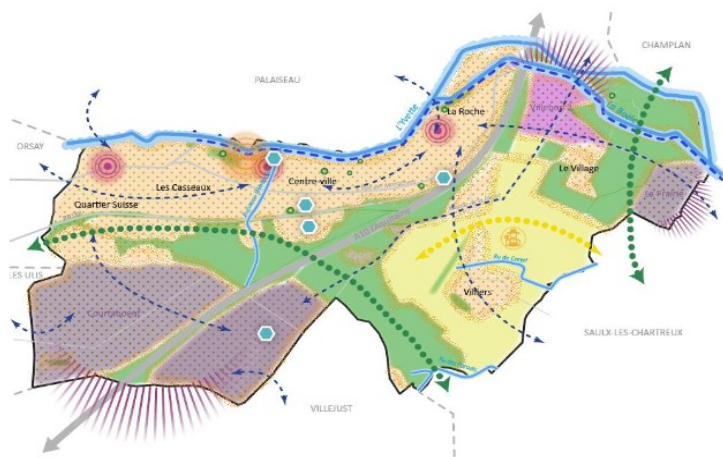




Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré  
sur le projet de plan local d'urbanisme  
de Villebon-sur-Yvette (91)  
à l'occasion de sa révision**

N°MRAe APPIF-2024-100  
du 2/10/2024



### 1 TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Villebon-sur-Yvette, une ville qui ambitionne de se construire avec la nature pour préserver son cadre de vie et la biodiversité

- Maintenir la protection des espaces à forte valeur écologique
- Poursuivre les actions dans le cadre de la convention « Nature en ville » qui vise à préserver et valoriser certains espaces verts
- Assurer des continuités écologiques entre les différents supports de biodiversité

- Préserver et valoriser les continuités hydrauliques constituant la trame bleue
- Renforcer la valeur environnementale de la Promenade de l'Yvette
- Préserver les continuités agricoles
- Préserver les espaces et paysages agricoles
- Gérer et préserver des lisières et transitions de qualité entre les différents milieux

### 2 URBANISME RAISONNÉ

Villebon-sur-Yvette, une ville au développement urbain maîtrisé et adapté aux besoins des Villebonnais, des nouveaux arrivants et des générations futures

- Déterminer des règles d'insertion harmonieuse des nouvelles constructions dans leur contexte bâti et/ou naturel, garantissant une qualité urbaine, architecturale et paysagère
- Accompagner une évolution urbaine raisonnée des secteurs résidentiels
- Aménager et valoriser le site de la DGA
- Faciliter les liaisons entre les quartiers et avec les communes voisines
- Conforter les pôles d'équipements de qualité

### 3 ATTRACTIVITÉ ET RAYONNEMENT

Villebon-sur-Yvette, une ville vivante qui accompagne son développement économique et la création d'emplois de proximité

- Assurer un rayonnement de l'offre économique à l'échelle de la commune et de l'agglomération, en poursuivant le développement des activités tertiaires, tertiaires, commerciales, industrielles et artisanales
- Favoriser le dynamisme et l'évolution des secteurs d'activité existants :
  - Industriel, tertiaire, tertiaire
  - Commercial
  - Artisanal
- Développer et soutenir les activités commerciales, artisanales, libérales ou de services, notamment de santé, sur les centralités de quartier déjà existantes
- Préserver les espaces et paysages agricoles
- Valoriser le maraîchage et l'agriculture locale

Commune de Villebon-sur-Yvette - Source: PADD, p.22

# Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Villebon-sur-Yvette, arrêté par délibération du Conseil municipal le 25 juin 2024 dans le cadre de sa révision, et son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale.

Le projet de PLU prévoit de produire à l'horizon 2035 près de 1 000 logements dans l'enveloppe urbaine, dont 623 sont programmés dans le cadre d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et font l'objet d'emplacements réservés (ER) de mixité sociale. Une extension urbaine est prévue pour la réalisation du futur centre technique municipal.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale concernent :

- la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols ;
- la santé humaine ;
- les mobilités.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- approfondir l'analyse des incidences potentielles du projet de PLU sur l'environnement et la santé humaine, en particulier sur le trafic routier et les pollutions associées, l'énergie et le climat ;
- s'appuyer sur le bilan d'avancement du PCAET afin d'en décliner la stratégie dans le projet de PLU de Villebon-sur-Yvette, au regard notamment des objectifs fixés à l'horizon 2030, en termes de réduction de consommation d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre (GES) ainsi que de développement d'énergie produite à partir de ressources renouvelables et de récupération (EnR&R) ;
- présenter clairement le potentiel de production de logements et le justifier au regard des hypothèses de densification et de réduction de la vacance de logements ;
- renforcer les dispositions réglementaires en matière de pleine terre et apporter des garanties sur l'efficacité et la réalisation du projet de renaturation du ruisseau Vatencul.

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis, celle des sigles précède l'avis détaillé.

Il est rappelé au maire de Villebon-sur-Yvette que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

# Sommaire

Sommaire.....	4
Préambule.....	5
Sigles utilisés.....	6
Avis détaillé.....	7
<b>1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....</b>	<b>7</b>
1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	7
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de PLU révisé.....	11
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	11
<b>2. L'évaluation environnementale.....</b>	<b>11</b>
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	11
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	12
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	13
<b>3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....</b>	<b>15</b>
3.1. La consommation d'espaces et l'artificialisation des sols.....	15
3.2. La santé humaine.....	17
3.3. Les mobilités.....	20
3.4. La transition énergétique.....	21
<b>4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....</b>	<b>22</b>
<b>ANNEXE.....</b>	<b>23</b>
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	24

# Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement<sup>1</sup> et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale<sup>2</sup> vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

\* \* \*

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France, autorité environnementale compétente en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, a été saisie par le maire pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Villebon-sur-Yvette (Essonne), arrêté par le Conseil municipal le 25 juin 2024 à l'occasion de sa révision, et sur son rapport de présentation.

Le PLU de Villebon-sur-Yvette est soumis, à l'occasion de sa révision, à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#).

L'Autorité environnementale a accusé réception du dossier le 3 juillet 2024. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France et sa réponse du 13 août 2024 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 2 octobre 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Villebon-sur-Yvette à l'occasion de sa révision.

- 
- 1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).
  - 2 L'article R. 122-6 du code de l'environnement, s'agissant des projets, et l'article R. 122-17 du même code ou l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, s'agissant des plans et programmes, précisent quelles sont les autorités environnementales compétentes. Parmi celles-ci, figurent les missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), présidées par des membres de cette inspection qui disposent d'une autorité fonctionnelle sur des services des directions régionales intitulés « pôle d'appui de la MRAe » (cf art R. 122-24 du code de l'environnement)

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport d'Isabelle BACHELIER-VELLA, coordonnatrice, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

**Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.**

**Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.**

**Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.**

## Sigles utilisés

<b>Enaf</b>	Espaces naturels, agricoles et forestiers
<b>ER</b>	Emplacement réservé
<b>ERC</b>	Séquence « éviter – réduire - compenser »
<b>Insee</b>	Institut national de la statistique et des études économiques
<b>MOS</b>	Mode d'occupation des sols (inventaire numérique de l'occupation du sol réalisé par l'Institut Paris Région et dont la dernière version date de 2021)
<b>OIN</b>	Opération d'intérêt national
<b>OMS</b>	Organisation mondiale de la santé
<b>OAP</b>	Orientation d'aménagement et de programmation
<b>PADD</b>	Projet d'aménagement et de développement durables
<b>PCAET</b>	Plan énergie-climat-air territorial
<b>PEB</b>	Plan d'exposition au bruit
<b>PLU</b>	Plan local d'urbanisme
<b>PLH</b>	Programme local de l'habitat
<b>RP</b>	Rapport de présentation
<b>SRHH</b>	Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement
<b>Sage</b>	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
<b>Sdrif</b>	Schéma directeur de la région Île-de-France



# Avis détaillé

## 1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

### 1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme

#### ■ Contexte territorial

La commune de Villebon-sur-Yvette se situe dans le département de l'Essonne, à 20 km au sud de Paris et à 18 Km de l'aéroport d'Orly. Elle comptait 10 322 habitants en 2021 (Insee). Elle fait partie de la communauté d'agglomération de Paris Saclay qui regroupe 27 communes et comptait 316 066 habitants en 2021 (Insee). Une partie du territoire (la zone d'activité de Courtabœuf) est située dans le périmètre de l'opération d'intérêt national (OIN) de Paris Saclay, qui correspondant à un projet scientifique, économique et urbain.

