx-les-Chartreux,
- au secteur longeant l'A10 sur le secteur de la Jachère.

### ■ La réglementation proposée :

	Projet de PLU 2016	Justifications
<b>pour les articles 1 à 5</b>	Les occupations des sols admises ont été reprécisées afin de permettre le développement de petites artisanales ou micro-entreprises et de limiter le développement de l'habitat en le liant aux activités existantes et en le limitant en termes de surfaces possibles	
<b>Article 6 Implantation /voies et espaces publics</b>	<p><b>6.1. Sauf dispositions contraires figurant aux documents graphiques (« marge de recul obligatoire »),</b> Toute construction doit s'implanter à une distance d'au moins 5 m comptée en tous point de la construction à partir de l'alignement.</p> <p><b>6.2.</b> Ces dispositions (6.1) ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques destinés aux services publics (distribution d'électricité, de gaz et de téléphone,...) qui pourront s'implanter à une distance comprise entre 0 et 5 m comptée à partir de l'alignement.</p>	<p><i>La règle générale est inchangée.</i></p> <p><i>les dispositions concernant les ouvrages techniques destinés aux services publics ont été précisées, conformément au Code de l'Urbanisme.</i></p>
<b>Article 7 Implantation /limites séparatives</b>	<p><b>7.1.</b> Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives selon les dispositions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>pour les unités foncières disposant d'une façade de terrain inférieure à 25 m :</b> les façades des constructions doivent respecter une marge d'isolement au minimum égale à 2,50 m.</li> <li>- <b>pour les unités foncières disposant d'une façade de terrain supérieure ou égale à 25 m :</b> les façades des constructions doivent respecter une marge d'isolement au minimum égale à : <ul style="list-style-type: none"> <li>o <b>8 m</b> lorsque la façade comporte des ouvertures créant des vues directes,</li> <li>o <b>2,50 m</b> lorsque la façade comporte des ouvertures créant des vues indirectes ou des façades aveugles.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>7.2.</b> Ces dispositions (7.1) ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques destinés aux services publics (distribution d'électricité, de gaz et de téléphone,...) qui pourront s'implanter à une distance comprise entre 0 et 2,50 m comptée à partir des limites séparatives.</p>	<p><i>La règle générale est inchangée. Les dispositions concernant les retraits des limites séparatives selon les caractéristiques de la façade (avec ou sans ouvertures, créant ou non des vues directes) constituent des distances suffisantes pour limiter d'éventuels troubles entre deux constructions.</i></p> <p><i>Les exceptions à la règle générale sont clarifiées, conformément au Code de l'Urbanisme.</i></p>
<b>Article 8 Implantation /autres constructions sur même propriété</b>	<p><b>8.1.</b> La distance imposée entre deux bâtiments non contiguës est :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>d'au moins 8m</b> lorsque la façade comporte des ouvertures créant des vues directes,</li> <li>- <b>d'au moins 2,50 m</b> lorsque la façade est aveugle.</li> </ul> <p><b>8.2.</b> Ces dispositions (8.1) ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques destinés aux services publics (distribution d'électricité, de gaz et de téléphone,...) qui pourront s'implanter librement sur la parcelle.</p>	<p><i>Réductions des distances entre constructions pour favoriser des projets compacts respectant l'environnement arboré et boisé du site</i></p>
<b>Article 9 Emprise au sol</b>	<b>9.1.</b> L'emprise au sol n'est pas réglementée.	<i>Les dispositions des articles 6,7,8,10 et 14 définissent un gabarit suffisant pour assurer une maîtrise des formes urbaines.</i>
<b>Article 10 Hauteurs</b>	Se reporter à la partie III.1. précédente	<i>La hauteur des annexes et ouvrages d'intérêt collectif a été définie afin de préserver un « certain » type de gabarit pour ce type de construction dans les zones UE.</i>
<b>Articles 11 et 12</b>	Se reporter à la partie III.1. précédente	
<b>Article 13 Espaces verts</b>	<b>13.1.</b> 20 % de l'unité foncière doivent être obligatoirement aménagés et traités en espace végétalisé.	<i>Le règlement vise à préserver des espaces végétalisés et la qualité urbaine et paysagère du</i>



	<p>13.2. Il doit être planté au minimum 1 arbre de haute tige par 200 m<sup>2</sup> d'unité foncière.</p> <p>13.3. Les dépôts à ciel ouvert doivent être masqués par des haies à feuillage persistant.</p> <p>13.4. <b>Le classement en « Espace Boisé Classé » (EBC)</b> interdit tout changement d'affectation ou de modification de l'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement (Article L130-1 du Code de l'Urbanisme). Par ailleurs les demandes d'autorisation de défrichement prévues par l'article L311-1 du Code Forestier dans ces espaces boisés classés sont irrecevables.</p>	<p><i>territoire.</i></p> <p><i>Les dispositions concernant les Espaces Boisés Classés tramées sur les documents graphiques ont été rappelées.</i></p>
<p><b>Article 14 COS</b></p>	<p>Article abrogé</p>	<p><i>Suppression des COS</i></p>
<p><b>Articles 15 et 16</b></p>	<p>Se reporter à la partie III.1. précédente</p>	

## 5. Les zones UG

### ■ Composition générale et vocation :

#### LES ZONES UG

Cette zone correspond à un tissu à dominante habitat, ayant pour vocation de maintenir la mixité des fonctions urbaines.

Elle se compose de plusieurs secteurs. Elle regroupe notamment les implantations historiques dans la partie résidentielle de Villebon sous la forme d'îlots anciens dont certains sont liés à la présence d'anciennes fermes. Elle est présente à la fois dans le hameau de Villebon et dans le hameau de Villers.

### ■ La réglementation proposée :

	Projet de PLU 2016	Justifications
pour les articles 1 à 5	Se reporter à la partie III.1. précédente	
Article 6 Implantation /voies et espaces publics	<p>6.1. Toute construction doit s'implanter à une distance d'au moins 5 m comptée en tous point de la construction à partir de l'alignement.</p> <p>6.2. Les extensions des constructions existantes qui sont implantées à l'alignement pourront être édifiées en continuité de celle-ci.</p> <p>6.3. Le long des sentes, sentiers, chemins, passages, non ouverts à la circulation automobile, les constructions pourront être implantées à l'alignement ou en retrait, sans minimum de recul.</p> <p>6.4. Ces dispositions (6.1 et 6.2) ne s'appliquent pas : - aux ouvrages techniques destinés aux services publics (distribution d'électricité, de gaz et de téléphone,...) qui pourront s'implanter à une distance comprise entre 0 et 5 m comptée à partir de l'alignement, - à l'aménagement des volumes existants dans les secteurs identifiés au titre du L123-1-5 5° sur les documents graphiques qui pourront être réalisés à une distance comprise entre 0 et 5 m comptée à partie de l'alignement.</p>	<p>Les dispositions générales n'ont pas été modifiées.</p> <p>Les dispositions concernant les ouvrages techniques destinés aux services publics ont été précisées, conformément au Code de l'Urbanisme.</p> <p>Afin d'optimiser les volumes existants et préserver le cachet de certain ensemble bâti, des mesures ont été intégrées pour les constructions identifiées au titre du L123-1-5 5° du CU.</p>
Article 7 Implantation /limites séparatives	<p>7.2. Les constructions sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de la limite séparative latérale à la limite séparative latérale pour les unités foncières dont la façade de terrain est inférieure à 12 m,</li> <li>- en contiguïté d'une des limites séparatives latérales en privilégiant, dans tous les cas, l'ordre continu pour les unités foncières dont la façade de terrain est égale ou supérieure à 12 m.</li> <li>- en cas de retrait des limites séparatives, les constructions devront respecter les marges de recul suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ au moins 8 m lorsque la façade comporte des ouvertures créant des vues directes,</li> <li>▪ moins 4 m lorsque la façade comporte des ouvertures créant des vues indirectes ou des façades aveugles.</li> </ul> </li> <li>- en limite de fond de parcelle, sur un linéaire n'excédant pas 30% de la longueur de la limite de fond de parcelle et si la hauteur de la façade en limite n'excède pas 6 m au total.</li> </ul> <p>7.3. Les constructions annexes peuvent s'implanter en limite séparative. La longueur maximum en limite séparative ne doit pas excéder 10 m.</p> <p>7.4. Ces dispositions (7.1 et 7.2) ne s'appliquent pas : - aux ouvrages techniques destinés aux services publics (distribution d'électricité, de gaz et de téléphone,...) qui pourront s'implanter à une distance comprise entre 0 et 4 m comptée à partir des limites séparatives. - à l'aménagement des volumes existants dans les secteurs identifiés au titre du L123-1-5 5° sur les documents graphiques qui pourront être réalisés à une distance comprise entre 0 et 4 m comptée à partie des limites séparatives.</p>	<p>D'une manière générale, les dispositions de l'article 7 ont été revues car elles n'étaient pas favorables à une intensification urbaine des tissus existants. La bande de constructibilité de 25 m a été supprimée. Les dispositions restantes assurent des distances suffisantes pour limiter d'éventuels troubles entre deux constructions.</p> <p>Les exceptions à la règle générale sont clarifiées, conformément au Code de l'Urbanisme.</p> <p>Afin d'optimiser les volumes existants et préserver le cachet de certain ensemble bâti, des mesures ont été intégrées pour les constructions identifiées au titre du L123-1-5 5° du CU.</p>
Article 8 Implantation /autres constructions sur même propriété	<p>8.2. Dans les zones, la distance imposée entre deux bâtiments non contigus est de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- au moins 8 m lorsque la façade comporte des ouvertures créant des vues directes,</li> <li>- au moins 4 m lorsque la façade est aveugle ou lorsqu'elle comporte des ouvertures créant des vues indirectes</li> </ul> <p>8.3. Ces dispositions (8.1) ne s'appliquent pas : - aux ouvrages techniques destinés aux services publics (distribution d'électricité, de gaz et de</p>	<p>Les dispositions préservent des distances suffisantes entre deux constructions principales et tiennent compte des problématiques de vues et d'ensoleillement.</p> <p>Les exceptions à la règle générale ont été maintenues et misent en place pour les constructions identifiées au titre du L123-1-5 5° du CU.</p>

	téléphone,...) qui pourront s'implanter librement sur la parcelle. - à l'aménagement des volumes existants dans les secteurs identifiés au titre du L123-1-5 5°	CU.
<b>Article 9 Emprise au sol</b>	<b>Non réglementé</b>	
<b>Article 10 Hauteurs</b>	Se reporter à la partie III.1. précédente  <b>10.3. Dans toutes les zones</b> , la hauteur des annexes ne peut pas excéder 2,50 m à l'égout du toit et 5 m au faîtage.	<i>La hauteur des annexes a été définie afin de préserver un « certain » type de gabarit pour ce type de construction dans les zones UG.  Afin d'optimiser les volumes existants et préserver le cachet de certain ensemble bâti, des mesures ont été intégrées pour les constructions identifiées au titre du L123-1-5 5° du CU.</i>
<b>Articles 11 et 12</b>	Se reporter à la partie III.1. précédente	
<b>Article 13 Espaces verts</b>	<b>13.1.</b> 20 % de l'unité foncière doivent être obligatoirement aménagés et traités en espace végétalisé.  <b>13.2.</b> Il doit être planté au minimum 1 arbre de haute tige par 100 m <sup>2</sup> d'unité foncière.	<i>Le règlement vise à préserver des espaces végétalisés et des plantations.</i>
<b>Article 14 COS</b>	Abrogé par la loi ALUR	<i>COS supprimés</i>
<b>Articles 15 et 16</b>	Se reporter à la partie III.1. précédente	

## 6. Les zones UH

### ■ Composition générale et vocation :

#### LES ZONES UH

Cette zone se compose d'un tissu à dominante d'habitat individuel destiné à recevoir une densification mesurée des habitations ainsi que des services ou activités compatibles avec la vocation résidentielle de la zone.

#### Deux sous-secteurs se distinguent :

- **UH<sub>a</sub>** qui est situé dans la partie résidentielle de la commune et notamment sur le coteau. Certaines parties de ce secteur, situées le long des rues du Sion du Simplon, Daubigny, Constant Troyon mais également en limite communale avec Orsay et en bordure de l'Yvette, reçoivent une protection renforcée au titre de la législation sur les Espaces Boisés Classés et sont inconstructibles. Elle est également présente dans la partie Est du territoire communal, et notamment dans le hameau de Villiers, le long de l'A10 et en limite Sud de la commune de Villejust.
- **UH<sub>b</sub>** qui correspond à des secteurs d'urbanisation où la densification envisagée est relativement mesurée du fait des caractéristiques propres des terrains et/ou des prescriptions des documents supra-communaux.

### ■ La réglementation proposée :

	Projet de PLU 2016	Justifications
pour les articles 1 à 5	Se reporter à la partie III.1. précédente	
Article 6 Implantation /voies et espaces publics	<p>6.1. Sauf dispositions contraires figurant aux documents graphiques (« marge de recul obligatoire »), toute construction doit s'implanter à une distance d'au moins 5 m comptée en tous points de la construction à partir de l'alignement.</p> <p>6.2. Ces dispositions (6.1) ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques destinés aux services publics (distribution d'électricité, de gaz et de téléphone,...) qui pourront s'implanter à une distance comprise entre 0 et 5 comptée à partir de l'alignement.</p> <p>6.3. Le long des sentes, sentiers, chemins, passages, non ouverts à la circulation automobile, les constructions pourront être implantées à l'alignement ou en retrait, sans minimum de recul.</p> <p>6.4. Le long des rûs ou cours d'eau, toute construction sera implantée à au moins 5 m des berges et les clôtures ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.</p>	<p>Les dispositions ont été maintenues dans le cadre du projet de PLU. Afin d'assurer la compréhension de cette disposition réglementaire, le retrait des constructions est imposé depuis l'alignement et non plus l'axe de la voie.</p> <p>Les mesures spécifiques concernant les ouvrages techniques destinés aux services publics ont été maintenues et la réglementation a été précisée conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Elle a été complétée le long des cours d'eau pour être conforme au SAGE</p>
Article 7 Implantation /limites séparatives	<ul style="list-style-type: none"> <li>- D'une limite séparative latérale à l'autre <u>pour les unités foncières dont la façade de terrain est inférieure à 12 m.</u></li> <li>- sur au plus une limite séparative latérale ou en retrait pour <u>les unités foncières dont la façade de terrain est égale ou supérieure à 12 m.</u></li> <li>- <u>en limite de fond de parcelle</u>, sur un linéaire n'excédant pas 30% de la longueur de la limite de fond de parcelle et si la hauteur de la façade en limite n'excède pas 6 m au total.</li> </ul> <p>Les constructions annexes peuvent s'implanter en limite séparative. La longueur maximum en limite séparative ne doit pas excéder 10 m.</p> <p>Ces dispositions (7.1 et 7.2) ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques destinés aux services publics (distribution d'électricité, de gaz et de téléphone,...) qui pourront s'implanter à une distance comprise entre 0 et 2,50 m comptée à partir des limites séparatives.</p> <p>Le long des rûs ou cours d'eau, toute construction sera implantée à au moins 5 m des berges et les clôtures ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.</p>	<p>D'une manière générale, les dispositions de l'article 7 ont été revues car elles n'étaient pas favorables à une intensification urbaine des tissus existants. La bande de constructibilité de 25 m a été supprimée.</p> <p>Pour le reste, les dispositions ont été maintenues dans le cadre du projet de PLU. Des reformulations permettent une meilleure compréhension de la règle.</p> <p>Les mesures spécifiques concernant les ouvrages techniques destinés aux services publics ont été maintenues et la réglementation a été précisée conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme. Elle a été complétée le long des cours d'eau pour être conforme au SAGE</p>
Article 8 Implantation /autres constructions sur même propriété	<p>8.1. La distance imposée entre deux bâtiments non contigus est :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'au moins 8 m lorsque la façade comporte des ouvertures créant des vues directes,</li> <li>- d'au moins 4 m lorsque la façade est aveugle ou lorsqu'elle comporte des ouvertures créant des vues indirectes</li> </ul> <p>8.3. Ces dispositions précédentes (8.1) ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques destinés aux services publics (distribution d'électricité, de gaz et de téléphone,...) qui pourront s'implanter librement sur la parcelle.</p>	<p>Les dispositions ont été maintenues et généralisées à l'ensemble des destinations autorisées dans le cadre du projet de PLU.</p>
Article 9 Emprise au sol	Non réglementé	
Article 10	Se reporter à la partie III.1. précédente	

<b>Hauteurs</b>		
<b>Articles 11 et 12</b>	Se reporter à la partie III.1. précédente	
<b>Article 13 Espaces verts</b>	<p><b>13.1. 20 % de l'unité foncière</b> doivent être obligatoirement aménagés et <b>traités en espace végétalisé</b>.</p> <p><b>13.2.</b> Il doit être planté au minimum 1 arbre de haute tige par 100 m<sup>2</sup> d'unité foncière.</p> <p><b>13.3.</b> Le choix des essences est lié au caractère de l'espace, à sa dimension, à sa vocation et aux données techniques liées à l'écologie du milieu privilégiant les espèces locales et en prohibant les espèces invasives. En annexe du présent règlement, figure une liste des espèces végétales à éviter sur le territoire.</p> <p><b>13.4. Le classement en « Espace Boisé Classé » (EBC)</b> interdit tout changement d'affectation ou de modification de l'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement (Article L130-1 du Code de l'Urbanisme). Par ailleurs les demandes d'autorisation de défrichement prévues par l'article L311-1 du Code Forestier dans ces espaces boisés classés sont irrecevables.</p>	<p><i>Le règlement vise à préserver des espaces végétalisés et des plantations.</i></p> <p><i>Les annexes du PLU ont été complétées avec la liste des essences végétales à éviter ou à privilégier sur la zones</i></p> <p><i>Les dispositions concernant les Espaces Boisés Classés tramées sur les documents graphiques ont été rappelées.</i></p>
<b>Article 14 COS</b>	Abrogé par la loi ALUR	Suppression des COS
<b>Articles 15 et 16</b>	Se reporter à la partie III.1. précédente	

## 7. Les zones UI

### ■ Composition générale et vocation :

#### LES ZONES UI

La zone UI correspond aux secteurs d'activités de la commune de Villebon-sur-Yvette qu'il convient de conforter. Ils accueillent, selon les secteurs, des activités industrielles, artisanales, commerciales ainsi que des bureaux.

Elle comprend 2 secteurs :

- **U1a** qui correspond au parc d'activité de Courtaboeuf sur le plateau en limite avec les communes des Ulis et de Villejust et au secteur bordé à l'Ouest par l'A10. Une partie de ce secteur qui reçoit une protection renforcée au titre de la législation sur les Espaces Boisés Classés sont inconstructibles. Cette zone comprend également la partie du centre commercial Villebon 2 située à l'Ouest de la RD 59.
- **U1b** qui correspond à la partie du centre commercial Villebon 2 située à l'Ouest de la RD 59,

La zone U1a est concernée par des OAP figurant en pièce n°3 du dossier de PLU.

Concernée par l'article L111.6 du CU, elle fait l'objet de dispositions spécifiques justifiées dans le cadre d'une étude jointe en pièce n°4 du dossier de PLU, qui permet d'adapter les bandes recul le long de la Rd188, de la RD59 et de l'A10.

### ■ La réglementation proposée :

	Projet de PLU 2016	Justifications
<b>pour les articles 1 à 5</b>	Se reporter à la partie III.1. précédente	
<b>Article 6 Implantation /voies et espaces publics</b>	<p><b>6.1.</b> Le long de la RD59, sur les unités foncières concernées par une bande d'implantation, les constructions seront implantées dans cette bande localisée aux documents graphiques</p> <p><b>6.2. Dans les zones U1a</b>, toute construction doit s'implanter à une distance d'au moins 5 m comptée en tous points de la construction à partir de l'alignement, sauf dispositions contraires figurant aux documents graphiques (« marge de recul obligatoire »). Par ailleurs, le long de l'A10 et de la RD188, les constructions devront respecter les principes et coupes figurant dans les OAP figurant en pièce n°3 du dossier de PLU.</p> <p><b>6.3. Dans les zones U1b</b>, toute construction doit s'implanter à une distance d'au moins 10 m</p>	<p><i>Les dispositions concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies n'ont pas été modifiées.</i></p> <p><i>Elle a été précisée</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>pour la zone U1a, au regard des articles L111-6 à L111-8 du CU</i></li> <li>- <i>pour la zone U1b, qui correspond au centre commercial de Villebon 2 où les constructions sont implantées à au moins 10 m de l'alignement des voies</i></li> </ul>

	<p>comptée en tous points de la construction à partir de l'alignement le long des voies départementales, sauf dispositions contraires figurant aux documents graphiques (« marge de recul obligatoire »).</p> <p><b>6.4.</b> Le long des sentes, sentiers, chemins, passages, non ouverts à la circulation automobile, les constructions pourront être implantées à l'alignement ou en retrait, sans minimum de recul.</p> <p><b>6.5.</b> Ces dispositions (6.1 et 6.2) ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques destinés aux services publics (distribution d'électricité, de gaz et de téléphone,...) qui pourront s'implanter à une distance comprise entre 0 et 5 comptée à partir de l'alignement.</p> <p><b>6.6.</b> L'ensemble de ces dispositions précédentes (6.1 à 6.5) ne s'appliquent pas aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 volts) faisant l'objet d'une mention dans les servitudes d'utilité publique.</p>	<p>départementales.</p> <p><i>Les dispositions concernant les ouvrages techniques destinés aux services publics ont été précisées, conformément au Code de l'Urbanisme.</i></p>
<p><b>Article 7 Implantation /limites séparatives</b></p>	<p><b>7.1.</b> Les constructions doivent être édifiées en retrait des limites séparatives avec une marge d'isolement au minimum égale à 6 m.</p> <p><b>7.2.</b> Ces dispositions (7.1) ne s'appliquent pas : - aux ouvrages techniques destinés aux services publics (distribution d'électricité, de gaz et de téléphone,...) qui pourront s'implanter à une distance comprise entre 0 et 6 comptée à partir des limites séparatives,</p> <p><b>7.3.</b> L'ensemble de ces dispositions précédentes (7.1 à 7.2) ne s'appliquent pas aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 volts) faisant l'objet d'une mention dans les servitudes d'utilité publique.</p>	<p><i>La formulation de cette disposition a été simplifiée en vue d'une meilleure compréhension de la règle. Le retrait imposé a été généralisé à au moins 6 m.</i></p> <p><i>Les dispositions concernant les ouvrages techniques destinés aux services publics ont été précisées, conformément au Code de l'Urbanisme.</i></p>
<p><b>Article 8</b></p>	<p><b>8.1.</b> Les constructions doivent respecter entre elles une marge d'isolement au minimum égale à 6 m.</p>	<p><i>Pas de modifications de la règle. Les dispositions préservent des distances suffisantes entre deux constructions principales et tiennent compte des problématiques de vues et d'ensoleillement.</i></p>
<p><b>Article 9 Emprise au sol</b></p>	<p><b>9.1.</b> L'emprise au sol ne peut pas excéder 70 % de la surface de terrain.</p>	
<p><b>Article 10 Hauteurs</b></p>	<p><b>10.1.</b> Dans toutes les zones, la hauteur des constructions est la hauteur totale (acrotère compris), à l'exception des antennes, garde-corps en toiture, cheminées, cages d'ascenseurs et autres installations jugées indispensables pour le fonctionnement des constructions, est mesurée en tous point de la construction et par rapport au terrain naturel.</p> <p><b>10.2.</b> Dans les zones U1a, la hauteur totale des constructions ne peut pas excéder 18 m à l'acrotère.</p> <p><b>10.3.</b> Dans les zones U1b, la hauteur totale des constructions ne peut pas excéder 15 m à l'acrotère.</p> <p><b>10.4.</b> L'ensemble de ces dispositions précédentes (10.1, 10.2, 10.3) ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques destinés aux services publics (distribution d'électricité, de gaz et de téléphone,...).</p>	<p><i>Les dispositions existantes ont été maintenues pour les zones U1a.</i></p> <p><i>La hauteur de la zone U1b a été fixée afin de prendre en compte la réalité bâtie sur le Centre Commercial de Villebon 2.</i></p> <p><i>Les dispositions concernant les ouvrages techniques destinés aux services publics ont été précisées, conformément au Code de l'Urbanisme</i></p>
<p><b>Articles 11 et 12</b></p>	<p>Se reporter à la partie III.1. précédente</p>	
<p><b>Article 13 Espaces verts</b></p>	<p><b>13.2.</b> Il doit être planté au minimum 1 arbre de haute tige par 100 m<sup>2</sup> d'unité foncière.</p> <p><b>13.3.</b> Des écrans plantés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement de plus de 1 000 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>13.4.</b> Les installations nuisantes et les dépôts à ciel ouvert doivent être masqués par des haies végétales à feuillage persistant.</p> <p><b>13.5. Le classement en « Espace Boisé Classé » (EBC)</b> interdit tout changement d'affectation ou de modification de l'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement (Article L130-1 du Code de l'Urbanisme). Par ailleurs les demandes d'autorisation de défrichement prévues par l'article L311-1 du Code Forestier dans ces espaces boisés classés sont irrecevables.</p> <p><b>13.5.</b> Ces dispositions (13.1, 13.2 et 13.3) ne s'appliquent pas aux secteurs identifiés sur les documents graphiques comme étant « assujetti à des Orientations d'Aménagement et de Programmation » qui devront respecter les orientations et prescriptions figurant en pièce n°3 du dossier de PLU et prendre en compte les recommandations urbanistiques et architecturales figurant en annexe n°6 du présent règlement (titre 5). Dans ces secteurs, les espaces non bâtis et non destinés aux voiries et aux aires de stationnements devront être végétalisés ou paysagers.</p>	<p><i>L'aménagement de la zone est encadré par des Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que par les recommandations paysagères qui assurent le maintien d'espaces végétalisés ou paysagers dans la zone.</i></p>
<p><b>Article 14</b></p>	<p>Abrogé par la loi ALUR</p>	

<b>COS</b>	
<b>Articles 15 et 16</b>	Se reporter à la partie III.1. précédente

## 8. Les zones UL

### ■ Composition générale et vocation :

#### LES ZONES UL

La zone UL regroupe plusieurs secteurs répartis sur le territoire communal de Villebon-sur-Yvette et qui sont réservés exclusivement aux équipements. Certains d'entre eux accueillent des équipements spécifiques, notamment en matière de protection de l'environnement ou de santé.

Elle comprend 8 secteurs :

- **ULa**, situé le long de l'A10, qui est destiné à recevoir une aire d'accueil pour les gens du voyage,
- **ULb** qui correspond à des équipements publics et qui sont majoritairement situés dans la partie résidentielle de Villebon-sur-Yvette. Une partie de ce secteur qui est situé en limite du centre sportif Saint-Exupéry, le long de l'A10, reçoit une protection renforcée au titre des espaces boisés classés et est inconstructible.
- **ULf**, situé dans le hameau de Villebon, qui est destiné à recevoir des constructions mixtes à vocation d'équipements et d'habitat.
- **ULg** qui accueille un équipement d'enseignement secondaire privé ainsi que le centre de retraite des Lazaristes et qui est situé dans le hameau de Villebon.
- **ULh** qui correspond à des équipements publics situé le long de la voie communale n°2 de Saulx-les-Chartreux à Villebon-sur-Yvette.

