



## REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE VILLEBON-SUR-YVETTE

### Évaluation Environnementale Résumé Non Technique

## SOMMAIRE

<b>PROPOS INTRODUCTIFS SUR L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE</b>	<b>3</b>
<b>I - OBJET DE LA PROCEDURE</b>	<b>4</b>
<b>II - ÉTUDE DE COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS CADRES</b>	<b>6</b>
<b>III - ORGANISATION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE</b>	<b>6</b>
<b>IV - SYNTHÈSE DES SENSIBILITÉS ET DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LE TERRITOIRE</b>	<b>7</b>
<b>V - CARACTÉRISATION DES SECTEURS TOUCHÉS PAR LA RÉVISION DU PLU</b>	<b>11</b>
<b>VI - LES INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES RETENUES LORS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET RÉVISION DU PLU DE VILLEBON-SUR-YVETTE</b>	<b>14</b>
A - MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITÉ ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	14
B - PAYSAGE	16
C - GESTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES	17
D - RESSOURCE EN EAU	17
E - RISQUES NATURELS	18
F - RISQUES TECHNOLOGIQUES	19
G - NUISANCES SONORES	20
H - POLLUTIONS ET DÉCHETS	20
I - AIR, ÉNERGIE, CLIMAT	21
<b>VII - LES INCIDENCES RÉSIDUELLES DE LA RÉVISION PLU DE VILLEBON-SUR-YVETTE</b>	<b>23</b>

## PROPOS INTRODUCTIFS SUR L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

### ➤ Pourquoi une évaluation environnementale ?

En réponse à la directive européenne n°2001/41/CE du 27 juin 2001, la loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique (ASAP) n°2020-1525 a été promulguée en date du 7 décembre 2020. Le décret n°2021-1345, pris en application de cette loi ASAP, est entré en vigueur le 13 octobre 2021. Il modifie le régime applicable à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et finalise la transposition de la directive européenne précitée.

Désormais, la plupart de ces procédures d'évolution des documents d'urbanisme est obligatoirement soumise à évaluation environnementale ; c'est le cas notamment des procédures d'élaboration et de révision de PLU (article R122-17, I, 48° du Code de l'Environnement). A ce titre, la procédure de révision du PLU de Villebon-sur-Yvette implique la réalisation d'une évaluation environnementale.

### ➤ Intérêt d'une évaluation environnementale

L'évaluation doit être conçue comme un processus d'amélioration du plan (PLU).

Elle permet de vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux a bien été identifié et pris en compte. Elle doit s'assurer que les orientations du PLU permettent de favoriser, par une démarche itérative, la qualité environnementale du projet de territoire et d'éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs susceptibles d'être créés.

Une évaluation environnementale ne doit pas forcément traiter tous les thèmes environnementaux de façon détaillée et exhaustive. L'attention devra porter particulièrement sur les thèmes sur lesquels le PLU a le plus d'incidences et ceux sur lesquels il y a le plus d'enjeux environnementaux.

Le rapport sur les incidences environnementales contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le plan ou le programme, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres plans ou programmes relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

Ainsi, elle doit se limiter à une évaluation des incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement, et notamment des incidences négatives. Elle n'est pas là pour juger de l'efficacité du PLU ni des objectifs qu'il affiche.

## I - OBJET DE LA PROCEDURE

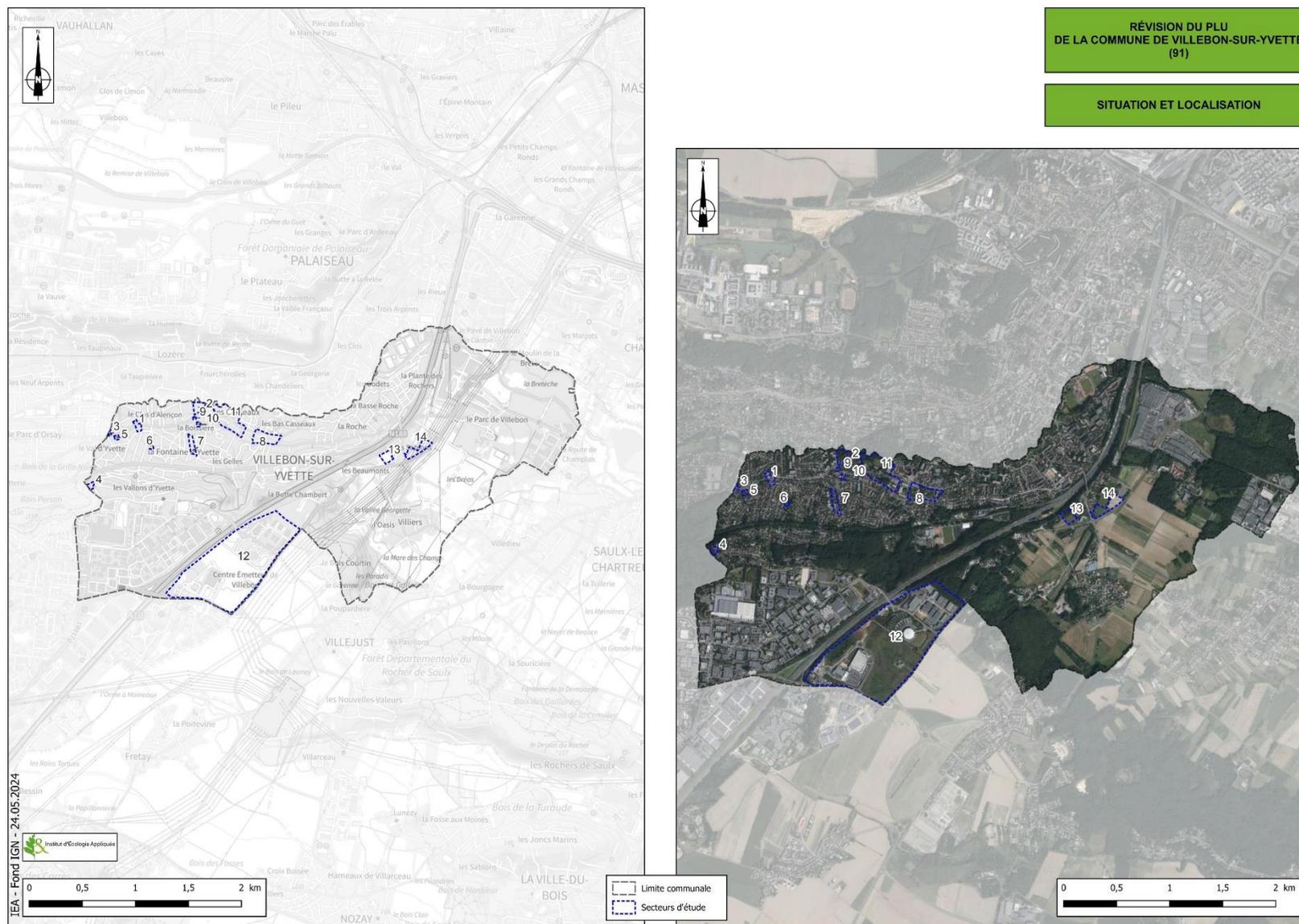
La commune de Villebon-sur-Yvette est une commune située au sud de Paris. La commune fait partie de la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay.