Le territoire communal s'étend sur 751 ha, dont 35 % sont occupés par des espaces naturels, agricoles et forestiers selon le mode d'occupation des sols (MOS) 2021. L'autoroute A10 découpe le territoire en deux parties : au nord, la partie résidentielle qui s'est développée autour de deux centralités historiques (la Roche et les Casseaux) et au sud, la partie économique comportant trois pôles (le parc d'activités de Courtabœuf, le parc d'activités de la Prairie et le centre commercial Villebon 2).

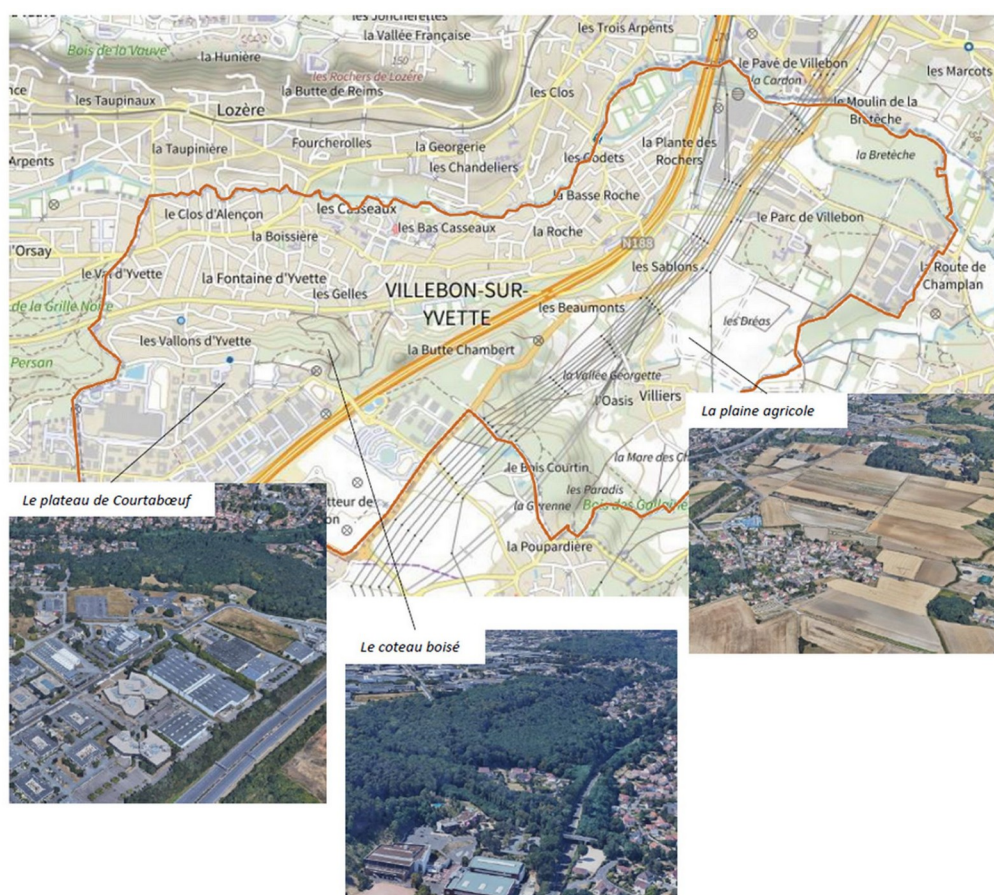


Figure 1: Localisation du territoire communal (source: RP. tome 1, p.13)

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) a été prescrite par une délibération du Conseil municipal datée du 29 septembre 2022 ; le projet de PLU révisé sur lequel porte le présent avis a été arrêté le 25 juin 2024.

La procédure de révision répond à la volonté de la commune d'adapter son PLU à ses nouveaux objectifs de développement.

## ■ Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Le PADD du projet de PLU révisé s'articule autour de trois grands axes :

- « *Transition écologique : une ville qui ambitionne de se construire avec la nature pour préserver son cadre de vie et la biodiversité* » ;
- « *Urbanisme raisonné : une ville au développement urbain maîtrisé et adapté aux besoins des Villebonnais, des nouveaux arrivants et des générations futures* » ;
- « *Attractivité et rayonnement : une ville vivante qui accompagne son développement économique et la création d'emplois de proximité* ».

## ■ Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Le projet de PLU révisé comporte trois OAP thématiques :

- OAP « La ville avec la nature » - Elle a « *pour vocation, dans le respect des orientations définies par le PADD et en compléments aux dispositions du règlement, d'enrayer la perte d'espaces végétalisés et de renforcer la place de la nature en ville* ».
- OAP « Continuités écologiques » - Elle a « *pour vocation, dans le respect des orientations définies par le PADD et en complément aux dispositions du règlement, de définir des principes d'aménagement et de gestion pour accompagner les prescriptions du règlement s'agissant des cœurs d'îlots, des espaces boisés, des cours d'eaux avec leurs abords, et des lisières forestières* ».



Figure 2 : Schéma de principe de l'OAP « Continuités écologiques » (source : OAP)



- OAP « Habitat » - Elle vise à « *garantir la qualité attendue des prochaines opérations de constructions neuves, assurer l'insertion des constructions au sein de leur environnement urbain et paysager, améliorer le confort des logements, notamment thermique, ainsi que de leurs espaces extérieurs, favoriser la création de programmes de logements qui répondent aux demandes, tant dans une logique de facilitation du parcours résidentiel des Villebonnais, que dans une optique d'attractivité territoriale, et encourager la modernisation des modes de conception, de construction, et de réalisation des logements, notamment d'un point de vue environnemental* ».

Il inclut également sept OAP sectorielles ci-après détaillées :

- Le site de la DGA (30-40 rue des Casseaux) : ce secteur s'étend sur près de 5 ha, dont 1 ha d'espace boisé. Principalement occupé par le passé par la DGA (direction générale de l'armement), il est prévu une opération de 300 logements minimum sur les anciennes emprises de la DGA et une opération de 90 logements sur le site de l'actuel centre technique municipal ;
- Entrée de ville du Pont de Fourcherolles (1-11 avenue du Général de Gaulle) : l'OAP prévoit la construction d'une trentaine de logements sur ce secteur de 9 000 m<sup>2</sup>, situé à proximité immédiate de l'Yvette ;
- Général de Gaulle – 4 cantons (45-60 avenue du Général de Gaulle) : composé de deux îlots, ce secteur de 5 730 m<sup>2</sup> doit accueillir 30 logements collectifs dans sa partie nord et 15 logements dans la partie sud ;
- Marcel Pagnol – 4 cantons (5-7 rue Marcel Pagnol) : l'objectif est de permettre la création de 30 logements minimum sur 7 580 m<sup>2</sup>, correspondant aux parcelles comprises entre les rues Marcel Pagnol et des 4 cantons ;
- Pompidou (85-21 avenue Georges Pompidou) : l'OAP prévoit la construction de 60 logements dans un secteur de 5 000 m<sup>2</sup> tout en assurant la mise en valeur et la renaturation du ruisseau Le Vatencul ;
- Courtaboeuf : cette OAP a pour objectif de traduire le projet de renouvellement du parc de Courtaboeuf (optimisation foncière et des usages des bâtiments d'activités) ayant déjà fait l'objet de la modification n° 2 du PLU ;
- Villebon 2 : il s'agit de reprendre les orientations et objectifs du schéma d'aménagement commercial, notamment en limitant la constructibilité de ces espaces et en améliorant la qualité environnementale de la zone d'activité.

