

Formulaire « Demande d'examen au cas par cas des PLU »

1. Intitulé du dossier

Procédure concernée <i>(élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un PLU)</i>	Territoire concerné
Modification du PLU	Commune de Villebon-sur-Yvette

2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	Commune de Villebon-sur-Yvette
Courriel	urbanisme@villebon-sur-yvette.fr
Personne à contacter + courriel	Nicolas Tabary <i>Direction Aménagement durable, Urbanisme, et Développement économique</i> urbanisme@villebon-sur-yvette.fr

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Villebon-sur-Yvette
Nombre d'habitants concernés <i>(au dernier recensement général de la population)</i> et évolution démographique (tendance passée et future)	10 711 habitants au 1 ^{er} janvier 2018. Le nombre d'habitants a connu une phase de forte croissance démographique entre les années 1960 et 1990, puisque la population a été multipliée par 3 : environ 3 000 habitants en 1960, 5 000 en 1970, 7 500 en 1980, 9 000 en 1990. À partir des années 1990 jusqu'à ce jour, la croissance est continue, régulière et plus mesurée.
Superficie du territoire	741 hectares

3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

Le projet de territoire exprimé dans le PADD se décline en 3 axes :

1. **Préserver le cadre de vie, la biodiversité et les milieux naturels**
2. **Poursuivre les politiques urbaines engagées en faveur de l'équilibre social de l'habitat**
3. **Préserver la puissance économique de Villebon-sur-Yvette**

3.3. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ?

Quelles sont les motivations de ce choix de procédure ?

Comparaison entre le document d'urbanisme actuellement en vigueur et le projet du nouveau document d'urbanisme, motivations citées dans la délibération lançant la procédure

Les évolutions projetées dans le cadre de la présente procédure de modification du PLU portent sur :

- la précision du règlement et de son lexique,
- le classement de plusieurs espaces sensibles en zone naturelle,
- l'adaptation du zonage réglementaire du site de la future crèche municipale du quartier de La Roche,
- l'intégration de dispositions réglementaires supra-communales.

L'objectif principal de la présente modification est de traiter à court termes les points techniques problématiques rencontrés lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, afin de clarifier les règles vis-à-vis des porteurs de projet mais également pour garantir davantage la sécurité juridique des autorisations ou des refus délivrés.

3.4. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser le type de procédure.
 Le projet fait-il l'objet d'une démarche AEU (approche environnementale de l'urbanisme) de l'Ademe ?

Une procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme par déclaration de projet est menée parallèlement. Les procédures étant menées séparément, il n'est pas prévu d'enquête publique conjointe à ce jour bien que cela puisse être envisagé.

3.5. Contexte de la planification : le territoire est-il concerné par...

<p>- un ScoT ? un CDT ? Si oui, le(s)quel(s) ? - ce(s) document(s) a-t- il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi « Grenelle2 » ?</p>	<p>Le territoire n'est concerné par aucun SCoT. La commune n'est pas <u>couverte</u> par un CDT, mais est <u>associée</u> au CDT Paris-Saclay Territoire Sud (tout comme les communes d'Igny et de Massy)</p>
<p>- un (ou plusieurs) SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?</p>	<p>Le territoire est concerné par le SAGE Orge-Yvette.</p>
<p>- un PNR ? Si oui, lequel ?</p>	<p>Le territoire n'est concerné par aucun PNR</p>

3.6. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un projet de PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Dans le cas d'une déclaration de projet, une étude d'impact est-elle prévue ? Une demande d'examen au cas par cas au titre des projets est-elle prévue ?

Le PLU révisé par délibération du CM du 30 juin 2016 a fait l'objet d'une révision allégée approuvée par le CM le 6 février 2020. Le PLU révisé de 2016 n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. La révision allégée de 2020 a quant à elle fait l'objet d'une évaluation environnementale.

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé

Le pétitionnaire s'attachera à décrire les principaux enjeux du territoire concerné par le document d'urbanisme, le projet et ses incidences sur ces enjeux. Ces incidences peuvent être décrites suivant leur probabilité de survenue, leur caractère temporaire ou permanent, leur degré et leur caractère positif ou négatif, leur étendue géographique, leur caractère cumulatif, réversible etc. ...