L'objet de la présente procédure de révision du PLU est d'anticiper les conséquences du changement climatique tout en permettant un renouvellement urbain adapté. Le PADD du PLU révisé précise les objectifs de la commune :

- L'intégration des principes de résilience écologique reposant sur la protection des zones naturelles existantes, la nature en ville, les performances énergétiques décarbonés et la prise en compte des risques naturels ;
- Le renouvellement du parc de logements en zone urbaine par une densification encadrée et un respect du patrimoine bâti et le développement des secteurs d'activités encadré dans des secteurs adaptés ;
- Le développement démographique et économique devra être accompagné d'une offre en services et en équipement adaptée et prenant en compte des nuisances et des pollutions sur le territoire.

**L'objectif d'évolution démographique de la commune de Villebon-sur-Yvette est de permettre la production d'environ 1000 logements afin d'accueillir environ 2 236 habitants supplémentaires d'ici 2035.**

A ce titre, l'objet de la présente procédure est d'ajuster de redéfinir le projet de territoire à travers les objectifs du PADD, de modifier le zonage de la commune. La présente procédure s'accompagne aussi de modifications du règlement écrit et la réalisation des OAP sectorielles associés aux secteurs de densification et aux zones d'activités Villebon 2 et la ZA Courtaboeuf. De plus, trois OAP thématiques ont été réalisées et répondent aux enjeux pris en compte dans le PADD : OAP La ville avec la nature, OAP Continuités écologiques et OAP Habitat.



Carte 1 : Localisation des secteurs de projet (IGN)

## II - ÉTUDE DE COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS CADRES

Le territoire communal de Villebon-sur-Yvette est couvert par :

- le PLH 2019-2024 de Paris-Saclay, approuvé 18 décembre 2019 ;
- le Schéma de Transports 2018-2026, voté en juin 2018 ;
- le PCAET de Paris-Saclay, approuvé le 26 juin 2019.

La commune n'étant pas couverte par un SCoT, la présente procédure d'évolution du PLU se doit d'être compatible avec l'ensemble des documents cadres qui s'imposeraient à un SCoT.

Ainsi, la présente procédure de révision du PLU doit être compatible avec les documents ci-dessus :

- le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), approuvé le 27 décembre 2013 ;
- « *les orientations fondamentales* » du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2022-2027 approuvé le 6 avril 2022 ;
- « *les objectifs de gestion* » du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Seine-Normandie approuvé le 3 mars 2022 ;
- « *les objectifs de protection* » du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orge-Yvette, approuvé le 2 juillet 2014 ;
- le Schéma Régional des Carrières d'Île-de-France.

**L'étude de ces documents cadres montre une compatibilité de la révision du PLU avec les documents stratégiques d'échelle supérieure.**

## III - ORGANISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le présent rapport d'évaluation environnementale suit le procédé suivant :