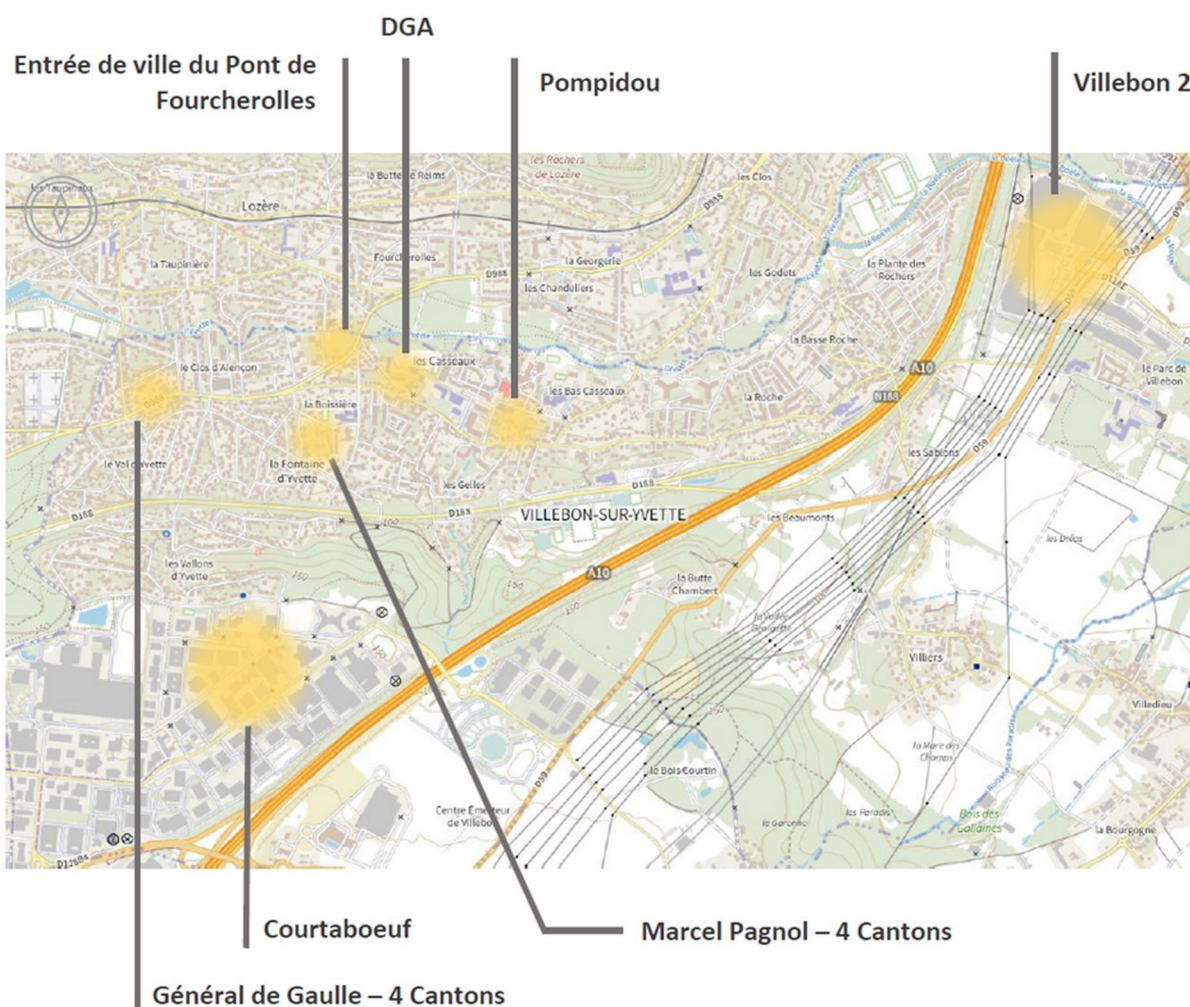


Figure 3 : Localisation des sept OAP sectorielles sur le territoire communal (source : pièce 4, p. 7)

Le PLU identifie également douze emplacements réservés (ER) pour l'aménagement de voies ou aires de stationnement et pour la construction de 68 logements sociaux (cf. plan de zonage).

À l'horizon 2035, la commune prévoit d'accueillir 2 160 habitants supplémentaires, soit une croissance démographique de 1,6 %/an<sup>3</sup>, et de réaliser 623 logements programmés dans le cadre des OAP sectorielles et faisant l'objet des ER de mixité sociale.

Le PLU comporte également l'étude prévue par l'article L. 111-8 du code de l'urbanisme afin de justifier la réduction de la marge de recul d'implantation par rapport à l'autoroute A10 (bande de 100 m) et les routes départementales RD 188 et RD 159 (bande de 75 m).

3 Le dossier estime que la population municipale s'élève à 10 631 habitants en 2023 (tome 2, p.57).

## 1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de PLU révisé

Les modalités d'association du public retenues en amont du projet de révision du PLU ont été définies par la délibération du Conseil municipal du 22 septembre 2022. Le bilan de la concertation préalable, qui s'est déroulée entre les mois de septembre 2022 à décembre 2023, est joint au dossier.

Ce bilan rend compte de l'information et de la communication réalisée auprès des habitants (publication d'articles dans le magazine municipal, sur le site internet, exposition en mairie) et des outils mobilisés pour la participation du public (tenue de registres d'observations du public, organisation d'ateliers, de balades urbaines et de réunions publiques). Les contributions reçues dans le cadre de la concertation ont été analysées et présentées sous forme de tableau, détaillant les observations relevées par thématique (logement, environnement, transports...) et par secteur (le site DGA, le hameau de Villiers la Roche et le secteur les Casseaux/Suisse). La commune considère avoir pris en compte l'ensemble des remarques ou propositions « *afin d'enrichir le projet de PLU dans la mesure où elles ne remettaient pas en cause l'esprit et l'économie générale de ce projet* » (bilan de la concertation, p. 4).

## 1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet sont :

- la consommation d'espace et l'artificialisation des sols,
- la santé humaine,
- les mobilités.

# 2. L'évaluation environnementale

## 2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

Le rapport de présentation comprend l'ensemble des éléments attendus formellement au titre de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme, le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement (tome 1), la justification des choix retenus (tome 2), l'évaluation environnementale (tome 3), le résumé non technique (tome 4).

L'analyse de l'état initial de l'environnement est réalisée à l'échelle de la commune et à l'échelle des 14 secteurs retenus pour accueillir un projet de développement urbain ou économique (tome 3, p.39 et suivantes). Pour l'Autorité environnementale, la présentation de ces secteurs n'est toutefois pas assez détaillée, notamment en ce qui concerne les caractéristiques des projets envisagés (OAP, emplacements réservés, etc.) et la méthodologie ayant conduit à retenir ces secteurs. L'analyse sectorielle présentée conclut à l'identification d'une sensibilité au risque d'inondation et aux pollutions associées aux infrastructures de transport routier (RD59, RD 188 et A10). Des secteurs présentent également des espaces naturels tels que des boisements et des prairies, propices à l'accueil de l'avifaune et de chiroptères. Ces habitats se situent en continuité d'éléments de la trame verte et bleue comme des corridors boisés ou la vallée de l'Yvette. La réalisation d'une cartographie synthétisant l'ensemble des enjeux relevés serait utile afin d'en faciliter la bonne compréhension.