4.1. Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
Zone Natura 2000		X	Le territoire de la commune n'est concerné par aucune zone NATURA 2000 : le site le plus proche est la Zone de Protection Spéciale FR112011 « Massif de Rambouillet et zones humides proches », à Châteaufort à environ 8 km au nord-ouest de Villebon-sur-Yvette.
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional		X	
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II	X		Le territoire de Villebon n'est concerné par aucune Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF). La ZNIEFF la plus proche se situe sur la commune limitrophe de Saulx-lès-Chartreux : il s'agit de la ZNIEFF FR110320001 « Bassin de retenue de Saulx »
Arrêté préfectoral de protection de biotope		X	
Réservoirs et continuités écologiques repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)	X		Le SRCE identifie les éléments suivants au droit de Villebon-sur-Yvette : <ul style="list-style-type: none"> • 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.

Des milieux humides le long de la vallée de l'Yvette, constituant des « éléments à préserver »

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



--- Commune de Villebon-sur-Yvette

CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER
Principaux corridors à préserver
 Corridors de la sous-trame arborée
 Corridors alluviaux multitrames
 Le long des fleuves et rivières

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

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

ÉLÉMENTS À PRÉSERVER
 Réservoirs de biodiversité
 Milieux humides

ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORAIREMENT
Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée
 Coupures des réservoirs de biodiversité par des infrastructures majeures importantes
 Principaux obstacles
 Points de fragilité des corridors arborés

ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORAIREMENT
Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue
 Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement)
 Obstacles sur les cours d'eau
 Secteurs riches en mare et mouillères recoupés par des infrastructures de transport
 Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques
 Secteurs de concentration de mares et mouillères
 Mosaïques agricoles
 Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés

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

--- Limites départementales
 - - - Limites communales

Infrastructures de transports
 Infrastructures routières majeures
 Infrastructures routières importantes
 Infrastructures ferroviaires importantes
 Infrastructures routières de 2^e ordre
 Infrastructures ferroviaires de 2^e ordre

Source : DRIEE Ile-de-France

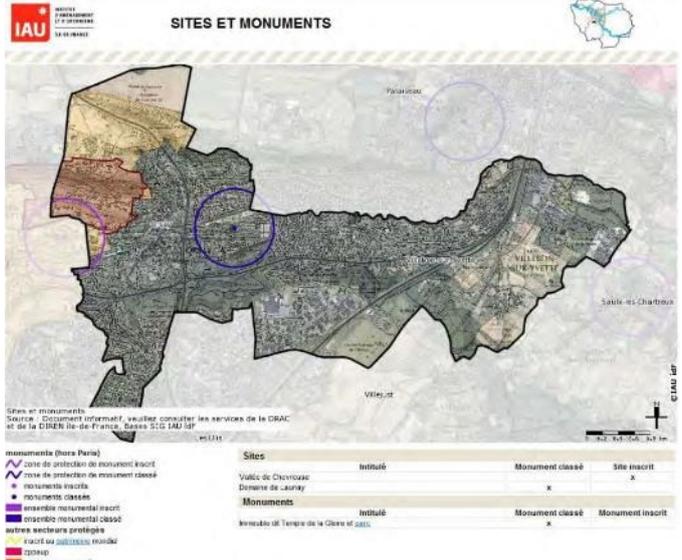
Le PADD traduit plusieurs objectifs liés à la prise en compte des continuités de trame et bleue et développement de la biodiversité :

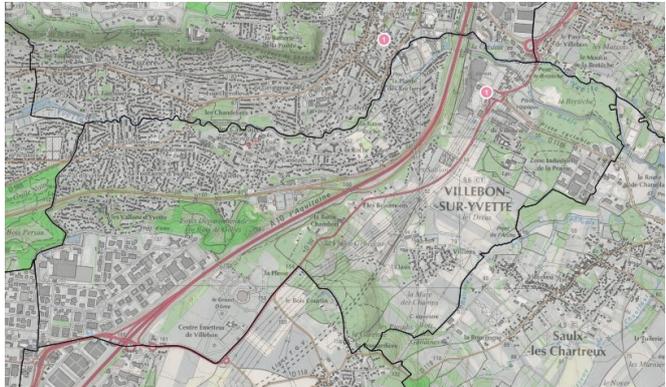
- Le maintien et la valorisation des espaces boisés présents sur le territoire,
- La mise en valeur de la promenade de l'Yvette et la protection des cours d'eau et zones humides,
- Le maintien d'une trame verte au sein des zones urbanisées,
- L'affirmation des continuités écologiques régionales à travers le projet de renaturation des bords de l'Yvette et de la Boêle.