### ■ La réglementation proposée :

	<b>Projet de PLU 2016</b>	<b>Justifications</b>
<b>pour les articles 1 à 5</b>	Se reporter à la partie III.1. précédente	
<b>Article 6 Implantation /voies et espaces publics</b>	<p><b>6.1. Sauf dispositions contraires figurant aux documents graphiques (« marge de recul obligatoire »), les constructions peuvent s'implanter :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit à l'alignement,</li> <li>- Soit en retrait d'au moins 1 m.</li> </ul> <p><b>6.2.</b> Le long des sentes, sentiers, chemins, passages, non ouverts à la circulation automobile, les constructions pourront être implantées à l'alignement ou en retrait, sans minimum de recul.</p> <p><b>6.3.</b> Ces dispositions (6.1) ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques destinés aux services publics (distribution d'électricité, de gaz et de téléphone,...) qui pourront s'implanter à une distance comprise entre 0 et 1 m comptée à partir de l'alignement.</p> <p><b>6.4.</b> L'ensemble de ces dispositions précédentes (6.1 à 6.3) ne s'appliquent pas aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 volts) faisant l'objet d'une mention dans les servitudes d'utilité publique.</p>	<p><i>Au vu du caractère des constructions autorisées dans la zone, les règles d'implantation par rapport à l'alignement ont été assouplies.</i></p> <p><i>Les exceptions à la règle générale sont clarifiées, conformément au Code de l'Urbanisme.</i></p>
<b>Article 7 Implantation /limites séparatives</b>	<p><b>7.1.</b> Les distances minimales de retrait sont mesurées perpendiculairement au droit de chaque ouverture jusqu'à la limite séparative.</p> <p><b>7.2.</b> Les constructions peuvent s'implanter :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit sur une ou plusieurs limites séparatives en cas de façade aveugle,</li> <li>- Soit en retrait d'au moins 6 m des limites séparatives.</li> </ul> <p><b>7.3.</b> Ces dispositions (7.1) ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques destinés aux services de distribution d'électricité, de gaz et de téléphone, et aux locaux techniques qui pourront s'implanter à une distance comprise entre 0 et 6 m comptée à partir des limites séparatives.</p> <p><b>7.4.</b> L'ensemble de ces dispositions précédentes (7.1 à 7.3) ne s'appliquent pas aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 volts) faisant l'objet d'une mention dans les servitudes d'utilité publique.</p>	<p><i>Tout comme l'article 6, les dispositions de l'article 7 ont été remaniées pour permettre une évolution de la zone qui accueille principalement des équipements d'intérêt général.</i></p> <p><i>Au vu du caractère des constructions autorisées dans la zone, les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ont été assouplies.</i></p> <p><i>Les exceptions à la règle générale sont clarifiées, conformément au Code de l'Urbanisme.</i></p>

<p><b>Article 8</b> <b>Implantation /autres constructions sur même propriété</b></p>	<p>8.1. Les distances minimales de retrait sont mesurées perpendiculairement au droit de chaque ouverture.</p> <p>8.2. La distance imposée entre deux bâtiments non contigus est de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• au moins 8 m lorsque la façade comporte des ouvertures créant des vues directes,</li> <li>• au moins 6 m lorsque la façade comporte des ouvertures créant des vues indirectes</li> <li>• au moins 2,50 m lorsque la façade est aveugle.</li> </ul> <p>8.3. Ces dispositions précédentes (8.1) ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques destinés aux services publics (distribution d'électricité, de gaz et de téléphone,...) qui pourront s'implanter librement sur la parcelle.</p>	<p><i>Les dispositions préservent des distances suffisantes entre deux constructions principales et tiennent compte des problématiques de vues et d'ensoleillement.</i></p> <p><i>Les exceptions à la règle générale ont été maintenues.</i></p>
<p><b>Article 9</b> <b>Emprise au sol</b></p>	<p>9.1. L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.</p>	<p><i>Les dispositions des articles 6, 7, 8, 10 et 14 réglementent le gabarit des constructions. Ainsi, la réglementation de l'article 9 n'est pas nécessaire pour préserver le cadre bâti de la zone.</i></p>
<p><b>Article 10</b> <b>Hauteurs</b></p>	<p>10.1. <b>Dans les zones ULa, ULb, ULg et ULh</b>, la hauteur des constructions principales est une hauteur totale (acrotère compris) mesurée en tous points de la construction et par rapport au terrain naturel.</p> <p>10.2. <b>Dans les zones ULa et ULh</b>, la hauteur des constructions ne peut pas excéder 10 m.</p> <p>10.3. <b>Dans les zones ULb</b>, la hauteur des constructions ne peut pas excéder 20 m.</p> <p>10.4. <b>Dans la zone ULg</b>, la hauteur des constructions ne peut pas excéder 13 m.</p> <p>10.5. <b>Dans la zone ULf</b>, la hauteur des constructions est mesurée en tous points de la construction, à l'égout du toit et par rapport au terrain naturel. La hauteur des constructions ne peut pas excéder R+3 et 13 m à l'égout du toit.</p> <p>10.6. L'ensemble de ces dispositions précédentes (10.1, 10.2, 10.3, 10.4 et 10.5) ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques destinés aux services publics (distribution d'électricité, de gaz et de téléphone,...)</p>	
<p><b>Articles 11 et 12</b></p>	<p>Se reporter à la partie III.1. précédente</p>	
<p><b>Article 13</b> <b>Espaces verts</b></p>	<p>13.1. La totalité des surfaces libres doit être obligatoirement traitée espace végétalisé (pelouse, arbustes, buissons...).</p> <p>13.2. Il doit être planté au minimum 1 arbre de haute tige par 100 m<sup>2</sup> d'unité foncière.</p> <p>13.3. <b>Le classement en « Espace Boisé Classé » (EBC)</b> interdit tout changement d'affectation ou de modification de l'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement (Article L130-1 du Code de l'Urbanisme). Par ailleurs les demandes d'autorisation de défrichement prévues par l'article L311-1 du Code Forestier dans ces espaces boisés classés sont irrecevables.</p>	<p><i>Le règlement vise à préserver des espaces végétalisés et des plantations.</i></p> <p><i>Les dispositions concernant les Espaces Boisés Classés tramées sur les documents graphiques ont été rappelées.</i></p>
<p><b>Article 14</b> <b>COS</b></p>	<p>Abrogé par la loi ALUR</p>	
<p><b>Articles 15 et 16</b></p>	<p>Se reporter à la partie III.1. précédente</p>	



## 9. La zone A

### ■ Composition générale et vocation :

#### LA ZONE A

La zone A correspond aux secteurs équipés ou non, qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Ces zones se situent dans la partie Est du territoire communal.

### ■ La réglementation proposée :

**Dans la zone A, l'objectif est de maintenir et de protéger l'activité agricole dans les espaces concernés. Sont interdits tous les modes d'occupation des sols, qui peuvent porter atteinte à la vocation agricole. Afin de préserver ces espaces, des dispositions particulières ont été mises en place. Ainsi, sont autorisés :**

- Les constructions et installations directement liées ou nécessaires à l'activité agricole pour les exploitations. Les constructions à usage de commerce à la condition qu'elles constituent le complément de l'activité agricole pour un exploitant.
- Les constructions soumis à autorisation et déclaration préalable au titre de la législation sur les installations classées à la condition qu'elles soient strictement liées à l'activité agricole.
- Les opérations de rénovation ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi que l'amélioration de l'habitat existant, l'aménagement, l'extension modérée ou la reconstruction des constructions existantes à condition qu'elles soient situés dans des secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics, dans les conditions d'extension énoncées à l'article A9.
- Les installations et travaux divers soumis à autorisation
- Les constructions et installations si elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Par volonté de cohérence sur le territoire territorial, **les conditions générales d'accès et de voirie (article 3)** sont les mêmes que dans l'espace urbanisé.

**En matière de desserte de réseaux (article 4)**, tous les aménagements devront respecter le règlement d'assainissement du SIAHVY.

Comme dans le précédent PLU, **la superficie minimale des terrains constructibles (article 5)** n'est pas réglementée.

**L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées (article 6)** est préservée : par mesure de sécurité et de facilité d'entretien, la façade des constructions sera implantée à 15 mètres de l'alignement en bordure de la RD 59 ; à 10 mètres des autres voies.

**L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7) et sur une même propriété (article 8)** reste inchangé soit 8 m.

L'ensemble de ces dispositions précédentes (articles 6 à 7) ne s'appliquent pas aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 volts) faisant l'objet d'une mention dans les servitudes d'utilité publique.

Il n'est pas fixé une règle pour **l'emprise au sol (article 9)** afin de faciliter le développement des activités agricoles sur le territoire de Villebon.

**Le règlement des hauteurs maximales des constructions (article 10)** a été maintenu, fixé à 10 m pour préserver le paysage agricole.

## 10. La zone N

### ■ Composition générale et vocation :

#### LES ZONES N

La zone N correspond à des secteurs naturels remarquables au titre de la qualité environnementale des sites et des paysages. Ce classement vise à protéger et à mettre en valeur les secteurs naturels de la commune, notamment les boisements situés sur les pentes des coteaux, les rives de l'Yvette et de la Boële, le Parc de Villebon et une partie de la zone dite de la Brèteche.

La zone N occupe :

- le Parc du Château de Villebon et s'étend également sur une grande partie du secteur dit de la Brèteche au Nord-est du territoire communal. Ce secteur est destiné à recevoir des aménagements légers liés aux loisirs et à la promenade dont la nature ne remet pas en cause l'équilibre écologique actuel. Certaines parties du Parc de Villebon qui reçoivent une protection renforcée au titre de la législation sur les Espaces Boisés Classés sont inconstructibles.
- les parties boisées situées dans la partie Sud-Est de la commune. L'ensemble de ce secteur qui reçoit une protection renforcée au titre de la législation sur les Espaces Boisés Classés, est inconstructibles.

La zone **Na** est située le long des rives de l'Yvette et de la Boële notamment dans la partie résidentielle de Villebon-sur-Yvette ainsi que sur les secteurs boisés situés au Sud de la RD 188 jusqu'à l'A10. Ces secteurs sont principalement destinés à recevoir des aménagements légers liés aux loisirs et à la promenade dont la nature ne remet pas en cause l'équilibre écologique actuel. Certaines parties du Parc de Villebon qui reçoivent une protection renforcée au titre de la législation sur les Espaces Boisés Classés sont inconstructibles.

La zone **Nb**, situé sur le site de la Prairie. Il est destiné à accueillir des constructions légères à vocation d'équipements collectifs liées aux loisirs et à la pédagogie relative aux domaines agricoles, naturels et développement durable (type ferme pédagogique)

La zone **Nc**, situé sur le secteur de la Prairie de Villebon et de la Ménagerie, sur lesquels une opération de renaturation assure une revalorisation de l'ensemble du secteur. Cette zone est destinée à recevoir des aménagements légers liés aux loisirs et à la promenade dont la nature ne remet pas en cause l'équilibre écologique actuel.

### ■ La réglementation proposée :

L'objectif de cette zone est de préserver les espaces naturels et forestiers du territoire.

Les occupations et utilisations du sol admises sont donc peu nombreuses (article 2) de par sa vocation et afin d'assurer sa protection.

- **Dans la zone N, sont autorisés sous réserve d'être compatibles avec la protection de la nature, des sites et paysages :**
  - Les aménagements et installations légères strictement liés aux loisirs et à la promenade ainsi que les aires de stationnement publiques sous réserve :
    - que leur implantation soit justifiée par l'ouverture au public de ces espaces,
    - que leur gestion n'altère pas la qualité paysagère et écologique de ces espaces.
  - Les constructions à vocation forestière.
  - Les ouvrages, aménagements et installations liés aux infrastructures routières et autoroutières.
  - Les aménagements liés à la restauration de l'Yvette, de ses affluents et des zones humides.
  - Les constructions et installations si elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- **Dans la zone Na, sont autorisés sous réserve d'être compatibles avec la protection de la nature, des sites et paysages :**
  - Les constructions et installations strictement nécessaires aux exploitations forestières.
  - Les aménagements et améliorations d'installations ou de bâtiments dans la limite du volume existant
  - Les aménagements et installations nécessaires pour la mise en valeur de la nature, des sites et des paysages
  - Les aménagements et installations strictement liés aux loisirs et à la promenade sous réserve :
    - que leur implantation soit justifiée par l'ouverture au public de ces espaces,
    - que leur gestion n'altère pas la qualité paysagère et écologique de ces espaces.
  - Les jardins familiaux
  - Les ouvrages et installations techniques strictement nécessaire aux cessionnaires de réseaux
  - Les ouvrages techniques liés à la régulation du cours de l'Yvette et de ses affluents.
  - Les aménagements liés à la restauration de l'Yvette, de ses affluents et des zones humides.

- Les constructions et installations si elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- **Dans la zone Nb, sont autorisés sous réserve d'être compatibles avec la protection de la nature, des sites et paysages :**
  - Les constructions légères d'équipements publics ou collectifs liées aux loisirs et à la pédagogie relative aux domaines agricoles, naturels et développement durable (type ferme pédagogique)
  - Les constructions et installations nécessaires pour la mise en valeur de la nature, des sites et des paysages
  - Les aménagements et installations strictement liés aux loisirs et à la promenade sous réserve :
    - que leur implantation soit justifiée par l'ouverture au public de ces espaces,
    - que leur gestion n'altère pas la qualité paysagère et écologique de ces espaces.
  - Les ouvrages et installations techniques strictement nécessaires aux concessionnaires de réseaux
  - Les ouvrages techniques liés à la régulation du cours de l'Yvette et de ses affluents.
  - Les constructions et installations si elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

*En raison d'une sensibilité zone humide pressentie mais non avérée au titre de l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement, il sera nécessaire, si le projet est soumis à déclaration ou à autorisation au titre de l'article L.214-1 du code de l'environnement, d'affirmer ou d'infirmer la présence de zone humide au titre de l'arrêté précédemment mentionné, afin de se conformer aux dispositions du SAGE Orge-Yvette et de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques, à savoir :*

- *chercher à éviter le dommage causé aux zones humides (mesures d'évitement) ;*
  - *chercher à réduire l'impact sur les zones humides, leurs fonctionnalités et leurs services rendus (mesures correctrices) ;*
  - *s'il subsiste des impacts résiduels, en suite et seulement, compenser le dommage résiduel identifié.*
- **Dans la zone Nc, sont autorisés sous réserve d'être compatibles avec la protection de la nature, des sites et paysages :**
  - Les ouvrages et installations techniques strictement nécessaires aux concessionnaires de réseaux
  - Les ouvrages techniques liés à la régulation du cours de l'Yvette et de ses affluents.
  - Les Installations de stockage de Déchets Inertes (ISDI) selon la rubrique ICPE 2760-3 sous réserve de la remise en état du site et compatible avec la création des aménagements, installations et constructions ci-dessous. Ces aménagements seront autorisés dans le strict cadre d'une opération globale de renaturation du site, conçue en collaboration avec la commune.
  - Les aménagements et installations strictement liés aux loisirs et à la promenade sous réserve :
    - que leur implantation soit justifiée par l'ouverture au public de ces espaces,
    - que leur gestion n'altère pas la qualité paysagère et écologique de ces espaces.
  - Les aménagements et installations nécessaires pour la mise en valeur de la nature, des sites et des paysages

*En raison d'une sensibilité zone humide pressentie mais non avérée au titre de l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement, il sera nécessaire, si le projet est soumis à déclaration ou à autorisation au titre de l'article L.214-1 du code de l'environnement, d'affirmer ou d'infirmer la présence de zone humide au titre de l'arrêté précédemment mentionné, afin de se conformer aux dispositions du SAGE Orge-Yvette et de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques, à savoir :*

- *chercher à éviter le dommage causé aux zones humides (mesures d'évitement) ;*
- *chercher à réduire l'impact sur les zones humides, leurs fonctionnalités et leurs services rendus (mesures correctrices) ;*
- *s'il subsiste des impacts résiduels, en suite et seulement, compenser le dommage résiduel identifié.*

**Les conditions générales d'accès et de voirie (article 3), la desserte de réseaux (article 4), ainsi que la superficie minimale des terrains constructibles (article 5) sont peu ou pas réglementées en raison des affectations possibles très limitées.**

Toute nouvelle construction, limitée à celles autorisées sous conditions particulières, devra être implantée avec un recul de 8 mètres par rapport aux voies (article 6).

**De même, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7), est réglementée de telle sorte que les constructions nouvelles, limitées à celles autorisées sous conditions particulières, s'implantent de façon cohérente dans les espaces naturelles et forestiers. Les façades des constructions s'implanteront en retrait des limites séparatives en respectant une marge d'isolement de 8 m au minimum.**

Le long des rûs ou cours d'eau, toute construction sera implantée à au moins 5 m des berges et les clôtures ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

L'ensemble de ces dispositions précédentes (6.1 à 6.3) ne s'appliquent pas aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 volts) faisant l'objet d'une mention dans les servitudes d'utilité publique.

Pour la même raison, **l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres (article 8)** se fera de telle sorte que deux constructions non contiguës auront une distance au moins égale à 8 mètres.

Afin de préserver ces espaces sensibles, l'emprise au sol des constructions a été limitée à 20 m<sup>2</sup> maximum par unité foncière en Na et 100 m<sup>2</sup> en Nb. Elle n'est pas réglementée en N et Nc, réputées inconstructibles **(article 9)**.

**L'article 13** rappelle que les espaces boisés classés à conserver figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, le choix des essences est lié au caractère de l'espace, à sa dimension, à sa vocation et aux données techniques liées à l'écologie du milieu privilégiant les espèces locales et en prohibant les espèces invasives.

En annexe du présent règlement, figure une liste des espèces végétales à éviter ou à recommander sur le territoire.

## 11. La zone AU

### ■ Composition générale et vocation :

#### LA ZONE AU

La zone AU est un secteur d'urbanisation future, ayant pour objectifs de protéger les dernières réserves foncières du territoire et d'ouvrir le secteur à l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. La capacité des réseaux en périphérie de la zone n'est pas suffisante pour desservir de nouvelles constructions.

### ■ La réglementation proposée :

La réglementation est établie pour préserver les réserves foncières. Toutefois, les ouvrages de réseaux divers d'intérêt collectif sont autorisés.

## 12. Les zones AUa

### ■ Composition générale et vocation :

#### LES ZONES AUa

La zone AUa est destinée à recevoir des nouvelles constructions dans le cadre d'un aménagement d'ensemble sur le secteur du Rocher. Des aménagements d'équipements seront privilégiés sur ces secteurs. La capacité des réseaux en périphérie est suffisante pour desservir les constructions à implanter dans la zone.

Des prescriptions d'aménagement ont été définies sur les zones AUa dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Concernée par les articles L111-6 à L111-8 du code de l'urbanisme, elle fait l'objet de dispositions spécifiques justifiées dans le cadre d'une étude jointe en pièce n°4 du dossier de PLU, qui permet d'adapter les bandes recul le long de la RD59 et de l'A10 et sa bretelle RD188

### ■ La réglementation proposée :

	Projet de PLU 2013	Justifications
pour les articles 1 à 5	Se reporter à la partie III.1. précédente	
Article 6 Implantation /voies et espaces publics	<p>6.1. Les constructions devront respecter les OAP figurant en pièce n°3 du dossier de PLU et notamment un recul d'au moins 5 m de l'alignement nord de la rue Eugénie Cordeau.</p> <p>6.2. Sur les autres voies au sein de la zone, les constructions pourront être implantées : - à l'alignement - en retrait d'au moins 5 m comptée en tout point de la construction à partir de l'alignement.</p> <p>6.3. Le long des sentes, sentiers, chemins, passages, non ouverts à la circulation automobile, les constructions pourront être implantées à l'alignement ou en retrait, sans minimum de recul.</p>	<p>La réglementation mise en place permet un aménagement cohérent des secteurs mutables de la commune dans leur environnement existant.</p> <p>Il s'agit également de prendre en compte la bonne insertion du projet au regard des articles L111-6 à L111-8 du CU avec des marges de recul spécifiques</p>
Article 7 Implantation /limites séparatives	<p>7.1. Les distances minimales de retrait sont mesurées perpendiculairement au droit de chaque ouverture jusqu'à la limite séparative.</p> <p>7.2. Sauf indication contraire portée au document graphique (« marge de recul obligatoire »), toutes les constructions devront être édifiées en retrait des limites séparatives avec recul :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'au moins 8 m lorsque la façade comporte des ouvertures créant des vues directes,</li> <li>- au moins 4 m lorsque la façade comporte des façades aveugles ou des ouvertures créant des vues indirectes.</li> </ul>	<p>Les dispositions concernant les retraits des limites séparatives selon les caractéristiques de la façade (avec ou sans ouvertures créant des vues directes) constituent des distances suffisantes pour limiter d'éventuels troubles entre deux constructions, et optimiser le foncier résiduel.</p> <p>Il s'agit également de prendre en compte la bonne insertion du projet au regard des articles L111-6 à L111-8 du CU avec des marges de recul</p>

		<i>spécifiques</i>
<b>Article 8 Implantation /autres constructions sur même propriété</b>	La distance imposée entre deux bâtiments non contiguës est : - <b>d'au moins 8 m</b> lorsque la façade comporte des ouvertures créant des vues directes, - <b>d'au moins 4 m</b> lorsque la façade est aveugle ou lorsqu'elle comporte des ouvertures créant des vues indirectes	<i>Les dispositions préservent des distances suffisantes entre deux constructions principales et tiennent compte des problématiques de vues et d'ensoleillement.</i>
<b>Article 9 Emprise au sol</b>	Non réglementé	<i>Afin de permettre la réalisation de projet relativement dense, l'emprise au sol n'a pas été réglementée.</i>
<b>Article 10 Hauteurs</b>	Se reporter à la partie III.1. précédente	
<b>Articles 11 et 12</b>	Se reporter à la partie III.1. précédente	
<b>Article 13 Espaces verts</b>	<p><b>13.1. Les espaces libres de toutes constructions devront respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation figurant en pièce n°3 du dossier de PLU.</b></p> <p><b>13.2.</b> Au moins 20% de la superficie du terrain doit être traitée en espaces végétalisés (les toitures végétalisées ne sont pas incluses dans le calcul des 20%). Au moins la moitié des espaces végétalisés réalisés seront constitués d'espaces verts de pleine terre.</p> <p><b>13.3.</b> Les espaces non bâtis et non destinés aux voiries et aux aires de stationnements devront être végétalisés ou paysagers.</p> <p><b>13.4.</b> Le choix des essences est lié au caractère de l'espace, à sa dimension, à sa vocation et aux données techniques liées à l'écologie du milieu privilégiant les espèces locales et en prohibant les espèces invasives. En annexe du présent règlement, figure une liste des espèces végétales à éviter sur le territoire.</p>	<p><i>Le règlement vise à préserver des espaces végétalisés ou paysagers dans des secteurs de projet.</i></p> <p><i>Les annexes du PLU ont été complétées avec la liste des essences végétales à éviter ou à privilégier sur la zones</i></p>
<b>Article 14 COS</b>	Abrogé par la loi ALUR	
<b>Articles 15 et 16</b>	Se reporter à la partie III.1. précédente	

# 4. Autres dispositions limitant ou orientant l'utilisation de sols

## IV.1. La prise en compte des besoins en termes de logements et de diversité de l'habitat

Rappelons que la Commune de Villebon-sur-Yvette s'est pleinement inscrite dans la démarche du PLH 2010 – 2015 de l'ex-C.A Europ'Essonne avec un objectif de 599 logements neufs dont 354 logements sociaux.

En 2014, le parc social de Villebon se compose de 767 logements à caractère social, répartis sur les différents quartiers de la ville, notamment sur les quartiers du centre-ville, de la Roche et des Casseaux. **Ainsi, le taux de logements sociaux sera passé en 8 ans de 9,3% à 17,31%.**

A l'horizon 2025, les programmes envisagés dans le PLU permettront d'atteindre 25% de logements sociaux en ouvrant l'habitat à des étudiants boursiers, à des Personnes âgées dépendantes, à des Jeunes travailleurs et à des adultes handicapés à travers plusieurs programmes spécifiques qui compléteront les programmes de Logements Locatifs Sociaux.

**Les dispositions réglementaires mises en place en vue de répondre aux besoins en termes de logements et de diversité de l'habitat :**

Orientations	Traduction réglementaire
<b>IMPOSER LA REALISATION DE LOGEMENTS SOCIAUX PAR LA MISE EN ŒUVRE :</b>	
<p><b>Orientations d'Aménagements et de Programmation</b></p>	<p>Certaines zones du projet de PLU sont encadrées par des prescriptions particulières notamment en termes de programmation. Ainsi, un certain nombre de logements sociaux sont imposés et programmés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>sur les emprises de la DGA (Zone UB)</u> : réalisation d'un site universitaire d'environ <b>270 logements étudiants</b> (projet suspendu à la rétrocession gracieuse des terrains par l'Etat) et <b>400 logements</b> dont 40% à caractère social</li> <li>- <u>sur le secteur Uca avenue du général de Gaulle</u> : Environ 20 logements diversifiés dans leur taille et leur statut d'occupation avec notamment au moins 50% de logements locatifs sociaux</li> </ul> <p>Ces projets sont présentés en pièce n°3, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.</p>
<p><b>Emplacement réservé</b> conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme</p>	<p>Un emplacement réservé d'environ 6 390 m<sup>2</sup> dont le bénéficiaire est la commune a été inscrit sur des parcelles situées le long de l'avenue du Général De Gaulle. Sur ce site, <b>environ 20 logements</b> dont la moitié en logements sociaux peuvent y être réalisés.</p>
<p><b>Dispositions réglementaires dans les zones</b></p>	<p>Sur les secteurs de projet, les programmes de logements devront comporter au moins 50 % de Logements Locatifs Sociaux. Le nombre de logements à réaliser en application de ce pourcentage sera arrondi à l'entier le plus proche. Il s'applique à chaque permis ou autorisation isolée ou globalement à l'ensemble des permis dans le cadre d'opérations d'ensemble. Cette disposition concerne notamment les zones UAa, ULc et UCh.</p>
<b>PERMETTRE LA REALISATION DE PROJET COMMUNAL ET DEPARTEMENTAL EN VUE DE DEVELOPPER L'OFFRE</b>	
<p><b>Projet sur une propriété</b></p>	<p>La Municipalité a acquis les parcelles classées en zone UCh. Une opération à caractère social d'environ <b>10 à 15 logements</b> pourra y être aménagée. Les dispositions réglementaires mises en place sur cette</p>

<b>communale</b>	zone permettent une optimisation de ce foncier et une bonne intégration des nouvelles constructions dans l'environnement existant.
<b>Projet départemental</b>	Un EHPAD départemental habilité à l'aide sociale pourra être réalisée sur le territoire de Villebon. Avec une capacité de 98 chambres intégrant un accueil Alzheimer (équivalent 32 logements sociaux) auquel sera joint : un Foyer de Jeunes travailleurs, <b>pour un total d'environ 60 logements sociaux</b> . Cet aménagement est prévu sur la zone ULf.

Par ailleurs, les droits à construire autorisés dans les différentes zones du PLU permettent le développement de nouvelles opérations notamment à caractère sociale dans l'ensemble des zones urbaines de manière diffuse.



## IV.2. La prise en compte des risques, nuisances et pollutions

Il existe de plusieurs contraintes et facteurs de risques ou de nuisances sur le territoire communal. En fonction de leur portée, il convient de distinguer :

- les contraintes fortes qui mettent en cause la sécurité des personnes et des biens ;
- les contraintes de moindre importance qui peuvent néanmoins provoquer des dégâts matériels aux constructions.