**(1) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement sur les secteurs de projet, en explicitant la méthodologie ayant conduit à retenir ces secteurs et en produisant une carte de synthèse sur les caractéristiques environnementales relevées.**

Le dossier expose les incidences prévisibles de la mise en œuvre du projet de PLU révisé sur les composantes environnementales (tome 3, p.65 à 106) ainsi que les mesures d'évitement et de réduction associées (tome 3, p.109 à 120). Toutefois, cette analyse consiste principalement à indiquer comment le projet de PLU révisé prend en compte les enjeux et les objectifs qu'il s'assigne, sans démontrer l'efficacité prévisible de ses dispositions. Selon l'Autorité environnementale, des approfondissements visant à quantifier et qualifier les impacts potentiels sur le trafic routier et les pollutions associées ou sur les besoins énergétiques induits par le projet de révision du PLU permettraient de mieux encadrer les projets d'aménagement ou de renouvellement urbain et de limiter leurs incidences négatives.

**(2) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse des incidences potentielles du projet de PLU révisé sur l'environnement et la santé humaine, en particulier sur le trafic routier et les pollutions associées ainsi que sur l'énergie et le climat.**

L'évaluation environnementale propose une liste d'indicateurs de suivi en fonction des grandes composantes de l'environnement (tome 3, p.123 à 128). Si ces indicateurs sont assortis de modalités de suivi (source et périodicité) et d'un état initial, ils ne sont pas dotés de valeurs cibles, d'un calendrier et de mesures correctives en cas de non atteinte des objectifs. Les indicateurs sont nombreux mais ne sont pas adaptés à l'objectif recherché. À titre d'exemple, l'objectif « *réduction des nuisances sonores* » est associé à un indicateur « *recensement des axes et leurs catégories* ». Pour l'Autorité environnementale, il ne s'agit pas de construire un tableau de bord exhaustif de l'état de l'environnement mais plutôt de cibler les indicateurs reflétant l'impact du PLU sur les enjeux environnementaux et sanitaires identifiés.

**(3) L'Autorité environnementale recommande de :**

- **doter les indicateurs de valeurs cibles et d'un calendrier et prévoir des mesures correctives en cas d'écart avec les objectifs ;**
- **s'assurer de la cohérence entre l'objectif recherché et les indicateurs associés afin de recentrer le dispositif de suivi autour des indicateurs les plus pertinents.**

## **2.2. Articulation avec les documents de planification existants**

L'étude de l'articulation du projet de PLU avec les autres planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son cadre juridique et administratif et son champ de compétence et à vérifier l'absence de contrariété par rapport aux normes de rang supérieur. Cette étude doit donc identifier au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLU, de façon à permettre une bonne compréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire qu'il concerne.

Le rapport de présentation comprend une partie dédiée à cette étude (tome 3, p. 8-29), et présente de quelle manière le projet de PLU révisé s'articule avec les objectifs et orientations portés par :

- le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif), approuvé le 27 décembre 2013, et dont la version révisée (Sdrif-E) a été adoptée par le Conseil régional le 11 septembre 2024 ;

- le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), adopté le 21 octobre 2013
- le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de Paris Saclay approuvé le 26 juin 2019 ;
- le programme local de l'habitat (PLH) 2019-2024 de Paris Saclay, adopté le 18 décembre 2019
- le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Seine-Normandie 2022-2027 ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Seine-Normandie 2022-2027 ;
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) de l'Orge-Yvette, approuvé le 2 juillet 2014, en cours de révision.

Le dossier rappelle les objectifs des différents documents précités et conclut que le projet de PLU révisé est compatible avec ceux-ci ou les prend en compte, en citant les dispositions correspondantes du projet de PLU.

Toutefois, l'Autorité environnementale observe que la compatibilité du projet de PLU révisé n'a pas été analysée avec le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF), approuvé le 19 juin 2014, et dont la révision a été initiée le 25 mai 2022 en vue de l'élaboration d'un plan des mobilités 2030 en Île-de-France, dont le projet a pourtant été mis en ligne sur le site de la Région.

**(4) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de la compatibilité du projet de PLU révisé avec le plan de déplacements urbains d'Île-de-France et d'analyser l'articulation avec le projet de plan de mobilité régional.**

## 2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

L'article R.151-3 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation du PLU soumis à évaluation environnementale explique les choix retenus, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient ces choix. Pour l'Autorité environnementale, les choix opérés par le PLU de Villebon-sur-Yvette ne sont pas suffisamment justifiés au regard d'éventuelles solutions de substitution raisonnables, notamment sur les grands choix structuraux, tels que le scénario démographique.

Le dossier compare le scénario au « fil de l'eau », c'est-à-dire en l'absence du projet de révision, au scénario retenu par le PLU, dénommé « renouvellement urbain ». D'après le dossier, *« cette analyse tendancielle démontre ainsi que le scénario « renouvellement urbain » perpétue l'évolution du scénario « au fil de l'eau » correspondant au PLU en vigueur »* (tome 3, p. 63 et 64).

En outre, le dossier précise que *« l'objectif démographique ne relève nullement de la volonté municipale à faire croître la population. Ce résultat découle des objectifs de production de logement, et de la volonté de la commune de répondre aux besoins en logement de tous les Villebonnais actuels et futurs »* (tome 2, p.57). Or, la démarche d'évaluation environnementale doit tenir compte de l'évolution récente de la population et des projections démographiques, sur lesquels se fonde le projet d'accueil de population et de construction de logements.

L'Autorité environnementale constate que le diagnostic se contente de décrire la croissance démographique observée ces dernières années, et ne met pas en évidence les perspectives démographiques du territoire (tome 1, p.108), d'autant plus que le taux de croissance annuel moyen anticipé par le dossier pour les prochaines années est largement supérieur aux tendances observées. Le dossier estime que le projet de PLU révisé permettra l'accueil de 2 160 habitants à l'horizon 2035, soit un taux de croissance moyen de 1,5 %/an (tome 2, p.57). Selon les chiffres de l'Insee, la population de Villebon-sur-Yvette stagne depuis 2015, avec un taux de



croissance annuel à - 0,2 %. Dans le même temps, le nombre de logements vacants s'est accru pour atteindre 258 logements en 2021 (Insee), soit 5,3 % du parc.

**(5) L'Autorité environnementale recommande de :**

- reconsidérer les perspectives d'augmentation de la population de la commune au regard des dynamiques et tendances démographiques constatées et des enjeux environnementaux à prendre en compte ;
- élaborer une stratégie de réduction de la vacance de logements et revoir les besoins de production de logements en conséquence.

Le projet de PLU révisé prévoit la réalisation de 623 logements programmés au sein des OAP sectorielles et faisant l'objet des emplacements réservés (ER) de mixité sociale. Toutefois, l'Autorité environnementale constate que le dossier ne présente pas d'estimation du nombre de logements nécessaires pour le maintien de la population (calcul du point mort) ni celui nécessaire pour répondre aux objectifs de production de logements des documents-cadres.