Ainsi, les 5 grandes composantes précitées de la trame écologique sont valorisées à travers le PLU.

			L'objet de la présente consultation, permettra la mise en œuvre de l'un des objectifs fort du PADD en matière de renaturation de l'Yvette.
Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)		X	<p>La flore et la faune présentes sur le territoire sont communes aux milieux ruraux de l'Essonne. L'atlas de la flore sauvage du département de l'Essonne (2004) indique pour la commune de Villebon-sur-Yvette 387 espèces floristiques et faunistiques. Consciente de la nécessité de protéger la biodiversité et les milieux naturels d'Île-de-France, Villebon-sur-Yvette a adhéré en octobre 2009 à Natureparif en signant la charte de la biodiversité et des milieux naturels. Un Atlas de la Biodiversité Communale (ABC) a ainsi été réalisé sur ce territoire.</p> <p>Il ressort de ces campagnes de prospections que la commune héberge notamment 379 espèces végétales, 18 espèces de libellules et demoiselles, 54 espèces de papillons, 4 espèces de reptiles, 3 d'amphibiens, 48 espèces d'oiseaux nicheurs et 4 espèces de chauves-souris.</p> <p>L'Yvette et ses affluents abritent également toutes formes de vie : Source : <i>Notre Vallée, Février 2009, n°8, SIAHVY</i> L'ensemble de la végétation aquatique, microphyte et macrophyte (très petits et plus grands végétaux), constitue la flore de la rivière. Les microphytes sont essentiellement représentés par des algues unicellulaires ou filamenteuses de formes et de groupements extrêmement variés : le spirogyre, l'euglène ou encore le scenedesmus sont présentes et leur indice matérialise le bon état de l'eau. Les macrophytes peuplent le lit de la rivière. On trouve des élodées, très productives d'oxygène, et des myriophylles dont la chevelure ondule au gré du courant. Est également recensée la ripisylve, végétation des bords de l'eau, dont font partie les aulnes et les saules. Parmi les animaux les plus petits présents dans la rivière, on peut citer le zooplancton. Visible seulement à la loupe ou au microscope, il est pourtant à la base de la chaîne alimentaire. On observe la présence d'organismes unicellulaires, les protozoaires, qui font partie du règne animal. Réputées s'adapter à tous les milieux de vie, on en trouve donc dans la rivière : amibes, paramécies, etc. On note ensuite des représentants de toutes les variétés : des éponges, des hydres d'eau douce, de nombreux vers comme les sangsues, des mollusques (limnées, moules d'eau douce), des crustacés (copépodes, daphnies ou écrevisses) et des insectes ou leurs larves (dytiques, libellules). C'est sans oublier les vertébrés : poissons, amphibiens (grenouilles et tritons) et les oiseaux (martin-pêcheurs, bergeronnettes).</p> <p>379 espèces végétales ont été recensées sur le territoire au sein desquelles nous dénombrons 334 espèces indigènes. 3 espèces sont déterminantes de ZNIEFF en Île-de-France : le Peucedan de France (<i>Peucedanum gallicum</i>), le Polystic à soies</p>

