



# Plan Local d'Urbanisme

## Mise en compatibilité du PLU de Villebon-sur-Yvette dans le cadre d'une déclaration de projet

Approbation par délibération du Conseil municipal  
en date du 10 février 2022



## 2. Rapport de présentation

## SOMMAIRE

|      |   |    |
|------|---|----|
| I.   | Le choix de la procédure .....  | 3  |
| II.  | Description des caractéristiques principales du projet d'intérêt général faisant l'objet de la procédure de déclaration de projet ..... | 7  |
| III. | Présentation du site accueillant le projet faisant l'objet de la procédure de déclaration de projet .....                               | 11 |
| IV.  | Présentation des dispositions du PLU ajustées pour la mise en compatibilité avec le projet ..   | 13 |

## I. Le choix de la procédure

---

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Villebon-sur-Yvette révisé par délibération du CM du 30 juin 2016 (et ayant fait l'objet d'une révision allégée approuvée par le CM le 6 février 2020) est mise en œuvre pour procéder au projet porté par le SIAHVY de restauration de la continuité écologique de l'Yvette sur le site du moulin de Bretèche.

À travers sa compétence Rivière, le SIAHVY (Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette) œuvre pour la préservation de la rivière Yvette et de ses affluents. Restauration écologique, préservation des zones humides, gestion des inondations, entretien et restauration du patrimoine hydraulique, entretien et restauration des berges, lutte contre les pollutions, mesures de qualité de l'eau, autant de missions que le SIAHVY assurent pour ses communes adhérentes dans le cadre de son contrat de bassin « Vivre avec l'Yvette ».

La renaturation de l'Yvette est portée comme un objectif fort du PADD de Villebon-sur-Yvette. Néanmoins, la procédure de déclaration de projet s'impose étant donné qu'il est nécessaire de lever une partie des EBC présents en rive droite de l'Yvette actuelle pour permettre la réalisation du nouveau bras de rivière. L'ensemble du site restera classé en naturel inconstructible (zone Na).

Le délai d'une procédure de révision de PLU serait trop long pour permettre la réalisation du projet dans des conditions d'efficacité optimale. Il est important, pour l'environnement, que la mise en œuvre soit réalisée assez rapidement afin de supprimer l'obstacle à la continuité écologique de l'Yvette (vanne de Bretèche).

Ainsi, la commune, en lien avec le SIAHVY a décidé de mettre en œuvre une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, conformément au Code de l'urbanisme.

**Une modification du PLU est menée parallèlement pour des ajustements d'écriture réglementaire n'ayant aucun lien avec la présente procédure. La procédure de modification du PLU dite « de droit commun » et la procédure de déclaration sont indépendantes d'un point de vue de la procédure, mais ont fait l'objet d'une enquête publique conjointe.**

### ➤ **Cadre législatif de la procédure de déclaration de projet**

Les articles L153-54 et suivants du Code de l'urbanisme définissent le cadre législatif spécifique à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme en vue de permettre la réalisation d'un projet public ou privé de travaux ou d'opération d'aménagement présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général. Ce projet peut alors faire l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique ou, si celle-ci n'est pas requise, d'une Déclaration de Projet.

Dans ce cas, l'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

La procédure de déclaration de projet prévoit que les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan font l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la commune, et des personnes publiques associées. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique.

La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et du résultat de l'enquête, est approuvée (...) par la déclaration de projet prise par la commune.

En cas de consommation d'espace, ce qui n'est pas le cas ici puisque la zone conserve sa vocation naturelle, la procédure de déclaration de projet aurait été soumise à la consultation de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) pour avis.

### ➤ **Contexte réglementaire de la demande d'examen au cas par cas pour les PLU**

L'évaluation environnementale est une démarche visant à intégrer l'environnement dès le début et tout au long du processus d'élaboration et d'adoption d'un projet, d'un plan ou d'un programme. Elle consiste à appréhender l'environnement dans sa globalité, à rendre compte des effets prévisibles et à proposer des mesures permettant d'éviter, réduire ou compenser ces impacts potentiels.

L'entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> février 2013 du décret du 23 août 2012 a étendu le champ d'application de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, notamment en instaurant une procédure d'examen dite « au cas par cas » pour certains types de documents. Certaines procédures sur les plans locaux d'urbanisme ou cartes communales entrent dans le champ de la nouvelle procédure d'examen au cas par cas. Ce dispositif est codifié aux articles R.121-14 au R.121-16 du Code de l'urbanisme.

La personne publique responsable doit donc solliciter l'autorité environnementale afin de déterminer si une évaluation environnementale est requise ou non.

Les procédures concernées par l'examen au cas par cas sont :

- les élaborations de PLU des communes dont le territoire communal ne possède pas de site Natura 2000 ;
- les révisions et les déclarations de projet avec mise en compatibilité de PLU qui ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences sur un site Natura 2000 et dont le territoire ne possède pas tout ou partie d'un site Natura 2000.

Dans ce cadre, la commune de Villebon-sur-Yvette a donc saisi au cas par cas l'autorité environnementale (définie à l'article R.121-14-1 du Code de l'urbanisme) afin de vérifier si la procédure de déclaration de projet devait faire l'objet d'une évaluation environnementale et ce conformément au III de l'article L104-2 du Code de l'urbanisme.