Le dossier analyse la production potentielle maximale de logements envisagée par le projet de révision du PLU (tome 2, p. 63). Elle est estimée à 994 logements (cf. figure ci-dessous). L'Autorité environnementale relève une erreur dans les totaux des logements créés dans le cadre des projets et en diffus<sup>4</sup>. Il convient de reprendre les calculs et distinguer dans la programmation de logements, les projets en cours ou déjà réalisés, les projets encadrés par des OAP sectorielles ou faisant l'objet des emplacements réservés (ER) de mixité sociale et les projets rendus possibles dans le diffus.

---

4 L'Autorité environnementale relève plusieurs incohérences dans le chapitre dédié à la justification de la production de logement (cf. RP, tome 2, p.57 à 63).



Synthèse de la production potentielle maximale de logements envisagée :			Nombre de résidences principales estimées (janv 2022)	Part de logements sociaux (janv 2023)	Nombre de logements sociaux (janv 2023)
			4543	18,45	838
Secteurs de projet PLU	Superficie (m²)	Densité envisagée (log/ha)	Logements potentiellement prévus (au minimum)	% de LLS	Nombre LLS créés
5-7 rue de Palaiseau	473	296	14	100%	14
22-24 rue de Palaiseau	1 663	144	24	42%	11
Rue Jacques Brel	3 715	70	26	100%	10
11-13 avenue Georges Pompidou	1 581	285	45	30%	14
Terrain CTM	4 749	190	90	100%	90
DGA (hors espace boisé et voiries théoriques)	25 000	120	300	40%	120
Pont de Fourcherolles (hors espace boisé et zone inondable)	2 400	125	30	40%	12
45-47 avenue du Général de Gaulle	1 328	113	15	100%	15
54-60 avenue du Général de Gaulle / 13-17 rue des 4 Cantons	4561	66	30	40%	12
75 avenue du Général de Gaulle	976	102	10	100%	10
82-84 avenue G.de.Gaulle	1 640	195	32	100%	32
14 avenue du Général de Gaulle	677	89	6	100%	6
6-12 rue Marcel Pagnol / 55-57 rue des 4 Cantons	7 638	39	30	50%	15
10-12 rue des Casseaux	1519	132	20	100%	20
23-25 avenue Georges Pompidou / 39-45 rue des Casseaux	5876	102	60	50%	30
5-6 rue Henri Dunant / 3-4 rue Henri Dunant (conventionnement partiel de logements existants au sein d'une résidence composée de 2 immeubles)	7529	94	71	33%	24
14 rue de la Basse Roche / 13 rue de Palaiseau (résidence mixte sénior-étudiants)	2034	305	62	100%	62
<b>TOTAL création logements projets</b>			<b>794</b>		<b>497</b>
Diffus estimé (estimation 20 logements par an)			165	30% (uniquement pour les opérations de plus de 10 logements)	40
<b>TOTAL création logements projets + diffus</b>			<b>994</b>		<b>537</b>
<b>TOTAL Général</b>			<b>5505</b>	<b>25</b>	<b>1375</b>

Figure 4 : Programmation de la production de logements estimée dans le cadre du projet de révision du PLU (source, RP, tome 2, p.63)

#### (6) L'Autorité environnementale recommande de :

- justifier le choix retenu pour la production de logements en expliquant l'écart entre le besoin et les objectifs fixés par les documents cadres (Sdrif-E, PLH) ;
- distinguer dans la programmation de logements, les projets en cours ou déjà réalisés, les projets encadrés par des OAP sectorielles ou des emplacements réservés (ER) de mixité sociale et les projets rendus possible dans le diffus.

## 3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

### 3.1. La consommation d'espaces et l'artificialisation des sols

Le PADD limite la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à un hectare pour permettre la réalisation du nouveau centre technique municipal. Le dossier précise que la production de logements se fera exclusivement au sein du tissu urbain, tandis que les espaces prévus pour le développement de l'activité économique du parc d'activités de Courtabœuf ont déjà été consommés. D'après le dossier, « la zone AUI d, correspondant à l'aménagement des zones de Courtabœuf qui vise à l'accueil d'un parc d'activités tertiaires constitué essentiellement de bureaux, ainsi que des bâtiments d'accompagnement (restauration, hôtellerie, ...), n'est pas considérée au titre de la consommation de l'espace. En effet, cette zone de 15 ha est en cours d'aménagement, et des permis de construire ont été accordés. Elle est ainsi comptabilisée dans la consommation 2009-2021 (voir

pièce 2.1 diagnostic). Cette zone n'est pas reclassée en zone urbaine dans le cas où des permis modificatifs étaient déposés ».

S'agissant du projet de relocalisation du centre technique municipal, le projet fait l'objet d'une étude réalisée au titre de l'article L.111-8 du code de l'urbanisme<sup>5</sup>. Le site prévu pour la réalisation de ce projet est bordé au nord par une frange boisée et l'autoroute A10 et ses bretelles ainsi que la RN 188. L'Autorité environnementale constate que le dossier ne présente pas de site alternatif, permettant de comparer les incidences du secteur retenu avec des sites potentiellement<sup>6</sup>.

**(7) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par une présentation argumentée des solutions de substitution envisagées et du scénario de référence, en expliquant les choix opérés au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine .**

Le projet de PLU introduit également des emplacements réservés (ER) qui portent sur l'élargissement de voiries et sur la création de sentes piétonnes. De même l'ER n°4 « aménagement de parking – rue du cimetière » conduit à une consommation d'espaces agricoles, non comptabilisée.

Le PADD comporte, dans son axe 1, des orientations relatives à la lutte contre l'artificialisation des sols : « *respecter un équilibre entre emprises bâties, artificialisées et espaces verts de pleine terre, en faveur du maintien d'espaces perméables, végétalisés et fonctionnels du point de vue écologique : pour cela, augmenter fortement le pourcentage d'espaces verts de pleine terre à l'échelle des espaces urbains* ». L'Autorité environnementale constate toutefois que ces objectifs ne sont pas traduits de manière opérationnelle dans les autres pièces du projet de PLU. Dans le règlement du projet de PLU révisé, l'emprise au sol maximale des constructions n'est pas réglementée dans les zones urbaines UB, UC et UL ni en zones N et Nc même si un coefficient d'espace de pleine terre est imposé dans ces secteurs (15 % en zones UL et 20 % en zone UB). Pour les zones UCa, UCb, UCa, UCd, UCe, UCf, UCg, UCh, le règlement indique que « *la superficie minimale d'espaces verts de pleine terre est égale à la superficie des espaces de pleine terre existants à la date d'approbation du présent règlement. Toutefois, les terrasses, espaces de stationnement, constructions annexes peuvent être réalisés en déduction de ces espaces de pleine terre, dans la limite de 10 % de la superficie de l'unité foncière* ». De plus, il ne fixe aucun coefficient de pleine terre en zone AUId.

Par ailleurs, l'Autorité environnementale rappelle que le futur Sdrif-E renforce ses orientations en matière de pleine terre, notamment en fixant un objectif de 30 % de pleine terre pour les communes carencées. La reconquête des espaces de pleine terre implique également que les PLU planifient des actions de désimperméabilisation des sols, et de renaturation. Le PLU de Villebon-sur-Yvette prévoit la renaturation du ruisseau Vatencul dans son OAP n° 5 (Pompidou), mais l'efficacité et la réalisation de cette mesure ne sont pas garanties, ni démontrées dans le projet de PLU révisé.

---

5 Selon les dispositions de l'article L. 111-8 du code de l'urbanisme : « *Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 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* ».

6 Selon le dossier : « *la commune de Villebon-sur-Yvette ayant d'ores et déjà choisi la localisation du nouveau Centre Technique Municipal, Rue Eugénie CORDEAU, sur un terrain d'environ 1,1 ha et pour lequel elle s'est déjà rendue propriétaire* » (RP, tome 5, p.12).