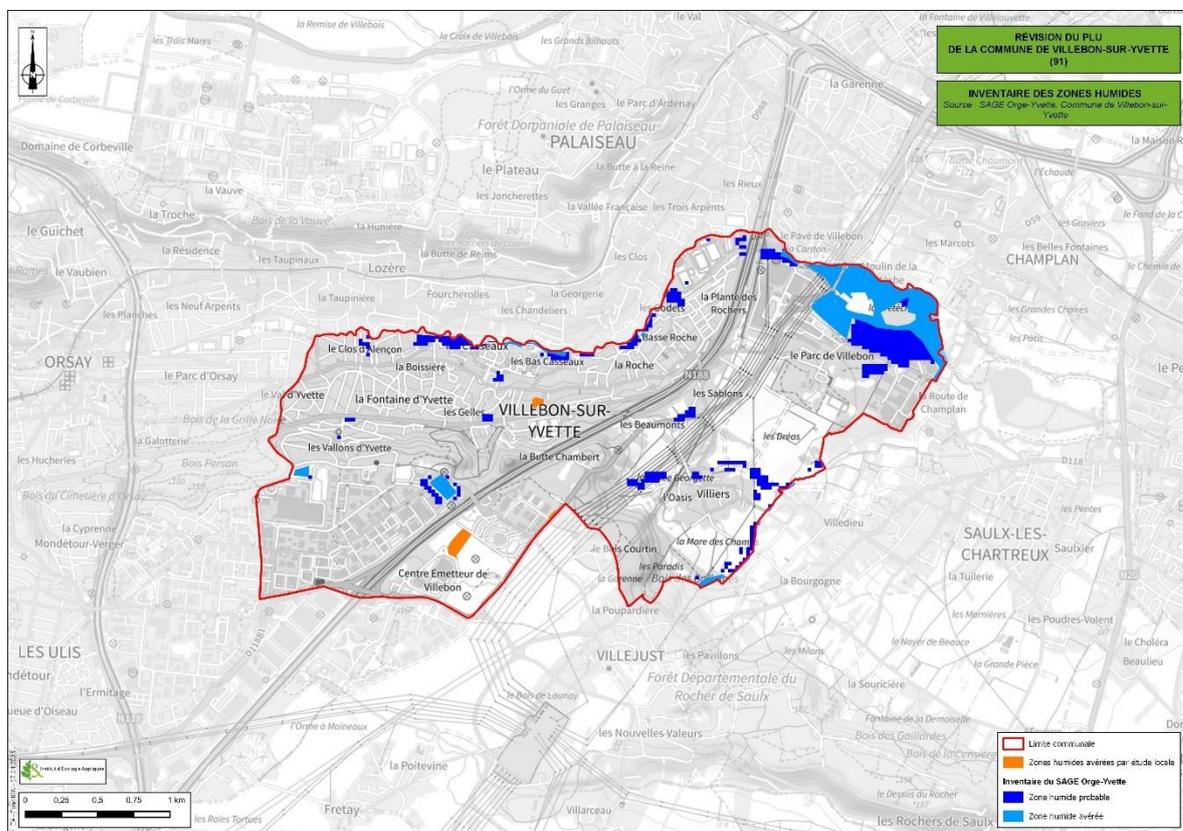
1. **Identification des enjeux et sensibilités environnementales** présents sur le territoire communal et ses abords. Cet état initial de l'environnement correspond au **scénario de référence**. Il est zoomé sur les secteurs de projets potentiels, à savoir 14 secteurs retenus pour accueillir le potentiel développement urbain à vocation mixte.
2. **Analyse des incidences potentielles sur l'environnement** au regard des choix retenus par la commune au sein des différentes pièces du PLU révisé : PADD, OAP, règlements écrit et zonage. Il s'agit de l'analyse des incidences potentielles par pièce. Ces incidences potentielles peuvent être positives, neutres ou négatives. Cette analyse des incidences inclut également un zoom sur les sites Natura 2000 qui sont des espaces particulièrement intéressants d'un point de vue écologique. Il s'agit de l'analyse des incidences Natura 2000. Enfin, l'analyse transversale par pièce est ensuite détaillée par thématique afin de faciliter l'identification de certaines mesures à mettre en place. Il s'agit de l'analyse potentielle par thématique. A ce stade, il ne s'agit encore que d'incidences potentielles négatives puisqu'aucune mesure n'a été mises en œuvre afin d'éviter, réduire ou compenser ces incidences potentielles.
3. **Présentation des mesures retenues** dans le projet de PLU révisé. Les mesures établies s'inscrivent dans l'ordre de priorité suivante : éviter l'incidence, réduire l'incidence, compenser l'incidence. Ainsi, le présent rapport d'évaluation environnementale recense, pour chacune des incidences potentielles retenues, les mesures d'évitement et/ou de réduction et/ou de compensation développées dans le projet de PLU révisé.
4. **Identification des incidences résiduelles sur l'environnement** au regard des mesures d'évitement et/ou de réduction et/ou de compensation développées dans le projet de PLU révisé. L'objectif est d'évaluer l'impact des mesures établies sur les incidences potentielles afin de définir un degré d'incidence résiduelle. Si les mesures retenues évitent, réduisent ou à défaut compensent l'incidence potentielle analysée alors l'incidence résiduelle est moindre que l'incidence potentielle (incidence potentielle > incidence résiduelle). Ces incidences résiduelles peuvent même être positives si les mesures mises en place apportent une plus-value par rapport au scénario de

référence. A l'inverse, si aucune mesure n'est mise en œuvre ou si celles-ci sont jugées insuffisantes, l'incidence potentielle négative conserve le même degré d'impact (incidence potentielle = incidence résiduelle).