#### **La décision de la MRAe dispensant d'évaluation environnementale est motivée ainsi :**

« Considérant que la mise en compatibilité du PLU de Villebon-sur-Yvette avec le projet de restauration de la continuité écologique de l'Yvette sur le site du Moulin de la Bretèche vise uniquement à réduire de 4 700 m<sup>2</sup>\* l'emprise des espaces boisés classés (EBC) inscrits dans le plan de zonage réglementaire du document d'urbanisme afin de permettre la réalisation des aménagements afférents ;

*(\*le projet prévoit précisément la réduction d'une emprise de 5 092 m<sup>2</sup> d'EBC pour permettre la création du projet, cf. page 16)*

Considérant que le projet de restauration de la continuité écologique de l'Yvette sur le site du Moulin de la Bretèche consiste à :

- supprimer l'ouvrage au Moulin de la Bretèche (seuil et vannes) représentant un obstacle pour la faune piscicole et la continuité écologique de l'Yvette ;
- créer un nouveau bras de la rivière sur 155 mètres ;
- remblayer le cours actuel de l'Yvette sur 150 mètres de part et d'autre du seuil et de la vanne de Bretèche, avec les déblais engendrés par la création du nouveau lit de rivière ;

Considérant que le site concerné se situe au niveau d'un « corridor alluvial multitrane » identifié par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), d'une zone à dominante humide (formation forestière humide) et à proximité d'un espace naturel sensible (ENS), et que le site est classé en zone naturelle dans le plan de zonage graphique du PLU (sous-secteur Na, zone naturelle située le long de l'Yvette et de la Boële destiné à recevoir des aménagements légers liés au loisir et à la promenade dont la nature ne remet pas en cause l'équilibre écologique actuel) ;

Considérant que, selon le dossier transmis, le site du Moulin de la Bretèche demeure classé en zone naturelle (Na) dans le plan de zonage graphique du PLU et que le projet de restauration de la continuité de l'Yvette prévoit de supprimer les obstacles à la continuité écologique de l'Yvette ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Villebon-sur-Yvette n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation environnementale de certains plans et programmes ;

Décide :

**Article 1er :**

La mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de Villebon-sur-Yvette **n'est pas soumise à évaluation environnementale.** »

## II. Description des caractéristiques principales du projet d'intérêt général faisant l'objet de la procédure de déclaration de projet

---

Le choix d'une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU a été fait dans la mesure où ce projet présente un caractère d'intérêt général. Cette procédure est donc adaptée pour mettre en cohérence le PLU avec ce projet et ainsi permettre sa réalisation.

### Justification de ce choix de procédure :

Après la réalisation d'une étude de faisabilité par le SIAHVY entre 2017 et 2019, la Commune a été informée en fin d'année 2020 d'un projet de restauration de la continuité écologique de l'Yvette porté par le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette (SIAHVY), sur le site du Moulin de la Bretèche.

Ce projet d'intérêt général permet le rétablissement de la continuité écologique sur ce tronçon d'Yvette. Aujourd'hui, par la présence d'un seuil et d'une vanne sur la rivière, les continuités piscicole et sédimentaire ne sont pas assurées. Le projet consiste en :

- la création d'un nouveau bras de la rivière en fond de vallée,
- le comblement du bras existant,
- la suppression de foyer de développement de Renoué du Japon, une plante invasive.

Le site du Moulin de la Bretèche a la particularité d'être la propriété de la commune de Champlan mais d'être partiellement implanté sur le territoire communal de Villebon-sur-Yvette.

L'emprise qui doit accueillir le futur bras de la rivière est ainsi localisée à Villebon-sur-Yvette et répond à la réglementation de la zone naturelle classée « Na », « Espace Boisé Classé » (EBC), au titre du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur. Le classement par un PLU d'un terrain en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.