Figure 5: Schéma de l'OAP n°5 Pompidou

(8) L'Autorité environnementale recommande de renforcer les dispositions réglementaires en matière de pleine terre et apporter des garanties sur l'efficacité et la réalisation du projet de renaturation du ruisseau Vatencul.

## 3.2. La santé humaine

### ■ Le bruit

Le territoire communal est traversé par plusieurs axes de transport majeurs, dont les plus bruyants figurent au classement sonore des infrastructures routières<sup>7</sup> (autoroutes et routes départementales) du département de l'Essonne :

- l'autoroute A10, classée en catégorie 1 (pouvant affecter jusqu'à trois cents mètres de part et d'autre de la voie),
- l'avenue de la Plesse (RD 59), classée en catégorie 2 (pouvant affecter jusqu'à deux cent cinquante mètres de part et d'autre de la voie),
- la bretelle de Chevreuse (RD 118), classée en catégorie 3 (pouvant affecter jusqu'à cent mètres de part et d'autre de la voie),

7 À partir d'un certain niveau de trafic (supérieur à 5 000 véh. /j pour les routes), les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles génèrent, de la catégorie 1 la plus bruyante à la catégorie 5. La mesure de bruit est exprimée en décibels acoustiques (dB(A)) en séparant le niveau moyen en journée (LAeq (6h-22h)) et de nuit (LAeq (22h-6h)).

- l'avenue du Général de Gaulle (RD 988), classée en catégorie 4 (pouvant affecter jusqu'à trente mètres de part et d'autre de la voie).

Le classement sonore de la ligne TGV Atlantique, classée en catégorie 1, est évoqué dans le dossier. Toutefois, cette ligne est classée en catégorie 2, depuis l'actualisation du classement sonore des infrastructures ferroviaires en 2023.

La partie sud-est du territoire est incluse dans en zone C de zone de bruit dit modéré du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome Paris - Orly et la commune est concernée par le plan de gêne sonore (PGS) d'Orly.

Les cartes stratégiques de bruit routier, ferroviaire et aérien produite par Bruitparif mettent en évidence des niveaux  $L_{den}$ <sup>8</sup> très élevés, dépassant 75 dB(A) le long des axes bruyants précités. Pour l'Autorité environnementale, limiter l'exposition de la population de Villebon-sur-Yvette au bruit représente donc un enjeu fort de ce projet de PLU révisé.

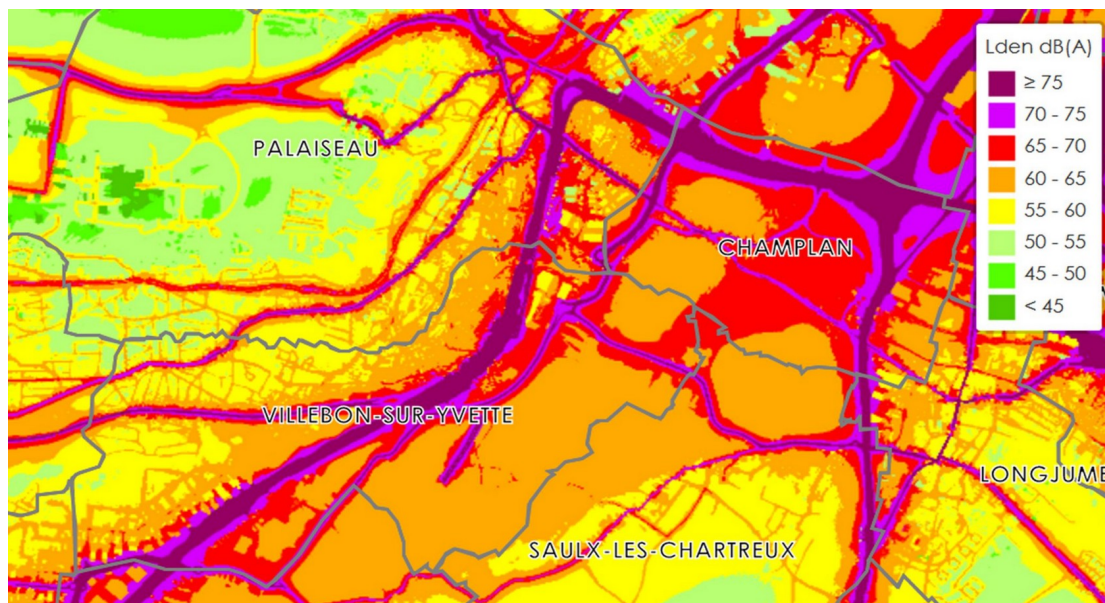


Figure 6 : Carte stratégique de bruit cumulé routier, ferroviaire et aérien pour l'année 2022 de la commune de Villebon-sur-Yvette (source : Bruitparif)

L'Autorité environnementale relève que plusieurs secteurs doivent accueillir des projets de densification le long des axes bruyants : les OAP n°2 et 3 ainsi que trois ER de mixité sociale sont identifiés le long de l'avenue du Général de Gaulle. Ces aménagements sont de nature à augmenter la population exposée à des nuisances sonores qui dépassent les valeurs au-delà desquelles l'Organisation mondiale de la santé (OMS) considère que la santé est affectée : il s'agit pour les axes routiers de 53 dB  $L_{den}$  (en journée) et 45 dB  $L_n$  (la nuit). L'Autorité environnementale constate que le rapport de présentation ne caractérise pas l'incidence du bruit sur les nouvelles populations.

Par ailleurs, le nouveau centre technique municipal est concerné par le bruit aérien et routier (l'A10 au nord et la RD59 au sud). À terme, il prévoit d'accueillir 50 employés. Des mesures sont exposées pour réduire les pollutions sonores (mesures constructives, mise à distance des bâtiments, mise en place de masques acoustiques). Les niveaux sonores à l'état projeté, compte tenu de la mise en œuvre de ces mesures (y compris fenêtres

8  $L_{den}$  : Level day-evening-night : niveau sonore moyen pondéré au cours de la journée en donnant un poids plus fort au bruit produit en soirée (18-22h) (+ 5 dB(A)) et durant la nuit (22 h-6 h) (+10 dB(A)).



ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs), ne sont pas évalués, ce qui ne permet pas de garantir l'absence d'impact résiduel.

**(9) L'Autorité environnementale recommande de:**

- approfondir l'analyse de l'état initial et de l'état projeté de l'exposition des populations au bruit dans les secteurs de projet ;
- renforcer les dispositions du projet de PLU visant à éviter ou réduire l'exposition des populations aux pollutions sonores, en tenant compte des valeurs au-delà desquelles l'OMS a documenté des risques avérés pour la santé et y compris lorsque les fenêtres sont ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs.

■ La qualité de l'air

L'analyse de la qualité de l'air est succincte (RP, tome 1, p.194) et s'appuie sur des données d'Airparif de 2021 qui auraient pu être actualisées. Les données de l'année 2023 sont disponibles. La principale source de pollution atmosphérique identifiée dans le dossier est la circulation routière, en particulier autour de l'A10 mais le chauffage du bâti résidentiel et tertiaire est également une source majeure de pollution atmosphérique.

