

Le Directeur général

Référence : DG/DPTAF/LW/2024-361

Affaire suivie par : Lorraine WEISS

06 46 17 88 14 – lorraine.weiss@iledefrance-nature.fr

2024-06604
Saint-Ouen, le 01 AOUT 2024

Monsieur Victor Da Silva
Maire de Villebon-sur-Yvette
Place Gérard Nevers
91140 VILLEBON-SUR-YVETTE

Objet : Arrêt du projet de Plan local d'urbanisme de la commune de Villebon-sur-Yvette

PJ : Avis d'Île-de-France Nature sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme

Monsieur le Maire,

La révision du PLU de Villebon-sur-Yvette a été prescrite en septembre 2022 et le projet de PLU a été arrêté en juin dernier.

Île-de-France Nature, nom d'usage de l'Agence des Espaces verts de la Région Île de France, contribue à la transposition, dans les PLU, des orientations et du projet régional exposés dans le Schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) et du futur SDRIF-E, tout particulièrement en ce qui concerne les espaces naturels, agricoles et forestiers, dans le cadre des périmètres régionaux d'intervention foncière (PRIF). Sur votre commune, Île-de-France Nature intervient depuis 2009 sur le PRIF du Hurepoix, qui couvre une superficie de 2 291 ha au total, dont 106 ha à Villebon-sur-Yvette. Les acquisitions ont été peu nombreuses, avec moins d'1ha de propriétés régionales acquises (parcelles agricoles ou boisées).

Je note que le projet de PLU présenté n'évoque pas du tout l'existence de ce PRIF (excepté en annexe), alors que la volonté de préserver l'agriculture et d'encourager le maintien du maraîchage et la diversification agricole apparaît dans le PADD. Il serait judicieux de préciser par exemple dans l'Etat initial de l'environnement (p.162, en complément du Périmètre départemental d'intervention foncière),

« Périmètre Régional d'Intervention Foncière (PRIF) du Hurepoix sur le territoire de la commune de Villebon-sur-Yvette :

Île de France Nature (ex-AEV) intervient depuis 2009 sur le Hurepoix pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Elle réalise des acquisitions foncières pour la Région Île-de-France par le biais d'une convention avec la SAFER Île-de-France ou par délégation du Droit de préemption ENS sur les espaces naturels et forestiers, et loue ensuite les terres agricoles. IDF Nature est à ce jour gestionnaire de plus de 15 % des terres agricoles, naturelles et forestières dans le PRIF du Hurepoix du

site (soit environ 347 hectares). Le PRIF couvre 106 ha à Villebon-sur-Yvette mais les propriétés régionales sont peu importantes avec moins de 1ha.

L'examen du projet de zonage ne montre pas de secteur impacté dans le PRIF, à l'exception de l'emplacement réservé n°1, prévu pour la réalisation de stationnement pour le cimetière - 760 m²). Les emprises prévues étant entre la route et les poteaux HT, ces emprises sont difficilement exploitables. Il serait néanmoins judicieux de s'assurer que le stationnement déjà existant à l'ouest, en face du golf, ne répond pas déjà à ce besoin de stationnement du cimetière, et le cas échéant, de choisir des matériaux infiltrants afin de garantir le non-rejet des eaux de ruissellement dans les parcelles agricoles.

Il apparaît également que plusieurs secteurs N ou A de votre PLU ne sont pas en PRIF. Si cela se justifie lorsque les emprises sont publiques (propriétés départementales ou communales par exemple), il serait malgré tout pertinent de reprendre le contour du PRIF afin de s'appuyer plus précisément sur le zonage du PLU. Dans la continuité, la délégation du droit de préemption ENS sur les espaces naturels ou boisés (hors secteur d'intervention départemental) pourrait être sollicitée auprès du Département.

Enfin, Île-de-France Nature accompagne plus largement les opérations de renaturation et de création d'espaces verts des communes et intercommunalités sur tout le territoire francilien, notamment en zone urbaine dense, à travers le dispositif « Plan Vert ». Vous trouverez le règlement d'intervention ainsi qu'une boîte à outils méthodologique et technique sur la renaturation sur le site internet de l'Agence, rubrique « L'accompagnement de vos projets ».

Île-de-France Nature émet un avis favorable à votre projet de PLU révisé, avec quelques remarques. Nous vous prions de trouver ci-joint les commentaires, propositions et illustrations graphiques relatifs à ce projet de PLU.

