

**Direction de l'Animation Territoriale,
de l'Attractivité et des Contrats**
Pôle Aménagement et Territoires

Monsieur Victor DA SILVA
Maire de Villebon-sur-Yvette
Hôtel de Ville
Place Gérard Nevers
91140 VILLEBON SUR YVETTE

Évry-Courcouronnes, le

01 OCT. 2024

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article R. 153-4 du Code de l'urbanisme, j'ai le plaisir de vous faire part de l'avis du Conseil départemental sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Villebon-sur-Yvette arrêté le 25 juin 2024 par le Conseil municipal.

I. Déplacements

Développement des modes actifs

Votre commune aspire à promouvoir le concept de « *ville du quart d'heure* » et à améliorer la qualité des espaces publics par leur déminéralisation.

Or, ce double objectif mérite d'être pensé également en lien avec la question des mobilités actives et des zones de rencontre. Aussi, il vous est proposé de mentionner ce lien dans le PADD et de le traduire sur le plan cartographique.

Par ailleurs, le sous-chapitre consacré au dynamisme et à l'évolution des parcs d'activité existants (p. 19 du PADD), mériterait d'évoquer les questions relatives aux déplacements internes et aux dessertes via les transports en commun et les mobilités actives.

Enfin, le Département vous suggère d'inclure, dans les mesures encadrant le développement commercial et le soutien au petit commerce, le renforcement des infrastructures de stationnement vélo de courte durée, ainsi que l'intégration des problématiques liées à la cyclologistique¹

¹ La cyclologistique désigne l'ensemble des solutions permettant le transport et la livraison de marchandises à vélo.

Prise en compte des transports en commun dans les OAP

Le plan schématique de l'OAP du site de la DGA (p. 28) gagnerait à inclure les emplacements des arrêts de bus. Par ailleurs, il serait souhaitable de s'assurer que les arrêts existants, qu'ils soient situés à l'intérieur ou à l'extérieur du périmètre des OAP, restent facilement accessibles via des cheminements piétons.

Projet de piste cyclable dans l'OAP « Général de Gaulle – 4 Cantons »

L'OAP « *Général de Gaulle - 4 Cantons* » prévoit la création de bandes cyclables dans les deux sens. Toutefois, en raison du trafic élevé sur la RD 988 (plus de 9 000 véhicules/j.), il semble difficile d'aménager ces bandes sans réduire la vitesse de circulation à 30 km/h, conformément aux recommandations du Cerema².

II. Environnement et cadre de vie

Politique départementale des Espaces naturels sensibles

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) sont abordés dans le rapport de présentation, avec une mention de la politique départementale, notamment les Périmètres Départementaux d'Intervention Foncière. Cependant, les passages consacrés aux ENS se réfèrent encore à l'ancien Schéma Départemental des ENS (SDENS) et devraient donc être mis à jour. Pour information, le nouveau SDENS 2023-2030 est disponible sur le site du Département³.

Depuis l'adoption de ce nouveau schéma, l'ensemble des recensements en ENS, à l'échelle de l'Essonne, est caduc. Désormais, tout espace en zone N du PLU est éligible à la politique départementale de soutien financier au titre des ENS. Des subventions peuvent ainsi être accordées, sous conditions, pour l'acquisition foncière, la réalisation d'études ou l'aménagement des espaces naturels de la commune.

En conséquence, les documents du PLU doivent exclusivement intégrer la cartographie actualisée des ENS qui figure en annexe.

Droit de préemption au titre des ENS

Le droit de préemption ENS constitue un outil foncier permettant à votre commune d'acquérir en priorité des parcelles situées dans des espaces naturels mis en vente. La définition de ces zones de préemption se fait en concertation avec le Conservatoire départemental des ENS. Les zones de préemption ENS s'appliquent uniquement aux zones N du PLU, pouvant inclure certaines zones A comportant des remises boisées, des haies, des bosquets ou des mares.

Si vous le souhaitez, une mise à jour des périmètres pourra être envisagée, une fois le PLU approuvé. Les services du Département sont disponibles pour accompagner votre commune dans ces démarches si nécessaire.

² Le Cerema (Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement) accompagne l'Etat et les collectivités territoriales pour l'élaboration, le déploiement et l'évaluation de politiques publiques d'aménagement et de transport.

³ <https://www.essonne.fr/cadre-de-vie-environnement/patrimoine-naturel/politique-departementale>

Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)

Il serait pertinent que le PLU intègre la thématique du PDIPR, compétence relevant du Département. En effet, votre commune est incluse dans ce plan suite aux délibérations du Conseil départemental du 16 décembre 2002. Je vous invite à prendre en compte, dans le PLU, les informations complémentaires, ainsi que la carte annexée.