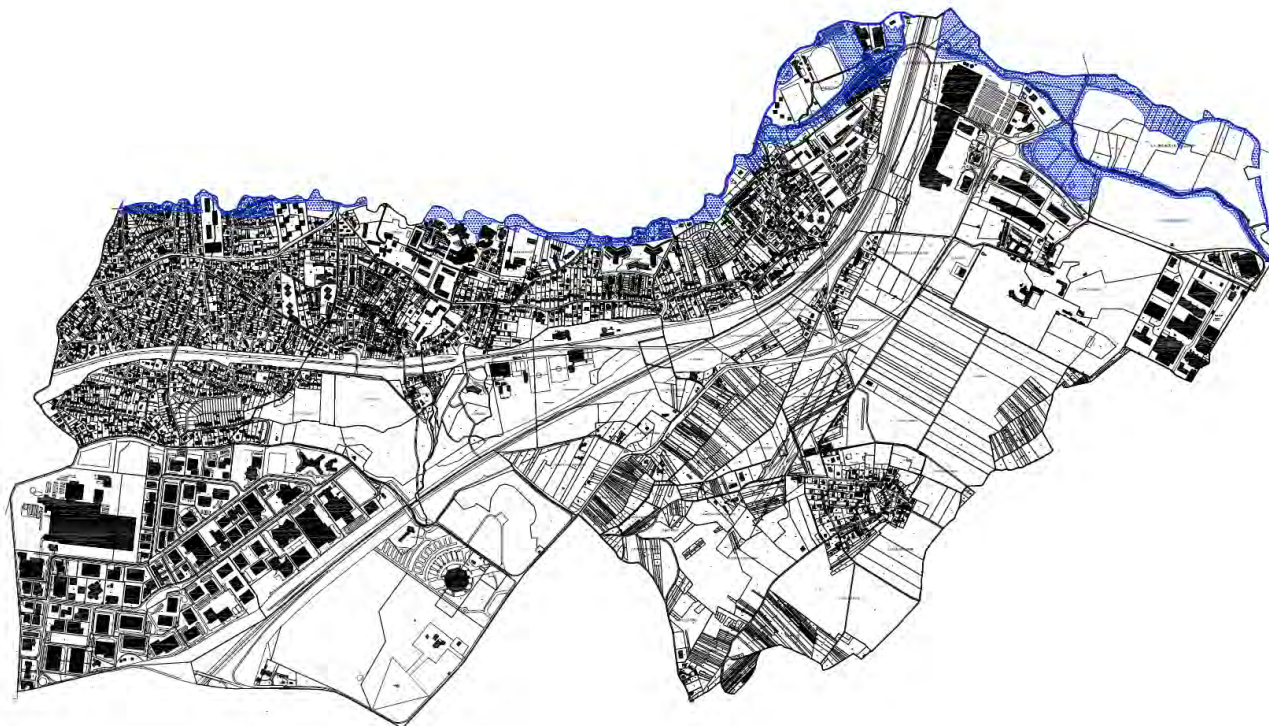
Les différentes mesures d'intégration dans le nouveau PLU sont résumées dans le tableau suivant :

Types de contraintes	Prise en compte dans le PLU
<b>RISQUES NATURELS</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Mouvements de terrains liés à la présence d'argiles</b></li> </ul>	<p>Les zones concernées par ces aléas sont identifiées à titre d'information en annexe du règlement et présentées dans le rapport de présentation.</p> <p>Dans ces zones, les constructions ou occupations des sols devront s'inspirer des informations et RECOMMANDATIONS édictées par le document d'information présent en annexe.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>PPRI de l'Yvette</b></li> </ul>	<p>La commune de Villebon-sur-Yvette est concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de l'Yvette approuvé le 26 septembre 2006. Celui-ci délimite des zones de la commune pouvant subir des inondations et définit des règles de constructibilité dans ces secteurs. Plusieurs zones réglementaires ont été définies.</p> <p>Il est intégré comme nouvelle servitude dans le PLU conformément au Code de l'Urbanisme. Les secteurs assujettis aux dispositions du PPRI sont matérialisés sur les plans de zonage (Voir ci-dessous).</p>
<b>RISQUES TECHNOLOGIQUES OU INDUSTRIELS ET NUISANCES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Transports de matières dangereuses aux transports de matières dangereuses, par voie routière et ferroviaire et par canalisation ou lignes HT et THT</b></li> </ul>	<p>Ces risques touchent peu les zones résidentielles et donc d'accueil de populations permanentes à leurs abords. Toutefois, une information renforcée sera diffusée pour les projets divers situés à proximité de ces voies.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Servitudes diverses</b></li> </ul>	<p>Prise en compte des effets de ces servitudes et limitation de l'installation de populations dans les secteurs concernés. Le territoire de Villebon est concerné par plusieurs servitudes.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Installations classées et activités polluantes</b></li> </ul>	<p>Prise en compte de l'existence ou de la présomption de présence de pollutions industrielles de sites. A titre informatif, le rapport de présentation précise les établissements industriels ou autres, exerçant une activité qui peut entraîner un danger ou des nuisances pour le voisinage ou l'environnement.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Nuisances sonores le long des voies routières et ferrées identifiées dans le plan des annexes</b></li> </ul>	<p>Les zones soumises au Bruit des infrastructures terrestres sont identifiées en Annexes diverses du PLU. Dans ces zones, le règlement renvoie aux dispositions de la loi sur le Bruit et des arrêtés du 9 janvier 1995 et du 30 mai 1995 en matière d'isolation acoustique des bâtiments d'habitation ou d'enseignement.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Plan d'Exposition aux Bruits de l'aéroport Paris-Orly</b></li> </ul>	<p>Suite à sa mise en révision, prescrite par arrêté préfectoral en date du 16 mai 2011, le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Paris – Orly a été approuvé par arrêté interpréfectoral le 21 décembre 2012.</p> <p>Le territoire communal de Villebon-sur-Yvette est ainsi concerné par la zone C où les bruits sont considérés comme modérés.</p> <p>Les zones concernées par cette nuisance sont identifiées à titre d'information dans le rapport de présentation. Le règlement de chaque zone rappelle les zones soumises au bruit des aéronefs sont régies par les dispositions précitées en annexe et en servitude du dossier de PLU.</p>

### Plan de Gènes Sonores

Les zones concernées par cette nuisance sont identifiées à titre d'information dans le rapport de présentation. Le règlement de chaque zone rappelle les zones soumises au bruit des aéronefs sont régies par les dispositions précitées en annexe et en servitude du dossier de PLU.

### Matérialisation du PPRI sur les documents graphiques



Secteurs assujettis aux dispositions du PPRI approuvé par arrêté préfectoral le 26 septembre 2006

## IV.3. La prise en compte des enjeux du Développement Durable

Divers textes ont fait évoluer le contexte juridique depuis la loi SRU (Solidarités et renouvellement urbain), à l'instar des lois GRENELLE de l'ENVIRONNEMENT 1 et 2. Elles visent notamment à renforcer la prise en compte de l'Environnement et de la préservation des ressources, des trames Verte (naturelle) et Bleue (milieux humides). Il s'agit donc de favoriser des pratiques et une gestion environnementale du territoire à travers plusieurs

Ainsi, en s'appuyant sur ces nouveaux éléments, le Plan local d'Urbanisme renforce les règles pour :

- **Agir face aux changements climatiques (limitation des circulations automobiles, réduction des consommations d'énergies, etc.)**
- **Agir contre l'étalement urbain et limiter la consommation d'espace**
- **Limiter les rejets et pollutions urbaines (eaux usées et pluviales, déchets, gaz à effet de serre, etc.)**
- **Limiter et informer sur la portée des risques, nuisances et pollutions concernant le territoire.**
- **Prendre en compte les espaces sensibles et espaces à sensibilité humide**

Orientations	Traduction réglementaire	
<b>PRESERVER LE CADRE DE VIE ET LES SUPPORTS DE BIODIVERSITE</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>Préserver les éléments de végétation supports naturels au sein des zones</b></li> </ul>	<p>Dans l'ensemble des zones</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>Préserver et renforcer la protection des espaces naturels</b> : l'ensemble de ces espaces ont été protégés par un classement en zone N, Na, Nb et Nc, et les massifs boisés par la matérialisation d'une trame « Espace Boisé Classé » sur les plans de zonage. De plus, la lisière du massif boisé de plus de 100 ha présent sur le territoire a été représentée sur les documents graphiques. Une bande de 50 m est ainsi inconstructible le long de ce massif.</li> <li>■ <b>Maintenir un équilibre entre espaces bâtis et espaces végétalisés</b> : une obligation d'aménager ou de traiter en espaces végétalisés 20 % de l'unité foncière a été inscrite dans les zones urbaines. Des obligations de planter sont également intégrées dans ces zones. Dans les zones d'activités et les zones à urbaniser, les espaces non bâtis et non destinés aux voiries et aux aires de stationnements devront être végétalisés ou paysagers. Pour les zones UI, des recommandations paysagères ont été inscrites dans le règlement.</li> <li>■ <b>Une liste des essences de plantations à éviter a été ajoutée</b>, afin de privilégier ou d'éviter certaines essences locales. De plus, les annexes du PLU comportent une note sur l'aménagement des espaces végétalisés en ville.</li> <li>■ <b>Projet de renaturation du site de la Prairie</b> affirmé par un classement en zone Nc, permettant les aménagements naturels du site</li> <li>■ <b>Prévention et préservation des zones à susceptibilité de zones humides</b>, dans les zones N aux abords de l'Yvette, avec une réglementation et des recommandations particulières</li> </ul>
<b>AGIR FACE AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>En développant les usages de déplacements, alternatifs à la voiture, notamment afin d'améliorer la qualité de l'air</b></li> </ul>	<p>Sur l'ensemble du territoire</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>Accompagner et favoriser l'usage des transports en commun dans un cadre intercommunal</b> : Le développement de modes de transports alternatifs à la voiture doit être encouragé dans les déplacements locaux en liaison avec le RER (rabattement vers les gares) en liaison avec les politiques régionales, départementales, et intercommunales.  Récemment, les transports collectifs de Villebon a été améliorés via l'arrivée récente de la navette gratuite e l'ex-CA Europ'Essonne le samedi ainsi qu'une nouvelle adaptation et une densification des navettes en semaine aux heures de pointe.  Une étude est en cours sur la mise en œuvre de navettes gratuites le soir pour desservir les principaux pôles sportifs et culturels de la commune et éviter l'utilisation systématique de la voiture pour des petits trajets.  Poursuite des réunions trimestrielles avec le STIF et la RATP à travers l'association des villes du RER B Sud, de façon à accélérer le programme d'amélioration annoncé sur le RER B.</li> <li>■ <b>Poursuivre le développement des circulations douces</b> pour créer des continuités et de développer un maillage complet de circulations douces fonctionnelles « du quotidien ». Ce maillage doit ainsi limiter l'usage de voiture dans les déplacements de proximité dans la ville, entre les quartiers, et pour rejoindre les lieux attractifs tels que les gares, les écoles, les</li> </ul>

		<p>commerces. Par ailleurs, l'utilisation des cycles sera également encouragée par des aménagements ponctuels.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Inscrire des dispositions spécifiques en vue d'assurer des déplacements sécurisés pour l'ensemble des usagers</b> : inscription d'emplacements réservés afin de réaliser des élargissements de voie pour faciliter le déplacement piéton notamment sur la rue des Casseaux, aux abords de la médiathèque et sur le chemin des Ecoles</li> <li>▪ <b>Favoriser les aménagements d'espaces réservés aux piétons dans les nouveaux quartiers</b> et notamment sur la zone UB du projet futur sur les anciennes emprises de la DGA. La voiture et les stationnements seront confinés aux abords de l'opération.</li> <li>▪ <b>S'appuyer sur les nouvelles technologies de communications pour limiter la mobilité et les besoins en déplacement</b> : l'article 16 « obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques » a été réglementé dans ce sens.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Sensibiliser, informer et inciter à l'économie d'énergie et l'utilisation d'énergies renouvelables</b></li> </ul>	<p>Règles sur l'ensemble du territoire</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Obliger à réaliser de nouvelles constructions dans le respect des normes énergétiques et thermiques en vigueur avec l'introduction de l'article 15 « obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales</b></li> <li>▪ <b>Inciter au développement d'énergies renouvelables en assurant leur intégration dans l'environnement territorial</b> : L'emploi des dispositifs économisant l'utilisation des ressources naturelles (eau, air, sols et sous-sols, etc.), limitant les rejets (eau, déchets, pollutions), et employant des solutions énergétiques renouvelables et/ou performantes sont privilégiés (l'article 15 « obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales »).</li> <li>▪ <b>Autoriser des formes urbaines favorisant la performance énergétique</b> : Dans les zones résidentielles, les toitures terrasses végétalisées seront autorisées.</li> <li>▪ <b>Inscrire de l'aménagement des secteurs de projet dans le cadre de principes respectueux de l'environnement</b> : Plusieurs cibles sont été inscrites dans les secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (sur le secteur du Rocher, sur le projet de renouvellement urbain sur les emprises de la DGA).</li> </ul> <p>Par ailleurs, une attention particulière a également été portée sur le projet d'extension du parc de Courtabœuf (parc de l'Atlantique et secteur de la Plesse). Des cibles de Haute Qualité Environnementale devront être respectées, notamment en ce qui concerne la gestion de l'énergie.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Favoriser le développement d'une agriculture durable</b></li> </ul>	<p>Dans la zone A</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Protéger les espaces agricoles afin de pérenniser les filières de proximité</b> : Tous les espaces agricoles de la ville ont été classés en zone A. Cette disposition réglementaire permet entre autre ainsi d'accompagner les professionnels du secteur agricole dans la valorisation de leur production agricole.</li> </ul>

**AGIR CONTRE L'ETALEMENT URBAIN ET LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS**

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Accompagner les évolutions du tissu et optimiser les zones urbaines</b></li> </ul>	<p>Dans les zones urbaines et à urbaniser</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Autoriser une intensification urbaine au sein des zones urbanisées ou en extension limitée des zones résidentielles.</b></li> <li>▪ <b>Promouvoir la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques</b></li> <li>▪ <b>Cadrer par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les évolutions et projets de constructions sur les secteurs stratégiques de Villebon.</b></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers</b></li> </ul>	<p>Dans les zones urbaines et à urbaniser</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Maitriser et limiter les extensions urbaines au cadre défini par le PLU en 2013 et poursuivi dans le PLU révisé en 2016. La présente révision ne prévoit aucune extension des zones U et AU. Elle reclasse en zone Naturelle certains espaces inscrits en zones U mais protégés par des espaces boisés classés.</b></li> <li>▪ <b>Optimiser les dents creuses existantes dans les zones urbaines et les zones à urbaniser</b> : les Orientations d'Aménagement et de Programmation encadrent le développement des principaux secteurs de mutables.</li> </ul>

**MAITRISER LES RESSOURCES ET GERER LES REJETS DIVERS**

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Réduire l'empreinte carbone des consommateurs</b></li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Sensibiliser la population aux actions réduisant l'empreinte carbone</b> : il est par exemple rappelé dans le rapport de présentation que le SIOM est engagé depuis fin 2011, avec l'ADEME, dans le Programme Local de Prévention (PLP) des Déchets.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Maîtriser les rejets et la gestion des eaux</b></li> </ul>	<p>Dans l'ensemble des zones</p>	<p>L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public. A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies</p>

<p>pluviales</p>		<p>séparément.</p> <p>Conformément aux exigences des textes réglementaires, toutes les eaux ou matières usées doivent être raccordées au réseau collectif d'assainissement quand il existe, soit dirigées sur des dispositifs de traitement individuel.</p> <p>Toutes les constructions doivent respecter le règlement d'assainissement du <b>Syndicat Intercommunal de l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette, a savoir :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La recherche de solutions permettant l'absence de rejets d'eaux pluviales dans le réseau collecteur sera à privilégier pour les constructions neuves et pour la création de nouvelles surfaces imperméabilisées.</li> <li>▪ Dans le cas où l'infiltration nécessiterait des travaux disproportionnés ou présentant un risque justifié, toute construction raccordée au réseau public d'assainissement devra faire l'objet d'une rétention à la parcelle des eaux de ruissellement, de façon à respecter un débit de fuite de 1,2 l/s/ha et une pluie de référence vicennale (50 mm en 4heures).</li> <li>▪ De manière à limiter ces apports, tant au point de vue qualitatif que quantitatif, des techniques alternatives aux réseaux devront être privilégiées (chaussées réservoir, bassins, réutilisation de l'eau pour arrosage, toitures végétalisées, terrasses avec systèmes de rétention d'eau, etc.)</li> </ul> <p>Plusieurs cibles ont été inscrites dans les secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (sur le secteur du Rocher, du Rond-Point de l'Europe, sur le projet de renouvellement urbain sur les emprises de la DGA).</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Gestion des déchets</b></li> </ul>	<p>Sur l'ensemble du territoire</p>	<p>Le SIOM est engagé depuis fin 2011, avec l'ADEME, dans le Programme Local de Prévention (PLP) des Déchets. Ce programme se déroule sur 5 ans (2012-2016) et vise l'objectif de réduire de 7% le poids des poubelles des habitants de son territoire, soit 25 kg/habitant d'ici à fin 2016.</p> <p>Des actions pour la réduction des déchets sont envisagées en 2013 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- réduire le gaspillage alimentaire,</li> <li>- développer le réemploi,</li> <li>- compostage,</li> <li>- utilisation de vaisselle durable,</li> <li>- réduction des papiers (dématérialisation),</li> <li>- éco-achats,</li> <li>- piles rechargeables...</li> </ul> <p>Dans les nouvelles opérations d'aménagement la mise en application des critères de chantiers propres seront mise en œuvre. Par ailleurs, des systèmes de bennes enterrées et points d'apport volontaires sont mis en place en concertation avec les syndicats d'OM.</p>

## IV.4. Les emplacements réservés

La révision PLU permet la mise à jour des emplacements réservés. Plusieurs ont été supprimés parce qu'ils ont été acquis par la collectivité bénéficiaire ou ne sont plus d'actualité. D'autres ont été créés ou adaptés :

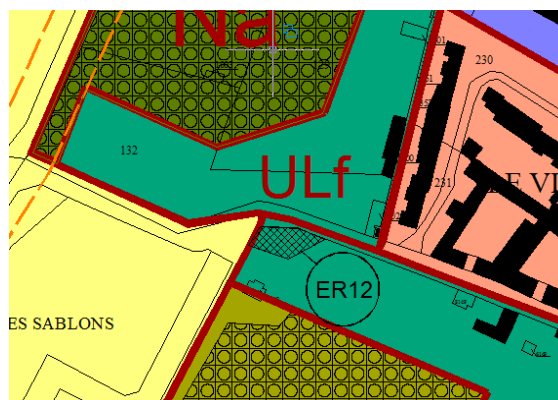
### Synthèse des évolutions des emplacements réservés inscrits dans le projet de PLU

N°	Objets et localisation	Destinataires	Surfaces approximatives	Références cadastrales	Evolutions
1	Aménagement de parking Rue du cimetière	Commune	env. 760 m <sup>2</sup>	AK 324-454	/
2	Aménagement de promenade piétonne et espace vert le long de l'Yvette Bords de l'Yvette et chemin des Foulons	Commune	env. 440 m <sup>2</sup>	AH 177-178	Réduction car une des parcelles a fait l'objet d'une cession. La commune a renoncé à son acquisition
3	Aménagement de voirie Rue de Las Rozas de Madrid	Commune	env. 260 m <sup>2</sup>	AN 359-246-247-248-249-250-251-252-391-409	/
4					N'est plus d'actualité
5					N'est plus d'actualité
6	Elargissement de la voirie Rue du Grand Dôme	Commune	env. 2 070 m <sup>2</sup>	AS 36/37	/
7	Elargissement de la voirie Rue des Casseaux	Commune	env. 370 m <sup>2</sup>	AE 350-349-348-347-335-346-345-344-890a-887-889	/
8	Réalisation d'une opération de logement à caractère social 3 avenue du Général de Gaulle	Commune	Env. 6 390 m <sup>2</sup>	AB 570a	/
9					réalisé
10	Aménagement de liaisons douces et circulations – Chemin des Ecoles	Commune	Environ 540 m <sup>2</sup>	Parties des parcelles N°452, 661, 524, 523, 453, et 8	Créé
11	Valorisation des abords de la médiathèque	Commune	Environ 2 440 m <sup>2</sup>	N°662 et 688	Créé
12	Rue du Baron de Nivière Aménagement espaces publics	Commune	Environ 345 m <sup>2</sup>	N° 243 partie	Créé

### Les emplacements réservés créés N°10 et 11



### N°12



## IV.5. L'urbanisation des abords de l'A10, RD 59, RD188 et RD 118 sur les zones Ula et AUa

Les articles L 111-6 à L111-8 du Code de l'Urbanisme prévoit que : « *en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe routier (au sens de l'article L 222-1 à L 222-5 du Code de la Voirie routière), de route express (au sens des articles L 151-1 à L 151-5) et des déviations (articles L 152-1 et L 152-2) ; ou de 75 mètres de part et d'autre des autres routes classées à grande circulation en vertu de l'article R 1 du Code de la Route* ».

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public.

Toutefois, le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Sur le territoire de Villebon-sur-Yvette, les sites longeant l'A10, la RD118, la RD188 et la RD59 sont concernés par ces dispositions lorsqu'ils ne sont pas situés dans les espaces urbanisés.

Les projets et zones impactées par cette réglementation sont :

- **l'opération Courtabœuf 8 dit « Parc de l'Atlantique »** du fait de sa proximité avec **l'autoroute A10** (bande de protection de 100 m de part et d'autre de la voie), ainsi qu'avec **la RD 118** (bande de protection de 75 m), voies classées à grande circulation par décret n°2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation.
- **La zone AUa sur le secteur du Rocher**, du fait de sa proximité avec **l'autoroute A10** (bande de protection de 100 m de part et d'autre de la voie), la RD188, ainsi qu'avec **la RD 59** (bande de protection de 75 m).

Pour ces deux sites de projets, l'adaptation / réduction des reculs par rapport aux voies à grande circulation concernées est prévue dans le PLU et les dispositions réglementaires, au regard de principes d'aménagement et d'insertion spécifiques garantissant la qualité architecturale, urbaine et paysagère et la prise en compte de la sécurité et de nuisances.

**Les éléments concernant cette étude figure dans la pièce n°4 du présent dossier de PLU.** L'objet de ce document est donc de présenter les principes d'aménagement et les prescriptions inscrites dans le PLU, répondant à la prise en compte des différents critères de qualité et de sécurité et de limitation des nuisances.





## IV.7. Les lisières des massifs de plus de 100 ha

La lisière des massifs de plus de 100 ha, présents sur le territoire de Villebon, ont été protégée par des dispositions réglementaires spécifiques (toutes constructions nouvelles sont interdits dans une bande de 50 m) et matérialisée sur les documents graphiques. Elles sont maintenues en l'état dans la révision du PLU

— Limite de la bande de protection de 50 m des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha



## IV.8. Les secteurs identifiés pour lesquels l'aménagement ou la reconstruction pourrait être imposées

Le Code de l'Urbanisme prévoit que le PLU peut délimiter des zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles au 13° ci-dessous<sup>1</sup>, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter.

Un secteur aux abords de la rue des Casseaux a été défini sur les documents graphiques à ce titre afin d'optimiser les volumes existants et préserver le cachet de cet ensemble bâti, constitué par exemple d'anciennes granges. Les dispositions réglementaires mises en place permettent l'aménagement de bâtiments existants et autorisent une surface de plancher plus adaptée aux volumes bâtis en vue de réaliser des logements.



## IV.9. Les marges de recul aux abords de la RD 59

En vue de faciliter la réalisation de projets sur la RD 59 menée par le Conseil Général (projet d'élargissement à deux voies entre la RD591 et le giration RD59/RD118, inscrit dans le Schéma Directeur de la Voirie Départementale 2020), une marge de recul de 15 m à compter de l'axe de cette voie a été matérialisée sur les documents graphiques du PLU. Dans cette bande, aucune construction, aménagement et plantation n'est autorisée.

<sup>1</sup> L123-1-5 13° du Code de l'Urbanisme : Le règlement peut fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise :

- dans les zones urbaines et à urbaniser,
- dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions.

# *Cinquième partie*

*Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et mesures envisagées pour supprimer, réduire ou compenser les effets du projet sur l'environnement*

# Contexte réglementaire de l'évaluation environnementale

Le décret 2012-995 du 23 août 2012 dispose que certaines procédures d'évolution des PLU doivent faire l'objet d'une démarche d'évaluation environnementale, codifiée par l'article L.121-14 du code de l'urbanisme, de façon systématique ou après examen au cas par cas de l'autorité environnementale selon les modalités définies à l'article R.121-14-1 du code de l'urbanisme.

La directive européenne n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n° 2004- 489 du 3 juin 2004.

La démarche d'évaluation environnementale vise à identifier les incidences d'un plan ou programme sur l'environnement et à l'adapter en conséquence, de façon à en supprimer, réduire ou à défaut compenser les impacts dommageables.

Dans cet objectif, la directive prévoit :

- la réalisation, sous la responsabilité du maître d'ouvrage, d'une « évaluation environnementale » du plan ou du programme, qui donne lieu à la rédaction d'un rapport environnemental ;
- la consultation d'une « autorité environnementale », d'une part, à la libre initiative du maître d'ouvrage, en amont de la démarche (cadrage préalable), et d'autre part, de façon obligatoire à l'aval, pour exprimer un avis sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont le plan ou programme a pris en compte l'environnement ; cet avis est rendu public ;
- l'information et la consultation du public ;
- une information par le maître d'ouvrage sur la manière dont il a été tenu compte des résultats de la consultation du public et de l'avis de l'autorité environnementale.

Le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005, relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, intégré au code de l'urbanisme, en précise les conditions de réalisation par le maître d'ouvrage et de validation par le Préfet de département. Il fait l'objet de la circulaire du 6 mars 2006.

## Le contenu de l'évaluation environnementale

Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L.121-10 et suivants du code de l'environnement, le rapport de présentation :

« 1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R.214-18 à R.214-22 (1) du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones

urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L.123-2 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ;



6° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.




En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents ».

*Extrait de l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme.*

# 1. Analyse des incidences du PADD



Pour permettre une identification aisée des thématiques abordées par les incidences du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (positives  ou négatives ) , une ou plusieurs couleurs ont été associées aux différents paragraphes :

-  Cadre socio-économique ;
-  Environnement et paysage ;
-  Organisation et gestion du territoire.

## 1. Préserver le cadre de vie, la biodiversité et les milieux naturels

- ➔ Valoriser les paysages et les espaces naturels
- ➔ Assurer des continuités écologiques
- ➔ Préserver et valoriser la trame verte au sein des zones bâties
- ➔ Protéger le patrimoine bâti et promouvoir une utilisation rationnelle de l'énergie



### Incidences

 Préservation du patrimoine culturel et intégration et préservation des caractéristiques paysagères dans le projet de territoire : 

La valorisation du territoire par la préservation du patrimoine bâti et l'identification d'éléments de paysage remarquable constitue un enjeu important du PADD de Villebon-sur-Yvette.

L'évolution du territoire sera ainsi soumise à la prise en compte du caractère paysager identifié dans le PADD :

- Préservation des espaces et paysages agricoles, au moyen de dispositions réglementaires et d'un zonage spécifique (zone A) ;
- Lignes de force constituées par les espaces boisés, préservés par le classement en Espaces Boisés Classés (EBC) ;
- Lien urbain caractérisé par la mise en valeur de la Promenade de l'Yvette, promoteur d'un cadre urbain paysager ;
- Préservation et valorisation de la trame verte au sein des zones bâties ;
- Affirmation de l'identité des différents secteurs urbains.

 Préservation des milieux naturels d'intérêt et maintien des connexions biologiques : 

L'identification cartographique des milieux naturels d'intérêt et des connexions biologiques majeures (trame verte et bleue) a permis d'établir leur traduction réglementaire dans le plan de zonage. Des outils comme le zonage N permettront d'assurer la préservation de ces milieux naturels. Le PLU s'engage ainsi dans la démarche de mise en valeur de son patrimoine naturel, garant, aux côtés des espaces agricoles, du caractère écologique et paysager de ce territoire. La commune participe en outre, par cette orientation, à la préservation des continuités écologiques définies à l'échelle régionale (Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile-de-France). Par ailleurs, le PADD énonce clairement la volonté de préserver et valoriser les zones humides le long de l'Yvette.



Réduction des pertes énergétiques et développement des énergies renouvelables :



Le territoire de Villebon-sur-Yvette s'engage dans une démarche de réduction de ses consommations énergétiques sous différentes formes : compacité des nouvelles zones urbaines, mise en œuvre de formes urbaines limitant les consommations énergétiques, constructions passives, encouragement de l'écoconstruction et des énergies renouvelables.

Mesures

La traduction réglementaire des différents éléments naturels et paysagers assurera la prise en compte du paysage dans l'évolution du territoire.

En outre, lors des futures ouvertures à l'urbanisation, toute découverte d'indices ou traces de présence de vestiges archéologiques devra faire l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune concernée, conformément à la réglementation, lequel fera connaître sans délais toute découverte aux services de la Direction Régionale des Affaires Culturelles afin que soient prises toutes mesures nécessaires à la préservation du patrimoine culturel.

Comme évoqué ci-dessus, la mise en œuvre de zones N et A, réduisant de fait les potentialités d'aménagement et d'occupations du sol, constitue une mesure favorable à la préservation des milieux naturels d'intérêt et des espaces agricoles.

## 2. Poursuivre les politiques urbaines engagées en faveur de l'équilibre social de l'habitat

- ➔ Rééquilibrer le ratio habitat-emploi
- ➔ Poursuivre la réalisation d'opérations de logements mixtes répondant aux multiples parcours résidentiels des Villebonnais et renforçant l'équilibre géographique de l'habitat sur le territoire
- ➔ Poursuivre la réalisation d'une urbanisation cohérente et optimiser les espaces urbanisés.
- ➔ Mettre en place un plan de déplacement performant

Incidences



Hausse de la consommation foncière sur le territoire :



La poursuite de l'aménagement en termes d'accueil de population (habitat, équipements) sur le territoire de Villebon-sur-Yvette va nécessairement participer à la nouvelle consommation foncière sur la commune.



Limitation de l'extension foncière non maîtrisée sur le territoire :



Le PADD explique que les choix retenus en matière d'urbanisation s'orientent vers une canalisation de l'urbanisation, qui, au final, permettra de limiter l'extension non maîtrisée de celle-ci sur le territoire, au profit de la densification de l'entité d'ores et déjà urbanisée.



Renforcement de la mixité sociale et géographique sur le territoire communal :



Le PADD explique que la programmation de logements à venir vise à réaliser des logements locatifs aidés, répondant aux parcours résidentiels des Villebonnais, et permettant d'assurer une offre diversifiée et de répondre aux besoins en logement.

En outre, le PADD prévoit un rééquilibrage géographique du parc de logements, permettant d'assurer une mixité géographique à l'échelle du territoire communal.

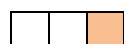


Préservation des populations vis-à-vis des risques identifiés sur le territoire :



Le PADD prévoit la prise en compte des risques et nuisances majeurs identifiés sur le territoire de Villebon-sur-Yvette (PPRI, PEB, etc.). Des prescriptions réglementaires spécifiques mettront ainsi en exergue les dispositions particulières ou recommandations à prendre en compte dans la réalisation des futurs projets et pour les populations déjà présentes.

La connaissance des risques du territoire, notamment en termes d'information du public, favorise une prise en compte circonstanciée dans les aménagements futurs et une limitation de l'exposition des populations vis-à-vis de ces risques et nuisances.



Réduction des risques vis-à-vis de la population :



La création d'aménagements visant à sécuriser la cohabitation entre les différents usagers de la voirie aura pour incidence positive de réduire les risques se posant sur les voiries vis-à-vis de la population.