Mes services restent à votre disposition pour toute question relative à cet avis et pour les suites que vous voudrez bien envisager.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées

Christophe MAILLET

Projet de PLU révisé de la commune de VILLEBON-SUR-YVETTE

Arrêté le 24 juin 2024

Avis d'Île-de-France Nature

Le territoire de la commune de Villebon-sur-Yvette se situe au sein de la ceinture verte et au nord du département de l'Essonne. La commune est rattachée à l'agglomération Paris-Saclay.

La Région et son Agence Île-de-France Nature (anciennement Agence des espaces verts) sont présentes sur ce territoire via le Périmètre régional d'intervention foncière (PRIF) du Hurepoix. Ce PRIF est un vaste périmètre de 2 291 ha créé en 2009, fruit d'une collaboration avec les communes du territoire et l'association du Triangle vert, à laquelle Villebon appartient, et dont l'objectif est de préserver l'agriculture et en particulier le maraîchage, de mettre en valeur les paysages, et d'accompagner les projets locaux.

Au sein de ce périmètre, la Région Île-de-France est propriétaire de 347 ha, gérés par IDF Nature. Sur le territoire de Villebon-sur-Yvette, le PRIF du Plateau de Saclay couvre une surface de 106 ha (cf. contour vert sur la carte ci-dessous) dont moins de 1 ha sont propriétés de la Région Île-de-France (cf. aplat rouge ci-dessous).



Le PRIF du Hurepoix et les propriétés régionales sur le territoire de Villebon-sur-Yvette

1. Observations générales

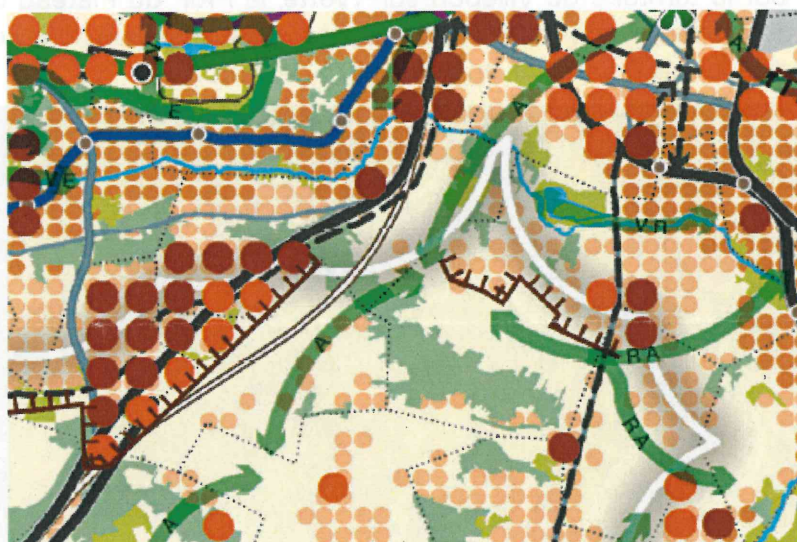
Le PRIF, outil partenarial fort entre Île-de-France Nature, les collectivités et les autres acteurs territoriaux pour la préservation des espaces naturels, agricole et forestiers, n'apparaît pas dans les documents de présentation (Etat initial de l'environnement, PADD, etc.) alors qu'il contribue à l'atteinte des objectifs présentés. Il pourrait ainsi être cité dans l'Etat initial de l'environnement (p.162) au même titre que le Périmètre départemental d'intervention foncière. Il participe en effet à préserver durablement les espaces agricoles de la commune

et permet d'activer un outil d'intervention foncière via la convention IDF Nature – SAFER. Le PRIF pourrait être également cité et cartographié dans le Diagnostic territorial et l'état initial (p. 102 : Diagnostic agricole).

2. Préservation du foncier agricole et naturel

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques « La ville avec la nature » et « Continuités écologiques » sont pertinentes et suffisamment détaillées ce qui permet de comprendre la réflexion engagée et les projets ciblés par la commune. Certains points pourraient néanmoins compléter la réflexion : circulations agricoles, transition paysagère entre les espaces agricoles et urbains.

Les continuités agricole (A) et de respiration (R) du Schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) de 2013, en vigueur, n'apparaissent toutefois pas sur l'OAP et pourrait être utilement ajoutées.