*Site du moulin de la Bretèche – vue aérienne oblique (google earth)*

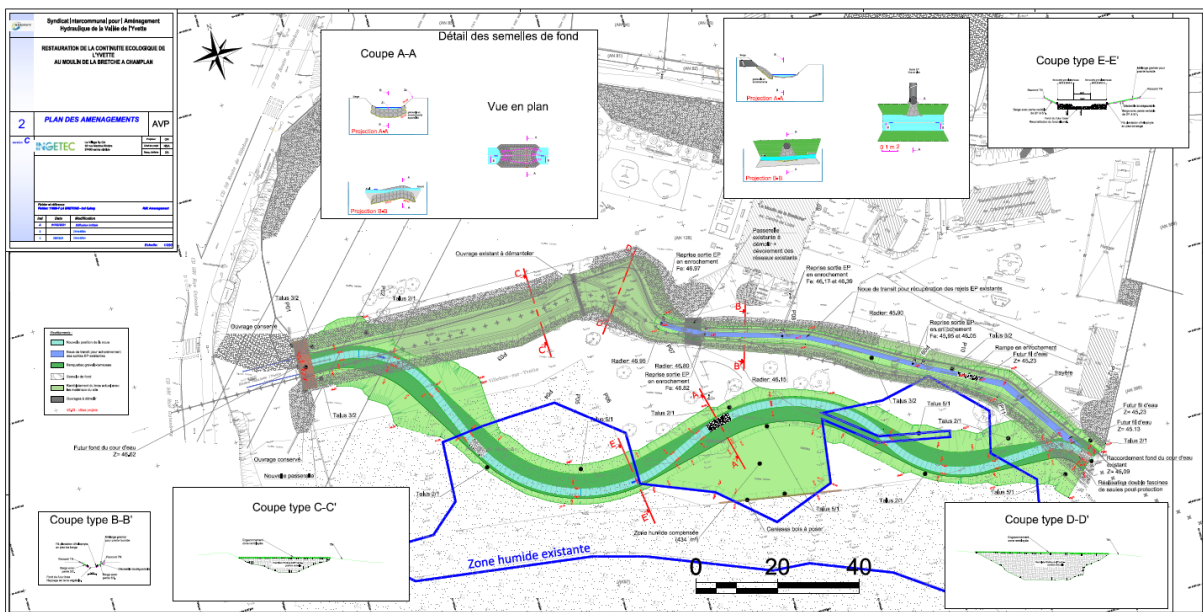
Même si le projet est compatible avec la zone « Na », la création d'un bras de rivière ne permet pas la conservation de l'intégralité des boisements. La zone d'implantation du projet est en effet partiellement couverte par des boisements. Néanmoins, le projet de reméandrage sera réalisé pour sa grande majorité sur une zone non arborée. Le boisement sera évité au maximum. Aussi, le projet permettra le démantèlement d'un cheminement imperméabilisé sur la zone EBC.

Par conséquent, afin de rendre compatible ce projet d'intérêt général avec la réglementation d'urbanisme en vigueur, le choix s'est porté sur une procédure de déclaration de projet permettant de motiver l'intérêt général du projet de restauration de la continuité écologique de l'Yvette.

Cette déclaration de projet permettra d'engager simultanément une mise en compatibilité du PLU afin de modifier le périmètre de l'Espace Boisé Classé du site, sans que cela ne remette en cause son fonctionnement écologique.

### Aménagement d'un bras renaturé en fond de vallée et comblement du bras existant

Afin de rétablir la continuité écologique de l'Yvette, aujourd'hui interrompue par un ouvrage hydraulique créant une chute d'environ 1,20m, le projet propose la réalisation d'un bras de rivière renaturé d'environ 200 m linéaires.



Parallèlement, est envisagé le traitement de la Renouée du Japon, espèce exotique envahissante présente sur le secteur du Moulin.

Pour son éradication, il est proposé de réaliser une excavation des berges sur une épaisseur de 2 m environ (linéaire cumulé de l'ordre de 210 mètres) puis export des terres infestées en décharge adaptée. Cette intervention devrait générer un volume de déblais important aux abords de l'ouvrage à évacuer estimé à ce stade à environ 1 500 m<sup>3</sup>.

Il ne semble pas nécessaire à ce stade d'envisager une dérogation pour destruction d'espèces protégées ou d'habitat. Le Martin pêcheur d'Europe, identifié sur le site devrait voir son habitat



amélioré par les travaux de restauration. En revanche, un écologue interviendra en phase travaux pour l'identification des arbres gîtes et préconisations d'intervention.

Les inventaires naturalistes pourront également être complétés par ceux réalisés par la commune de Champlan dans le cadre de l'Atlas de la biodiversité.

Le site n'est pas concerné par la réglementation sites inscrits, sites classés.

La réalisation d'une étude de diagnostic de zone humide a permis l'identification d'une zone humide sur la frange sud du site d'étude. Bien que la reconnexion entre la nouvelle rivière et le cours d'eau soit bénéfique, le tracé projet engendre la destruction d'une partie de la zone humide existante et doit alors être compensée.

A ce stade de l'étude, il est envisagé une compensation de la zone humide par un décaissement en rive droite du nouveau lit tel qu'indiqué sur la figure ci-dessous. Cet emplacement se justifie par :

- Sa proximité avec la zone humide déjà naturellement exprimée ;
- La facilité de retrouver des sols humides à cet endroit par la nature des sols et la remise du cours d'eau en fond de vallée ;
- La facilité de recréer l'aulnaie frênaie perdue, puisque dans la continuité du bois existant.



*Zone de compensation de la zone humide*

La réalisation de cet aménagement, bien que ne générant pas d'abattage supplémentaire, nécessite la levée de la protection en Espace Boisé Classé.

Aussi, afin de respecter la réglementation relative aux zones humides, une analyse fine des surfaces détruites et compensées, et de leurs fonctionnalités est en cours. Il est privilégié à ce stade une compensation *in situ*.

Une note technique détaillant ces différents enjeux est disponible en annexe du présent dossier.





*Photomontage, vue vers l'amont*



*Photomontage, vue vers l'aval*



### III. Présentation du site accueillant le projet faisant l'objet de la procédure de déclaration de projet

Le site destiné à faire l'objet de la renaturation de l'Yvette a aujourd'hui une vocation principalement récréative et « naturelles » avec entretien régulier de la partie enherbée.