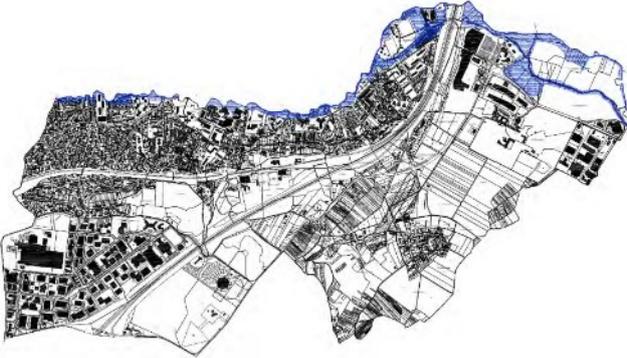
			(Polystichum setiferum) et le Tabouret des champs (Thlapsi arvensis) et 2 espèces sont sur la liste rouge des espèces menacées en Île-de-France : le Souci des champs (Calendula arvensis) et le Tabouret des champs (Thlapsi arvensis).
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document		X	Deux zone humides ont été identifiées et protégées par arrêté préfectoral n°2014.PREF.DRCM/BEPAFI/SSPILL/175 du 21 mars 2014. Elles ont fait l'objet d'un classement Nzh dans le cadre de procédure de révision allégée de 2020.
Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?		X	

4.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(€) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologiques) ?		X	 <p>Le site n'est concerné par aucun monument historique, ni site classé ou inscrit. En revanche, le territoire est légèrement impacté dans son extrémité nord-ouest par une zone de protection de monument classé « immeuble dit Temple de la Gloire et parc » de la commune d'Orsay.</p>
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?		X	
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?		X	
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		X	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		X	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScOT, SDRIF...)?		X	
Plan paysage (cf. circulaire du 17/12/12 de la DGALN)		X	

4.3. Sols et sous-sol, déchets			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un€ (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (<i>base de données BASOL</i>) ?	X		 <p>Il est porté à la connaissance de la MRAE que le site est concerné par un site BASOL «SEDV » (SSP000932201i située chemin de Briis, au nord-est du territoire.</p> <p>Le site est une station-service exploitée depuis avril 2004. Ce site était précédemment soumis au régime de l'autorisation. Suite à une modification de la nomenclature, cette activité est désormais classée à déclaration au titre des rubriques 1435 (station-service) et 4734 (stockage de produits pétroliers).</p>
Anciens sites industriels et activités de services (<i>base de données BASIAS</i>) ?	X		<p>La base de données BASIAS recense 35 sites sur la commune de Villebon-sur-Yvette.</p>  <p><i>Site potentiellement pollués (source BASIAS)</i></p>
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement ?		X	
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		X	

4.4. Ressource en eau			
Captages : Le projet est-il concerné par un€ (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	Absence de captage ou périmètre de captage pour l'alimentation en eau potable sur le territoire communal.
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?		X	Eau potable distribuée par les usines de Morsang sur Seine et de Viry-Châtillon conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés.
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		X	

Usages :	OUI	NON	Si oui, précisez
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages ?	X		La ressource en eau est suffisante pour la population communale.
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?	X		
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	X		Les réseaux d'assainissement apparaissent suffisants dans leur état actuel et fonctionnent en système séparatif. La STEP de Valenton atteint près de 93 % de ses capacités de prise en charge des eaux usées.

4.5. Risques et nuisances			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels (<i>inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...</i>), industriels, technologiques, miniers connus ?	X		<p>La commune est concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de l'Yvette approuvé le 26 septembre 2006.</p>  <p><small>Secteurs assujettis aux dispositions du PPRI approuvé par arrêté préfectoral le 26 septembre 2006</small></p> <p>Plusieurs secteurs urbanisés révélant un risque fort de retrait gonflement des argiles.</p> <p>Risque de remontées de nappes important aux abords des cours d'eau (Yvette, la Boële, ruisseau du Paradis).</p> <p>Le risque sismique est très faible.</p> <p><u>Incidences sur les aléas :</u> La présente procédure de modification n'a pas pour objectif d'augmenter l'aléa.</p> <p><u>Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité :</u> La présente procédure de modification n'a pas pour objectif d'augmenter la vulnérabilité des personnes face à l'aléa.</p>
Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?	X		<p>PPRI de l'Yvette approuvé le 26 septembre 2006.</p> <p>Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie approuvé par le préfet coordonnateur du bassin par arrêté le 7 décembre 2015.</p> <p>Risques technologiques</p> <p>Plusieurs établissements soumis à autorisation au titre de la législation des installations classées sont présents sur le territoire : AUCHAN France (Centre Commercial Villebon 2), CEPL COURTABOEUF ex</p>