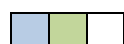
Mesures

Densification foncière de l'entité urbanisée.

### 3. Préserver la puissance économique de Villebon-sur-Yvette

- ➔ **Accompagner le développement des parcs d'activités existants**
- ➔ **Maintenir les activités économiques au sein des quartiers**
- ➔ **Pérenniser l'activité agricole**

Incidences



Pérennisation de l'activité agricole :



Le territoire de Villebon-sur-Yvette, dans sa partie sud-est, est marqué par un paysage agricole. Cette orientation du PADD vise à assurer la préservation de ces espaces (bâti et parcellaires), qui forgent une importante part du caractère du territoire. Elle aura ainsi pour incidence positive de pérenniser et de valoriser cette identité visuelle remarquable dans le paysage local.



Maintien et développement d'un tissu économique diversifié :



Le territoire de Villebon-sur-Yvette possède un panel d'activités varié, et son paysage économique est marqué par la présence de parcs d'activités à large rayonnement. Le PADD assure, au travers de cette orientation, le développement de ces parcs d'activités, leur extension et leur modernisation.

D'autre part, il s'assure du maintien des activités au sein des zones urbaines, garant d'une mixité des fonctions sur l'ensemble du territoire.


Mesures

Absence de mesures spécifiques.



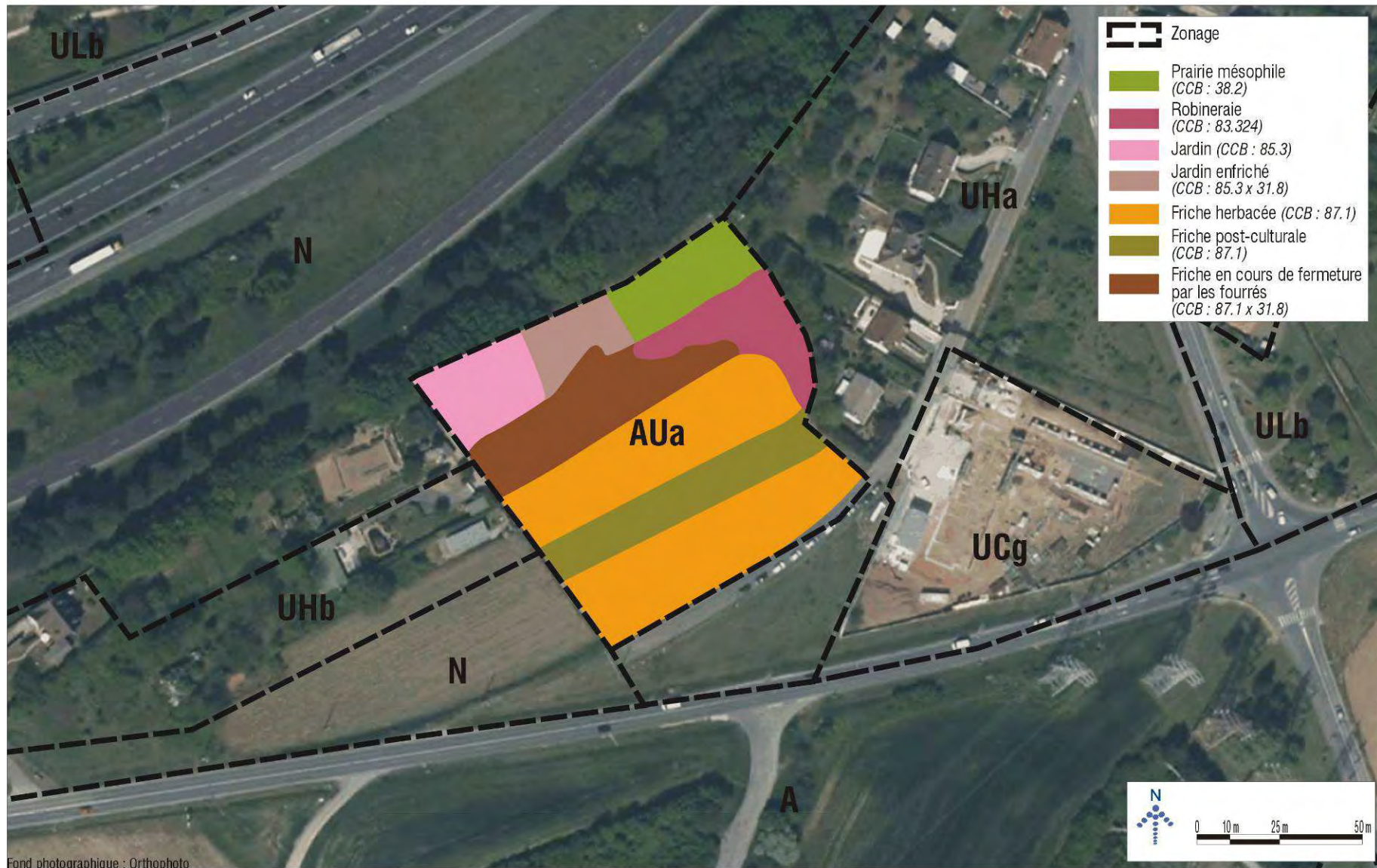
## 2. Analyse des incidences sur les sites voués à l'urbanisation et aux aménagements divers

### 1. Zones AU et zones urbaines nouvellement définies

Le secteur du Rocher	
Zonage et règlement d'urbanisme concernés	AUa
Occupation du sol	
Enjeu écologique	<p>Le secteur du Rocher est caractérisé par des milieux entretenus (jardin potager, prairie mésophile) et des espaces en cours d'enrichissement (développement du cortège des espèces herbacées opportunistes puis celui des fourrés qui tendent à fermer le milieu). Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été observée sur le site. Il est néanmoins à noter la présence d'espèces exogènes envahissantes : Robinier faux-acacia, Conyze du Canada</p> <p>Les friches et les jardins sont favorables aux insectes, notamment aux lépidoptères qui trouvent des conditions favorables à la réalisation de leur cycle biologique (présence de plantes à fleurs, zone refuge). Les fourrés et les secteurs arborés constituent également des milieux favorables à l'avifaune, notamment aux passereaux comme zone d'alimentation et/ou site de nidification. Les espèces observées sont toutes communes et commensales de l'homme. Le Lézard des murailles est une espèce très commune, ubiquiste, commensal de l'homme qui bénéficie localement des aménagements humains qu'il colonise. Des individus de cette espèce sont susceptibles de fréquenter les jardins et abords de l'urbanisation. De par sa localisation, le secteur n'apparaît pas favorable aux grands mammifères mais est probablement fréquenté par des micromammifères tels que mulots et souris.</p> <p>A noter : ce site ne s'inscrit au contact d'aucun site Natura 2000.</p>
Incidence du projet de PLU	<p>Modification / Artificialisation de l'occupation du sol</p> <p>Evolution modérée du paysage local</p>

	<p>Dérangement de la faune locale et commune, avec possibilité de report de la faune sur les secteurs avoisinants</p> <p>Absence d'interférence avec les objectifs de préservation et de restauration du SRCE</p> <p>Modification des modalités d'écoulement des eaux pluviales</p>
Mesures de préservation et de mise en valeur	<p>OAP prévoyant notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une attention particulière sur le traitement des franges de l'opération de manière à assurer son intégration dans l'environnement existant. Le choix des éléments de clôtures et de plantations seront réalisés pour assurer une transition adaptée avec l'environnement existant.</li> <li>- la gestion économe de l'eau, avec la limitation des surfaces imperméabilisées et la mise en place de systèmes d'épuration ou d'infiltration des eaux de surface sur place.</li> </ul> <p>Règlement prévoyant notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tout aménagement réalisé sur l'unité foncière ne doit pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).</li> <li>- Toute construction ou installation devra gérer ses eaux pluviales conformément aux dispositions du règlement d'assainissement du Syndicat Intercommunal de l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette (SIAHVY).</li> <li>- au moins 20% de la superficie du terrain doit être traitée en espaces végétalisés (les toitures végétalisées ne sont pas incluses dans le calcul des 20%). Au moins la moitié des espaces végétalisés réalisés seront constitués d'espaces verts de pleine terre.</li> <li>- les espaces non bâtis et non destinés aux voiries et aux aires de stationnements devront être végétalisés ou paysagers</li> </ul>
Incidence résiduelle	Faible

## OCCUPATION DU SOL - ZONE AUa



## Centre émetteur de Villebon

Zonage et règlement d'urbanisme concernés

AU

Occupation du sol



Enjeu écologique

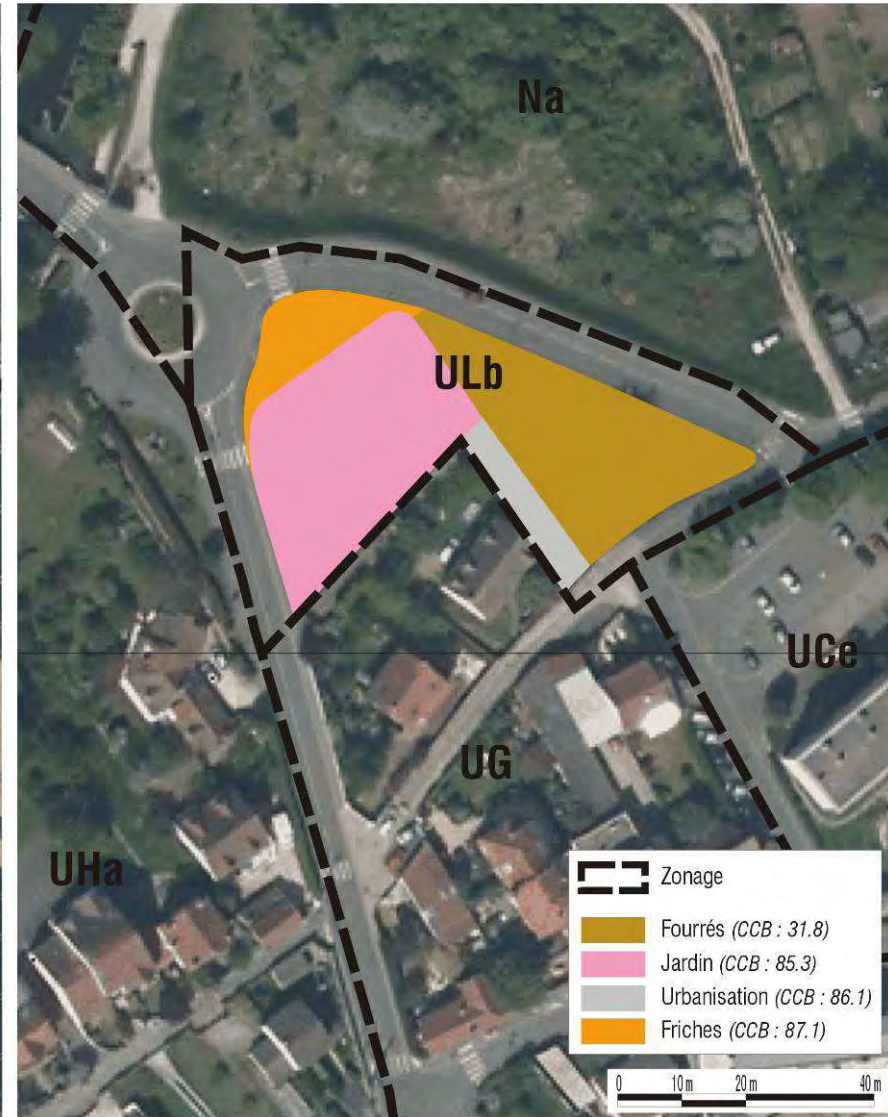
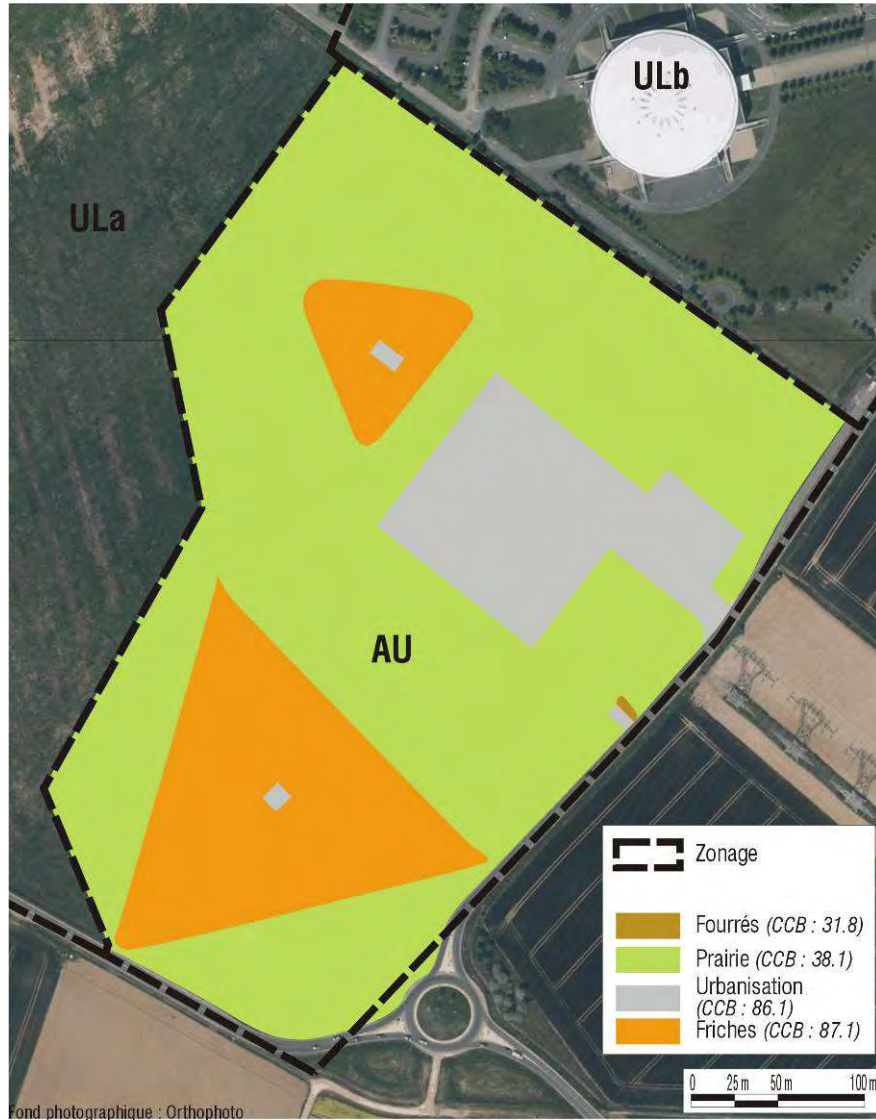
Le secteur du centre émetteur de Villebon est caractérisé par des milieux communs sans enjeu sur le territoire communal : prairie pâturée par les bovins, friche herbacée dans les zones clôturées autour des antennes, bâtiment et espaces entretenus au droit de la zone d'exploitation. Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été observée sur le site.

Les friches sont favorables aux insectes, notamment aux lépidoptères qui trouvent des conditions favorables à la réalisation de leur cycle biologique (présence de plantes à fleurs, zone refuge). Les espèces observées sont toutes communes et commensales de l'homme. De par la présence de clôtures autour des parcelles, le secteur n'est pas favorable aux grands mammifères mais est probablement fréquenté par des micromammifères tels que campagnols, mulots et souris.

	<b>A noter : ce site ne s'inscrit au contact d'aucun site Natura 2000.</b>
Enjeu environnemental	Cette installation constituait un centre démission et de réception lié à TDF. Une étude d'évaluation des ondes émises a démontré et conclu à l'absence d'émissions d'ondes nocives depuis cet ouvrage en 2013. Toutefois, son activité a cessé. La société APAVE a certifié le 23 mars 2016 que les antennes du centre émetteur de TDF n'étaient plus en fonctionnement le jour de leur passage (Champ électromagnétique mesuré = 0,64 V/m).
Incidence du projet de PLU	Modification / Artificialisation de l'occupation du sol Evolution modérée du paysage local Dérangement de la faune locale et commune, avec possibilité de report de la faune sur les secteurs avoisinants Absence d'interférence avec les objectifs de préservation et de restauration du SRCE Modification des modalités d'écoulement des eaux pluviales
Mesures de préservation et de mise en valeur	Absence de mesures spécifiques
Incidence résiduelle	Faible



## OCCUPATION DU SOL - ZONES AU ET ULb



## Rond-point de l'Europe

Zonage et règlement d'urbanisme concernés		ULb
Occupation du sol		
Enjeu écologique	<p>Le secteur du rond-point de l'Europe est une dent creuse en contexte urbain essentiellement occupée par des jardins entretenus (jardin potager) ou à l'abandon (développement de fourrés). Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été observée sur le site.</p> <p>Les espèces animales fréquentant le secteur sont caractéristiques des espaces urbains. Les friches et les jardins sont favorables aux insectes, notamment aux lépidoptères qui trouvent des conditions favorables à la réalisation de leur cycle biologique (présence de plantes à fleurs, zone refuge). Les fourrés et bosquets d'arbres constituent également des milieux favorables à l'avifaune, notamment aux passereaux comme zone d'alimentation et/ou site de nidification. Les espèces observées sont toutes communes et commensales de l'homme. Le Lézard des murailles est une espèce très commune, ubiquiste, commensal de l'homme qui bénéficie localement des aménagements humains qu'il colonise. Des individus de cette espèce sont susceptibles de fréquenter les jardins et abords de l'urbanisation. De par sa localisation, le secteur n'apparaît pas favorable aux grands mammifères mais est probablement fréquenté par des micromammifères tels que mulots et souris.</p> <p>A noter : ce site ne s'inscrit au contact d'aucun site Natura 2000.</p>	
Incidence du projet de PLU	<p>Modification / Artificialisation de l'occupation du sol</p> <p>Evolution modérée du paysage local</p> <p>Dérangement de la faune locale et commune, avec possibilité de report de la faune sur les secteurs avoisinants</p> <p>Absence d'interférence avec les objectifs de préservation et de restauration du SRCE</p> <p>Modification des modalités d'écoulement des eaux pluviales</p>	
Mesures de préservation et de mise en valeur	<p>Règlement prévoyant notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tout aménagement réalisé sur l'unité foncière ne doit pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).</li> <li>- Toute construction ou installation devra gérer ses eaux pluviales conformément aux dispositions du règlement d'assainissement du Syndicat Intercommunal de l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette (SIAHVV).</li> <li>- la totalité des surfaces libres doit être obligatoirement traitée espace végétalisé (pelouse, arbustes, buissons...).</li> <li>- il doit être planté au minimum 1 arbre de haute tige pour 100 m<sup>2</sup> d'unité foncière. Toute tranche de 100 m<sup>2</sup> entamée est due. Toutefois, la répartition de ces plantations sur le terrain est libre.</li> </ul>	
Incidence résiduelle	Faible	

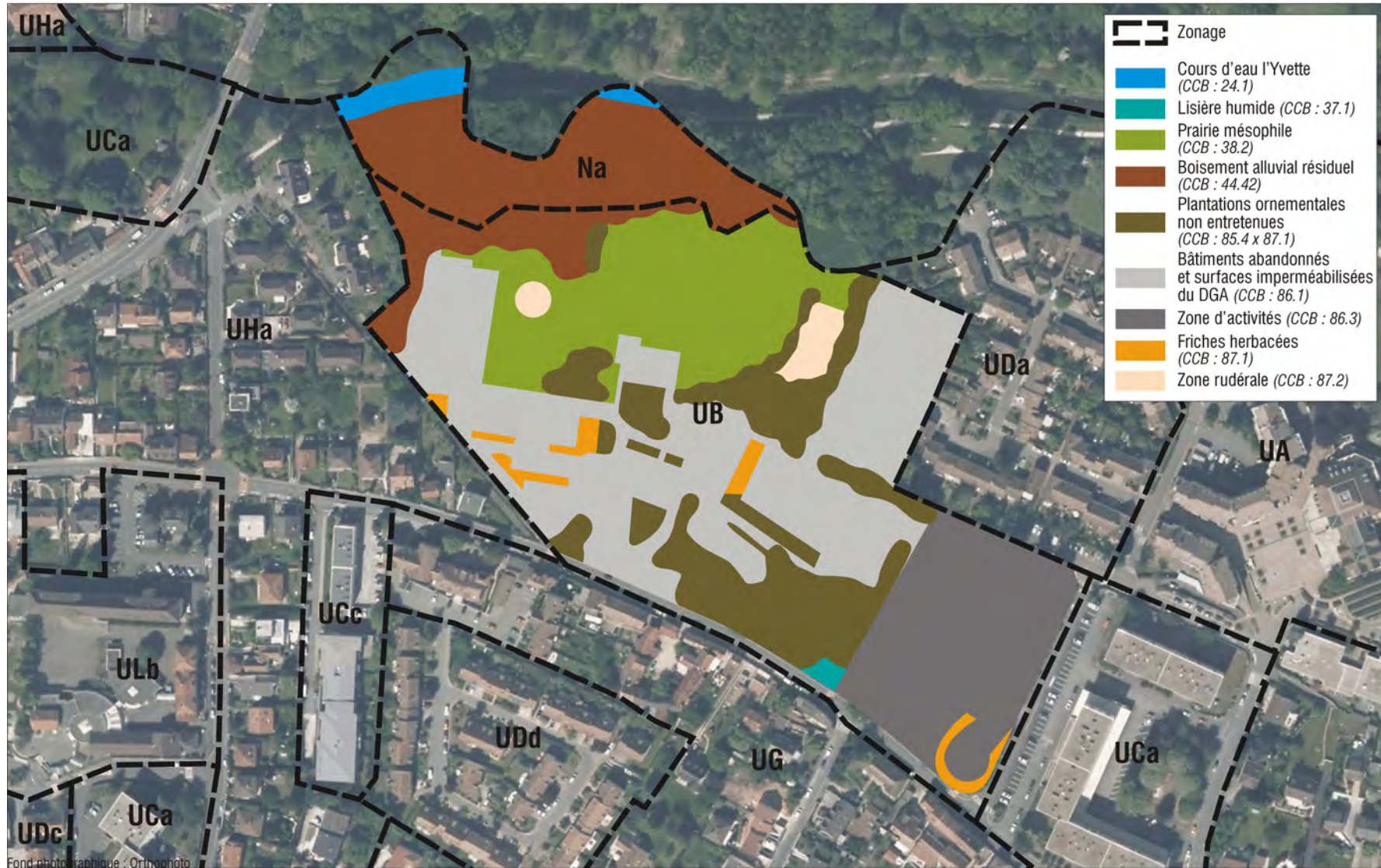
## Le secteur des emprises de la DGA

Zonage et règlement d'urbanisme concernés	ULb
Occupation du sol	
Enjeu écologique	<p>Le secteur des emprises de la DGA est caractérisé par une majorité d'espaces anthropiques : des plantations ornementales sans enjeu, des bâtiments et des voiries abandonnés sur le site de la DGA ; des bâtiments d'activités et des zones de stockages sur le secteur est. Il comprend également une vaste prairie mésophile bordée par un boisement alluvial résiduel composé d'essences de bois durs (frêne commun, érable plane, érable sycomore, chêne) ponctué de quelques saules blancs. Les milieux observés présentent un caractère mésophile, sans végétation caractéristique de zone humide. Seule une petite dépression en lisière d'un petit bois anthropique dans l'enceinte de la DGA est colonisée par des espèces végétales caractérisant une zone humide herbacée : une délimitation pédologique et botanique sera nécessaire afin de délimiter précisément les contours de la zone humide. Ce secteur ne présente pas d'enjeu floristique en tant que tel. L'intérêt du site repose sur la diversité des habitats en mosaïque au sein du tissu urbain.</p> <p>La prairie mésophile, les friches herbacées et les parterres fleuris sont favorables aux insectes, notamment aux lépidoptères qui trouvent des conditions favorables à la réalisation de leur cycle biologique (présence de plantes à fleurs, zone refuge). Le boisement ainsi que les plantations arborées constituent également des milieux favorables à l'avifaune, notamment aux passereaux comme zone d'alimentation et/ou site de nidification. Les espèces observées sont toutes communes. Le Lézard des murailles est une espèce très commune, ubiquiste, commensal de l'homme qui bénéficie localement des aménagements humains qu'il colonise. Des individus de cette espèce sont susceptibles de fréquenter les espaces herbacés et les abords de l'urbanisation. De par sa localisation et la présence de clôtures, le secteur est peu favorable aux grands mammifères mais est probablement fréquenté par le Hérisson et des micromammifères tels que mulots et souris.</p> <p>A noter : ce site ne s'inscrit au contact d'aucun site Natura 2000.</p>
Incidence du projet de PLU	<p>Modification / Artificialisation de l'occupation du sol Evolution modérée du paysage local Dérangement de la faune locale et commune, avec possibilité de report de la faune sur les secteurs avoisinants Absence d'interférence avec les objectifs de préservation et de restauration du SRCE Modification des modalités d'écoulement des eaux pluviales</p>
Mesures de préservation et de mise en valeur	<p>OAP prévoyant notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une zone naturelle maintenue aux abords de l'Yvette, et des espaces végétalisés d'agrément,</li> <li>- la gestion économe de l'eau, avec la limitation des surfaces imperméabilisées et la mise en place de systèmes d'épuration,</li> </ul>



	<p>Règlement prévoyant notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tout aménagement réalisé sur l'unité foncière ne doit pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).</li> <li>- toute construction ou installation devra gérer ses eaux pluviales conformément aux dispositions du règlement d'assainissement du Syndicat Intercommunal de l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette (SIAHVY).</li> <li>- En raison d'une sensibilité zone humide pressentie mais non avérée au titre de l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement, il sera nécessaire, si le projet est soumis à déclaration ou à autorisation au titre de l'article L.214-1 du code de l'environnement, d'affirmer ou d'infirmer la présence de zone humide au titre de l'arrêté précédemment mentionné, afin de se conformer aux dispositions du SAGE Orge-Yvette et de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques, à savoir : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ chercher à éviter le dommage causé aux zones humides (mesures d'évitement) ;</li> <li>▪ chercher à réduire l'impact sur les zones humides, leurs fonctionnalités et leurs services rendus (mesures correctrices) ;</li> <li>▪ s'il subsiste des impacts résiduels, en suite et seulement, compenser le dommage résiduel identifié.</li> </ul> </li> <li>- la totalité des surfaces libres doit être obligatoirement traitée espace végétalisé (pelouse, arbustes, buissons...).</li> <li>- au moins 20% de la superficie du terrain doit être traitée en espaces végétalisés (les toitures végétalisées ne sont pas incluses dans le calcul des 20%). Au moins la moitié des espaces végétalisés réalisés seront constitués d'espaces verts de pleine terre.</li> <li>- il doit être planté au minimum 1 arbre de haute tige pour 100 m<sup>2</sup> de terrain. Toute tranche de 100 m<sup>2</sup> entamée est dûe. Toutefois, la répartition de ces plantations sur le terrain est libre.</li> </ul>
Incidence résiduelle	Faible

## OCCUPATION DU SOL - ZONES NA ET UB



## Le secteur UCa : rue du Général de Gaulle / Yvette

Zonage et règlement d'urbanisme concernés		UCa
Occupation du sol		
Enjeu écologique	<p>Ce secteur se caractérise par un grand jardin arboré faisant l'objet d'un entretien régulier. Ce secteur ne présente pas d'enjeu floristique en tant que tel. Les espèces animales fréquentant le secteur sont caractéristiques des espaces urbains. Les espaces herbacés sont favorables aux insectes, notamment aux lépidoptères qui trouvent des conditions favorables à la réalisation de leur cycle biologique (présence de plantes à fleurs, zone refuge). Les plantations arborées et les bosquets arbustifs constituent également des milieux favorables à l'avifaune, notamment aux passereaux comme zone d'alimentation et/ou site de nidification. Les espèces observées sont toutes communes et commensales de l'homme. Le Lézard des murailles est une espèce très commune, ubiquiste, commensal de l'homme qui bénéficie localement des aménagements humains qu'il colonise. Des individus de cette espèce sont susceptibles de fréquenter les jardins et abords de l'urbanisation. De par sa localisation et la présence de clôtures, le secteur est peu favorable aux grands mammifères mais est probablement fréquenté par le Hérisson et des micromammifères tels que mulots et souris.</p> <p>A noter : ce site ne s'inscrit au contact d'aucun site Natura 2000.</p>	
Incidence du projet de PLU	<p>Modification / Artificialisation de l'occupation du sol Evolution modérée du paysage local Dérangement de la faune locale et commune, avec possibilité de report de la faune sur les secteurs avoisinants Absence d'interférence avec les objectifs de préservation et de restauration du SRCE Modification des modalités d'écoulement des eaux pluviales</p>	
Mesures de préservation et de mise en valeur	<p>OAP prévoyant notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en tirant parti des contraintes liées aux zones à risques d'inondations, les berges de l'Yvette seront préservées et aménagées en espaces naturels ou espaces d'agrément comprenant des liaisons douces et itinéraires piétonniers ou cyclables non motorisés en lien avec la promenade de l'Yvette à l'Est.</li> </ul> <p>Règlement prévoyant notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tout aménagement réalisé sur l'unité foncière ne doit pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).</li> <li>- toute construction ou installation devra gérer ses eaux pluviales conformément aux dispositions du règlement d'assainissement du Syndicat Intercommunal de l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette (SIAHVY).</li> <li>- au moins 20% de la superficie du terrain doit être traitée en espaces végétalisés (les toitures végétalisées ne sont pas incluses dans le calcul des 20%). Au moins la moitié des espaces végétalisés réalisés seront constitués d'espaces verts de pleine terre.</li> <li>- il doit être planté au minimum 1 arbre de haute tige pour 100 m<sup>2</sup> d'unité foncière. Toute tranche de 100 m<sup>2</sup> entamée est due. Toutefois, la répartition de ces plantations sur le terrain est libre.</li> </ul>	
Incidence résiduelle	Faible	

## 2. Autres sites

Les 8 emplacements réservés prévus au projet de PLU sont occupés par les habitats suivants :

ER N°	Vocations	Milieux concernés	Superficie
1	Aménagement de parking Rue du Cimetière	Cultures (CCB : 82.1)	760 m <sup>2</sup>
2	Aménagement de promenade piétonne et espaces verts le long de l'Yvette Bord de l'Yvette et chemin des Foulons	Espace urbanisé résidentiel (CCB : 86.1) Jardin (CCB : 85.3)	440 m <sup>2</sup>
3	Aménagement de voirie Rue de Las Rozas de Madrid	Espace urbanisé résidentiel (CCB : 86.1) Fonds de jardin (CCB : 85.3)	260 m <sup>2</sup>
6	Elargissement de la voirie Rue du Grand Dôme	Bande boisée relictuelle (CCB : 84.3) Zone rudérales (CCB : 87.2)	2 070 m <sup>2</sup>
7	Elargissement de la voirie Rue des Casseaux	Zone d'activités (CCB : 86.3) Friches herbacées (CCB : 87.1) Lisière humide dans la DGA (CCB : 37.1) Plantations ornementales non entretenues (CCB : 85.4 x 87.1) Surfaces imperméabilisées de la DGA (CCB : 86.1) Espace urbanisé résidentiel (CCB : 86.1)	370 m <sup>2</sup>
8	Réalisation d'une opération de logement à caractère social 3 avenue du Général de Gaulle	Jardin arboré (CCB : 85.3)	6 390 m <sup>2</sup>
10	Aménagement de liaisons douces et circulations – Chemin des écoles	Espace urbanisé résidentiel (CCB : 86.1)	540 m <sup>2</sup>
11	Valorisation des abords de la médiathèque	Espace urbanisé (CCB : 86.1)	2 440 m <sup>2</sup>
12	Rue du Baron de Nivière Aménagement d'espaces publics	Friches herbacées (CCB : 87.1)	345 m <sup>2</sup>

Ces emplacements réservés ne présentent pas de sensibilité particulière concernant la flore et la faune (aucune espèce patrimoniale n'y a été observée). Les habitats identifiés, majoritairement influencés par la présence de l'homme, sont communs à très communs à l'échelle locale. L'aménagement de ces emplacements réservés n'entraîne donc aucune incidence sur les composantes naturalistes du territoire. Comme précisé pour la zone UB sur le site de la DGA, une délimitation pédologique et botanique sera nécessaire afin de délimiter précisément les contours de la lisière humide.