Localisation du site





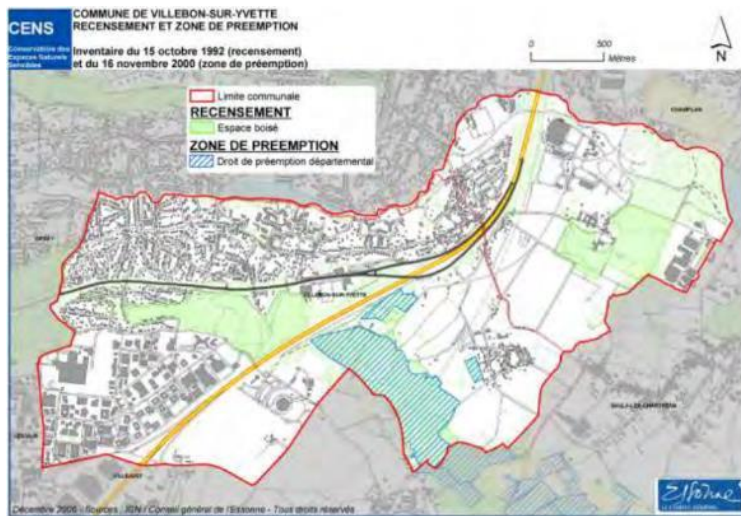
*Extrait photo aérienne*

Le site est bordé au nord, à l'est et à l'ouest par des espaces urbains largement anthropisés. Au sud, les espaces boisés et la présence de l'Yvette procurent une ambiance naturelle et végétalisée au site.

Le seuil du moulin constitue un obstacle au libre écoulement de l'eau.

L'étude du SIAHVY menée dans le cadre de la renaturation, sera précédée par une étude de mise à jour des zones humides, afin d'assurer leur repérage et leur protection.

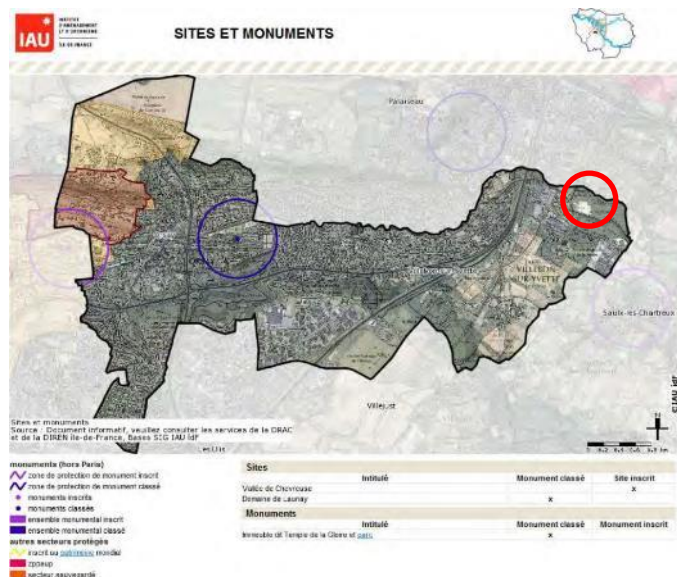
Le site n'est pas concerné par une forêt de protection, ni par aucun espace naturel sensible (ENS) au titre du département.



*Cartographie des espaces naturels sensibles à Villebon-sur-Yvette (source : Conseil départemental de l'Essonne)*

Le site n'est concerné par aucun monument historique, ni site classé ou inscrit.

Il n'est pas concerné par un classement UNESCO ou archéologique.



## IV. Présentation des dispositions du PLU ajustées pour la mise en compatibilité avec le projet

Le présent projet de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU n'engendre aucune consommation d'espace, la zone en question restera classée en naturelle inconstructible. Seuls des aménagements permettant la renaturation de la rivière de l'Yvette seront réalisés.

### A. Ajustement du PADD

Le projet faisant l'objet de la présente déclaration de projet conforte les objectifs du PADD pour ce secteur.

*Le PADD vise expressément*

*« Par ailleurs, dans le secteur de la Prairie, la valorisation des continuités écologiques s'appuie sur des actions et aménagements de renaturation des espaces compris entre l'Yvette et la Boële »*

**Extrait du PADD du PLU :**

**1 Préserver le cadre de vie, la biodiversité et les milieux naturels**

✓ **Assurer des continuités écologiques entre les différents supports de biodiversité**

Riche d'un environnement naturel et écologique varié, la préservation des milieux naturels, agricoles et forestiers est garantie par la mise en œuvre de dispositions spécifiques assurant leur maintien et les connexions entre les différents supports de biodiversité, en associant :

- la trame verte (promenade de l'Yvette, massifs boisés, squares, espaces paysagers d'accompagnement.....)
- et la trame bleue (notamment l'Yvette et ses affluents).

Il s'agit de restaurer le réseau d'échange des espèces animales ou végétales sur l'ensemble du territoire communal à travers la mise en valeur de ces réservoirs de biodiversité.

Par ailleurs, sur le secteur de la Prairie, la valorisation des continuités écologiques s'appuie sur des actions et aménagements de renaturation des espaces compris entre l'Yvette et la Boële.