		<p>SPICERS France (20 rue du Québec, parc d'activités de Courtabœuf), JM BRUNEAU (19 avenue de la Baltique, parc d'activités de Courtabœuf), REFUGE ANIMALIER (Grand Dôme) – <i>à titre de précision, cet établissement n'existe plus depuis plusieurs années, le bâtiment est en ruine</i>, SEDV –Enseigne ELF JB (TOTAL France) (parc d'activités de la Prairie).En ce qui concerne les installations à risque SEVESO, Villebon-sur-Yvette ne possède aucune installation de ce type sur son territoire.</p> <p>Plusieurs infrastructures de transports d'énergie faisant partie du réseau structurant local ou stratégique à l'échelle de l'Île de France traversent le territoire : canalisation gaz haute pression et lignes électriques haute et très haute tension.</p> <p>La commune est répertoriée au dossier départemental des risques majeurs, pour les risques liés aux transports de matières dangereuses, par voie routière et ferroviaire, ainsi que par canalisation de gaz à haute pression.</p>
Nuisances connues (sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?	X	<p>Plusieurs infrastructures de transport sur le territoire : l'A10, les RD et le TGV Atlantique engendrent des nuisances sonores.</p> <p>Des zones sont également soumises au bruit des Aéronefs – Plan d'Exposition au Bruit d'Orly.</p> <p>Villebon-sur-Yvette est également concernée par un Plan de Gêne Sonore avec deux zones déterminées sur le territoire : la zone 3 (LDEN 65) correspondant à une zone de forte nuisance, la zone 2 (LDEN 55) de nuisance modérée.</p>
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? Plan de protection du bruit dans l'environnement?	X	<p>Le territoire de Villebon-sur-Yvette est assujetti aux dispositions du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport Paris-Orly, approuvé par arrêté inter préfectoral du 21 décembre 2012</p>

4.6. Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?	X		Villebon-sur-Yvette est située dans la zone sensible pour la qualité de l'air en Ile-de-France définie dans le Plan de Protection de l'Atmosphère révisé. La surveillance de la qualité de l'air est assurée par Airparif, à partir de stations de mesures réparties un peu partout en Ile-de-France. La plus proche de la commune est située aux Ulis. Les principales sources de pollution constatées sont principalement issues des infrastructures de transports terrestres et aériens (Aéroport d'Orly), ainsi qu'à l'urbanisation existante (résidentielle, tertiaire et industrie).
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?	X		Un PCAET a été approuvé par la communauté d'agglomération : http://www.paris-saclay.com/fonctionnalites/actualites-109/plan-climat-lagglo-adopte-son-programme-dactions-2058.html?cHash=132f6ad64ca77d21d70e3d7c8dd76b51 La commune a délibéré sur une charte d'engagement en octobre 2020. Des potentialités de développement des énergies renouvelables (solaire, géothermie...) sont identifiées sur le territoire de Villebon-sur-Yvette mais ne sont pas exploitées à ce jour.
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain

Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)

Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier ?

Quels sont les espaces dédiés à la densification/à l'urbanisation ?

Quels sont les espaces préservés d'urbanisation ?

Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?

Sur quelles perspectives de développement (*démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée*) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?

Aucune consommation d'espaces agricole, nature ou forestier n'est prévue dans le cadre de la modification. Il s'agit d'apporter des précisions réglementaires, de renforcer les protections des espaces sensibles, et intégrer des dispositions réglementaires supra-communales.

Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui :

Le projet prévoit l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs secteurs.

Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?

La présente procédure ne vise aucune ouverture à l'urbanisation.

Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser ?



Extrait du SDRIF.



Le PLU actuel de Villebon sur Yvette traduit les dispositions d'affectation et de destination de l'occupation des sols à travers des dispositions réglementaires (zonages et règlement écrit) compatibles avec celles énoncées sur la carte de destination générale du territoire figurant dans le SDRIF. Quelques points spécifiques sont développés ci-après :

Au sud-ouest : le parc d'activités de Courtabœuf :

- Les pastilles rouges correspondant au fort potentiel de densification correspondent au parc d'activités existant, à optimiser.