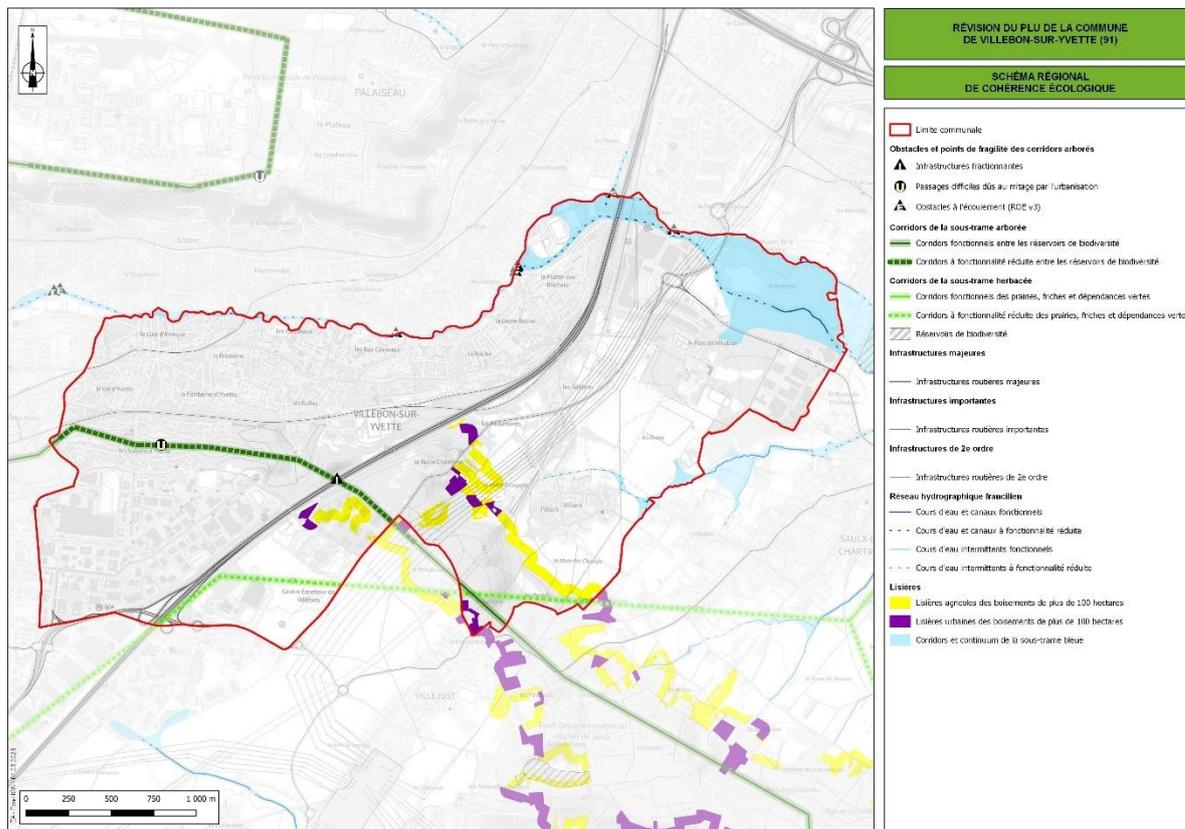
## IV - SYNTHÈSE DES SENSIBILITÉS ET DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LE TERRITOIRE

Les principaux enjeux environnementaux identifiés pour la commune de Villebon-sur-Yvette sont les suivants :

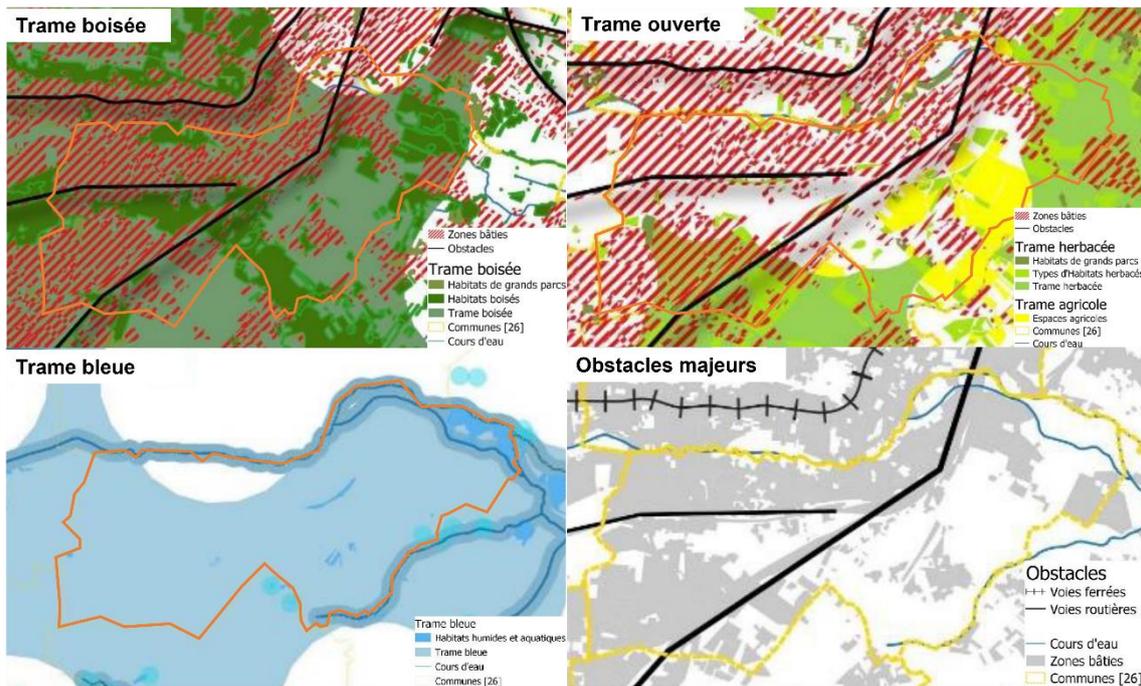
- Un état chimique médiocre de la masse d'eau souterraine de niveau 1 « *Tertiaire du Mantis à l'Hurepoix* » (FRHG102) ;
- Un état écologique moyen à mauvais de deux masses d'eau superficielles associées au territoire communal : « *L'Yvette du confluent de la Mérantaise (exclu) au confluent de l'Orge (exclu)* » (FRHR99B) et « *Ruisseau le Rouillon* » (FRHR99B-F4668000) ;
- Un territoire classé vulnérable aux nitrates et sensible à l'eutrophisation ;
- Un classement de la commune en Zone de Répartition des Eaux pour la nappe de l'Albien ;
- Aucun site d'intérêt écologique reconnu sur le territoire ;
- Plusieurs zones humides probables selon les études à l'échelle du bassin Seine-Normandie (Agence de l'Eau) et de la région Ile-de-France (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports - DRIEAT) ;
- Plusieurs zones humides identifiées sur le territoire :
  - ✓ Étude « Cartographie des zones humides avérées et probables » (SAGE Orge-Yvette) sur 2017-2018 ;
  - ✓ Inventaire des zones humides réalisé par Tauw dans le cadre de l'extension du Parc d'activités de Courtabœuf ;
  - ✓ Étude de présence de zones humides réalisée dans un cadre du projet d'Établissement d'Accueil Médicalisé :