Conseils techniques et aides financières

Dans le cadre de la politique des ENS, je vous informe que votre commune peut bénéficier de conseils techniques sur la protection de la biodiversité, ainsi que d'aides financières⁴ pour l'acquisition, l'étude et l'aménagement d'espaces naturels en ENS et de chemins inscrits au PDIPR (Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée).

Les jardins naturels sensibles (JNS)

Les Jardins Naturels Sensibles (JNS) sont des espaces, privés ou publics, dont les propriétaires ou gestionnaires s'engagent, par la signature d'une charte, à adopter des pratiques de jardinage « au naturel ».

L'inscription d'un espace en JNS contribue à renforcer la trame verte et bleue de l'Essonne, créant ainsi un réseau de jardins écologiques favorables à la biodiversité et à son déplacement sur le territoire essonnien. Ces JNS complètent les ENS instaurés par le Conseil départemental et les communes.

Villebon-sur-Yvette, qui compte actuellement six JNS, pourrait encourager ses habitants à suivre cette démarche. Je vous invite donc à consulter le site internet du Département pour découvrir les actions possibles au sein de votre collectivité.⁵

Volet eau

L'état initial de l'environnement (p. 148 et suivantes) mentionne à juste titre le SAGE⁶ Orge-Yvette. À ce sujet, je vous informe que ce dernier est entré en révision en 2022. Il sera important de veiller à ce que le PLU soit rendu compatible avec ses futurs objectifs de protection, dans un délai de trois ans à compter de son approbation.

Volet assainissement et eaux pluviales

Le PLU doit impérativement inclure les zonages relatifs aux eaux usées et aux eaux pluviales. Des précisions vous sont présentées en annexe.

Trame verte et bleue

Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) aborde la question de la Trame verte et bleue. Il serait judicieux d'approfondir ce sujet en détaillant, entre autres, les éléments qui causent la fragmentation des espaces naturels. Idéalement, il est recommandé de décliner localement la Trame verte et bleue à partir des éléments définis par le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

Il serait par ailleurs intéressant de cartographier ces continuités sur le règlement graphique en les matérialisant avec un zonage spécifique accompagné de son règlement écrit (par exemple, Ntvb pour « zone naturelle liée à la trame verte et bleue »).

⁴ <http://www.essonne.fr/cadre-de-vie-environnement/patrimoine-naturel/ressources-et-demarches/>

⁵ <https://www.essonne.fr/cadre-de-vie-environnement/patrimoine-naturel/avez-la-nature-participative>

⁶ Schéma d'aménagement des eaux et de ses milieux aquatiques associés.

Faune et flore

Le PLU gagnerait à être enrichi par des données sur la faune et la flore, notamment dans les espaces naturels. En effet, un atlas de la biodiversité communale (dit « *atlas ABC* ») a été réalisé à Villebon-sur-Yvette. Il serait pertinent d'exploiter ces données pour compléter la liste des espèces recensées et identifier des continuités écologiques locales plus précises que celles du SRCE, en les intégrant au plan de zonage.

Si le calendrier d'élaboration du document d'urbanisme le permet, ou lors d'une révision ultérieure, je vous recommande également d'exploiter les données disponibles sur le site de l'Inventaire national du patrimoine naturel (INPN - <https://inpn.mnhn.fr/>) ainsi que celles du Conservatoire botanique national du bassin Parisien (FLORA), accessibles via le site du Museum national d'histoire naturelle (MNHN - <http://cbnbp.mnhn.fr/cbnbp/>).

Enfin, il serait intéressant que le PLU recommande l'utilisation d'essences et d'espèces végétales issues de la palette végétale locale pour les futures plantations, par exemple dans le cadre de la mise en place de clôtures.

Clôtures

Le règlement du PLU pourrait encourager, dans les zones urbaines (au fur et à mesure des réfections ou remplacements) et dans les zones à urbaniser, la création d'ouvertures à la base des clôtures pour permettre le passage de la petite faune. Ces prescriptions seraient à prévoir également pour l'extension ou la restauration de bâtiments situés en zone A ou N.

Déchets

Traitement et gestion des déchets

Le PLU intègre, dans son diagnostic, les informations issues du Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD), adopté par le Conseil régional les 21 et 22 novembre 2019. Je vous propose de mettre ces données en perspective avec celles issues de votre commune, afin d'assurer une cohérence locale.