L'Autorité environnementale considère ainsi que l'analyse de la qualité de l'air est insuffisamment développée dans les secteurs de projet. À titre d'exemple, le dossier évoque des pollutions atmosphériques relevées à proximité du futur centre technique municipal : « Les principales sources de pollutions sont donc issues des infrastructures de transports terrestres (émissions de CO<sub>2</sub>, oxydes d'azote NO, NO<sub>2</sub> et NO<sub>x</sub>, fumées noires et particules fines) et des aéroports (kérosène, gaz divers). Les niveaux mesurés sont moyens mais inférieurs aux niveaux critiques admissibles pour chacun des polluants atmosphériques » (RP, tome 5, p.11). Le dossier ne présente pas les résultats de ces mesures. Pour l'Autorité environnementale, l'analyse de la qualité de l'air devrait être approfondie et présentée pour chaque polluant au regard des valeurs publiées par l'Organisation mondiale de la santé, qui constitue la référence en matière de santé humaine : 10 µg/m<sup>3</sup> pour le NO<sub>2</sub>, 15 µg/m<sup>3</sup> pour les PM<sub>10</sub>, 5 µg/m<sup>3</sup> pour les PM<sub>2,5</sub>.

Le rapport de présentation ne présente aucune mesure spécifique pour limiter l'exposition de la population, notamment dans les secteurs où de nouveaux logements seront créés. Pour l'Autorité environnementale, les évolutions du PLU conduisant à une augmentation des populations exposées à une qualité de l'air dégradée auraient dû s'accompagner d'une réflexion et à une prise en compte plus approfondie concernant la morphologie urbaine et l'organisation fonctionnelle des bâtiments, et de mesures visant à améliorer la situation des populations existantes.

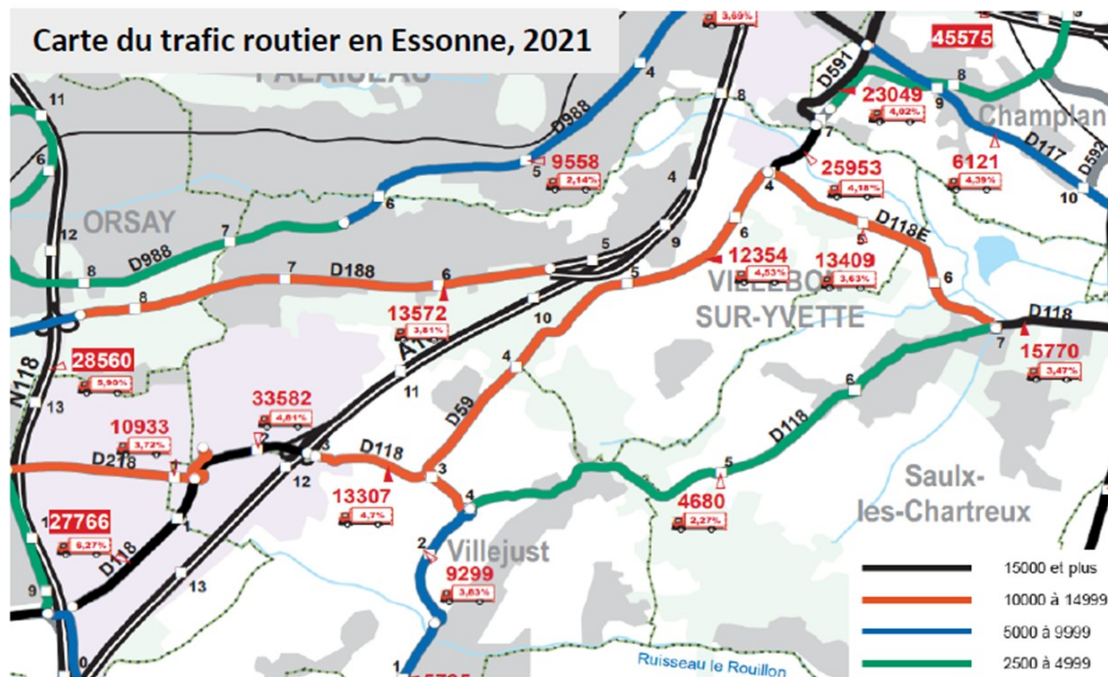
Plus généralement, sur un territoire exposé aux pollutions atmosphériques et sonores comme celui de Villebon-sur-Yvette, l'Autorité environnementale attend du projet de PLU qu'il définisse un cadre clair et ambitieux pour promouvoir un urbanisme favorable à la santé, par exemple par le biais d'une OAP dédiée<sup>9</sup>.

**(10) L'Autorité environnementale recommande de :**

- approfondir l'analyse de l'état initial de l'environnement sur la qualité de l'air, en s'appuyant sur des données récentes ;
- renforcer les dispositions du projet de PLU visant à éviter ou réduire l'exposition des populations aux pollutions atmosphériques, en tenant compte des valeurs au-delà desquelles l'Organisation mondiale de la santé a documenté des risques avérés pour la santé humaine.

<sup>9</sup> Voir à ce propos les publications de la MRAe d'Île-de-France, notamment <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/qualite-de-l-air-il-faut-agir-car-la-situation-a1304.html> et <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/pollutions-sonores-a918.html>

### 3.3. Les mobilités



Le diagnostic mentionne plusieurs axes routiers structurant le territoire communal, présentant un trafic relativement dense : il est observé « une augmentation de ce trafic sur la RD 118E et la RD 188 pouvant être due au développement des différentes zones économiques de Villebon-sur-Yvette : le parc de Courtabœuf, Villebon 2 et le parc de la Prairie » (RP, tome 1, p.88). Le dossier soulève également plusieurs problématiques concernant la circulation routière, notamment une congestion du centre-ville et un cloisonnement de certains quartiers pavillonnaires (RP, tome 1, p. 89 à 91). Si le dossier présente l'état du trafic routier en 2021 (cf. carte), l'Autorité environnementale constate l'absence d'évaluation des éventuelles incidences des projets d'urbanisation autorisés par le projet de PLU révisé, notamment sur le trafic routier et les pollutions et nuisances associées.

Le PADD comporte des orientations encourageant le développement des mobilités alternatives aux déplacements motorisés individuels sur le territoire : « Assurer des déplacements sécurisés pour l'ensemble des usagers, notamment pour les cyclistes et piétons ; renforcer le maillage en transports en commun vers les pôles d'activités et notamment Courtabœuf, en travaillant conjointement avec la Communauté d'agglomération Paris-Saclay et IDF Mobilités ». Cependant, cet objectif ne se traduit pas à l'échelle communale par des dispositions suffisamment ambitieuses. Par exemple, le dossier se borne à indiquer l'objectif « d'augmenter significativement la part modale du vélo en créant les conditions favorables pour attirer de nouveaux usagers » (RP, tome 1, p.92). L'Autorité environnementale relève que le dossier ne comporte aucune analyse concernant l'usage actuel et le potentiel de report modal vers les modes de déplacement alternatifs à la voiture. Par ailleurs, peu d'informations précises sont apportées concernant les projets encourageant le développement des mobilités actives, notamment les aménagements cyclables et piétons à préserver ou à créer sur le territoire (localisation et temporalité des projets), la localisation des nouveaux arrêts de bus, etc. L'analyse des déplacements se borne aux seuls déplacements entre le domicile et le travail, ce qui n'est pas compréhensible pour des projets qui ne visent pas seulement à mettre en place des zones d'activités. Il est rappelé que les déplacements entre le domicile et le travail, qui concernent par construction les seuls actifs, ne constituent qu'un quart de l'ensemble des



déplacements. Il est attendu d'un PLU qu'il s'intéresse à tous les habitants de la commune et non aux seuls actifs.