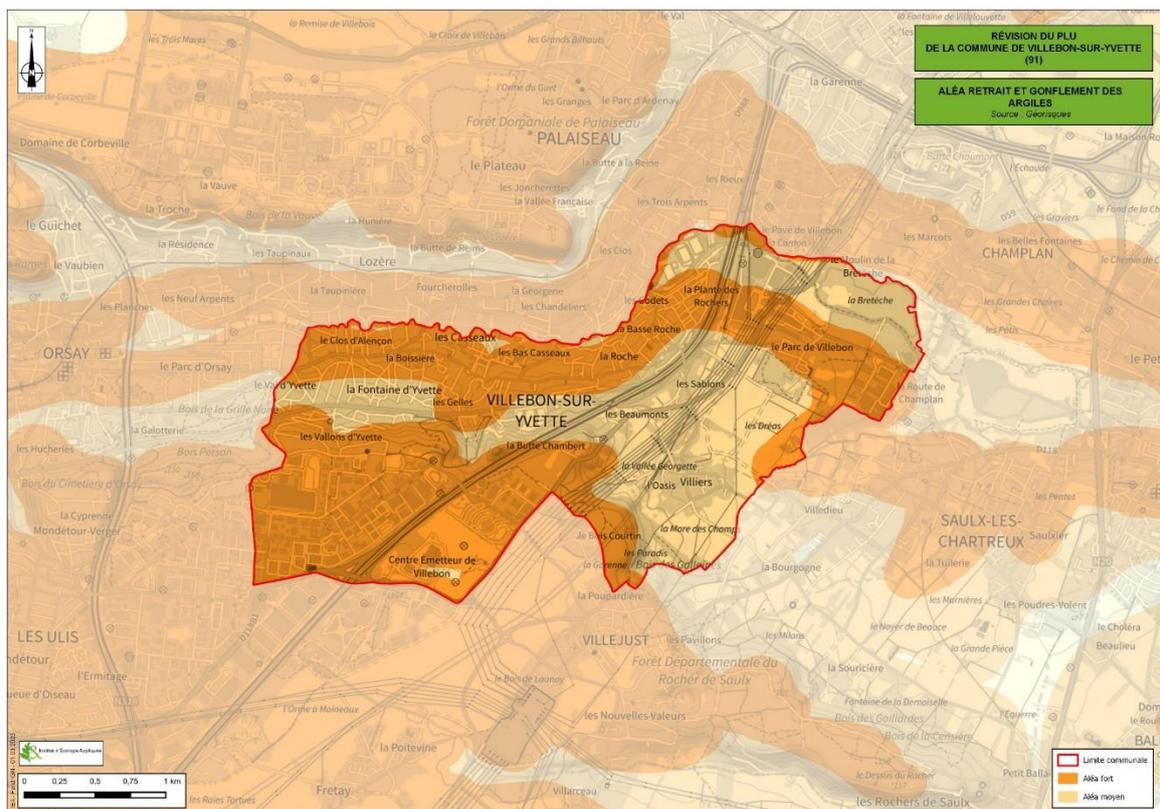
- Un territoire très urbain (à 65%) présentant tout de même des espaces naturels (boisements, cours d'eau) et des espaces agricoles (environ 13,9% de la surface communale) ;
- Protection des boisements par des Espaces Naturels Sensibles (ENS) ;
- Commune concernée par des continuités écologiques régionales (SRCE Île-de-France) :



- Inclus dans la TVB établie à travers de l'Atlas de Biodiversité de la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay :
  - ✓ Ensemble des trames présentes au sud de l'autoroute A10 ;
  - ✓ Noyaux primaires potentiels de biodiversité sur les boisements ainsi qu'un habitat herbacé au sud de la ZA Courtaboeuf ;
  - ✓ Trames peu développées au sein du secteur urbain ;
  - ✓ Habitats au sein de la vallée de l'Yvette qui permet une continuité écologique.



- Relief est marqué par un plateau urbanisé composé de la ZA Courtaboeuf, des coteaux boisés et une plaine alluviale urbanisée au nord et agricole au sud ;
- 10 arrêtés de catastrophes naturelles dont 6 pour « inondations et coulées de boue et 4 pour « Sécheresse » ;
- Présence du PAPI d'intention de l'Orge-Yvette ;
- Soumis au PPRi de l'Yvette (approuvé en 2006) : zone d'aléa englobant l'ensemble de la vallée de l'Yvette ;
- Sensibilité aux remontées de nappes sur l'ensemble de la vallée de l'Yvette ainsi qu'aux abords du Ruisseau des Paradis ;
- Aléa moyen à fort au retrait-gonflement des argiles :