✓ **Préserver et valoriser la trame verte au sein des zones bâties**

La cartographie illustre le territoire communal avec des zones colorées et des symboles indiquant les mesures de préservation. Les zones bâties sont en gris, les zones agricoles en jaune, et les zones boisées en vert. La trame verte est représentée par des lignes vertes, et la trame bleue par des lignes bleues. Les réservoirs de biodiversité sont indiqués par des points verts. Le projet de renaturation de la Prairie est marqué par un cercle vert. La mise en valeur de la promenade de l'Yvette est indiquée par des carrés verts.

Legend:

- Maintenir la protection des espaces boisés
- Préserver les espaces et paysages agricoles
- Protéger l'Yvette des risques de pollutions
- Trame bleue (cours d'eau, mares et rus)
- Projet de renaturation de la Prairie
- Préserver et valoriser la trame verte dans les zones résidentielles
- Mise en valeur de la promenade de l'Yvette : tracé existant (carré vert) / principe de tracé projeté (carré vert avec pointillés)

L'orientation est donc clairement incluse au sein du PADD, cartographiée et légendée.

Néanmoins, afin d'assurer une parfaite cohérence en matière de compatibilité, un très léger ajustement cartographique est proposé afin de permettre la création du bras reméandré de l'Yvette et les aménagements. La fraction du tracé actuel de rivière, concerné par l'aménagement et amené à être comblé et paysager, prend alors la couleur verte sur le PADD.

La cartographie en zoom du PADD ci-après permet de visualiser l'ajustement proposé, conforté par l'ajustement des EBC du plan de zonage.



Maintenir la protection des espaces boisés
  Trame bleue (cours d'eau, mares et rus)

Extrait de la cartographie du PADD avant mise en compatibilité

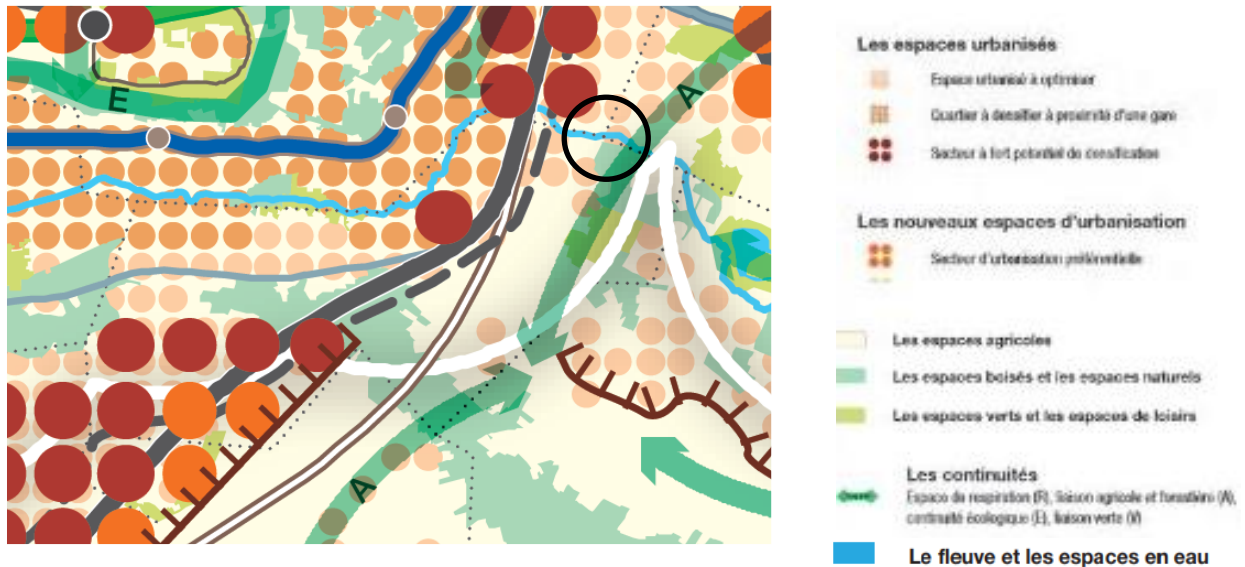


Extrait de la cartographie après mise en compatibilité

**Cet ajustement est compatible avec le SDRIF.**



## La compatibilité avec le SDRIF (Schéma directeur de la région Ile-de-France)



Extrait du SDRIF. Le secteur faisant l'objet de la présente déclaration de projet est entouré

Le SDRIF identifie au droit du site de projet :

- Un « fleuve et espace en eau à préserver et valoriser », il s'agit précisément de la rivière de l'Yvette
- Des « espaces boisés et espaces naturels à préserver et valoriser »

Et dans la partie Est :

- « Une continuité dite agricole et forestière à préserver et valoriser »

Ces objectifs sont pris en compte dans le cadre du projet qui s'inscrit dans une opération globale de restauration écologique de l'Yvette et de lutte contre les inondations, du moulin de la Bretèche en amont, jusqu'à la RN 20 à Longjumeau en aval. La suppression de cet ouvrage du Moulin Bretèche, rompant la continuité écologique, est une première étape obligatoire, qui sera suivie par des projets incluant la restauration de zones humides en aval. Outre la restauration de la continuité piscicole et du transit sédimentaire, ce projet permettra une amélioration de la qualité écologique, le traitement des foyers de Renouées du Japon et la désartificialisation des berges. Celles-ci sont actuellement peu attractives pour la faune et la flore et l'intérêt écologique des travaux sera visible 6 à 8 mois après les travaux. L'intervention aura donc un intérêt écologique certain et s'inscrira dans les futurs aménagements de restauration de zones humides en aval. Le traitement de la Renouée du Japon est impératif car lors des crues, cette plante contamine les berges en aval.