Cette partie du territoire est inscrite dans le périmètre de l'OIN Paris-Saclay et fait l'objet d'études et d'actions en vue de son optimisation et de sa qualification.

Dans le PLU, le PADD affirme ces objectifs et prévoit une valorisation paysagère et environnementale du site ; la zone est classée en zone économique (UI) et permet ainsi le développement et le renouvellement via des activités diversifiées dans le respect des objectifs de l'OIN.

- Les pastilles oranges permettent une extension des zones d'activités au-delà de l'A10.

Elles correspondent à la réalisation du parc de l'Atlantique (opération en cours de construction) et à une évolution à long terme sur le secteur de La Plesse, pour accueillir des

	<p>établissements économiques, ou d'intérêt collectifs et équipements à proximité du « Grand Dôme » (équipement sportif ou polyvalent de grande capacité).</p> <p>Dans le PLU, le PADD affirme ces objectifs de dynamisation économique et création d'emplois. Ce secteur est inscrit en zone économique (U1a) sur la partie en cours de construction et en AU sur la seconde partie. Cette dernière devrait faire l'objet d'une évolution pour assurer une cohérence d'ensemble dans le cadre du projet de révision.</p> <p>Au sein de la ville : quartier de la Roche et de la Haute Roche</p> <p>Une pastille rouge et des espaces « quartier à densifier près des gares » (gare RER de Palaiseau Villebon) identifient des potentiels d'optimisation des tissus bâtis. Il convient de signaler que des opérations importantes d'habitat ont été réalisées ces dernières années sur ce secteur (les coteaux de l'Yvette, rue des Maraîchers et rue des Pivoines, etc.). Comme le SDRIF 2013 est basé sur le MOS 2012, ces réalisations n'apparaissaient pas : ainsi une grande partie des objectifs de densification sur ce secteur ont été remplis depuis.</p> <p>Au Nord-Est : secteur dans le rayon d'influence de la gare RER de Lozère</p> <p>Ce secteur est identifié comme « quartier à densifier près des gares ». Dans ce secteur, plusieurs projets de densification et de renouvellement urbain sont inscrits au projet de PLU : l'aménagement des emprises de la DGA et le secteur UCa des bords de l'Yvette et de l'avenue du général de Gaulle. Ces deux secteurs ont fait l'objet d'OAP. Ces projets respectent largement les orientations d'optimisation de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des zones d'habitat.</p> <p>Au Nord-Est : espaces paysagers /agricoles et liaison « verte »</p> <p>Le PLU préserve les espaces naturels de la Prairie de Villebon par un repérage en zone naturelle. De plus, ce secteur fait l'objet d'un projet de renaturation des abords de l'Yvette et de la Boële contribuant ainsi au développement des espaces naturels, des écosystèmes et de la biodiversité. En outre, la commune envisage l'implantation d'une ferme pédagogique dédiée à la découverte des espaces ruraux et naturels et à la pédagogie autour de ces questions. Ce projet s'inscrira dans une zone N spécifique garante du respect de l'environnement, autorisant des installations légères et éco-exemplaires.</p> <p>Les espaces de la plaine de Saulx sont préservés en zone agricole. Les fonctionnalités des exploitations et leur desserte sont conservées.</p> <p>Aucune consommation des espaces naturel et agricole n'est prévue dans le cadre de la modification. En outre, un des enjeux</p>
--	---

	est de classer plusieurs espaces sensibles en zone naturel pour renforcer les protections.
Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (<i>sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...</i>).	Aucune ouverture à l'urbanisation.

5. Liste des pièces transmises en annexe

<ul style="list-style-type: none"> ● Note de présentation du projet modification du PLU ● Courrier de saisine ● Lien vers les documents en vigueur du PLU : <ul style="list-style-type: none"> - https://www.villebon-sur-yvette.fr/mon-quotidien/urbanisme/362-le-plu-en-vigueur - https://www.villebon-sur-yvette.fr/mon-quotidien/urbanisme/1869-plu-en-vigueur-secteur-courtaboeuf-8
--