- 17 sites ICPE, non SEVESO, sur le territoire localisés sur les sites d'activités (Courtaboeuf et Villebon 2) ;
- Présence de plusieurs infrastructures de transport de matières dangereuses qui traverse le territoire : A10 et deux canalisations de gaz naturel au nord de la commune ;
- Un site BASOL : SEDV, station-service exploitée depuis avril 2004 sur Villebon 2 ;
- 31 sites BASIAS sur l'ensemble de la commune dont au moins 16 ne sont plus en activité ;
- Pollution lumineuse relativement importante liée à la localisation géographique communale (contexte de l'agglomération parisienne) au sein d'un environnement urbain très dense ;
- Inclus au sein du périmètre de Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) d'Île-de-France ;
- Emissions de GES en baisse de 12% entre 2005 et 2019 (ROSE) ;
- Plusieurs axes inscrits au classement sonore des infrastructures terrestres : Ligne TGV Atlantique, RD59, RD591, RD118, RD188E, RD988, dédoublement de la RD59, Route de Chasse, A10 et RN188 ;
- Inclus dans le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Paris-Orly, en zone C sur la partie sud de la commune.

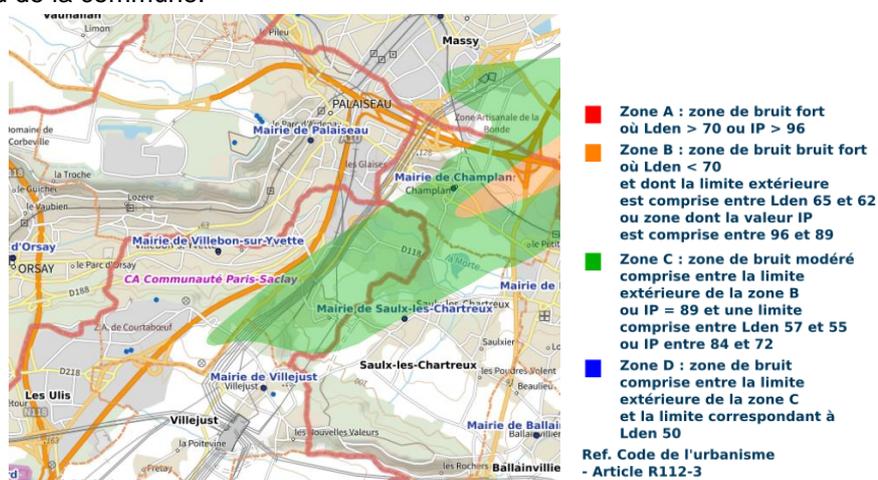


Figure 1 : Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome d'Orly sur Villebon-sur-Yvette (Géoportail)

- Consommation d'énergie en baisse de 9,26% entre 2005 et 2018 ;
- Forte sensibilité de la commune aux îlots de chaleur.

## V - CARACTERISATION DES SECTEURS TOUCHES PAR LA REVISION DU PLU

L'état initial de l'environnement réalisé à l'échelle du territoire communal et de son environnement proche, résumé ci-avant, a été zoomé et affiné pour les principaux secteurs de projet potentiel voués à accueillir le développement futur de Villebon-sur-Yvette. Dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale, 14 secteurs ont été sélectionnés pour potentiellement accueillir ce développement urbain. La description par thématique de ces secteurs retenus est réalisée ci-dessous.

La caractérisation des secteurs s'appuie sur des éléments bibliographiques et des expertises de terrain. Ces dernières correspondent notamment à des inventaires réalisés par deux spécialistes (fauniste et botaniste) afin de préciser les enjeux concernant la faune, la flore, les habitats naturels ainsi que la recherche d'éventuelles zones humides. Certains secteurs localisés sur des parcelles privées sans accès ont été observés d'après l'espace public. Cette visite de terrain a été menée le 29 avril 2024

Secteurs	Secteur 1 à 10	Secteur 11	Secteur 12	Secteur 13	Secteur 14
<b>Milieux naturels et biodiversité - Continuités écologiques</b>	<p>En raison de son caractère urbain et pavillonnaire, les enjeux faune, flore et habitat sont très faibles.</p> <p>Le secteur 2 et 4 par la présence de boisement et/ou leur proximité avec la vallée de l'Yvette présentent un enjeu faible pour les continuités écologiques.</p>	<p>Un enjeu modéré est identifié pour l'avifaune et les chiroptères.</p> <p>Un habitat à enjeu est présent au nord du projet : boisement alluvial résiduel.</p> <p>En raison de sa proximité avec la vallée de l'Yvette et la présence du boisement alluvial en limite nord, le secteur présente un intérêt pour les continuités écologiques.</p>	<p>Un enjeu modéré est identifié pour l'avifaune. L'enjeu chiroptère n'a pas été évalué.</p> <p>Aucun habitat à enjeu.</p> <p>Secteur traversé par un corridor à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes.</p>	<p>Un enjeu modéré est identifié pour l'avifaune et les chiroptères. L'enjeu pour le groupe des insectes n'a pas été évalué.</p> <p>Présence de boisement sans enjeu particulier.</p> <p>Boisement du secteur connecté au corridor le long de l'A10.</p>	<p>Un enjeu faible est identifié pour l'avifaune. Aucun habitat à enjeu.</p> <p>Secteur proche de la D59 et traversé par une ligne de haute tension, limitant son intérêt dans les continuités écologiques.</p>
<b>Zone humide</b>	<p>Aucun des secteurs n'est concerné par une zone humide avérée. Néanmoins, les secteurs n°2 et n°8 peuvent abriter des zones humides potentielles.</p>	<p>3 zones humides ont été déterminées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la source (11 m<sup>2</sup>) au sud de l'aire d'étude ;</li> <li>- la friche méso-hygrophile (23 m<sup>2</sup>) au sud de l'aire d'étude ;</li> </ul>	<p>Présence d'une zone humide de 1,538 ha au nord-ouest du secteur.</p>	<p>Aucune zone humide n'a été identifiée.</p>	<p>Aucune zone humide n'a été identifiée.</p>