**(11) L'Autorité environnementale recommande de :**

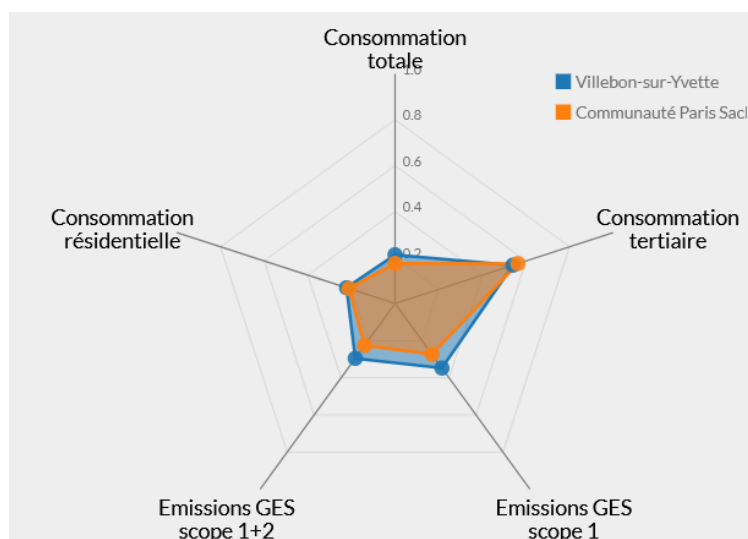
- compléter l'étude d'impact par une étude de déplacements allant au-delà des déplacements domicile-travail et analysant le potentiel de report modal ;
- préciser sur cette base les stratégies de report vers les modes de déplacements alternatifs à l'usage des véhicules motorisés individuels, les modalités de stationnement vélo prévues ou à prévoir dans les espaces publics et privés et les conditions d'aménagement des itinéraires en modes actifs garantissant leur attractivité, et les décliner par des dispositions opérationnelles dans le cadre du PLU.

### 3.4. La transition énergétique

Le PCAET de Paris-Saclay se fixe l'objectif de réduire de 24 % les consommations d'énergie et d'atteindre une consommation énergétique composée à 20 % d'énergies renouvelables sur son territoire à l'horizon 2030.

D'après l'analyse de l'état initial (p.206), « le profil énergétique de Villebon-sur-Yvette apparaît plus consommateur que celui de l'intercommunalité sur l'ensemble des postes observés ».

Sont, par ailleurs, annoncés des dispositifs de production d'énergie à partir de ressources renouvelables et de récupération (EnR&R) : autorisations de panneaux solaires, d'éoliennes, obligation d'installation solaire sur toiture terrasse non accessible (EE, p.22).



L'Autorité environnementale relève que le projet de PLU révisé ne fixe pas d'orientations et de trajectoires précises. Dans ces conditions, il est difficile d'apprécier dans quelle mesure le projet de PLU contribuera efficacement à l'atteinte des objectifs fixés par le PCAET.

Le règlement du projet de PLU autorise le recours aux dispositifs de production d'énergie à partir de ressources renouvelables (EnR) sous réserve d'une insertion paysagère. L'OAP « Habitat » vise également à favoriser les énergies renouvelables. L'Autorité environnementale rappelle que, conformément aux dispositions de l'article L.151-21 du code de l'urbanisme, le règlement permet d'imposer « une production minimale d'énergie renouvelable en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés ». Le règlement pourrait ainsi être amélioré en définissant des objectifs précis afin de favoriser le déploiement des EnR&R.

(12) L'Autorité environnementale recommande de :

- préciser la trajectoire de développement de production d'énergie à partir de ressources renouvelables et de récupération envisagée et la contribution attendue du PLU à cette trajectoire ;
- renforcer les dispositions du règlement, notamment en fixant des objectifs de production minimale d'énergie à partir de ressources renouvelables en application de l'article L.151-21 du code de l'urbanisme.

## 4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier de consultation du public.

Pour l'information complète du public, l'autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la révision du plan local d'urbanisme de Villebon-sur-Yvette envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'autorité environnementale à l'adresse suivante : [mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr)

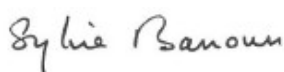
Il est rappelé au maire que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

L'avis de l'Autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

Délibéré en séance le 2/10/2024

Siégeaient :

Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, *présidente par intérim*,  
Monica Isabel DIAZ, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES, Brian PADILLA,



Sylvie BANOUN

# ANNEXE

# Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement sur les secteurs de projet, en explicitant la méthodologie ayant conduit à retenir ces secteurs et en produisant une carte de synthèse sur les caractéristiques environnementales relevées.....12
- (2) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse des incidences potentielles du projet de PLU révisé sur l'environnement et la santé humaine, en particulier sur le trafic routier et les pollutions associées ainsi que sur l'énergie et le climat.....12
- (3) L'Autorité environnementale recommande de : - doter les indicateurs de valeurs cibles et d'un calendrier et prévoir des mesures correctives en cas d'écart avec les objectifs ; - de s'assurer de la cohérence entre l'objectif recherché et les indicateurs associés afin de recentrer le dispositif de suivi autour des indicateurs les plus pertinents.....12
- (4) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de la compatibilité du projet de PLU révisé avec le plan de déplacements urbains d'Île-de-France et d'analyser l'articulation avec le projet de plan de mobilité régional.....13
- (5) L'Autorité environnementale recommande de : - reconsidérer les perspectives d'augmentation de la population de la commune au regard des dynamiques et tendances démographiques constatées et des enjeux environnementaux à prendre en compte ; - élaborer une stratégie de réduction de la vacance de logements et revoir les besoins de production de logements en conséquence.....14
- (6) L'Autorité environnementale recommande de : - justifier le choix retenu pour la production de logements en expliquant l'écart entre le besoin et les objectifs fixés par les documents cadres (Sdrif-E, PLH) ; - distinguer dans la programmation de logements, les projets en cours ou déjà réalisés, les projets encadrés par des OAP sectorielles ou des emplacements réservés (ER) de mixité sociale et les projets rendus possible dans le diffus.....15
- (7) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par une présentation argumentée des solutions de substitution envisagées et du scénario de référence, en expliquant les choix opérés au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine .  
.....16
- (8) L'Autorité environnementale recommande de renforcer les dispositions réglementaires en matière de pleine terre et apporter des garanties sur l'efficacité et la réalisation du projet de renaturation du ruisseau Vatencul.....17
- (9) L'Autorité environnementale recommande de: - approfondir l'analyse de l'état initial et de l'état projeté de l'exposition des populations au bruit dans les secteurs de projet ; - renforcer les dispositions du projet de PLU visant à éviter ou réduire l'exposition des populations aux pollutions sonores,

en tenant compte des valeurs au-delà desquelles l'OMS a documenté des risques avérés pour la santé et y compris lorsque les fenêtres sont ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs.....19

(10) L'Autorité environnementale recommande de : - approfondir l'analyse de l'état initial de l'environnement sur la qualité de l'air, en s'appuyant sur des données récentes ; - renforcer les dispositions du projet de PLU visant à éviter ou réduire l'exposition des populations aux pollutions atmosphériques, en tenant compte des valeurs au-delà desquelles l'Organisation mondiale de la santé a documenté des risques avérés pour la santé humaine.....19

(11) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter l'étude d'impact par une étude de déplacements allant au-delà des déplacements domicile-travail et analysant le potentiel de report modal ; - préciser sur cette base les stratégies de report vers les modes de déplacements alternatifs à l'usage des véhicules motorisés individuels, les modalités de stationnement vélo prévues ou à prévoir dans les espaces publics et privés et les conditions d'aménagement des itinéraires en modes actifs garantissant leur attractivité, et les décliner par des dispositions opérationnelles dans le cadre du PLU.....21

(12) L'Autorité environnementale recommande de : - préciser la trajectoire de développement de production d'énergie à partir de ressources renouvelables et de récupération envisagée et la contribution attendue du PLU à cette trajectoire ; - renforcer les dispositions du règlement, notamment en fixant des objectifs de production minimale d'énergie à partir de ressources renouvelables en application de l'article L.151-21 du code de l'urbanisme.....22