A noter : ces secteurs ne s'inscrivent pas au contact d'aucun site Natura 2000.



ER n°1 - Cultures (CCB : 82.1)



ER n°2 – Espaces urbanisés résidentiels (CCB : 86.1) et jardins (CCB : 85.3)



ER n°3 – Espace urbanisé résidentiel (CCB : 86.1)



ER n°3 – Jardin (CCB : 85.3)



ER n°6 – Bande boisée relictuelle (CCB : 84.3)



ER n°6 – Zone rudérale (CCB : 87.2)



ER n°7 – Espace urbanisé résidentiel (CCB : 86.1)



ER n°7 – Plantations ornementales non entretenues de la DGA (CCB : 85.4 x 87.1)



ER n°8 – Jardin arboré (CCB : 85.3)

# 3. Analyse des incidences du PLU sur les composantes environnementales

## 1. Le milieu physique

### Qualité de l'air et climat

#### Incidences

Les principales origines des pollutions atmosphériques sur le territoire communal ont pour source la circulation automobile. Le poids des pollutions d'origine routière, source d'émission de gaz à effet de serre, est susceptible de se renforcer avec l'augmentation des flux de trafics liés à l'aménagement de nouvelles zones d'habitat et d'activités.

Ainsi, le développement de la circulation automobile, malgré l'amélioration de la qualité des carburants et des rejets, risque de dégrader la qualité de l'air, en particulier dans la traversée du centre-ville, l'impact de la circulation sur la qualité de l'air étant notamment conditionné par le trafic.

L'installation de certaines nouvelles activités pouvant émettre de rejets atmosphériques et/ou olfactifs ne peut, par ailleurs, pas être exclue. Les activités économiques, potentiellement génératrices de nuisances, ne sont toutefois autorisées qu'au sein de la zone U1a, définie au droit du parc d'activités de Courtabœuf, qui comprend également la partie du centre commercial Villebon 2 située à l'ouest de la RD 59.

Différentes mesures vont par ailleurs participer à la lutte contre le changement climatique et sont, à ce titre positives (cf. ci-après).

#### Mesures

Plusieurs orientations et mesures transversales concourent à la diminution des consommations énergétiques et donc des émissions de gaz à effet de serre dans le cadre de ce PLU :

- maîtrise de la lutte contre l'étalement urbain (urbanisation privilégiée au sein de l'enveloppe urbaine existante ou dans le prolongement immédiat des espaces urbains) ayant pour effet de réduire les distances vers les équipements et les services, et d'encourager les déplacements non motorisés ;
- densification du tissu urbain ;
- protection des espaces naturels et agricoles, constituant un moyen efficace de lutte contre le changement climatique, ces espaces jouant le rôle de stockage de carbone par les végétaux ;
- préservation et développement des circulations douces (liaisons cycles/piétons) ;
- valorisation des énergies renouvelables et réduction des consommations énergétiques, notamment en termes d'écoconstruction (OAP, règlement d'urbanisme) et d'autorisation de dispositifs de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires, etc.).

La lutte contre le changement climatique est donc prise en compte dans le PLU au travers de différentes orientations vis-à-vis des économies d'énergie.

### Topographie

#### Incidences

A l'échelle des secteurs ouverts à l'urbanisation envisagés dans le PLU, la topographie peut ponctuellement marquée, mais elle reste globalement peu notable à l'échelle de l'ensemble du territoire. Par conséquent, cette thématique ne sera pas impactée significativement par les projets d'urbanisation envisagés.

### Mesures

Les mesures relèvent d'une adaptation optimale des projets au terrain concerné.

Sur un plan réglementaire, les affouillements et exhaussements de sol seront uniquement autorisés sous réserve qu'ils soient directement liés à des travaux de constructions autorisés.

### **Hydrologie**

#### Incidences

En l'absence de mesures, les incidences de projets d'urbanisation et/ou d'aménagements sur les milieux récepteurs des eaux pluviales sont négatives et d'ordre quantitatifs et qualitatifs :

- l'imperméabilisation de surfaces induit une augmentation des débits générés par un événement pluvieux donné et un raccourcissement du temps de réponse (apport " anticipé " des eaux pluviales au milieu récepteur ou au réseau pluvial).

Les conséquences se font alors sentir sur la partie aval des émissaires et/ou des cours d'eau où les phénomènes de débordement peuvent s'amplifier. Un apport supplémentaire et important d'eaux pluviales (sans écrêtement préalable), lié par exemple à une imperméabilisation, peut générer des phénomènes de débordement nouveaux ou aggraver une situation existante, constituant une modification par rapport à l'état actuel.

- La qualité des eaux des milieux récepteurs peut-être altérée par trois types de pollution (chronique, saisonnière, accidentelle), ainsi que par les rejets d'eaux pluviales ou d'eaux usées.

Au vu de la situation des différents projets, les cours d'eau les plus particulièrement susceptibles d'être concernés sont le Vatencul et la Boële, deux affluents de l'Yvette ; et, par voie de conséquence, l'Yvette (exutoire des réseaux d'assainissement d'eaux pluviales).

#### Mesures

La protection de la trame bleue représentée par l'Yvette et ses affluents est un enjeu fort du PLU. Le maintien de ces milieux naturels, constitués par des cours d'eau, des ripisylves et des prairies plus ou moins hygrophiles notamment, constitue une mesure forte favorable à la protection du réseau hydrographique d'une part, et à la qualité des eaux d'autre part.

L'orientation du PADD en faveur de la protection de la ressource en eau visant à protéger l'Yvette des risques de pollutions précise que le Schéma Directeur d'Assainissement de Villebon fixe les orientations fondamentales des aménagements, à moyen et long terme.

En outre, la préservation et la valorisation des éléments de la Trame bleue identifiée sur la commune permettent d'assurer la fonctionnalité des continuités écologiques sur le territoire communal.

En matière d'assainissement, le règlement du PLU spécifie, dans les dispositions communes à toutes les zones pour l'article 4 relatif aux conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, que « toutes les constructions doivent respecter le règlement d'assainissement du Syndicat Intercommunal de l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette (SIAHVY). » et que « les constructions doivent notamment répondre aux obligations suivantes : à l'intérieur d'une même unité foncière, les eaux usées et les eaux pluviales doivent être recueillies séparément. ».

A propos de la gestion des eaux pluviales, le règlement du PLU stipule, dans les dispositions communes à toutes les zones, que « Tout aménagement réalisé sur l'unité foncière ne doit pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). ».

Concernant la gestion des eaux usées, le règlement du PLU énonce, dans les dispositions communes à toutes les zones, que le branchement sur le réseau public d'assainissement des eaux usées est obligatoire.

### **Ressource en eau potable**

### Incidences

L'augmentation de la population en raison de l'aménagement de nouveaux logements et activités au niveau des secteurs ouverts à l'urbanisation va entraîner une augmentation progressive des consommations d'eau potable qui provient essentiellement de la Seine.

L'évolution de l'urbanisation à travers un centrage du développement urbain au sein de l'urbanisation existante ou dans sa continuité immédiate permet d'optimiser les réseaux d'adduction. L'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation est desservi par le réseau d'eau potable, ce qui permettra de limiter la création de nouveaux réseaux, les pertes liées aux fuites et les coûts de mise en service.

Les effets qualitatifs possibles de l'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation sur le cadre hydrogéologique sont liés à d'éventuelles infiltrations à partir de la surface d'eaux chargées en éléments polluants (eaux pluviales ou eaux usées), susceptibles de contaminer les eaux de surface et souterraines.

Les risques actuels de contamination par une pollution de type accidentel eu égard aux aménagements envisagés sur le territoire de Villebon-sur-Yvette sont très limités, compte tenu de l'absence de captage pour l'alimentation en eau potable sur le territoire communal.

### Mesures

Les mesures réglementaires communes consistent à imposer un raccordement au réseau public d'eau potable existant à toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable. En outre, tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

## 2. Le milieu naturel

### Incidences

Les incidences négatives du PLU sont liées à la consommation d'espaces agricoles ou semi-naturels par les zones vouées à être aménagées.

Parmi ses trois grandes orientations, le PADD affiche la volonté communale de préserver le cadre de vie, la biodiversité et les milieux naturels en préservant les espaces et paysages agricoles, en maintenant la protection des massifs boisés, en assurant des continuités écologiques entre les différents supports de biodiversité identifiés ainsi qu'en préservant et valorisant la trame verte au sein des zones bâties.

A l'échelle du territoire, les incidences positives sont donc liées au fait que le PADD affiche une volonté forte d'assurer la protection de la vallée de l'Yvette et des boisements existants ; ce sont donc les continuités écologiques du territoire qui sont privilégiées sur la commune. Dans cette optique de préservation du patrimoine naturel, les entités boisées support de la trame verte communal sont classés en zones N et Na, et pour la plupart sont désignés comme espaces boisés classés. De même les espaces agricoles au sud-est du territoire communal sont classés en zone A, leur conférant une protection en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

L'analyse des incidences des projets d'ouverture à l'urbanisation ou des secteurs concernés par des aménagements ne montre pas d'effets négatifs notables sur les milieux naturels dans la mesure où sont respectées les préconisations émises dans le cadre des OAP ainsi que dans la présente évaluation environnementale.

En effet, des mesures réductrices ont été intégrées aux orientations d'aménagement visant en particulier à mettre en œuvre des mesures d'insertion paysagère favorisant dans le même temps la biodiversité ordinaire.

Par ailleurs la lutte contre le mitage et l'étalement urbain constitue une mesure favorable aux milieux naturels, à la biodiversité et au maintien des corridors écologiques. De même, la préservation de l'agriculture constitue une mesure permettant de protéger certains espaces naturels « ordinaires » et corridors écologiques, notamment dans l'objectif de l'intégration des espaces agricoles à la trame verte et bleue du territoire de Villebon-sur-Yvette.

### Mesures



Au niveau du plan de zonage, les zones faisant l'objet d'un intérêt particulier du milieu naturel sont préservées par l'instauration d'un classement en zone N (zone naturelle) ou A (zone agricole) englobant la forêt départementale du Bois des Gelles, la vallée Georgette, le Bois Courtin, les plaines cultivées aux lieux-dits « la Mare des champs » et « les Dréas », ainsi que les espaces boisés autour de la zone industrielle de la Prairie, et de réglementations restrictives encadrant l'occupation des sols.

Par ailleurs, la forêt départementale du Bois des Gelles, ainsi que le prolongement de cette entité boisée dans la vallée Georgette et le Bois Courtin, de même que les espaces boisés autour de la zone industrielle de la Prairie, ont été inscrits en espaces boisés classés (EBC) pour assurer leur protection. Ces boisements offrent des potentiels d'exploitation et constituent des réservoirs de biodiversité ; ils assurent d'autre part une fonction paysagère qui participe à la variété et à la qualité des paysages de la commune.

Il est à rappeler que les espèces végétales utilisées pour les aménagements paysagers des zones urbanisées ou en cours d'urbanisation devront essentiellement être composées d'essences similaires à celles se développant dans les milieux naturels de la commune.

Le PLU intègre par ailleurs les sensibilités liées aux zones humides. En effet, outre la réglementation s'appliquant sur la préservation des zones humides par le SAGE Orge Yvette et dans le cadre de la Loi sur l'eau et les milieux aquatiques auxquels doivent se conformer tous les projets, le règlement du PLU intègre pour les zones faisant l'objet d'une évolution du zonage et dans lesquelles des pressentis significatifs de zones humides (enveloppes d'alerte zone humide issues des données DRIEE, des données SIAHVY ou du diagnostic de terrain THEMA Environnement) des prescriptions spécifiques rappelant le cadre réglementaire de définition des zones humides et la séquence éviter-réduire-compenser à appliquer :

*En raison d'une sensibilité zone humide pressentie mais non avérée au titre de l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement, il sera nécessaire, si le projet est soumis à déclaration ou à autorisation au titre de l'article L.214-1 du code de l'environnement, d'affirmer ou d'infirmer la présence de zone humide au titre de l'arrêté précédemment mentionné, afin de se conformer aux dispositions du SAGE Orge-Yvette et de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques, à savoir :*

- *chercher à éviter le dommage causé aux zones humides (mesures d'évitement) ;*
- *chercher à réduire l'impact sur les zones humides, leurs fonctionnalités et leurs services rendus (mesures correctrices) ;*
- *s'il subsiste des impacts résiduels, en suite et seulement, compenser le dommage résiduel identifié.*

Il est à noter que sur les secteurs tels que celui de Courtabœuf où la zone humide pressentie est représentée par un bassin de collecte des eaux n'ont pas fait l'objet de prescriptions spécifiques, les ouvrages techniques de gestion des eaux pluviales ne constituant pas des zones humides au sens de l'article R.211-108 du code de l'environnement ,

Le PLU intègre des dispositions favorables au maintien de la biodiversité du territoire veillant à la protection des milieux naturels, des zones humides et des corridors écologiques.

### 3. Le paysage et le patrimoine

#### Paysage

##### Incidences

L'analyse réalisée à l'échelle du territoire de la commune révèle des composantes paysagères illustrant la richesse des paysages de Villebon-sur-Yvette : perspectives et vues intéressantes sur les espaces naturels, méandres de l'Yvette et de ses affluents, promenade de l'Yvette, zone de la Bretèche, parcs et jardins, vastes espaces boisés de part et d'autre de l'autoroute...différentes entités paysagères s'offrent ainsi de toute part aux habitants et aux visiteurs de ce territoire. De fait, le jeu de la topographie et de la végétation constitue une donnée importante à prendre en compte dans le cadre de l'aménagement de ce territoire. La qualité des paysages villebonnais pourrait être altérée par une mauvaise réglementation permettant la construction de bâtiments sur des sites inadaptés.

L'aménagement de nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation ne sera, dans l'ensemble, pas problématique d'un point de vue paysager dans la mesure où ils s'intégreront à un tissu urbain d'ores et déjà existant. Il s'agira alors de modifications localisées du paysage urbain, et non de vastes paysages naturels. Par ailleurs, la mise en œuvre d'OAP intégrant des prescriptions paysagères sur certains des secteurs voués à une urbanisation future favorisera l'intégration de ces nouveaux espaces urbanisés.

## Mesures

La commune, consciente de la richesse de son patrimoine en termes de diversité paysagère et de patrimoine, affiche à travers les orientations du PADD sa volonté de prendre en compte la préservation du paysage dans la gestion de son territoire. Comme le rappelle ce PADD, les objectifs majeurs en termes de paysage se traduisent par la nécessité de :

- « Préserver les espaces et paysages agricoles,
- Maintenir la protection des massifs boisés,
- Maintenir la mise en valeur de la Promenade de l'Yvette ».

Les objectifs du PADD propres à la préservation des milieux naturels (« Assurer des continuités écologiques entre les différents supports de biodiversité » et « Préserver et valoriser la trame verte au sein des zones bâties ») concourent également à la préservation des paysages de la commune.

Les orientations d'aménagement et de programmation énoncent également un certain nombre de préconisations d'ordre paysagères : attention particulière à apporter sur le traitement des franges des opérations, espaces naturels et paysagers à préserver le long de l'Yvette (minimum 0,7ha), L'accent porté à la qualité paysagère sur les zones ouvertes à l'urbanisation contribuera au maintien de l'identité paysagère de la commune.

Le règlement intègre en outre un certain nombre de prescriptions visant l'intégration paysagère des nouveaux aménagements au sein de l'annexe « Recommandations architecturales, urbanistiques et paysagères concernant les zones UI et AUj : éléments de conception, matériaux, prescriptions paysagères, traitement des espaces publics, traitement des espaces privés, toitures, façades, teintes, clôtures...sont abordés sous l'angle de la bonne insertion urbaine et paysagère des aménagements. L'intérêt porté à ces nombreuses thématiques illustre l'engagement du PLU dans sa volonté de préservation de son paysage. En tout état de cause, les aménagements paysagers seront conformes aux prescriptions énoncées dans le règlement d'urbanisme propre à chaque zone d'urbanisation.

## **Patrimoine culturel**

### Incidences

La valorisation du cadre de vie de la commune, notamment par la préservation de l'identité architecturale locale, constitue un des enjeux du PLU. Le PADD annonce en effet la volonté de Villebon-sur-Yvette de « protéger le patrimoine bâti » en affirmant « l'identité et les caractéristiques des différents secteurs urbains ». En outre, le plan de zonage identifie les secteurs au titre de l'article L.123-1-5-5° du code de l'urbanisme : il s'agit ainsi de « *Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, [...], et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter* ».

### Mesures

Des dispositions générales, appliquées à l'ensemble des zones, définissent des règles portant sur l'aspect extérieur des constructions et contribuant au maintien de l'identité architecturale de la commune : respect des volumétries, des matériaux de couverture et de façade, des types d'ouverture, des clôtures...

D'une manière plus globale, les nouvelles opérations de constructions, individuelles ou groupées, devront respecter un mode d'implantation du bâti qui préserve l'identité locale.

## **4. L'agriculture**

### Incidences

Les espaces à vocation agricole de la commune se répartissent globalement en partie sud-est du territoire, par-delà l'autoroute qui constitue la limite de l'étendue des zones A.

Du fait de l'étendue de ces espaces agricoles à l'échelle de l'ensemble du territoire de Villebon-sur-Yvette, les incidences du projet de PLU sur l'activité agricole sont jugées non significatives. En effet, l'ouverture de secteurs voués à l'urbanisation sur des espaces à vocation agricole reste très modérée (notamment zones ULb, Ujh, Ue ou AUj) eu égard aux terres agricoles préservées.

## Mesures

Le PADD du PLU énonce la volonté de « préserver les espaces et paysages agricoles », mais également la nécessité de préserver la puissance économique de Villebon-sur-Yvette en « Pérennisant l'activité agricole périurbaine, notamment le maraîchage, composante singulière et active du territoire ».

Conformément aux orientations définies dans le PADD, dans les espaces destinés à rester agricoles, l'objectif de protection s'est traduit par l'adoption de règles de constructibilité adaptées à l'agriculture. Afin de satisfaire à cet objectif, le PLU met en place une zone agricole (zone A) qui couvre les terres exploitées ainsi que les sièges d'exploitation actifs et qui vise à promouvoir les pratiques agricoles, notamment de maraîchage. Ce zonage doit permettre une pérennisation de l'agriculture dans ces espaces.

Le classement des terres en zone A engendre un principe d'inconstructibilité pour les occupations et utilisations du sol non liées à l'activité agricole.

## 5. Les pollutions, les risques et nuisances

### Sols pollués

#### Incidences

Les risques liés à la pollution des sols doivent être pris en compte dans tout projet d'aménagement, et ce le plus en amont possible, afin d'en limiter les incidences. Les mesures et les limites mises en œuvre dans le PLU doivent permettre d'atteindre cet objectif.

La base de données BASOL, attestant de la présence de sols pollués, sur les sites et sols pollués du Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie n'identifie aucun élément sur le territoire de la commune.

En revanche, 35 sites BASIAS sont identifiés sur le territoire communal de Villebon-sur-Yvette. Pour rappel, les données nationales BASIAS (Base de Données des Anciens Sites Industriels et Activités de Service) correspondent à un inventaire des sites industriels et activités spéciales en cours d'exploitation ou ayant existé. Les principaux objectifs de cet inventaire étant le recensement de tous les sites susceptibles d'engendrer ou d'avoir engendré une pollution de l'environnement, de conserver la mémoire de ces sites et de fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'Environnement.

En outre, si de nouveaux projets étaient susceptibles de générer des pollutions de sols, ces derniers seraient soumis à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et devraient de fait se conformer aux obligations et dispositions réglementaires associées.

#### Mesures

Afin de ne pas générer de pollution du sol, les dépôts de toute nature, ainsi que les ouvertures et exploitations de carrières, sont interdits dans les zones urbaines à vocation d'habitat (UA, UB, UC, UD).

### Risques naturels

#### Incidences

Le principal risque naturel sur le territoire est celui lié aux inondations par crue de l'Yvette. Le projet de la commune prend en compte cette contrainte et le règlement du PPRI associé en prévoyant des dispositions et recommandations pour les aménagements et constructions futures (précisées en pièce n°7 du dossier de PLU).

Concernant les risques de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des sols argileux, l'aléa est considéré comme faible à moyen sur la majeure partie du territoire, et comme fort sur une « bande » traversant la commune d'ouest en est et se superposant sur les secteurs urbanisés du nord de la commune (habitat) mais également de la zone industrielle de la Prairie. Des recommandations sont proposées en annexe 5 du règlement de PLU : celles-ci recommandent notamment la nécessité de préciser la nature du sol, de réaliser des fondations appropriées, mais également de consolider les murs

porteurs et de désolidariser les bâtiments accolés. La mise en œuvre de ces diverses recommandations tend vers une réduction de la vulnérabilité des constructions actuelles et futures sur le territoire villebonnais.

Le territoire communal est également sujet au risque de remontée de nappes ; en effet, au niveau des vallées et de leurs abords (secteurs de nappe affleurante, secteur de sensibilité moyenne à forte), le territoire de Villebon-sur-Yvette présente globalement une sensibilité marquée vis-à-vis de cette problématique. Les nouveaux aménagements envisagés dans le cadre du PLU devront prendre en compte cette problématique au même titre que la question du retrait-gonflement des argiles. De fait, il sera recommandé de procéder à des reconnaissances de sol dans la zone de sensibilité concernée, afin de redéfinir le degré du risque à intégrer.

Concernant le risque sismique, le territoire de la commune est situé en zone d'aléa très faible. Par conséquent, l'urbanisation du territoire ne nécessite pas des règles parasismiques particulières pour les constructions.

### Mesures

Le zonage d'urbanisme reporte les secteurs assujettis aux dispositions du PPRI de l'Yvette. La constructibilité de ces espaces est limitée par les dispositions des différentes zones directement concernées.

Les recommandations proposées en annexe du règlement ont quant à elle pour objectif d'informer les acquéreurs et de permettre d'anticiper la survenue des autres aléas sur le territoire (retrait-gonflement des argiles, remontées de nappes) par une prise en compte adaptée dans les modalités de construction.

## **Risques industriels et technologiques**

### Incidences

Le développement des zones à urbaniser est potentiellement générateur de risques pour les populations riveraines en fonction de la nature des activités des entreprises qui s'y implanteront (risques industriels, augmentation des risques liés aux Transports de Matières Dangereuses par voie routière).

Ce développement concerne principalement l'extension du parc de l'Atlantique, sur le secteur de la Plesse, à vocation d'activités, à proximité duquel peut donc être accrue l'exposition des populations riveraines aux risques technologiques, en fonction de la nature des activités des entreprises qui s'y implanteront.

Par ailleurs, concernant le risque de Transport de Matières Dangereuses, les zones d'urbanisation future ne se situent pas à proximité immédiate de la canalisation de transport de gaz à haute pression.

Cependant, les deux zones d'urbanisation future ayant fait l'objet d'une OAP (« Zone AUa du secteur du Rocher » et « Le parc de l'Atlantique et son extension sur le secteur de la Plesse ») se positionnent à proximité de l'autoroute A 10. Il est à noter que les OAP spécifient notamment que :

- Les voies de l'autoroute A 10 ont été construites « en tranchée », impliquant de fait un recul des bâtiments par rapport aux abords de la voie ;
- Pour le secteur du parc de l'Atlantique, « une bande d'au moins 76 m depuis l'axe de l'A10 sera préservée en espace non construit, et traitée soit en espace paysager et/ou planté, soit en aire de stationnement, constituant un écran végétal entre l'autoroute en contrebas et les nouveaux aménagements », et instaurant ainsi un recul supplémentaire par rapport aux voies de l'autoroute ;
- Pour le secteur du Rocher, une attention particulière sera portée sur le traitement des franges de l'opération, de manière à assurer son intégration dans l'environnement existant. Le choix des éléments de clôtures et de plantations seront réalisés pour assurer une transition adaptée avec l'environnement existant.

Concernant le secteur du parc de l'Atlantique, il est également à mentionner qu'une bande d'au moins 32 m depuis l'axe de la RD118 et de la RD 59 sera préservée en espaces non bâtis, traitée en cheminement piétonnier, en espaces paysagers et/ou plantés et en aire de stationnements, assurant ainsi un recul des constructions par rapport à la RD 118 et à la RD 59.

Ainsi, la population susceptible d'être exposée à ces risques ne sera pas en hausse par rapport à la situation actuelle.

### Mesures

Les mesures envisagées pour la prévention des risques industriels et technologiques concernent notamment, comme vu précédemment, l'aménagement de franges en bordures des zones à urbaniser, par la plantation de bandes paysagères le long des voies soumises à un risque de transport de matières dangereuses, permettant, de fait, l'éloignement des futures populations vis-à-vis de ce risque.

Il est par ailleurs à noter que le règlement des zones urbaines et à urbaniser interdit les constructions d'établissements industriels ; hormis en zone U1a, correspondant au parc d'activités de Courtabœuf, ainsi qu'à la partie du centre commercial Villebon 2 située à l'Ouest de la RD 59.

## **Nuisances sonores**

### Incidences

Malgré la volonté affichée dans le PADD de réduire la part de l'automobile dans les transports en favorisant les modes doux, l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs sera nécessairement génératrice d'une augmentation des trafics sur les voiries internes à ces sites et les voiries alentours.

L'évolution de l'ambiance sonore au droit des quartiers d'habitat les plus proches des zones à urbaniser sera généralement modérée dans la mesure où les secteurs d'ouverture à l'urbanisation sont de surface limitée, et situés au contact des zones bâties existantes.

Le développement des activités économiques de la commune se concentre sur les secteurs d'ores et déjà dédiés à cette vocation (zone U1a au plan de zonage du PLU), limitant de fait les nuisances sonores potentielles pour les habitants.