		- le boisement alluvial résiduel (1,25 ha).			
<b>Paysages</b>	Secteurs en zone urbaine ouverts sur des axes de circulation, ainsi leur aménagement présente un impact potentiel sur l'ambiance urbaine générale.	Secteur présentant des espaces boisés connectés à la vallée de l'Yvette, inclus dans l'ambiance naturelle autour de l'Yvette.	Exposition visuelle : secteur situé sur le plateau et à proximité de l'A10	Secteur en retrait des axes et boisé.	Exposition visuelle du secteur le long de la route D59.
<b>Ressource en eau</b>	Eau potable délivrée conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurées (analyse de l'ARS en en mars et mai 2024). En 2022, la station d'épuration était conforme en équipement et en performance. La STEP atteignait environ 76% de sa capacité maximale en 2022. Sa charge entrante est relativement constante depuis 2019.				
<b>Risques naturels</b>	Aléa inondation du PPRI Yvette pour le secteur 2 Risque de remontées de nappe pour les secteurs n°1, 2 et 9.  Aléa moyen RGA des secteurs sauf pour les secteurs 6 et en partie le secteur 7 en aléa faible.	Aléa moyen RGA Risque de remontées de nappe	Aléa moyen RGA	Aléa faible RGA	
<b>Risques technologiques</b>	Secteurs n°1 à 5 et 9 à proximité d'une canalisation de gaz.	/	A10	/	
<b>Nuisances et pollutions</b>	Exposition à une infrastructure recensée au classement sonore : secteurs n°1 ; 2, 3 et 9  Inclus dans le PEB d'Orly.  BASIAS sur le secteur n°3	Exposition à la RD988, recensée au classement sonore  Inclus dans le PEB d'Orly.	Exposition à la A10, recensée au classement sonore  Inclus dans le PEB d'Orly.	Exposition à la RD59 et à l'A10, recensées au classement sonore.  Inclus dans le PEB d'Orly.	



Carte 2 : Localisation des secteurs analysés sur la commune

## VI - LES INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES RETENUES LORS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET REVISION DU PLU DE VILLEBON-SUR-YVETTE

### A - MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidences
<p>Aucun site Natura 2000 sur la commune.</p> <p>Présence d'un site à 8 km à l'ouest (« Massif de Rambouillet et zones humides proches »), relié par l'Yvette.</p> <p>Aucune ZNIEFF sur la commune mais présence de la ZNIEFF de type 1 « Bassin de retenue de Saulx » presque en continuité avec le secteur « Prairie » de la commune.</p>	<p>Dégradation ou altération du réseau Natura 2000 à proximité de la commune par incidences indirectes.</p>	<p>Très faible</p>
<p>Plusieurs zones humides identifiées sur le territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Étude « Cartographie des zones humides avérées et probables » (SAGE Orge-Yvette) sur 2017-2018 ;</li> <li>✓ Inventaire des zones humides réalisé par Tauw dans le cadre de l'extension du Parc d'activités de Courtaboeuf ;</li> <li>✓ Étude de présence de zones humides réalisée dans un cadre du projet d'Établissement d'Accueil Médicalisé.</li> </ul>	<p>Destruction ou dégradation potentielle de zones humides connues selon les dispositions réglementaires retenues au sein du projet de PLU, notamment sur les secteurs n°11 et 12.</p>	<p>Modéré</p>
<p>Aucun inventaire réalisé sur les secteurs 1 à 10. Inventaire selon critère de végétation seulement sur secteur 11.</p> <p>Les secteurs concernés par la présence de zones humides sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– le secteur 11 : deux zones humides avérées au sud de l'emprise ;</li> <li>– le secteur 12 « ZA Courtaboeuf » : une zone humide caractérisée ;</li> <li>– les secteurs 9, 11 et 8 par des zones humides probables.</li> </ul>	<p>Destruction ou dégradation potentielle des zones humides probables sur les secteurs de développement non prospectés.</p>	<p>Fort</p>