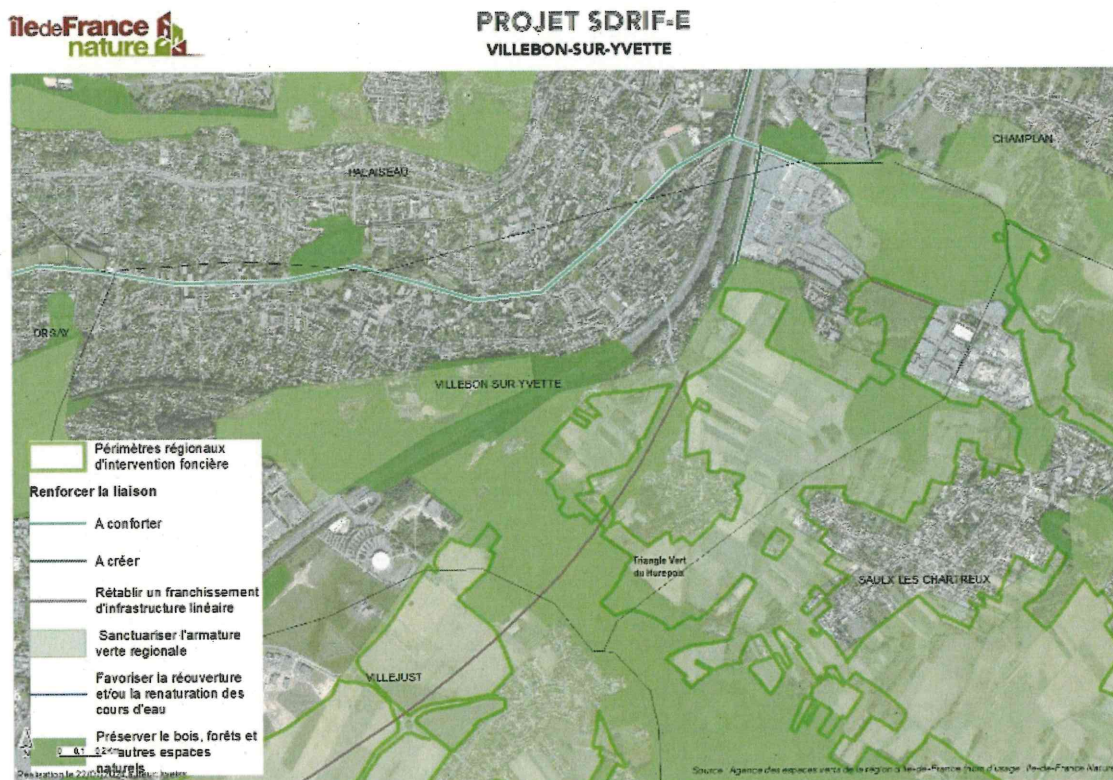
SDRIF 2013 (en vert les continuités agricoles et de respiration)

Par ailleurs, le PADD indique : « En cohérence avec les objectifs du Zéro Artificialisation Nette (ZAN), la municipalité confirme aujourd'hui sa volonté de ne pas consommer d'espaces naturels à Villebon-sur-Yvette. ».

Une coquille est à corriger en page 162 du Règlement de zonage « Uniquement les opérations de rénovation ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi que 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 au paragraphe XX et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »

3. Préservation de la biodiversité, des paysages, des sols

L'extrait ci-dessous indique les différentes orientations du projet de SDRIF-E.



Projet de SDRIF-E

Les continuités apparaissent globalement dans les OAP thématiques, notamment l'OAP « Continuités écologiques ». Néanmoins, les orientations ne sont pas déclinées en secteurs prioritaires d'intervention. Par exemple, l'intention « Préserver les continuités vertes sur l'ensemble du territoire villebonnais et les densifier dans le tissu urbain » qui correspond aux flèches vertes ne permettent pas d'identifier de vraies discontinuités majeures à résorber.

Les différentes OAP encouragent le recours à des matériaux perméables. Cette recommandation sera à appliquer également aux secteurs d'emplacements réservés, comme pour la création de stationnement pour le cimetière, sur une emprise en PRIF. Des exemples de revêtements semi-perméables et perméables pourraient être précisés, sachant qu'à terme les revêtements semi-perméables s'obstruent et perdent de leur perméabilité.