Réduction des déchets

Le document d'urbanisme communal prévoit une certaine croissance démographique. Aussi, le PLU gagnerait à définir les actions nécessaires en matière de gestion des déchets pour répondre à l'augmentation du nombre d'habitants (par exemple : sensibilisation et éducation au tri).

Collecte des déchets

Il semble indispensable de compléter le règlement des différentes zones du PLU en mentionnant les différentes modalités de collecte de déchets.

Le diagnostic fait état de la répartition des différents gisements de déchets en ratio kg/habitant/an (ordures ménagères résiduelles, collecte séparée et déchèterie).

Cependant, les chiffres sont fournis à l'échelle du SIOM⁷ de la Vallée de Chevreuse. Il serait plus pertinent d'avoir des données à l'échelle de la communauté d'agglomération Paris-Saclay et de les comparer au reste du territoire.

⁷ Syndicat intercommunal des ordures ménagères

III. Lutte contre l'étalement urbain et prise en compte de la thématique des sols

Zéro artificialisation nette

Dans la Communauté Paris-Saclay, entre 2013 et 2018, 7 % des terres agricoles (260 hectares) ont été artificialisées pour accueillir 15 000 ménages et emplois. À Villebon-sur-Yvette, 36 % des terres agricoles, soit 14 hectares, ont été urbanisées durant cette période afin de permettre l'installation de 750 nouveaux ménages et emplois.⁸

C'est donc avec satisfaction que je constate que le PLU arrêté s'inscrit dans une démarche de zéro artificialisation nette, ne prévoyant que la consommation d'un hectare d'espaces agricoles pour la réalisation du nouveau centre technique municipal.

Optimisation de la consommation des sols en milieu urbain

Votre commune pourrait renforcer ses mesures de préservation des sols en milieu urbain, conformément aux engagements du PADD, en favorisant la réhabilitation des friches, l'aménagement des espaces vacants, la rénovation, l'utilisation de matériaux perméables et une plus grande verticalité des constructions. Il serait également pertinent d'intégrer le sol, la végétation, l'eau et l'air comme éléments essentiels dans la planification urbaine.

En conclusion, j'émetts un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté, en vous proposant d'intégrer les remarques susvisées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes salutations distinguées.



Pour le Président du Conseil départemental
et par délégation,
Le 1^{er} Vice-président en charge des partenariats
avec les territoires, de l'enseignement supérieur,
de la recherche et des projets transversaux



Michel Bournat

Pièces jointes :

- Annexe « Environnement ».

⁸ Source CRATer : <https://crater.resiliencealimentaire.org/>

ANNEXE

ENVIRONNEMENT

Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)

La loi du 22 juillet 1983 donne compétence aux Départements pour élaborer et mettre en œuvre ce plan départemental, après avis des communes concernées. Le PDIPR constitue ainsi un outil de préservation et de découverte des espaces culturels et naturels.

Le PDIPR a pour objectif :

- 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 de l'Essonne un réseau cohérent ;
- de contribuer à la découverte des patrimoines naturel, culturel et touristique essonnien ;
- d'assurer un maillage des espaces naturels (liens entre les uns et les autres).

Le classement au PDIPR permet à votre collectivité de solliciter l'aide financière du Département pour la réhabilitation des sentiers ruraux, la pose d'équipements (panneaux, barrières), voire leur valorisation paysagère et écologique (plantation de haies).

En outre, l'inscription de Villebon-sur-Yvette au PDIPR étant relativement ancienne, il est possible que votre commune souhaite renforcer la protection de ses chemins ruraux, voire simplement d'en inscrire certains pour la première fois afin de les préserver.

Le Conservatoire des ENS se tient par ailleurs à votre disposition pour vous accompagner dans cette éventuelle démarche.

Zonages des eaux usées et des eaux pluviales

Comme indiqué dans la présente, les communes ont l'obligation de réaliser un zonage « *eaux usées* », c'est-à-dire une cartographie des zones dans lesquelles l'assainissement sera collectif et des zones dans lesquelles il sera non collectif :

- dans les zones d'assainissement collectif, votre collectivité est tenue d'assurer la collecte, le stockage et le traitement des eaux usées ;
- dans les zones d'assainissement non collectif, votre collectivité doit assurer le contrôle des installations d'assainissement autonome.

Ces zonages doivent être annexés au PLU après enquête publique (article L. 2224-10 du Code général des collectivités territoriales et article R. 151-53 du code de l'urbanisme). Si ces zonages ne sont pas réalisés et mis en application, il peut être difficile, au moment de la délivrance d'un permis de construire, d'imposer un assainissement collectif ou non collectif.