La surface d'EBC à déboiser est calculée pour prendre en compte les besoins liés aux travaux et la circulation des engins durant la phase de travaux. Elle a été réduite au maximum sur le secteur des travaux (déblais/remblais). Le secteur sera restauré et remis en état par la suite. Le site se compose d'arbres dispersés. Pour la zone humide, une étude fine a été réalisée et s'est accompagnée d'une étude floristique. Le projet va reconnecter la zone humide à l'Yvette en rive droite. Elle nécessitera un terrassement d'une trentaine de centimètres, ce qui justifie de déclasser une partie d'EBC qui se caractérise par une Aulnaie-Frênaie de fond de vallée de l'Yvette.

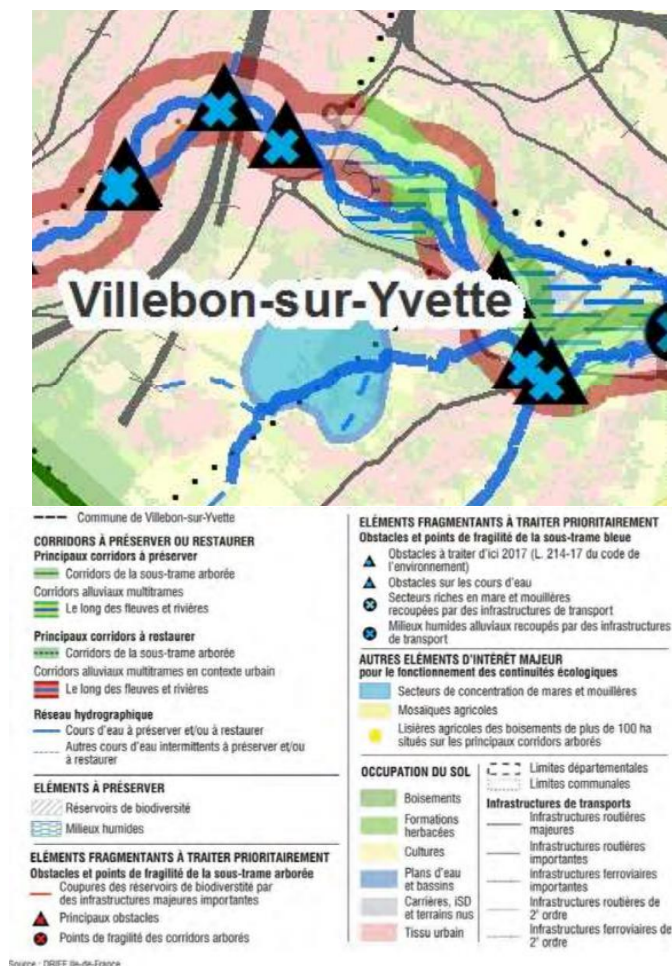
La plantation de bosquets d'arbustes fruitiers permet de créer une interface (une lisière) entre le cours d'eau et le boisement ce qui est intéressant en matière de richesse de la biodiversité dans l'avenir. La continuité écologique « agricole et forestière » sera ainsi maintenue, et l'espace naturel valorisé en matière de biodiversité.

## La compatibilité avec le SRCE (Schéma régional de cohérence écologique)

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

- Des éléments fragmentants : des passages difficiles du 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

Le projet est de nature à supprimer un obstacle à la continuité écologique et sédimentaire permettant de restaurer un élément fragmentant la continuité écologique. Il permettra parallèlement de reconstituer des zones humides fonctionnelles et de s'appuyer sur le bras mort pour constituer une frayère. Il s'agit également d'assurer, par des plantations spécifiques, davantage de biodiversité.