Différentes infrastructures routières génératrices de nuisances sonores sont présentes sur le territoire communal (RD 59, A10, etc.), comme précisé aux dispositions générales du règlement du PLU. Certains secteurs d'ouverture à l'urbanisation (zone AUa-Secteur du Rocher, secteur du parc de l'Atlantique) s'inscrivent dans les zones affectées par le bruit de ces infrastructures routières. Toutefois, comme évoqué dans la partie précédente (risque de Transport de Matières Dangereuses), les zones d'aménagement futures soumises à des OAP feront l'objet d'une transition adaptée avec l'environnement existant, par l'aménagement de franges paysagères, limitant de fait l'exposition immédiate des nouvelles populations aux nuisances sonores significatives notamment liées au classement sonore des voies.

Par ailleurs, comme précisé au plan de zonage du PLU, le territoire de Villebon-sur-Yvette est assujéti aux dispositions du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome Paris-Orly, approuvé par arrêté inter préfectoral du 21 décembre 2012, figurant en pièce n°7 du dossier de PLU. La partie orientale de la commune est classée en zone de bruit modéré, dite C. Sur l'ensemble des zones destinées à accueillir des aménagements futurs, seule la zone AUa-Secteur du Rocher est concernée par ce classement.

### Mesures

En dehors de la zone U1a, les activités économiques nouvelles susceptibles d'engendrer des nuisances (établissements industriels) les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone sont interdites en zones U et AU.

Dans le cadre des orientations d'aménagement ainsi que dans son règlement, le PLU prévoit la création de cheminements doux sécurisés, favorisant de fait la limitation des transports motorisés bruyants.

Le règlement du PLU énonce également, à l'article 2 que les aménagements sont autorisés sous réserve de la prise en compte des mesures relatives aux protections, risques et nuisances comprenant notamment :

- L'isolement acoustique des bâtiments contre les bruits aux abords des voies de transports terrestres.  
« Dans les secteurs affectés par le bruit aux abords des voies répertoriées par arrêté préfectoral (pièce n°9b du dossier de PLU), les constructions nouvelles doivent faire l'objet d'une isolation acoustique conforme à la réglementation en vigueur (arrêté du 30 mai 1996 pour les habitations et du 9 janvier 1995 pour les bâtiments d'enseignement) ».
- Les zones soumises au bruit des Aéronefs-Plan d'Exposition aux Bruits d'Orly  
« Les zones soumises au bruit des aéronefs sont régies par les dispositions précisées en annexe n°4 du présent règlement et dans la pièce n°7 du dossier de PLU. ».

## **Qualité de l'air**

### Incidences

La qualité de l'air est le domaine le plus difficile à définir pour l'étude des effets sur la santé. Compte tenu des concentrations humaines et des niveaux de trafic, les problèmes de santé publique se rencontrent principalement en milieu urbain.

L'accroissement de l'urbanisation va entraîner une augmentation des émissions atmosphériques liées à la circulation automobile et au chauffage des habitations.

Les incidences éventuelles liées à l'urbanisation des secteurs d'habitations et d'activités sur le territoire de la commune ont principalement trait à l'augmentation des trafics, principale source de pollution atmosphérique.

La commune de Villebon-sur-Yvette s'inscrit en zone sensible pour la qualité de l'air en Ile-de-France, donnée établie dans le cadre du Schéma Régional Climat, Air et Energie (SRCAE). Une zone sensible se définit par une forte densité de population (ou la présence de zones naturelles protégées) et par des dépassements des valeurs limites pour certains polluants (particules PM10 et dioxyde d'azote NO2). Dans ces zones, les actions en faveur de la qualité de l'air sont prioritaires.

Compte tenu des projets d'urbanisation, les incidences des trafics supplémentaires vont générer des émissions supplémentaires. Toutefois, elles restent limitées à l'échelle communale et régionale. Ces projets d'urbanisation s'avèrent nécessaire pour renforcer l'offre d'habitat et d'emplois sur le secteur bénéficiant d'une situation stratégique dans le sud Francilien. Les mesures destinées à en réduire les impacts en termes de déplacements, de flux de véhicules motorisés et d'émissions polluantes doivent être développées avec :

- L'aménagement des voies destiné à fluidifier les trafics en lien avec les projets du Conseil départemental
- Le développement des transports en commun à l'échelle intercommunale en lien avec les grands réseaux franciliens (RER, connexion avec le pôle intermodal de Massy, desserte des zones d'activités, etc.)
- Les actions au sein de la commune pour l'aménagement des espaces publics en faveur d'un meilleur partage et des usages doux. L'aménagement de nouvelles liaisons douces s'inscrit dans une optique de réduction des émissions de gaz à effets de serre : à titre d'exemple, l'aménagement de la liaison douce entre le pôle culturel de la Roche et le pôle sportif Saint Exupéry, desservant la ludothèque, la maison de l'Enfance et de la Famille ainsi que le Centre Culturel Jacques Brel illustre cette volonté de limiter les déplacements motorisés, et par voie de fait, de limiter la dégradation de la qualité de l'air.
- La réalisation de ces projets d'urbanisation structurants (densification sur les ex-emprises DGA, parc d'activités de Courtaboeuf, etc.) avec des exigences environnementales renforcées appliquées à leur aménagement et aux futures constructions (performances énergétiques, matériaux écologiques, quartiers « pacifiés » où la voiture est reléguée en marge du quartier, etc.)

Concernant les impacts liés au chauffage, dans la mesure où les différentes zones d'habitat seront constituées de constructions neuves, on peut considérer qu'elles bénéficieront d'une conception optimale au niveau de la gestion énergétique et ne constitueront pas une source de dégradation de la qualité de l'air.

## Mesures

Parmi les recommandations architecturales, urbanistiques et paysagères (zones UI et AUi), il est demandé à ce que les maîtres d'ouvrage s'engagent à respecter au moins les 4 cibles HQE présentées, à savoir :

Concernant l'éco-construction :

- Cible n° 1 : La relation harmonieuse avec l'environnement immédiat ;
- Cible n° 2 : Pour un chantier à faible nuisance ;

Concernant l'éco-gestion :

- Cible n° 3 : Gestion de l'énergie ;
- Cible n° 4 : Gestion de l'eau.

La cible n°3 « Gestion de l'énergie », qui recoupe l'isolation, la solarisation du bâtiment, les économies d'énergie (le chauffage, la climatisation, l'eau chaude, l'éclairage, l'électroménager), les énergies renouvelables (solaire, éolienne, bois, géothermie), le respect de l'environnement...œuvre pour une réduction de consommations énergétiques et de rejets dans l'atmosphère. En ce sens, l'application de ces prescriptions fera écho dans la réduction des pollutions atmosphériques et de fait, limitera les dégradations potentielles de la qualité de l'air à Villebon-sur-Yvette.

Toujours parmi les recommandations architecturales, urbanistiques et paysagères (zones UI et AUi), il est également précisé que « *Dans la perspective d'une optimisation de la consommation énergétique et conformément aux principes de la construction bioclimatique, il est recommandé de mettre en œuvre, sur les façades les plus exposées, des systèmes de protections solaires. Ceux-ci pourront être constitués de brise-soleils horizontaux, verticaux ou encore de type maille* ». La mise en œuvre de dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables s'inscrit également vers une réduction des émissions de gaz à effet de serre, et de fait, vers une qualité de l'air mieux prise en compte.

## 6. Assainissement et déchets

### Assainissement des eaux usées

#### Incidences

L'évolution démographique de la commune dans les années à venir engendrera une augmentation du flux d'effluents à traiter au niveau de la station d'épuration. Cette nouvelle charge nominale sera traitée par la station de Valenton, dont la capacité de traitement est réduite à l'heure actuelle.

#### Mesures

Le règlement des différentes zones précise que « toutes les constructions doivent respecter le règlement d'assainissement du Syndicat Intercommunal de l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette (SIAHVVY) » et que « Les constructions doivent notamment répondre aux obligations suivantes : à l'intérieur d'une même unité foncière, les eaux usées et les eaux pluviales doivent être recueillies séparément ».

### Assainissement des eaux pluviales

#### Incidences

L'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation va nécessairement concourir à l'augmentation des ruissellements d'eaux pluviales sur le territoire du fait de l'imperméabilisation des sols.

#### Mesures

Le règlement du PLU de Villebon-sur-Yvette met en évidence pour les différentes zones le fait que « *Tout aménagement réalisé sur l'unité foncière ne doit pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil)* » et que « *toute construction ou installation devra gérer ses eaux pluviales conformément aux dispositions du règlement d'assainissement du Syndicat Intercommunal de l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette (SIAHVVY)* ».

A ce sujet, le règlement d'assainissement du SIAHVVY précise que « *Si l'infiltration totale à la parcelle n'est pas possible, il peut être admis au réseau public un rejet d'eaux pluviales, dont le débit est obligatoirement régulé. Un volume de rétention doit être mis en place, dimensionné pour retenir les surplus des débits non infiltrés pour une pluie de 50 mm d'occurrence 20 ans (qui correspond à un volume de 500m<sup>3</sup> précipité sur un hectare en l'espace de 4 heures). Ce volume de rétention peut être à usages multiples (espaces de loisirs, parking, etc.) et est équipé d'un ouvrage de régulation en sortie, limitant le débit à une valeur maximale de 1,2 litres/s/ha. Ce débit de fuite pourra faire l'objet d'une modification ultérieure par délibération du Comité syndical du SIAHVVY et des communes membres.* »

### Gestion des déchets

#### Incidences

L'arrivée de nouveaux habitants et de nouvelles entreprises (activités, commerces, bureaux, artisanat) sur le territoire de Villebon-sur-Yvette sera génératrice de déchets induisant une augmentation des quantités de déchets à collecter sur la commune et à traiter.

La densification globale de l'habitat favorisera la collecte des déchets en permettant une optimisation technique et économique des parcours de collecte.

#### Mesures

En tout état de cause, l'organisation de la collecte des déchets sera adaptée par le SIOM afin de tenir compte des apports et besoins sur chacune des zones ouvertes à l'urbanisation en fonction de leurs spécificités.

## 7. Santé humaine

Cette partie de l'évaluation environnementale porte sur l'évaluation des effets du projet sur la santé humaine.

De façon générique, sont étudiées les causes potentielles (champs électromagnétiques, bruit, pollution atmosphérique, pollution des eaux, etc.) d'altération sanitaire et les précautions particulières pour y remédier. Dans ces conditions, on renverra sur certains paragraphes précédents où les éléments de base ont déjà été fournis.

### Champs électromagnétiques

Source : [www.cartoradio.fr](http://www.cartoradio.fr)

#### Généralités sur l'électromagnétisme

L'implantation des antennes relais fait naître de nombreux débats et interrogations. Afin d'y répondre au mieux, les pouvoirs publics ont décidé de réaliser des études concernant les effets des ondes, d'informer le public et d'instaurer une réglementation plus claire. La circulaire du 16 octobre 2001 et le décret du 3 mai 2002 sont deux références réglementaires fondamentales. Des compléments récents portent sur le débit d'absorption spécifique et sur le protocole de mesure de l'ANFR (Agence Nationale des Fréquences).

- Circulaire interministérielle du 16 octobre 2001 relative à l'implantation des antennes relais de radiotéléphonie mobile

Elle rappelle les limites d'exposition du public aux champs électromagnétiques.

Extrait de l'annexe 1 de la circulaire : « La recommandation du Conseil de l'Union Européenne du 12 juillet 1999 relative à la limitation de l'exposition du public aux champs électromagnétiques définit les niveaux d'exposition admissibles pour le public. Ces niveaux d'exposition sont appelés « restrictions de base », et leur valeur qui s'exprime en W/kg corps entier (Watts par kilogramme pour le corps entier) est fixée par la recommandation Européenne à 0.08W/kg corps entier pour la gamme de fréquence de 10 MHz à 10 GHz. »

« La recommandation définit des niveaux de référence plus facilement accessibles à la mesure, dont le respect garantit celui des restrictions de base précitées. Les mesures d'expositions sont réalisées selon la méthodologie définie par le protocole de mesures in-situ publié par l'Agence Nationale des Fréquences (protocole de mesures in-situ visant à vérifier, pour les stations émettrices fixes, le respect des limitations d'exposition du public aux champs électromagnétiques). Lorsque les valeurs mesurées dépassent le niveau de référence, il convient alors d'évaluer les niveaux d'exposition par d'autres moyens afin de vérifier s'ils respectent ou non les restrictions de base. »

Les niveaux de référence retenus pour l'exposition du public aux fréquences actuellement utilisées par la radiotéléphonie mobile sont :

#### **Niveaux de référence pour l'exposition du public aux champs électromagnétiques**

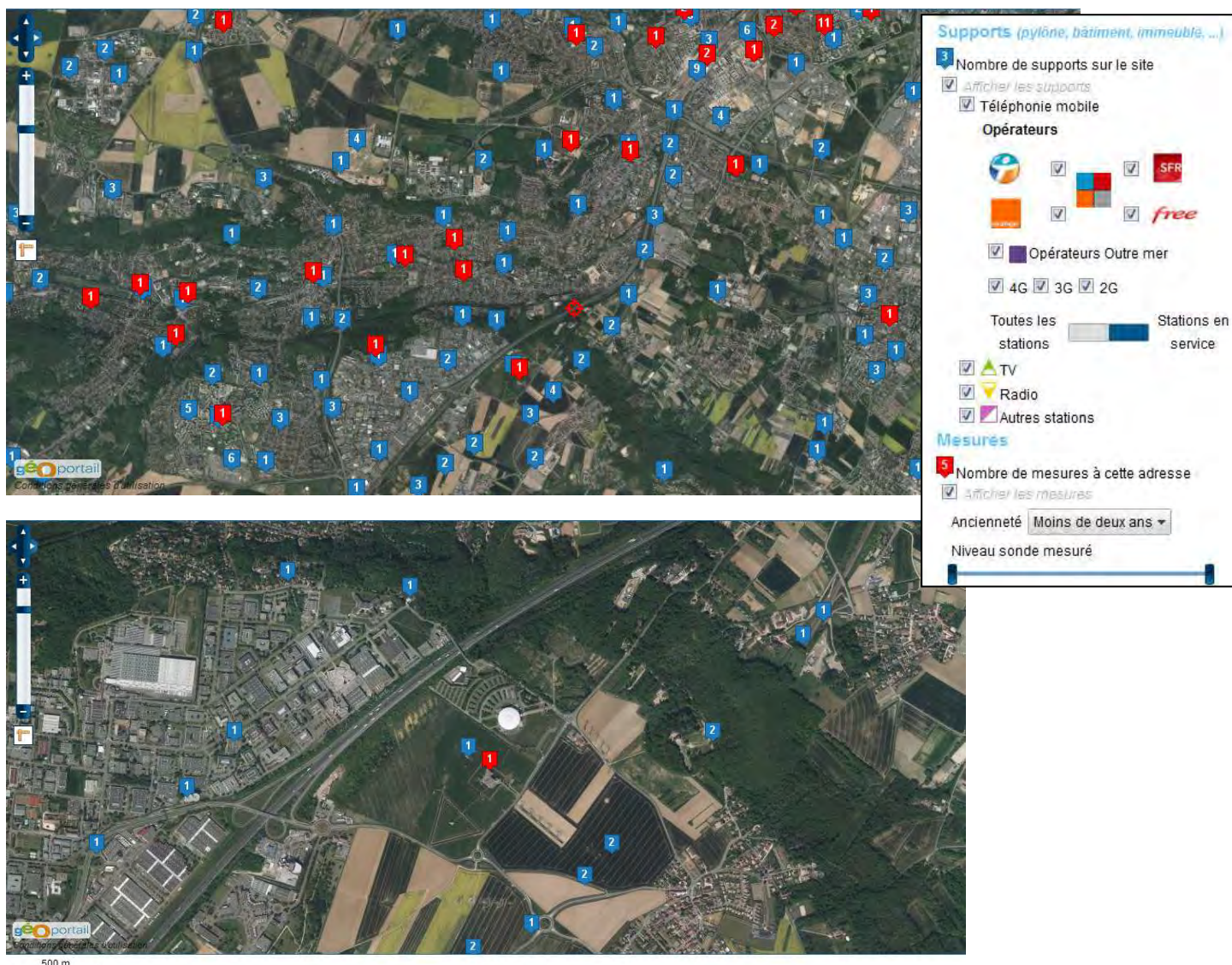
	Intensité du champ électrique	Intensité du champ magnétique	Densité de puissance
900 MHz	41V/m	0,1A/m	4,5w/m <sup>2</sup>
1800 MHz	58 V/m	0,15 A/m	9 w/m <sup>2</sup>

- Décret du 3 mai 2002 relatif aux valeurs limites d'exposition du public aux champs électromagnétiques émis par les équipements utilisés dans les réseaux de télécommunication ou par les installations radioélectriques

L'objectif de ce texte est de responsabiliser les exploitants et utilisateurs des stations radioélectriques, que ceux-ci soient des personnes publiques ou privées, que ceux-ci remplissent des missions d'intérêt général, qu'ils agissent dans un but commercial et industriel ou à titre privé.

Plusieurs installations radioélectriques sont disséminées à Villebon-sur-Yvette (source : [www.cartoradio.fr](http://www.cartoradio.fr)). La plus significative au regard du projet de PLU est celle située sur le secteur du Parc d'activités de Courtaboeuf.





### Incidences

L'extension du parc d'activités de Courtabœuf (Parc de l'Atlantique) va soumettre une nouvelle population, dans le cadre d'activités professionnelles (et de fait temporaires), à des champs électromagnétiques issus du centre émetteur de Villebon situé chemin de la Plesse. Néanmoins, une étude réalisée en janvier 2015 par la société AEXPERTISE à l'extérieur des locaux professionnels d'ores et déjà existants sur le site de Courtabœuf ont révélé que le niveau global d'exposition aux champs électromagnétiques respecte les valeurs limites d'exposition fixées par le décret du 3 mai 2002 (niveau global d'exposition s'élevant à 8,32 V/m, pour une valeur limite la plus faible fixée par le décret de 28 V/m).

De plus, Le Responsable Valorisation et Développement Durable de la Direction du Patrimoine de TDF a informé par courrier en date du 23 mars 2016 la société SAS Parc de l'Atlantique, en charge de l'aménagement de l'extension de Courtabœuf, que les émissions Ondes Moyennes sur ce site ont cessé depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016. Le démontage des équipements et des infrastructures sera réalisé à l'issue du process de cession qui a été engagé suite à l'arrêt de la diffusion. La société APAVE, mandatée par la SAS Parc de l'Atlantique, a certifié le 23 mars 2016 que les antennes du centre émetteur de TDF n'étaient plus en fonctionnement le jour de leur passage (champ électrique maximal mesuré = 0.65V/m

Sur la base de cette analyse, il est de fait qu'aucun impact significatif pour la santé ne sera révélé dans le cadre de l'extension du parc d'activités concernant la question des champs électromagnétiques.

### Mesures

Absence de mesures spécifiques.

## Pollution des eaux

### Incidences

Les impacts potentiels sur la santé humaine du fait d'une dégradation de la qualité des eaux souterraines et/ou superficielles peuvent être induits principalement par les rejets d'eaux usées ou d'eaux pluviales. Ces risques sont à considérer du point de vue de la qualité bactériologique et du point de vue de la qualité physico-chimique (notamment des teneurs en hydrocarbures et en métaux).

Les risques actuels de contamination par une pollution de type accidentel eu égard aux aménagements envisagés sur le territoire de Villebon-sur-Yvette et à l'absence de captage d'alimentation en eau potable sont donc très limités.

### Mesures

L'orientation du PADD en faveur de la protection de l'Yvette vis-à-vis des risques de pollutions va dans le sens des dispositions de la loi sur l'eau, du SDAGE Seine-Normandie, et du SAGE Orge-Yvette, vers la préservation des écosystèmes aquatiques et des zones humides.

En matière d'assainissement, le règlement du PLU spécifie, à l'article 4 relatif aux conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, que « toutes les constructions doivent respecter le règlement d'assainissement du Syndicat Intercommunal de l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette (SIAHVVY). » et que « les constructions doivent notamment répondre aux obligations suivantes : à l'intérieur d'une même unité foncière, les eaux usées et les eaux pluviales doivent être recueillies séparément. ».

Le règlement indique également que les modalités d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales sont définies dans le règlement d'assainissement du Syndicat Intercommunal de l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette (SIAHVVY) (cf. chapitres précédents).

## Bruit

Les effets du bruit sur la santé humaine sont de trois types :

- dommages physiques importants de type surdité ;
- effets physiques de type stress qui peuvent induire une modification de la pression artérielle et de la fréquence cardiaque ;
- effets d'interférences (perturbations du sommeil, gêne à la concentration, etc.).

A titre d'information, on considère comme « zone noire », les espaces soumis à un niveau sonore supérieur à 65 dB(A). Ce niveau sonore peut perturber le sommeil, les conversations, l'écoute de la radio ou de la télévision. Le niveau de confort acoustique correspond à un niveau de bruit en façade de logement inférieur à 55 dB(A).

### Incidences

L'urbanisation envisagée sur le territoire de Villebon-sur-Yvette n'est pas de nature à constituer des perturbations sonores notables. En effet, les surfaces à urbaniser étant de superficie modérée, elles ne généreront pas de trafic tel qu'il puisse être préjudiciable à la santé humaine. Les dispositions du PLU (cf. OAP) visant à développer les circulations douces et les marges de recul par rapport aux voies de circulation vont par ailleurs dans le sens d'une diminution des niveaux sonores au sein des espaces urbanisés.

### Mesures

Aucune mesure majeure en dehors du respect de la réglementation en vigueur durant les phases chantier de travaux d'aménagement n'est envisagée.

## Pollution atmosphérique

### Incidences

La qualité de l'air est le domaine le plus difficile à définir pour l'étude des effets sur la santé. Compte tenu des concentrations humaines et des niveaux de trafic, les problèmes de santé publique se rencontrent principalement en milieu urbain.

L'accroissement de l'urbanisation va entraîner une augmentation des émissions atmosphériques liées à la circulation automobile et au chauffage des habitations.

Les incidences éventuelles liées à l'urbanisation des secteurs d'habitations et d'activités sur le territoire de la commune ont principalement trait à l'augmentation des trafics, principale source de pollution atmosphérique.

Compte tenu des surfaces ouvertes à l'urbanisation, l'augmentation des trafics générés est certaine mais ne sera pas de nature à produire une dégradation significative de la qualité de l'air à l'échelle communale. Par ailleurs, la conception en quartiers « pacifiés » où la voiture est peu présente et reste en marge du quartier (ex-emprises DGA), l'aménagement de nouvelles circulations douces et le développement de transports en commun sur les zones d'activités s'inscrivent dans une optique de réduction des émissions de gaz à effets de serre.

Concernant les impacts liés au chauffage, dans la mesure où les différentes zones d'habitat seront constituées de constructions neuves, on peut considérer qu'elles bénéficieront d'une conception optimale au niveau de la gestion énergétique et ne constitueront pas une source de dégradation de la qualité de l'air. En outre, les OAP mettent en exergue des principes de conception bioclimatiques et d'écoconstruction à intégrer lors des aménagements futurs.

### Mesures

Les propositions formulées dans les orientations d'aménagement et de programmation concernant les circulations douces (« réalisation d'une circulation douce (piétons et cycles), amélioration des aménagements piétonniers», etc.) ont pour objectif de concourir à la limitation d'émissions polluantes par les trafics motorisés (limitation de l'utilisation systématique de la voiture).

Certaines autres orientations du PLU ont également pour objectif de participer à la diminution des émissions atmosphériques sur le territoire (cf. chapitres précédents) :

- maîtrise de la lutte contre l'étalement urbain (urbanisation privilégiée au sein de l'enveloppe urbaine ou dans le prolongement immédiat des espaces urbains) ayant pour effet de réduire les distances vers les équipements et les services, et d'encourager les déplacements non motorisés ;
- densification et compacité du tissu urbain (opération de renouvellement urbain) ;
- protection des espaces naturels et agricoles, constituant un moyen efficace de lutte contre le changement climatique, ces espaces jouant le rôle de stockage de carbone par les végétaux ;
- valorisation des énergies renouvelables et réduction des consommations énergétiques, notamment en termes d'écoconstruction (OAP, règlement d'urbanisme) et d'autorisation de dispositifs de production d'énergie renouvelable.

## 4. Analyse des incidences du PLU sur le réseau NATURA 2000 proche

Comme évoqué en partie « Espaces protégés » de l'état initial de l'environnement, le territoire de la commune n'est concerné par aucune zone NATURA 2000 : le site le plus proche est la Zone de Protection Spéciale FR1112011 « Massif de Rambouillet et zones humides proches », à Châteaufort à environ 8 km au nord-ouest de Villebon-sur-Yvette.

Désigné par arrêté du 25 avril 2006 au titre de la Directive Oiseaux, le massif de Rambouillet est caractérisé par la présence de vastes landes humides et/ou sableuses et d'un réseau hydraulique constitué par Louis XIV pour l'alimentation du Château de Versailles ayant occasionné la création de vastes étangs.

La diversité des sols et la présence de nombreuses zones humides sont à l'origine de la richesse biologique du site. En dehors des nombreuses espèces hivernantes, le site se démarque par la présence d'espèces nicheuses :

- forestières, dont le Pic mar,
- fréquentant les clairières et les landes (Engoulevent...)
- des zones humides, avec de nombreuses espèces paludicoles, dont le Blongios nain.

En raison de l'éloignement de ce site vis-à-vis du territoire de Villebon-sur-Yvette et de l'absence d'habitats spécifiquement favorables aux espèces d'intérêt communautaire identifiées au sein de cette Zone de Protection Spéciale sur le territoire communal, il est admis que le PLU de Villebon-sur-Yvette n'induit pas d'incidences directes ou indirectes sur les espèces concernées, et, plus généralement, sur le site Natura 2000 évoqué.



### LOCALISATION DU SITE NATURA 2000 MASSIF DE RAMBOUILLET ET ZONES HUMIDES PROCHES

# *Sixième partie*

*Modalités de suivi de la mise en œuvre du PLU  
Analyse des résultats de l'application du PLU et  
suivis environnemental*

L'évaluation environnementale menée ici *ex-ante* ne peut acquérir validité qu'après une analyse de l'application du PLU et, *in fine*, de l'état de l'environnement constaté, au regard des projets réalisés.

Il convient donc de mettre en place un suivi environnemental du PLU dans un délai de 6 à 9 ans à compter de la délibération d'approbation. Ce suivi passe par la définition d'indicateurs de suivis : par exemple, suivi du contexte territorial (indicateur de contexte, pour une meilleure connaissance du territoire et de son évolution) et suivi *stricto sensu* des conséquences de la mise en œuvre du PLU (indicateurs de résultat).

En conséquence, dans le cadre du PLU de la commune de Villebon-sur-Yvette, plusieurs indicateurs de suivi sont proposés afin de rendre compte des orientations et des objectifs fixés en matière de préservation de l'environnement et des effets de la mise en œuvre du projet.

Les indicateurs détaillés ci-après constituent des outils d'évaluation du PLU de Villebon-sur-Yvette au regard de l'état initial détaillé dans le rapport de présentation.

Le respect des objectifs fixés pourra être mis en évidence par les résultats des indicateurs de suivi et sera motif à des ajustements éventuels afin de garantir une prise en compte optimale des composantes environnementales fondamentales du territoire de Villebon-sur-Yvette.

**Remarque importante :**

Les indicateurs de suivi présentés dans le tableau suivant ne sont que des propositions. Autrement dit, ces pistes de réflexion devront être enclenchées une fois le document d'urbanisme applicable de sorte à ce qu'au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans, l'analyse des résultats de la mise en œuvre du PLU puisse être justifiée au regard de l'environnement, tel que celui-ci a été défini.