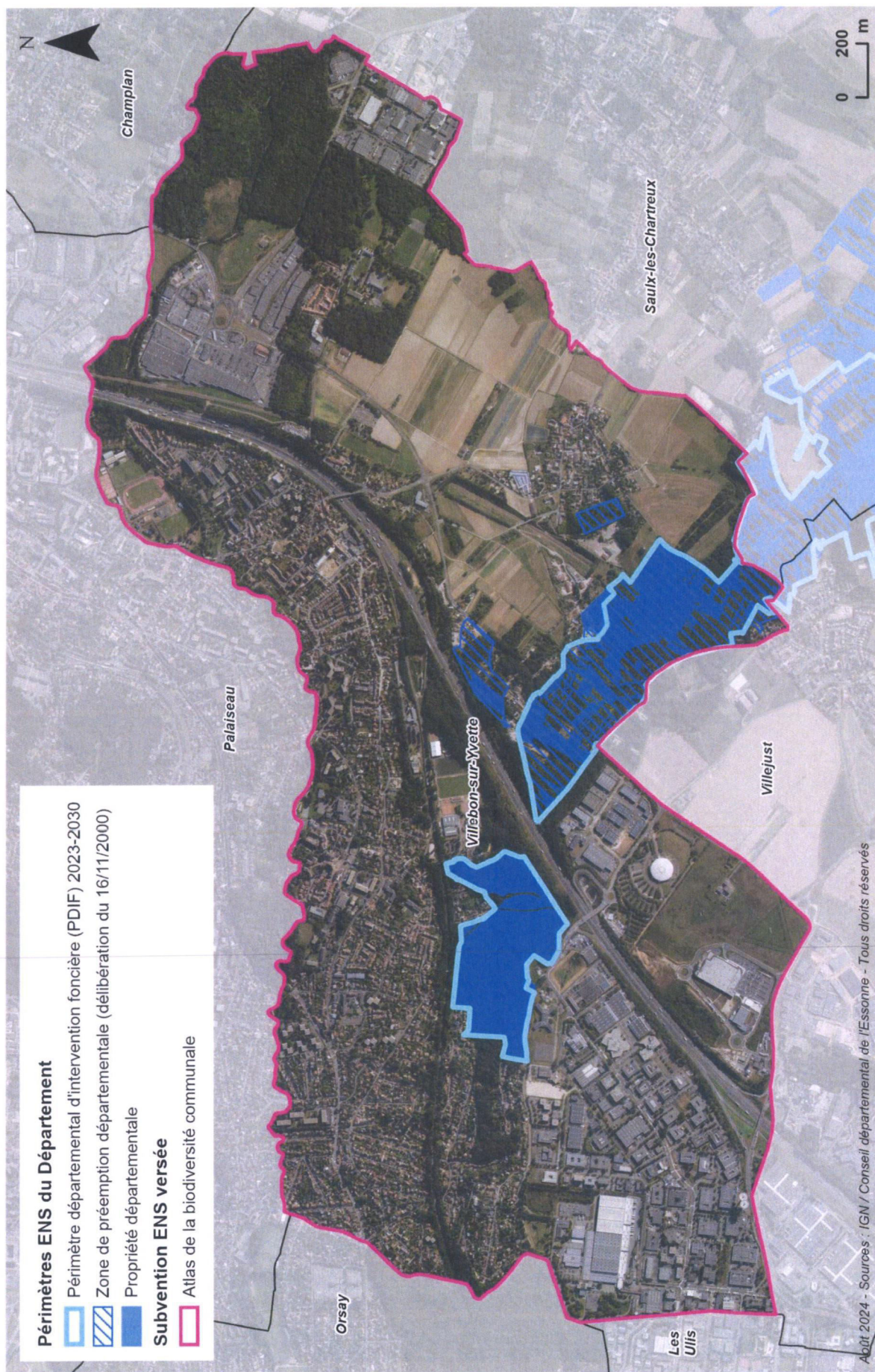
Comme pour les eaux usées, les communes ont l'obligation de réaliser un zonage « *eaux pluviales* », c'est-à-dire de délimiter des zones où des mesures doivent être prises pour maîtriser les eaux pluviales :

- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;

- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, si besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Ces zonages sont adoptés par la collectivité compétente après enquête publique (art. L. 2224-10 du Code général des collectivités territoriales⁹) et doivent être annexés au PLU.

⁹ Cf. article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales ; articles L. 151-24 et R.151-47 2° du Code de l'urbanisme.



Commune de VILLEBON-SUR-YVETTE



Chemins inscrits au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR)