## B. Ajustement du plan de zonage

### Aucun changement des traits de zone du plan de zonage

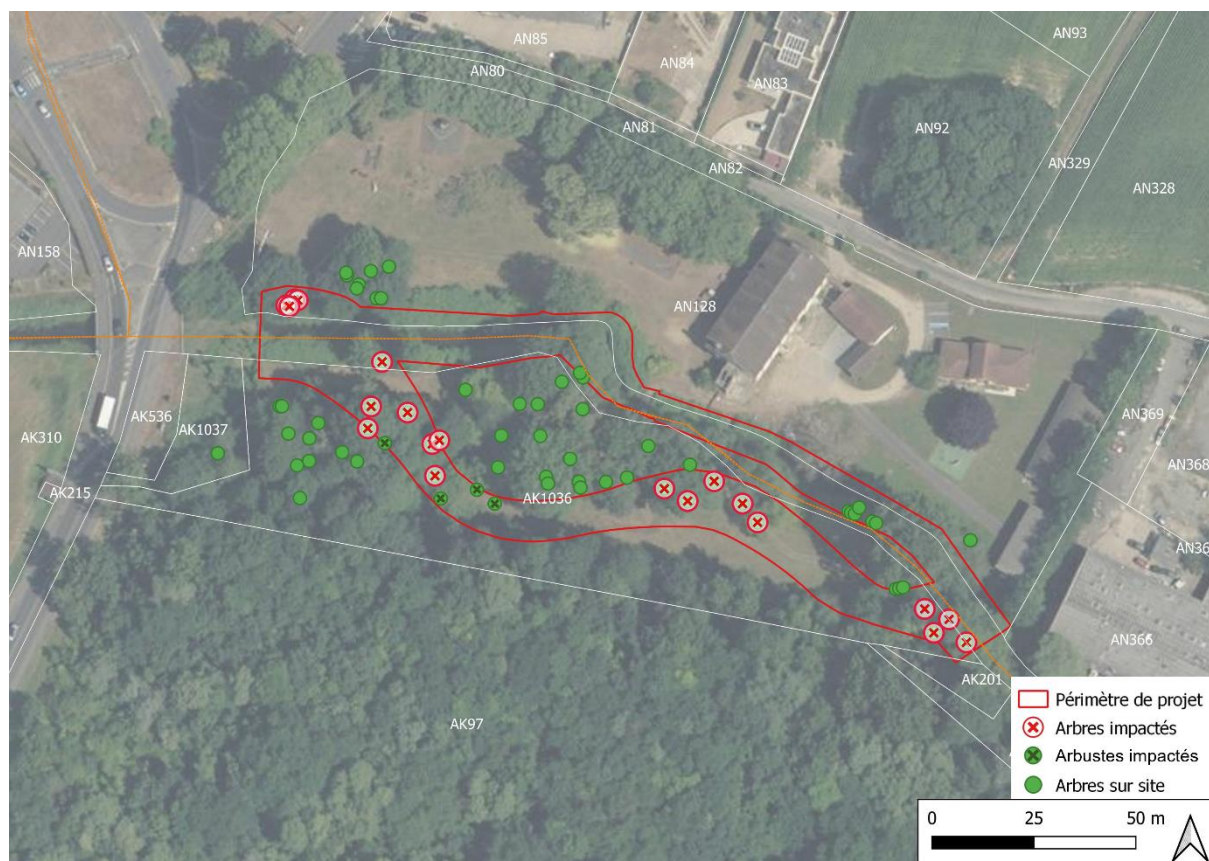
La zone est classée en zone « Na » sur le plan de zonage du PLU. Ce secteur comprend des espaces boisés classés (EBC) qui protègent le couvert arboré de cette zone. La zone Na est en l'état parfaitement compatible avec le projet. Néanmoins, la prescription au titre des EBC n'est pas compatible avec les travaux et les aménagements envisagés.

### La nécessité de déclasser environ 0,5 ha d'EBC

Les prescriptions graphiques au titre des EBC sont dans l'état incompatibles avec le projet du SIAHVY. Des EBC sont effectivement présents en rive droite.

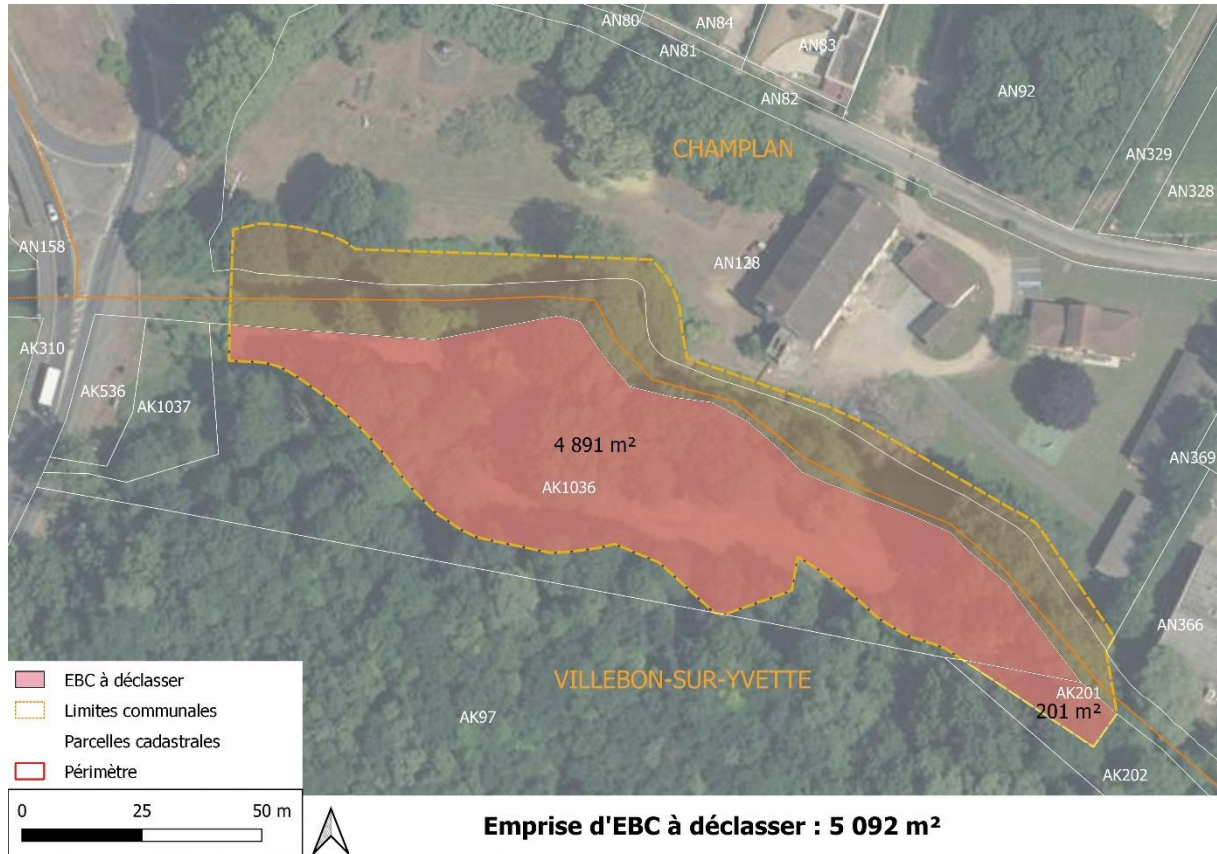
Il est nécessaire de lever une partie des EBC présents en rive droite de l'Yvette actuelle pour permettre la réalisation du nouveau bras de rivière. L'ensemble du site restera classé en naturel inconstructible (Na).