Thème	Indicateur de suivi	Résultats/Effet du suivi	Etat initial
<b>Occupation du sol et consommation d'espace</b>			
Occupation du sol	Evolution de la répartition des terrains sur la commune	Maintien d'une croissance urbaine limitée	Zones U : 428 ha Zones AU : 15 ha Zones A : 114 ha Zones N : 194 ha
<b>Eaux superficielles et souterraines</b>			
Ressource en eau	Estimation de la consommation d'eau potable par habitat et par an	Surveillance de la consommation annuelle d'eau et tendance du rapport de l'évolution de l'augmentation de la population avec la consommation totale	2735 abonnements au 31/12/2014 Volumes mis en distribution en 2014 : 693829 m <sup>3</sup>
<b>Consommations et productions énergétiques</b>			
Consommations énergétiques de l'habitat	Répartition du parc de logements – nombre de constructions BBC, HQE...	Surveillance de la consommation annuelle d'électricité et des nouvelles pratiques	Nombre de nouvelles constructions basse consommation
	Installations de production d'énergie renouvelable individuelles (solaire, éolien, géothermie...)		Nombre de nouvelles installations autorisées à partir de la mise en œuvre du PLU
<b>Patrimoine naturel</b>			
Terres agricoles	Surveillance de la consommation foncière et bilan sur les espaces naturels et l'activité agricole	Maintien d'une activité identitaire du territoire	114 ha de terres vouées à l'activité agricole
Espaces boisés	Surveillance de l'évolution des surfaces boisées communales, notamment des espaces boisés classés	Meilleure connaissance de l'évolution des espaces naturels du territoire	70 ha en EBC



Thème	Indicateur de suivi	Résultats/Effet du suivi	Etat initial
<b>Risques et nuisances</b>			
Risque d'inondation	Surveillance des constructions en zone inondable	Meilleure prise en compte du risque d'inondation	Voir zonage et cadastre
<b>Déplacements</b>			
Déplacements doux	Evolution du linéaire de liaisons douces communales - biannuel	Surveillance du linéaire de liaisons douces existantes et créées	« 0 » afin d'estimer le linéaire créé à partir de l'application du PLU élaboré
<b>Bruit et qualité de l'Air</b>			
Bruit	Evolution des mesures de bruit	Surveillance le long des axes routiers structurants	Relevés acoustiques Bruit Paris
Qualité de l'Air	Evolutions des indicateurs de polluants dans l'air	Surveillance le long des axes routiers structurants	Relevés de polluants Air Paris
<b>Déchets</b>			
Déchets ménagers	Evolution du tonnage de déchets produits, recyclés Evolution des tonnages collectés en déchetterie	Surveillance de l'évolution des déchets produits/collectés Evolution des tonnages de tri des déchets – Sensibilisation au tri	Rapport de fonctionnement
Eaux usées	Suivi du fonctionnement de la station d'épuration et suivi de la qualité des rejets - annuelle	Surveillance de la capacité épuratoire de la station d'épuration et des volumes à l'entrée de la station	Rapport de fonctionnement annuel
	Suivi du réseau d'assainissement des eaux usées et des installations d'assainissement autonomes - pluriannuelle	Evolution du linéaire de réseaux d'eaux usées, état et fonctionnement, nombre de raccordements	

## Tableau des surfaces EVOLUTION PLU2013 / PLU2015

PLU 2013			Projet de PLU 2015		
<b>Les zones urbaines</b>					
UA	4	0,5%	UA	4	0,5 %
/	/	/	UB	4,5	0,6%
UC	27	3.7%	UC	27	3,7 %
UD	6	0,8 %	UD	6	0.8%
UE	5	0,8 %	UE	4,6	0,6%
UG	24	3,2 %	UG	24,35	3,2 %
UH	130	17,3 %	UH	125,55	16,7%
UI	167	22,2 %	UI	167,7	22,3%
UL	72	9,7 %	UL	64,3	8,6%
<b>Total des zones urbaines</b>		<b>435 ha (soit env.58 %)</b>	<b>Total des zones urbaines</b>		<b>428 ha (soit env.57 %)</b>
<b>Les zones à urbaniser</b>					
AU	8	1,1 %	AU	14	1.9%
AUi	6	0,8 %	AUi	0	0
AUa	2	0,2 %	AUa	1	0.1%
<b>Total des zones à urbaniser</b>		<b>16 ha (soit env. 2 %)</b>	<b>Total des zones à urbaniser</b>		<b>15 ha (soit env. 2 %)</b>
<b>Les zones naturelles et agricoles</b>					
A	114	15,2 %	A	114	15.2%
N	186	24,7 %	N	194	25,8%
<b>Total des zones naturelles et agricoles</b>		<b>300 ha (soit env.40%)</b>			<b>308 ha (soit env.41%)</b>
<b>Total</b>	<b>751 ha</b>	<b>100 %</b>		<b>751 ha</b>	<b>100%</b>

# Septième partie

*Analyse des méthodes utilisés et des difficultés rencontrées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement*

# 1. Analyse des méthodes utilisées et des difficultés rencontrées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement

## VIII.1. Généralités – Notions d'effet ou d'impact du projet

En matière d'aménagement, les projets, de quelque nature qu'ils soient, interfèrent avec l'environnement dans lequel ils sont réalisés.

L'établissement du volet environnemental dans la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villebon-sur-Yvette a pour objectif de fournir des éléments d'aide à la décision quant aux incidences environnementales du projet et d'indiquer les mesures correctives à mettre en œuvre par le maître d'ouvrage, afin d'en assurer une intégration optimale.

On comprend donc que l'estimation des effets du projet (« impacts ») occupe une importance certaine dans ce document. La démarche adoptée est la suivante :

⇒ une analyse de l'état « actuel » de l'environnement : elle s'effectue de façon thématique, pour chacun des domaines de l'environnement (portant sur le cadre physique, le cadre biologique, le cadre humain et socio-économique) et son évolution tendancielle par rapport au scénario « fil de l'eau » qui correspond notamment aux dispositions du document d'urbanisme avant révision ;

⇒ une description du projet (PADD) et du plan de zonage définissant les différentes zones d'ouverture à l'urbanisation et des secteurs concernés par des aménagements divers, afin d'en apprécier les conséquences sur l'environnement, domaine par domaine et de justifier, vis-à-vis de critères environnementaux, les raisons de son choix, apparaissant comme le meilleur compromis entre les impératifs techniques, les contraintes financières et l'intégration environnementale ;

C'est non seulement l'environnement au sens habituel (environnement naturel, nuisances, pollutions, etc.) qui est pris en compte, mais aussi la santé, les impacts sur le changement climatique et le patrimoine culturel.

⇒ une indication des impacts du projet sur l'environnement, qui apparaît comme une analyse thématique des incidences prévisionnelles liées au projet. Il s'agit là, autant que faire se peut, d'apprécier la différence d'évolution afférant à :

- la dynamique « naturelle » du domaine environnemental concerné en l'absence de réalisation du projet d'une part,
- la dynamique nouvelle créée par la mise en œuvre du projet, vis-à-vis de ce thème de l'environnement.

Les conséquences de cette différence d'évolution sont à considérer comme les impacts du projet sur le thème environnemental concerné et plus particulièrement sur Natura 2000.

⇒ dans le cas des impacts négatifs, une série de propositions ou « mesures correctives ou compensatoires » visent à optimiser ou améliorer l'insertion du projet dans son contexte environnemental et limiter de ce fait les impacts bruts (c'est-à-dire avant application des mesures compensatoires du projet sur l'environnement).

## VIII.2. Estimation des impacts et difficultés rencontrées

L'estimation des impacts sous-entend :

- ⇒ de disposer de moyens permettant de qualifier, voire de quantifier, l'environnement (thème par thème a priori),
- ⇒ de savoir gérer, de façon prédictive, des évolutions thématiques environnementales.

Le premier point, pour sa partie qualitative est du domaine de la réalité : l'environnement est aujourd'hui appréciable vis-à-vis de ses diverses composantes, avec des niveaux de finesse satisfaisants, et de façon objective (existence de méthodes descriptives).

La partie quantitative n'est de façon générale appréciée que dans les domaines s'y prêtant, plutôt orientés dans les thèmes de cadre physique ou bien de l'environnement humain et socio-économique (hydraulique, bruit...); d'autres (tel l'environnement paysager par exemple) font appel à certaines appréciations subjectives, dont la quantification ne peut être aisément envisagée.

Le second point soulève parfois également des difficultés liées au fait que certaines sciences, complexes, telles les sciences biologiques et écologiques, ne sont que modérément (voire pas) prédictives.

Ces considérations montrent la difficulté d'apprécier, de façon générale et unique l'évaluation des incidences du projet d'urbanisation communal sur l'environnement ; l'agrégation des impacts (addition des effets sur des thèmes distincts de l'environnement) reste donc du domaine de la vue de l'esprit, à ce jour, dans la mesure où elle supposerait de façon objective :

- ⇒ de pouvoir quantifier chaque impact thématique (dans tous les domaines de l'environnement), ce qui n'est pas le cas,
- ⇒ de savoir pondérer l'importance relative des différents thèmes environnementaux les uns par rapport aux autres, ce qui n'est pas le cas non plus.

Enfin, le document de planification renvoie, selon le principe de subsidiarité, aux éventuelles études ultérieures que devront satisfaire un certain nombre de projets prévus dans le cadre de ce PLU ; études devant faire l'objet, dans certains cas, d'une autorisation administrative.

## VIII.3. Cas du PLU de Villebon-sur-Yvette

Dans le cadre de ce dossier, la méthode utilisée a consisté en la définition, pour chacun des thèmes de l'environnement, de critères susceptibles de permettre l'appréciation progressive et objective des incidences sur l'environnement de la planification de l'urbanisation du territoire communal.

La flore et la faune ont fait l'objet d'une description issue des données bibliographiques mais également des résultats des prospections de terrain.

Ces diverses informations ont été gérées par des spécialistes qui mènent régulièrement, de façon professionnelle, les études d'incidences de cette nature, dans des contextes voisins (même si à chaque étude des spécificités apparaissent : géographie, environnement périphérique...).

Les différents impacts ont été établis par thèmes sur l'ensemble du territoire communal, à partir de l'expérience des chargés d'études.

La constitution du PLU de Villebon-sur-Yvette, tel qu'arrêté, a fait l'objet d'une démarche itérative de propositions de projet de territoire d'une part, de l'analyse des impacts sur l'environnement envisagés, d'un réajustement du projet de territoire aboutissant à un document final représentant un consensus entre le projet politique, la prise en compte de l'environnement mais aussi prise en compte des aspects sociaux et économiques que revêt un tel programme de planification du territoire sur une échéance d'environ 10 ans.

Ainsi, la démarche s'est concrétisée tout au long de l'élaboration du document d'urbanisme par des points d'étapes et de validation avec les différentes administrations concernées ainsi que par une concertation régulière avec la population (exposition, réunions publiques).

# *Huitième partie*

## *Résumé Non Technique*

# Résumé Non Technique

## REGIME DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

---

### Contexte réglementaire

La directive européenne n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n° 2004- 489 du 3 juin 2004.

La démarche d'évaluation environnementale vise à identifier les incidences d'un plan ou programme sur l'environnement et à l'adapter en conséquence, de façon à en supprimer, réduire ou à défaut compenser les impacts dommageables.

Dans cet objectif, la directive prévoit :

- la réalisation, sous la responsabilité du maître d'ouvrage, d'une « évaluation environnementale » du plan ou du programme, qui donne lieu à la rédaction d'un rapport environnemental ;
- la consultation d'une « autorité environnementale », d'une part, à la libre initiative du maître d'ouvrage, en amont de la démarche (cadre préalable), et d'autre part, de façon obligatoire à l'aval, pour exprimer un avis sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont le plan ou programme a pris en compte l'environnement ; cet avis est rendu public ;
- l'information et la consultation du public ;
- une information par le maître d'ouvrage sur la manière dont il a été tenu compte des résultats de la consultation du public et de l'avis de l'autorité environnementale.

Le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005, amendé par le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement et intégré au code de l'urbanisme, en précise les conditions de réalisation par le maître d'ouvrage et de validation par le Préfet de département. Il fait l'objet de la circulaire du 6 mars 2006.

### Articulation du PLU avec les autres plans et programmes

Le code de l'urbanisme mentionne que le rapport de présentation du plan local d'urbanisme soumis à évaluation environnementale « décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ».

Concernant la commune de Villebon-sur-Yvette, ces plans et/ou programmes sont les suivants :

- Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF),
- Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF),
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie,
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Orge-Yvette,
- Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées,
- Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés,
- Les Plans de Prévention du Bruit,
- Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie,
- Le Plan de Protection de l'Atmosphère,
- Le Plan Régional Santé Environnement 2001-2015,
- Le Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable,
- Le Schéma Régional de Cohérence Écologiques (SRCE).
- Le plan de prévention du risque inondation de l'Yvette (PPRI)
- Le plan de gestion du risque inondations (PGRI)

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

□ Cadre physique

Thèmes	Contexte du site	Enjeux
<p><b>Topographie et contexte géologique</b></p>	<p>La commune de Villebon-sur-Yvette s'inscrit sur le coteau Sud de la vallée de l'Yvette et aux abords de la vallée de Chevreuse. Le territoire communal est caractérisé par un relief marqué entre le plateau où se situe la zone d'activité de Courtabœuf au Sud-ouest et les étroites vallées des rivières « Yvette et Boële » situées au Nord et au Nord-Est. Entre cette dernière et le plateau se trouve une plaine agricole où les pentes sont douces, à l'inverse du reste du territoire marqué par de fortes pentes notamment dans les zones urbanisées.</p> <p>La commune de Villebon-sur-Yvette est située dans un secteur où ont été recensées des formations argileuses et marneuses. Il apparait un risque lié au retrait-gonflement des argiles pour la commune.</p>	<p><i>Variations topographiques générant parfois des visibilités lointaines</i></p> <p><i>Prise en compte des contraintes topographiques locales</i></p> <p><i>Prise en compte du risque de retrait-gonflement des argiles</i></p>
<p><b>Hydrologie</b></p>	<p>Villebon-sur-Yvette appartient au bassin versant de l'Orge-Yvette, où l'Orge constitue la rivière principale. En rive gauche, l'Orge rencontre notamment l'Yvette qui traverse le territoire de Villebon. Le territoire de Villebon-sur-Yvette appartient au bassin versant de l'Yvette aval. L'Yvette dans sa partie aval est considérée comme un cours d'eau fortement modifié. Les objectifs, fixés par la Directive Cadre Européenne (DCE), sont d'atteindre le bon potentiel écologique de la rivière d'ici 2021 et le bon état chimique d'ici 2027.</p> <p>Par ailleurs, le territoire est concerné le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de l'Yvette approuvé le 26 septembre 2006 et modifié le 21 juin 2006. Le PLU est compatibles avec les dispositions du plan de gestion du risques inondations (PGRI).</p>	<p><i>Compte tenu de la sensibilité du milieu récepteur et de l'importance du réseau hydrographique sur le territoire communal, une attention particulière sera portée à la maîtrise quantitative et qualitative des eaux rejetées, notamment afin de respecter les objectifs du SDAGE Seine-Normandie et du futur SAGE Orge-Yvette</i></p>
<p><b>Hydrogéologie</b></p>	<p>Villebon-sur-Yvette est concerné par deux nappes phréatiques principales :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'aquifère de la nappe de Beauce, l'un des plus importants aquifères libres de France,</li> <li>• L'aquifère de l'éocène moyen et inférieur, s'étend très largement au Nord de la Seine et de la Marne et occupe dans l'Ile-de-France à l'affleurement, une surface de 4000 km<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Le territoire communal de Villebon-sur-Yvette dispose d'un potentiel géothermique relativement important sur ces aquifères.</p>	<p><i>Préservation qualitative et quantitative de la ressource en eau</i></p>



□ **Cadre biologique, paysager et patrimonial**

Thèmes	Contexte du site	Enjeux
<b>Paysage</b>	<p>Plusieurs entités bien définies composent le territoire communal de Villebon-sur-Yvette et façonnent la structure de son paysage, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-des espaces agricoles : ils occupent la partie Sud-Est du territoire communal. Ces espaces agricoles constituent des espaces ouverts sans haies ni clôtures, composés de parcelles de grandes dimension. Ils ouvrent ainsi des perspectives en profondeur sur des horizons lointains cadrés par des espaces boisés ou par des espaces urbanisés.</li> <li>-des espaces boisés : les massifs boisés forment des lignes de force dans le paysage et des espaces « apaisants » dans un contexte urbain très présent (forêt départementale du Bois de Gelles, Bois Courtin et vallée Georgette, parc du domaine Ile-de-France...)</li> <li>-des éléments paysagers structurant le territoire : des perspectives et vues intéressantes sur les espaces naturels, méandres de l'Yvette et de ses affluents, promenade de l'Yvette, zone de la Bretèche...</li> </ul>	<p><b><i>Intégration des structures paysagères locales dans le projet d'urbanisme</i></b></p>
<b>Patrimoine</b>	<p>La commune de Villebon-sur-Yvette n'a pas, sur son territoire, de site remarquable ou protégé au titre des sites pittoresques ou Monuments Historiques Inscrits à l'inventaire ou Classés.</p> <p>Des constructions anciennes, vestiges de l'histoire du développement de Villebon, sont en revanche encore présentes sur le territoire.</p>	<p><b><i>Préservation du patrimoine vernaculaire</i></b></p>
<b>Cadre biologique</b>	<p><u>Richesse naturelle</u></p> <p>La flore et la faune présentes sur le territoire sont communes aux milieux ruraux de l'Essonne. L'atlas de la flore sauvage du département de l'Essonne (2004) indique pour la commune de Villebon-sur-Yvette 387 espèces floristiques et faunistiques.</p> <p>Consciente de la nécessité de protéger la biodiversité et les milieux naturels d'Ile-de-France, Villebon-sur-Yvette a adhéré en octobre 2009 à Natureparif en signant la charte de la biodiversité et des milieux naturels. Un Atlas de la Biodiversité Communale (ABC) a ainsi été réalisé sur ce territoire.</p> <p><u>Sites naturels sensibles</u></p> <p>Le territoire de Villebon n'est concerné par aucune Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique. La ZNIEFF la plus proche se situe sur la commune limitrophe de Saulx-lès-Chartreux : il s'agit de la ZNIEFF FR110320001 « Bassin de retenue de Saulx ».</p> <p>Le territoire de la commune n'est concerné par aucune zone NATURA 2000 : le site le plus proche est la Zone de Protection Spéciale FR1112011 « Massif de Rambouillet et zones humides proches », à Châteaufort à environ 8 km au nord-ouest de Villebon-sur-Yvette.</p> <p>Sur Villebon-sur-Yvette, le Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles définit deux types de zone à préserver : les espaces boisés recensés et les zones où le Département dispose d'un droit</p>	<p><b><i>Pérennisation de l'activité agricole,</i></b></p> <p><b><i>Préservation des milieux d'intérêt écologique (boisements, étang, cours d'eau...),</i></b></p> <p><b><i>Maintien des corridors écologiques identifiés,</i></b></p> <p><b><i>Restauration de certains corridors dégradés ou disparus.</i></b></p> <p><b><i>Limitation de l'étalement urbain et de la consommation d'espace,</i></b></p> <p><b><i>Préservation et mise en valeur du patrimoine naturel</i></b></p>

de préemption. Les Espaces boisés recensés sont situés à divers points du territoire communal. Ce sont la Forêt Départementale du Bois de Gelles, une partie du Bois Courtin, la Butte Chambert et le Parc du Château de Villebon. Les zones de préemption au titre des espaces naturels sensibles (ZPENS) concernent deux massifs forestiers importants : Le Bois Courtin et la Butte Chambert ainsi qu'une petite zone arborée située à l'extrémité Ouest du hameau de Villiers. Ces zones ont été instituées par le Conseil Général de l'Essonne le 16 novembre 2000.

Villebon est concerné par le Périmètre Départemental d'Intervention Foncière (PDIF) « des buttes du Hurepoix » qui a été mis en place dans le cadre du Schéma Départemental des ENS.

#### Continuités écologiques

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique identifie les éléments suivants au droit de Villebon-sur-Yvette :

- Des éléments fragmentant : des passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation, une infrastructure fractionnante (autoroute), des obstacles à l'écoulement sur l'Yvette,
- Un corridor de la sous-trame herbacée à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes,
- Un corridor de la sous-trame arborée à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité.
- Le corridor alluvial multi-trame identifié comme « élément à préserver et à restaurer »
- Un secteur de concentration de mares et mouillères situé à l'Est de la commune
- Des milieux humides le long de la vallée de l'Yvette, constituant des « éléments à préserver »

Globalement, ces éléments révèlent une fonctionnalité écologique du territoire qui apparaît perturbée par des entités anthropiques.



□ Environnement et gestion durable du territoire

Thèmes	Contexte du site	Enjeux
<b>Alimentation en eau potable</b>	En 2012, les études sanitaires menées par la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales (DASS) de l'Essonne, en charge du contrôle sanitaire de l'eau potable, ont montré que l'eau distribuée par les usines de Morsang sur Seine, de Viry-Châtillon et d'Orsay est conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés.	<b>Protection qualitative et quantitative de la ressource en eau,</b>  <b>Prise en compte des capacités disponibles dans l'aménagement du territoire.</b>
<b>Assainissement</b>	<u>Eaux usées</u> En 2014, d'après les données du rapport annuel de la Lyonnaise des Eaux, 9 511 habitants étaient desservis par le réseau de collecte des eaux usées, pour un nombre d'abonnements s'élevant à 2 585.  A l'horizon 2025, le SIAHVY estime à près de 326 000 équivalents-habitants <sup>1</sup> qui rejeteront leurs effluents dans les réseaux. En 1999, le SIAHVY a engagé la réalisation du Schéma Directeur d'Assainissement de la Vallée de l'Yvette. D'après les données 2013 du site <a href="http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr">assainissement.developpement-durable.gouv.fr</a> , la STEP de Valenton atteignait 93 % de ses capacités de prise en charge des eaux usées (charges nominales de 12 921 666 Equivalents-Habitants pour des charges entrantes de 12 024 912 EH).  <u>Eaux pluviales</u> Les eaux pluviales se jettent dans l'Yvette. Le Schéma Directeur de la région Ile-de-France classe le territoire de la commune en « zone de ruissellement urbain à maîtriser ». De plus, le territoire est concerné par un Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI)	<b>Nécessité de prendre en compte l'évolution des besoins liés au développement démographique et économique du territoire et d'assurer un fonctionnement optimal du système de traitement des eaux usées.</b>  <b>Nécessité d'intégrer les objectifs et dispositions en faveur d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle</b>
<b>Réseaux et services de communication numériques</b>	Le territoire essonnien est couvert par les réseaux des différents opérateurs de service (France Télécom, SFR, Bouygues, Numéricable, Free) et de gestionnaires d'infrastructures (RTF, RTE). Seul l'opérateur historique, France Télécom, dispose d'un réseau de collecte en fibre optique étendu.	<b>Nécessité de prendre en compte l'évolution des besoins liés au développement démographique et économique du territoire</b>

L

<sup>1</sup> C'est "l'habitant étalon" qui est couramment utilisé pour apprécier la pollution des eaux induite par un individu dans ses activités quotidiennes et domestiques. Cette unité est également employée pour comparer l'ordre de grandeur de plusieurs sources de pollution entre elles (pollutions industrielles par exemple). (Source : SIAHVY)

Thèmes	Contexte du site	Enjeux
<b>Qualité de l'air</b>	<p>Villebon-sur-Yvette est située dans la zone sensible pour la qualité de l'air en Ile-de-France définie dans le Plan de Protection de l'Atmosphère révisé.</p> <p>La surveillance de la qualité de l'air est assurée par <i>Airparif</i>, à partir de stations de mesures réparties un peu partout en Ile-de-France. La plus proche de la commune est située aux Ulis. Les principales sources de pollutions constatées sont principalement issues des infrastructures de transports terrestres et aériens (Aéroport d'Orly), ainsi qu'à l'urbanisation existante (résidentielle, tertiaire et industrie).</p>	<p><b>Agir sur les déplacements : promotion des modes de déplacements doux pour les courts trajets,</b></p> <p><b>Favoriser le recours aux énergies renouvelables</b></p>
<b>Nuisances sonores</b>	<p>Plusieurs axes de circulation sont par ailleurs classés en voie à grande circulation. Cette disposition concerne notamment l'A10, la RD 59, RD188 et RD 118.</p> <p>La commune de Villebon-sur-Yvette est concernée par les Plan d'Exposition au Bruit (PEB) et de Gêne Sonore (PGS) de l'aérodrome Paris – Orly. Le territoire communal de Villebon-sur-Yvette est ainsi concerné par la zone C où les bruits sont considérés comme modérés.</p> <p>Villebon-sur-Yvette est également concernée par un Plan de Gêne Sonore avec deux zones déterminées sur le territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ la zone 3 (LDEN 55) correspondant à une zone de forte nuisance,</li> <li>▪ la zone 2 (LDEN 65) de nuisance modérée.</li> </ul>	<p><b>Prendre en compte des nuisances sonores existantes,</b></p> <p><b>Limiter l'exposition au bruit des populations futures.</b></p>
<b>Risques naturels</b>	<p>Différents risques naturels s'expriment sur le territoire villebonais :</p> <p>La commune de Villebon-sur-Yvette est concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de l'Yvette approuvé le 26 septembre 2006. Celui-ci délimite des zones de la commune pouvant subir des inondations et définit des règles de constructibilité dans ces secteurs.</p> <p>Villebon est située sur un secteur où ont été recensées des formations argileuses et marneuses dans une proportion relativement conséquente. Il apparaît de fait, sur le territoire communal, plusieurs secteurs révélant un risque fort de retrait-gonflement des argiles.</p> <p>Ceux-ci se localisent dans des zones urbanisées dont le risque doit être pris en considération et notamment à quelques mètres en retrait de la rivière Yvette. La zone d'activités de Courtabœuf est pour sa part concernée par un aléa moyen.</p> <p>Le risque de remontée de nappe est également important en raison de la présence de nappe sub-affleurante, notamment le long des cours d'eau (Yvette, la Boële, ruisseau du Paradis).</p>	<p><b>Différentes sensibilités de risques naturels s'expriment sur le territoire de Villebon-sur-Yvette. Ces phénomènes sont des paramètres essentiels à prendre en compte en cas d'aménagement, afin de ne pas soumettre de nouvelles populations au risque dans les zones les plus sensibles du territoire.</b></p>
Thèmes	Contexte du site	Enjeux
<b>Risques technologiques</b>	<p>Plusieurs établissements soumis à autorisation au titre de la législation des installations classées sont présents sur le territoire : AUCHAN France (Centre Commercial Villebon 2), CEPL COURTABOEUF ex SPICERS France (20 rue du Québec, parc d'activités de Courtabœuf), JM BRUNEAU (19 avenue de la Baltique, parc d'activités de Courtabœuf), REFUGE ANIMALIER (Grand</p>	<p><b>Paramètres à prendre en compte en cas d'aménagement, afin de ne pas soumettre de nouvelles populations au risque dans les zones</b></p>

	<p>Dôme), SEDV – Enseigne ELF JB (TOTAL France) (parc d'activités de la Prairie). En ce qui concerne les installations à risque SEVESO, Villebon-sur-Yvette ne possède aucune installation de ce type sur son territoire. Plusieurs infrastructures de transports d'énergie faisant partie du réseau structurant local ou stratégique à l'échelle de l'Île de France traversent le territoire : canalisation gaz haute pression et lignes électriques haute et très haute tension. Par ailleurs, le centre d'émissions et réception TDF est présent sur le plateau de Courtabœuf : il a cessé ses activités. La commune est répertoriée au dossier départemental des risques majeurs, pour les risques liés aux transports de matières dangereuses, par voie routière et ferroviaire, ainsi que par canalisation de gaz à haute pression.</p>	<b>les plus sensibles du territoire.</b>
<b>Gestion des déchets</b>	<p>Villebon-sur-Yvette fait partie du Syndicat Intercommunal pour la collecte et le traitement des Ordures Ménagères de la Vallée de Chevreuse (SIOM).  L'usine d'incinération est localisée dans le parc d'activité de Courtabœuf sur la commune de Villejust à la limite communale avec Villebon-sur-Yvette. Le SIOM se charge de la collecte et de l'élimination des déchets des 17 communes membres, qui représentent près de 174 400 habitants en 2011.</p>	<b>Nécessité de prendre en compte l'évolution des besoins liés au développement démographique et économique du territoire</b>

□ **Potentiels en énergie**

Thèmes	Contexte du site	Enjeux
<b>Energie éolienne</b>	Le préfet de la région d'Île de France et le président de la Région Île-de-France ont approuvé, le 28 septembre, le schéma régional éolien francilien qui établit la liste des 648 communes situées dans des zones favorables à l'éolien et donc susceptibles de porter des projets éoliens. D'après le schéma régional éolien, il n'existe pas de réelles potentialités pour l'exploitation de l'énergie éolienne sur l'ensemble du territoire communal.	<b>Des potentialités de développement des énergies renouvelables sont identifiées sur le territoire de Villebon-sur-Yvette</b>
<b>Energie solaire</b>	Avec près de 1 750 heures de soleil par an, la commune de Villebon-sur-Yvette bénéficie d'un bon ensoleillement à l'échelle du bassin parisien. Le soleil est présent en moyenne plus de 200 jours par an. Le potentiel d'énergie solaire de Villebon-sur-Yvette s'inscrit entre 1 300 et 1 400 kWh/m <sup>2</sup> en moyenne annuelle : il s'agit d'une potentialité modérée pour l'utilisation de cette énergie, mais néanmoins non négligeable.	
<b>Energie géothermique</b>	Le site internet Géothermie Perspectives porté par le BRGM et l'ADEME fournit des estimations sur le potentiel géothermique des communes de l'Essonne. Il existe sur le territoire un potentiel non négligeable en terme de géothermie : ainsi, le potentiel géothermique de la nappe de la Craie est principalement moyen et fort sur la commune de Villebon-sur-Yvette.	

ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES SITES VOUES A L'URBANISATION ET AUX AMENAGEMENT DIVERS

Zones AU et zones urbaines nouvellement définies

Secteur	Enjeu écologique	Mesures de préservation et de mise en valeur
Le secteur du Rocher AUa	<p>Le secteur des sablons est caractérisé par des milieux entretenus (jardin potager, prairie mésophile) et des espaces en cours d'enrichissement (développement du cortège des espèces herbacées opportunistes puis celui des fourrés qui tendent à fermer le milieu). Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été observée sur le site. Il est néanmoins à noter la présence d'espèces exogènes envahissantes : Robinier faux-acacia, Conyze du Canada.</p> <p>A noter : ce site ne s'inscrit au contact d'aucun site Natura 2000.</p>	<p>OAP prévoyant notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une attention particulière sur le traitement des franges de l'opération de manière à assurer son intégration dans l'environnement existant. Le choix des éléments de clôtures et de plantations seront réalisés pour assurer une transition adaptée avec l'environnement existant.</li> <li>- la gestion économe de l'eau, avec la limitation des surfaces imperméabilisées et la mise en place de systèmes d'épuration ou d'infiltration des eaux de surface sur place.</li> </ul> <p>Règlement prévoyant notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tout aménagement réalisé sur l'unité foncière ne doit pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).</li> <li>- Toute construction ou installation devra gérer ses eaux pluviales conformément aux dispositions du règlement d'assainissement du Syndicat Intercommunal de l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette (SIAHVY).</li> <li>- au moins 20% de la superficie du terrain doit être traitée en espaces végétalisés (les toitures végétalisées ne sont pas incluses dans le calcul des 20%). Au moins la moitié des espaces végétalisés réalisés seront constitués d'espaces verts de pleine terre.</li> <li>- les espaces non bâtis et non destinés aux voiries et aux aires de stationnements devront être végétalisés ou paysagers</li> </ul>
Centre émetteur de Villebon AU	<p>Le secteur du centre émetteur de Villebon est caractérisé par des milieux communs sans enjeu sur le territoire communal : prairie pâturée par les bovins, friche herbacée dans les zones clôturées autour des antennes, bâtiment et espaces entretenus au droit de la zone d'exploitation. Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été observée sur le site.</p> <p>A noter : ce site ne s'inscrit au contact d'aucun site Natura 2000.</p>	<p>Absence de mesures spécifiques</p>
Rond-point de l'Europe UIb	<p>Le secteur du rond-point de l'Europe est une dent creuse en contexte urbain essentiellement occupée par des jardins entretenus (jardin potager) ou à l'abandon (développement de fourrés). Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été observée sur le site.</p> <p>A noter : ce site ne s'inscrit au contact d'aucun site Natura 2000.</p>	<p>Règlement prévoyant notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tout aménagement réalisé sur l'unité foncière ne doit pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).</li> <li>- Toute construction ou installation devra gérer ses eaux pluviales conformément aux dispositions du règlement d'assainissement du Syndicat Intercommunal de l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette (SIAHVY).</li> <li>- la totalité des surfaces libres doit être obligatoirement traitée espace végétalisé (pelouse, arbustes, buissons...).</li> </ul> <p>il doit être planté au minimum 1 arbre de haute tige pour 100 m<sup>2</sup> d'unité foncière. Toute tranche de 100 m<sup>2</sup> entamée est due. Toutefois, la répartition de ces plantations sur le terrain est libre.</p>
Le secteur des emprises de la DGA	<p>Le secteur des emprises de la DGA est caractérisé par une majorité d'espaces anthropiques : des</p>	<p>OAP prévoyant notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une zone naturelle maintenue aux abords de l'Yvette, et des espaces végétalisés d'agrément,</li> </ul>

<p>(UB)</p>	<p>plantations ornementales sans enjeu, des bâtiments et des voiries abandonnés sur le site de la DGA ; des bâtiments d'activités et des zones de stockages sur le secteur est. Il comprend également une vaste prairie mésophile bordée par un boisement alluvial résiduel composé d'essences de bois durs (frêne commun, érable plane, érable sycomore, chêne) ponctué de quelques saules blancs. Les milieux observés présentent un caractère mésophile, sans végétation caractéristique de zone humide. Seule une petite dépression en lisière d'un petit bois anthropique dans l'enceinte de la DGA est colonisée par des espèces végétales caractérisant une zone humide herbacée : une délimitation pédologique et botanique sera nécessaire afin de délimiter précisément les contours de la zone humide. Ce secteur ne présente pas d'enjeu floristique en tant que tel. L'intérêt du site repose sur la diversité des habitats en mosaïque au sein du tissu urbain.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- la gestion économe de l'eau, avec la limitation des surfaces imperméabilisées et la mise en place de systèmes d'épuration,</li> </ul> <p>Règlement prévoyant notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tout aménagement réalisé sur l'unité foncière ne doit pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).</li> <li>- toute construction ou installation devra gérer ses eaux pluviales conformément aux dispositions du règlement d'assainissement du Syndicat Intercommunal de l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette (SIAHVY).</li> <li>- En raison d'une sensibilité zone humide pressentie mais non avérée au titre de l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement, il sera nécessaire, si le projet est soumis à déclaration ou à autorisation au titre de l'article L.214-1 du code de l'environnement, d'affirmer ou d'infirmer la présence de zone humide au titre de l'arrêté précédemment mentionné, afin de se conformer aux dispositions du SAGE Orge-Yvette et de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques, à savoir :             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ chercher à éviter le dommage causé aux zones humides (mesures d'évitement) ;</li> <li>▪ chercher à réduire l'impact sur les zones humides, leurs fonctionnalités et leurs services rendus (mesures correctrices) ;</li> <li>▪ s'il subsiste des impacts résiduels, en suite et seulement, compenser le dommage résiduel identifié.</li> </ul> </li> <li>- la totalité des surfaces libres doit être obligatoirement traitée espace végétalisé (pelouse, arbustes, buissons...).</li> <li>- au moins 20% de la superficie du terrain doit être traitée en espaces végétalisés (les toitures végétalisées ne sont pas incluses dans le calcul des 20%). Au moins la moitié des espaces végétalisés réalisés seront constitués d'espaces verts de pleine terre.</li> </ul> <p>il doit être planté au minimum 1 arbre de haute tige pour 100 m<sup>2</sup> de terrain. Toute tranche de 100 m<sup>2</sup> entamée est due. Toutefois, la répartition de ces plantations sur le terrain est libre.</p>
<p>Le secteur UCa : rue du Général de Gaulle / Yvette</p>	<p>Ce secteur se caractérise par un grand jardin arboré faisant l'objet d'un entretien régulier. Ce secteur ne présente pas d'enjeu floristique en tant que tel. Les espèces animales fréquentant le secteur sont caractéristiques des espaces urbains. Les espaces herbacés sont favorables aux insectes, notamment aux lépidoptères qui trouvent des conditions favorables à la réalisation de leur cycle biologique (présence de plantes à fleurs, zone refuge). Les plantations arborées et les bosquets arbustifs constituent également des milieux favorables à l'avifaune, notamment aux passereaux comme zone d'alimentation et/ou site de nidification. Les espèces observées sont toutes communes et commensales de l'homme.</p>	<p>OAP prévoyant notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en tirant parti des contraintes liées aux zones à risques d'inondations, les berges de l'Yvette seront préservées et aménagées en espaces naturels ou espaces d'agrément comprenant des liaisons douces et itinéraires piétonniers ou cyclables non motorisés en lien avec la promenade de l'Yvette à l'Est.</li> </ul> <p>Règlement prévoyant notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tout aménagement réalisé sur l'unité foncière ne doit pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).</li> <li>- toute construction ou installation devra gérer ses eaux pluviales conformément aux dispositions du règlement d'assainissement du Syndicat Intercommunal de l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette (SIAHVY).</li> <li>- au moins 20% de la superficie du terrain doit être traitée en espaces végétalisés (les toitures végétalisées ne sont pas incluses dans le calcul des 20%). Au moins la moitié des espaces végétalisés réalisés seront constitués d'espaces verts de pleine terre.</li> </ul> <p>il doit être planté au minimum 1 arbre de haute tige pour 100 m<sup>2</sup> d'unité foncière. Toute tranche de 100 m<sup>2</sup> entamée est due. Toutefois, la répartition de ces plantations sur le terrain est libre.</p>



ANALYSE GENERALE DES INCIDENCES DU PLU SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES

Incidences du PLU sur le milieu physique

Thèmes	Incidences	Mesures
<p><b>Qualité de l'air et climat</b></p>	<p>Développement de la circulation automobile, malgré l'amélioration de la qualité des carburants et des rejets, risquant de dégrader la qualité de l'air, en particulier dans la traversée du centre-ville.</p> <p>L'installation de certaines nouvelles activités pouvant émettre de rejets atmosphériques et/ou olfactifs ne peut, par ailleurs, pas être exclue. Les activités économiques, potentiellement génératrices de nuisances, ne sont toutefois autorisées qu'au sein de la zone U1a, définie au droit du parc d'activités de Courtabœuf, qui comprend également la partie du centre commercial Villebon 2 située à l'ouest de la RD 59.</p>	<p>Plusieurs orientations et mesures transversales concourent à la diminution des consommations énergétiques et donc des émissions de gaz à effet de serre dans le cadre de ce PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ maîtrise de la lutte contre l'étalement urbain (urbanisation privilégiée au sein de l'enveloppe urbaine existante ou dans le prolongement immédiat des espaces urbains) ayant pour effet de réduire les distances vers les équipements et les services, et d'encourager les déplacements non motorisés ;</li> <li>▪ densification du tissu urbain ;</li> <li>▪ protection des espaces naturels et agricoles, constituant un moyen efficace de lutte contre le changement climatique, ces espaces jouant le rôle de stockage de carbone par les végétaux ;</li> <li>▪ préservation et développement des circulations douces (liaisons cycles/piétons) ;</li> <li>▪ valorisation des énergies renouvelables et réduction des consommations énergétiques, notamment en termes d'écoconstruction (OAP, règlement d'urbanisme) et d'autorisation de dispositifs de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires, etc.).</li> </ul> <p>Parmi les recommandations architecturales, urbanistiques et paysagères (zones UI), il est demandé à ce que les maîtres d'ouvrage s'engagent à respecter au moins les 4 cibles HQE.</p>
<p><b>Topographie</b></p>	<p>A l'échelle des secteurs ouverts à l'urbanisation envisagés dans le PLU, la topographie peut ponctuellement marquée, mais elle reste globalement peu notable à l'échelle de l'ensemble du territoire. Par conséquent, cette thématique ne sera pas impactée significativement par les projets d'urbanisation envisagés.</p>	<p>Adaptation optimale des projets au terrain concerné.</p>

Thèmes	Incidences	Mesures
<p><b>Hydrologie</b></p>	<p>Accroissement des surfaces imperméabilisées liées aux ouvertures à l'urbanisation générant une augmentation des ruissellements</p> <p>Qualité des milieux récepteurs pouvant être altérée en l'absence d'une gestion quantitative et qualitative</p>	<p>Orientation du PADD en faveur de la protection de la ressource en eau visant à protéger l'Yvette des risques de pollutions précisant que le Schéma Directeur d'Assainissement de Villebon fixe les orientations fondamentales des aménagements, à moyen et long terme.</p> <p>En outre, la préservation et la valorisation des éléments de la Trame bleue identifiée sur la commune permettent d'assurer la fonctionnalité des continuités écologiques sur le territoire communal.</p> <p>Assainissement : règlement du PLU spécifiant, dans les dispositions communes à toutes les zones pour l'article 4 relatif aux conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, que « toutes les constructions doivent respecter le règlement d'assainissement du Syndicat Intercommunal de l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette (SIAHVV). » et que « les constructions doivent notamment répondre aux obligations suivantes : à l'intérieur d'une même unité foncière, les eaux usées et les eaux pluviales doivent être recueillies séparément. ».</p> <p>Eaux pluviales : règlement du PLU stipulant, dans les dispositions communes à toutes les zones, que « Tout aménagement réalisé sur l'unité foncière ne doit pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). ».</p>
<p><b>Ressource en eau potable</b></p>	<p>Accroissement de la population et des activités générant une augmentation des besoins en eau potable</p>	<p>Raccordement au réseau public d'eau potable de toutes les nouvelles installations</p>

### Incidences du PLU sur les milieux naturels, le cadre paysager et patrimonial

Thèmes	Incidences	Mesures
<b>Milieux naturels</b>	L'analyse des incidences des projets d'ouverture à l'urbanisation ou des secteurs concernés par des aménagements ne montre pas d'effets négatifs significatifs sur les milieux naturels (en dehors de la consommation d'espaces agricoles ou semi-naturels par les zones vouées à être aménagées) dans la mesure où sont respectées les préconisations émises dans le cadre des OAP ainsi que dans la présente évaluation environnementale.	Zones faisant l'objet d'un intérêt particulier du milieu naturel préservées par l'instauration d'un classement en zone N (zone naturelle) ou A (zone agricole) et réglementations restrictives encadrant l'occupation des sols Présence d'Espaces Boisés Classés (forêt départementale du Bois des Gelles, ainsi que le prolongement de cette entité boisée dans la vallée Georgette et le Bois Courtin, de même que les espaces boisés autour de la zone industrielle de la Prairie) Intégration des sensibilités zones humides par le biais d'une précision dans le volet réglementaire Espèces végétales utilisées pour les aménagements paysagers devant être essentiellement être composées d'essences similaires à celles se développant dans les milieux naturels de la commune
<b>Paysage et patrimoine</b>	L'aménagement de nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation ne sera, dans l'ensemble, pas problématique d'un point de vue paysager dans la mesure où ils s'intégreront à un tissu urbain d'ores et déjà existant. Il s'agira alors de modifications localisées du paysage urbain, et non de vastes paysages naturels. Par ailleurs, la mise en œuvre d'OAP intégrant des prescriptions paysagères sur certains des secteurs voués à une urbanisation future favorisera l'intégration de ces nouveaux espaces urbanisés.	PADD affichant une volonté de prendre en compte la préservation du paysage dans gestion de son territoire,  OAP énonçant des préconisations paysagères,  Règlement définissant des prescriptions visant l'intégration paysagère des nouveaux aménagements.

### Incidences du PLU sur l'agriculture

Thèmes	Incidences	Mesures
<b>Espaces agricoles</b>	Du fait de l'étendue de ces espaces agricoles à l'échelle de l'ensemble du territoire de Villebon-sur-Yvette, les incidences du projet de PLU sur l'activité agricole sont jugées non significatives. En effet, l'ouverture de secteurs voués à l'urbanisation sur des espaces à vocation agricole reste très modérée (notamment zones ULb, Ulh, Ue ou AUa) eu égard aux terres agricoles préservées.	PADD affichant la volonté de « préserver les espaces et paysages agricoles », mais également la nécessité de préserver la puissance économique de Villebon-sur-Yvette en « Pérennisant l'activité agricole périurbaine, notamment le maraîchage, composante singulière et active du territoire ». Règlement de zone A engendrant un principe d'inconstructibilité pour les occupations et utilisations du sol non liées à l'activité agricole.

### Incidences du PLU sur les pollutions, les risques et les nuisances

Thèmes	Incidences	Mesures
<b>Sites pollués</b>	Absence d'incidences spécifiques	Absence de mesures spécifiques.
<b>Risques naturels</b>	Prise en compte des risques dans l'aménagement de nouveaux secteurs d'urbanisation, notamment vis-à-vis des risques d'inondation par débordement de l'Yvette et remontées de nappes	Zonage d'urbanisme reportant les secteurs assujettis aux dispositions du PPRI de l'Yvette. La constructibilité de ces espaces est limitée par les dispositions des différentes zones directement concernées. Recommandations proposées en annexe du règlement avec pour objectif d'informer les acquéreurs et de permettre d'anticiper la survenue des autres aléas sur le territoire.
<b>Risques industriels et technologiques</b>	Développement des zones à urbaniser potentiellement générateur de risques pour les populations riveraines en fonction de la nature des activités des entreprises qui s'y implanteront (risques industriels, augmentation des risques liés aux Transports de Matières Dangereuses par voie routière).  Concernant le risque de Transport de Matières Dangereuses : les zones d'urbanisation future ne se situent pas à proximité immédiate de la canalisation de transport de gaz à haute pression et sous les lignes HT et THT du réseau stratégique d'île de France.	Règlement des zones urbaines et à urbaniser interdisant les constructions d'établissements industriels ; hormis en zone U1a, correspondant au parc d'activités de Courtabœuf, ainsi qu'à la partie du centre commercial Villebon 2 située à l'Ouest de la RD 59.  OAP spécifiant les modalités de recul des constructions vis-à-vis de l'autoroute, de la RD118 et de la RD59.
<b>Nuisances sonores</b>	Urbanisation de nouveaux secteurs nécessairement génératrice d'une augmentation des trafics sur les voiries internes à ces sites et les voiries alentours Développement des activités économiques de la commune se concentrant sur les secteurs d'ores et déjà dédiés à cette vocation (zone U1a au plan de zonage du PLU), limitant de fait les nuisances sonores potentielles pour les habitants. Partie orientale de la commune classée en zone de bruit modéré du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome Paris-Orly : sur l'ensemble des zones destinées à accueillir des aménagements futurs, seule la zone AUa-Secteur du Rocher est concernée par ce classement.	En dehors de la zone U1a, les activités économiques nouvelles susceptibles d'engendrer des nuisances (établissements industriels) les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone sont interdites en zones U et AU.  OAP et son règlement prévoyant la création de cheminements doux sécurisés, favorisant de fait la limitation des transports motorisés bruyants.

Thèmes	Incidences	Mesures
<b>Eaux usées / Eaux pluviales</b>	<p>L'évolution démographique de la commune dans les années à venir engendrera une augmentation du flux d'effluents à traiter au niveau de la station d'épuration. Cette nouvelle charge nominale sera traitée par la station de Valenton, dont la capacité de traitement est réduite à l'heure actuelle.</p> <p>L'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation va nécessairement concourir à l'augmentation des ruissellements d'eaux pluviales sur le territoire du fait de l'imperméabilisation des sols.</p>	<p>Eaux usées : règlement des différentes zones précisant que « toutes les constructions doivent respecter le règlement d'assainissement du Syndicat Intercommunal de l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette (SIAHVY) » et que « Les constructions doivent notamment répondre aux obligations suivantes : à l'intérieur d'une même unité foncière, les eaux usées et les eaux pluviales doivent être recueillies séparément ».</p> <p>Eaux pluviales : règlement du PLU stipulant, dans les dispositions communes à toutes les zones, que « Tout aménagement réalisé sur l'unité foncière ne doit pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). ».</p>
<b>Déchets</b>	Augmentation de la population générant une hausse de la quantité de déchets produits	Adaptation des collectes de déchets par le SIOM

#### Incidences du PLU sur la santé humaine

Thèmes	Incidences	Mesures
<b>Champs électromagnétiques</b>	Aucun impact significatif pour la santé ne sera révélé dans le cadre de l'extension du parc d'activités de Courtaboeuf (parc de l'Atlantique) concernant la question des champs électromagnétiques.	Absence de mesures spécifiques
<b>Pollution des eaux</b>	Risques actuels de contamination par une pollution de type accidentel eu égard aux aménagements envisagés sur le territoire de Villebon-sur-Yvette et à l'absence de captage d'alimentation en eau potable très limités.	Orientation du PADD en faveur de la protection de l'Yvette vis-à-vis des risques de pollutions allant dans le sens des dispositions de la loi sur l'eau, du SDAGE Seine-Normandie, et du SAGE Orge-Yvette, vers la préservation des écosystèmes aquatiques et des zones humides. Règlement d'assainissement des différentes zones.
<b>Bruit</b>	L'urbanisation envisagée sur le territoire de Villebon-sur-Yvette n'est pas de nature à constituer des perturbations sonores notables. En effet, les surfaces à urbaniser étant de superficie modérée, elles ne généreront pas de trafic tel qu'il puisse être préjudiciable à la santé humaine.	Dispositions du PLU (cf. OAP) visant à développer les circulations douces et les marges de recul par rapport aux voies de circulation allant dans le sens d'une diminution des niveaux sonores au sein des espaces urbanisés.

Thèmes	Incidences	Mesures
<b>Pollution atmosphérique</b>	Compte tenu des surfaces ouvertes à l'urbanisation et des trafics induits, les incidences des trafics générés ne sont pas de nature à produire une dégradation significative de la qualité de l'air à l'échelle communale. Par ailleurs, l'aménagement de nouvelles liaisons douces s'inscrit dans une optique de réduction des émissions de gaz à effets de serre.	Les propositions formulées dans les orientations d'aménagement concernant les liaisons douces ont pour objectif de concourir à la limitation d'émissions polluantes par les trafics motorisés (limitation de l'utilisation systématique de la voiture).  Diverses autres propositions en faveur de la diminution des émissions atmosphériques sur le territoire (lutte contre l'étalement urbain, densification, protection des espaces naturels et agricoles, valorisation des énergies renouvelables...)

#### ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR LE RESEAU NATURA 2000

Comme évoqué en partie « Espaces protégés » de l'état initial de l'environnement, le territoire de la commune n'est concerné par aucune zone NATURA 2000 : le site le plus proche est la Zone de Protection Spéciale FR1112011 « Massif de Rambouillet et zones humides proches », à Châteaufort à environ 8 km au nord-ouest de Villebon-sur-Yvette.

Désigné par arrêté du 25 avril 2006 au titre de la Directive Oiseaux, le massif de Rambouillet est caractérisé par la présence de vastes landes humides et/ou sableuses et d'un réseau hydraulique constitué par Louis XIV pour l'alimentation du Château de Versailles ayant occasionné la création de vastes étangs.

La diversité des sols et la présence de nombreuses zones humides sont à l'origine de la richesse biologique du site. En dehors des nombreuses espèces hivernantes, le site se démarque par la présence d'espèces nicheuses :

- forestières, dont le Pic mar,
- fréquentant les clairières et les landes (Engoulevent...)
- des zones humides, avec de nombreuses espèces paludicoles, dont le Blongios nain.

En raison de l'éloignement de ce site vis-à-vis du territoire de Villebon-sur-Yvette et de l'absence d'habitats spécifiquement favorables aux espèces d'intérêt communautaire identifiées au sein de cette Zone de Protection Spéciale sur le territoire communal, il est admis que le PLU de Villebon-sur-Yvette n'induit pas d'incidences directes ou indirectes sur les espèces concernées, et, plus généralement, sur le site Natura 2000 évoqué.

## LES MESURES DE SUIVI DU PLAN

---

Il convient donc de mettre en place un suivi environnemental du PLU dans un délai de 6 à 9 ans à compter de la délibération d'approbation. Ce suivi passe par la définition d'indicateurs afin de rendre compte des orientations et des objectifs fixés en matière de préservation de l'environnement et des effets de la mise en œuvre du projet :

- occupation des sols et consommation d'espaces
- gestion et qualité des eaux superficielles et souterraines
- consommations et production d'énergies
- patrimoine naturel, terres agricoles et boisées
- risques et nuisances
- déplacements
- déchets
- etc.

## ANALYSE DES METHODES UTILISEES ET DES DIFFICULTES RENCONTREES POUR EVALUER LES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

---

### Généralités

En matière d'aménagement, les projets, de quelque nature qu'ils soient, interfèrent avec l'environnement dans lequel ils sont réalisés.

L'établissement du volet environnemental dans la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villebon-sur-Yvette a pour objectif de fournir des éléments d'aide à la décision quant aux incidences environnementales du projet et d'indiquer les mesures correctives à mettre en œuvre par le maître d'ouvrage, afin d'en assurer une intégration optimale.

On comprend donc que l'estimation des effets du projet (« impacts ») occupe une importance certaine dans ce document. La démarche adoptée est la suivante :

⇒ une analyse de l'état « actuel » de l'environnement : elle s'effectue de façon thématique, pour chacun des domaines de l'environnement (portant sur le cadre physique, le cadre biologique, le cadre humain et socio-économique) et son évolution tendancielle par rapport au scénario « fil de l'eau » qui correspond notamment aux dispositions du document d'urbanisme avant révision ;

⇒ une description du projet (PADD) et du plan de zonage définissant les différentes zones d'ouverture à l'urbanisation et des secteurs concernés par des aménagements divers, afin d'en apprécier les conséquences sur l'environnement, domaine par domaine et de justifier, vis-à-vis de critères environnementaux, les raisons de son choix, apparaissant comme le meilleur compromis entre les impératifs techniques, les contraintes financières et l'intégration environnementale ;

C'est non seulement l'environnement au sens habituel (environnement naturel, nuisances, pollutions, etc.) qui est pris en compte, mais aussi la santé, les impacts sur le changement climatique et le patrimoine culturel.

⇒ une indication des impacts du projet sur l'environnement, qui apparaît comme une analyse thématique des incidences prévisionnelles liées au projet. Il s'agit là, autant que faire se peut, d'apprécier la différence d'évolution afférant à :

- la dynamique « naturelle » du domaine environnemental concerné en l'absence de réalisation du projet d'une part,
- la dynamique nouvelle créée par la mise en œuvre du projet, vis-à-vis de ce thème de l'environnement.

Les conséquences de cette différence d'évolution sont à considérer comme les impacts du projet sur le thème environnemental concerné et plus particulièrement sur Natura 2000.

⇒ dans le cas des impacts négatifs, une série de propositions ou « mesures correctives ou compensatoires » visent à optimiser ou améliorer l'insertion du projet dans son contexte environnemental et limiter de ce fait les impacts bruts (c'est-à-dire avant application des mesures compensatoires du projet sur l'environnement).

### Estimation des impacts et difficultés rencontrées

L'estimation des impacts sous-entend :

- ⇒ de disposer de moyens permettant de qualifier, voire de quantifier, l'environnement (thème par thème a priori),
- ⇒ de savoir gérer, de façon prédictive, des évolutions thématiques environnementales.

Le premier point, pour sa partie qualitative est du domaine de la réalité : l'environnement est aujourd'hui appréciable vis-à-vis de ses diverses composantes, avec des niveaux de finesse satisfaisants, et de façon objective (existence de méthodes descriptives).

La partie quantitative n'est de façon générale appréciée que dans les domaines s'y prêtant, plutôt orientés dans les thèmes de cadre physique ou bien de l'environnement humain et socio-économique (hydraulique, bruit...); d'autres (tel l'environnement paysager par

## Plan Local d'Urbanisme

### 1- Rapport de présentation



exemple) font appel à certaines appréciations subjectives, dont la quantification ne peut être aisément envisagée.

Le second point soulève parfois également des difficultés liées au fait que certaines sciences, complexes, telles les sciences biologiques et écologiques, ne sont que modérément (voire pas) prédictives.

Ces considérations montrent la difficulté d'apprécier, de façon générale et unique l'évaluation des incidences du projet d'urbanisation communal sur l'environnement ; l'agrégation des impacts (addition des effets sur des thèmes distincts de l'environnement) reste donc du domaine de la vue de l'esprit, à ce jour, dans la mesure où elle supposerait de façon objective :

⇒ de pouvoir quantifier chaque impact thématique (dans tous les domaines de l'environnement), ce qui n'est pas le cas,

⇒ de savoir pondérer l'importance relative des différents thèmes environnementaux les uns par rapport aux autres, ce qui n'est pas le cas non plus.

Enfin, le document de planification renvoie, selon le principe de subsidiarité, aux éventuelles études ultérieures que devront satisfaire un certain nombre de projets prévus dans le cadre de ce PLU ; études devant faire l'objet, dans certains cas, d'une autorisation administrative.

#### Cas du PLU de Villebon-sur-Yvette

Dans le cadre de ce dossier, la méthode utilisée a consisté en la définition, pour chacun des thèmes de l'environnement, de critères susceptibles de permettre l'appréciation progressive et objective des incidences sur l'environnement de la planification de l'urbanisation du territoire communal.

La flore et la faune ont fait l'objet d'une description issue des données bibliographiques mais également des résultats des prospections de terrain.

Ces diverses informations ont été gérées par des spécialistes qui mènent régulièrement, de façon professionnelle, les études d'incidences de cette nature, dans des contextes voisins (même si à chaque étude des spécificités apparaissent : géographie, environnement périphérique...).

Les différents impacts ont été établis par thèmes sur l'ensemble du territoire communal, à partir de l'expérience des chargés d'études.

La constitution du PLU de Villebon-sur-Yvette, tel qu'arrêté, a fait l'objet d'une démarche itérative de propositions de projet de territoire d'une part, de l'analyse des impacts sur l'environnement envisagés, d'un réajustement du projet de territoire aboutissant à un document final représentant un consensus entre le projet politique, la prise en compte de l'environnement mais aussi prise en compte des aspects sociaux et économiques que revêt un tel programme de planification du territoire sur une échéance d'environ 10 ans.

Ainsi, la démarche s'est concrétisée tout au long de l'élaboration du document d'urbanisme par des points d'étapes et de validation avec les différentes administrations concernées ainsi que par une concertation régulière avec la population (exposition, réunions publiques)