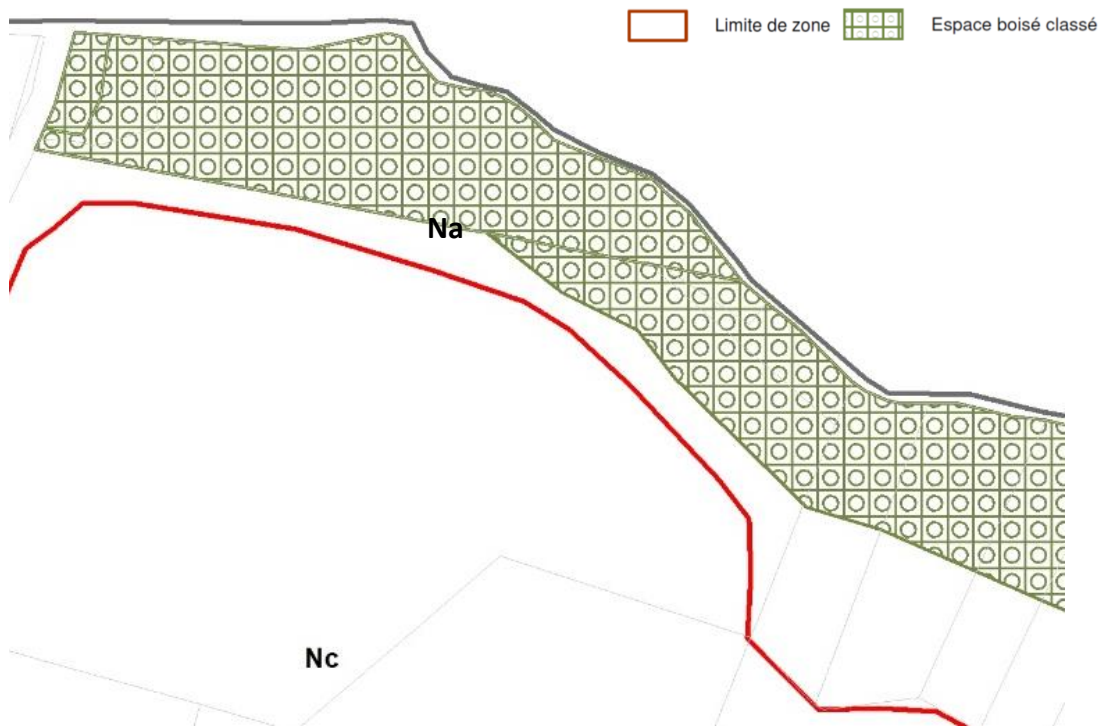
L'EBC est supprimé sur une superficie de 5 092 m<sup>2</sup>, ce qui ne signifie pas que cette superficie sera déboisée. Seuls des déboisements nécessaires à l'opération de reméandrage et création du bras de rivière seront réalisés. Il a été compté 20 arbres et 4 arbustes (noisetiers) impactés sur la zone. Cf. carte ci-dessous. Les parcelles concernées conserveront leur caractère naturel boisé.



*Arbres impactés sur la zone de projet - Source SIAHVY et maîtrise d'œuvre*

Les parcelles concernées conserveront leur caractère naturel, et l'ancien lit de rivière sera pour partie comblé (amont) ou conservé en noue et frayère (aval). Une superficie de 5 092 m<sup>2</sup> sera ainsi reclassée après travaux, dans le cadre d'une prochaine procédure de révision du PLU en 2022, sans m<sup>2</sup> supplémentaire.





Extrait du plan de zonage du PLU de Villebon-sur-Yvette avant mise en compatibilité, zoom sur le site du Moulin de la Bretèche (zone Na avec EBC).



Extrait du plan de zonage du PLU de Villebon-sur-Yvette après mise en compatibilité, zoom sur le site du Moulin de la Bretèche (zone Na).