Plusieurs espèces d'intérêt communautaire et/ou patrimoniale repérée lors des diagnostics écologiques sur les secteurs n°11 à 14.		Impact potentiel faible à modéré sur plusieurs groupes faunistiques par réduction, dégradation ou destruction d'habitats favorables sur les secteurs potentiels de développement.			Voir tableau ci-dessous
	<b>Secteur</b>	<b>Secteur 11</b>	<b>Secteur 12</b>	<b>Secteur 13</b>	<b>Secteur 14</b>
	<b>Groupe d'espèces</b>				
	<b>Amphibiens</b>	Non significatif	Très faible	Très faible	Non significatif
	<b>Reptiles</b>	Très faible	Faible	Très faible	Très faible
	<b>Avifaune</b>	Modéré	Modéré	Modéré	Faible
	<b>Mammifères terrestres</b>	Faible	Faible	Faible	Très faible
	<b>Chiroptères</b>	Modéré	Non évalué	Modéré	Très faible
	<b>Insectes</b>	Très faible	Très faible	Non évalué	Très faible
La prospection écologique du secteur n°14 et les résultats des inventaires des études des secteurs n°11 à 13 ont mis en évidence un seul habitat à enjeu qui est le suivant : Boisement alluvial résiduel au nord du secteur 11, site DGA d'enjeu modéré.		Dégradation et destruction potentielle d'un habitat à enjeu sur le secteur n°11, site de la DGA, en raison du projet d'aménagement prévu sur le secteur (OAP).			Modéré
Plusieurs milieux boisés : la Forêt Départementale du Bois de Gelles, une partie du Bois Courtin, la Butte Chambert et le Parc du Château de Villebon.  Présence de nombreux milieux aquatiques (cours d'eau, plan d'eau, zones humides etc.) principalement localisés dans la vallée de l'Yvette.  Présence de fonds de jardin au sein de la trame urbaine résidentielle.		Dégradation, destruction d'habitats d'intérêt écologique présents sur la commune (cours d'eau, bosquets, haies, fonds de jardin) accueillant des espèces « remarquables » et/ou « ordinaires ».			Modéré
Commune concernée par plusieurs continuités écologiques régionale (SRCE Île-de-France).  Plusieurs secteurs présentent un enjeu pour la TVB : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les secteurs n°2 et 4 englobent une partie de boisements d'une certaine taille, reliés à la vallée de l'Yvette ;</li> <li>- Le secteur n°11 par sa proximité avec l'Yvette et par la présence de boisements ;</li> <li>- Le secteur n°12 est inclus dans des corridors identifiés au SRCE.</li> <li>- Le secteur n°13 englobe des boisements connectés à l'Yvette et au bois Courtin.</li> </ul>		Dégradation ou destruction de continuités écologiques (fragmentation de réservoir de biodiversité, rupture de corridor écologique, etc.) sur le territoire communal selon les dispositions réglementaires retenues au sein du projet de PLU.			Modéré

Pour réduire l'impact de l'accueil de 2 236 habitants supplémentaires, la révision du PLU intègre d'une part la préservation des espaces naturels et agricoles et d'autre part le maintien des espaces libres de construction au sein des parcelles privées :

- Protection de la vallée de l'Yvette et sa ripisylve, des boisements et des zones humides par un zonage naturel adapté. Fixation d'une marge de recul de 6 mètres par rapport à la berge d'un cours d'eau au sein du règlement écrit ;
- Protection des boisements, habitats favorables à l'avifaune et aux chiroptères à enjeu :
  - ✓ Inscription de boisements en Espace Boisé Classé (EBC) ;

- ✓ Définition de zone inconstructible sur les boisements au nord des secteurs concernés par des zones arborées en vallée de l'Yvette au sein des OAP « site de la DGA » et « Entrée de ville du Pont de Fourcherolles ».
- Protection des éléments naturels remarquables du territoire par des prescriptions graphiques :
  - ✓ Des Espaces Boisés Classés (EBC) ;
  - ✓ Des Espaces Paysagers protégés ;
  - ✓ Des lisières des massifs boisés ;
  - ✓ Des Arbres remarquables.
- Principe d'aménagements permettant l'accueil de la biodiversité animale et végétale au sein des projets urbains et agricoles au sein de l'OAP thématique « Continuités écologiques ».
- Principe de zone inconstructible sur les boisements en bordure de la vallée de l'Yvette au sein des OAPs concernées « site de la DGA » et « Avenue Charles de Gaulle » ;
- Dispositions réglementaires pour la végétalisation des espaces en faveur de la biodiversité :
  - ✓ Favorisation des espèces locales ;
  - ✓ Fixation de surfaces d'emprise au sol ;
  - ✓ Fixation d'une surface d'espaces verts perméables ;
  - ✓ Obligation d'aménager les toitures terrasses inaccessibles par de la végétalisation ;
  - ✓ Recommandation de plantation d'espèces locales et évitement des espèces invasives.
  - ✓ Principes de l'OAP thématique « La ville avec la nature ».
- Prise en compte de la perméabilité des clôtures à la petite faune au sein du règlement écrit.

## B - PAYSAGE

Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidences
Aucun site monument historique présent sur la commune mais concerné par les aires de protection de 2 monuments historiques : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une église sur Palaiseau ;</li> <li>- Le Temple de la Gloire sur Orsay.</li> </ul>	Dégradation potentielle de l'ambiance urbaine en raison d'un développement au sein des quartiers et le long des axes de déplacement.	Faible
Relief est marqué par un plateau urbanisé composé de la ZA Courtaboeuf, des coteaux boisés et une plaine alluviale urbanisée au nord et agricole au sud	Dégradation potentielle du paysage et des perspectives visuelles par le développement de la ZA de Courtaboeuf et des lisières urbaines.	Modéré

Des prescriptions architecturales et paysagères s'appliquent sur l'ensemble des zones au sein du règlement écrit (hauteur, distance d'implantation, matériaux, teintes, façades...). Ces prescriptions sont appuyées par l'OAP thématique « Habitat ».

De plus, afin de réduire l'incidence sur le paysage liée à l'aménagement aux abords des axes, des principes d'intégration paysagère sont inscrits au sein des OAP sectorielles :

- Principe d'intégration paysagère des aménagements aux abords des secteurs et maintien des perméabilités visuelles à travers les OAP sectorielles ;
- Disposition réglementaire en faveur de la protection du paysage dans les zones exposées comme les zones d'activités :
  - ✓ Obligation d'aménager des écrans boisés autour des parcs de stationnement de plus de 100 m<sup>2</sup> ainsi que des toitures plates ;
  - ✓ Obligation de planter des bandes végétalisées en limite de voiries (rue Millet, RD 59) et en limite agricole/naturelle.

## C - GESTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidences
<p>Changement de zonage de AU à UL de 0,96 ha pour le projet du futur centre technique municipal.</p> <p>Inscription d'une zone à urbaniser (AUI) sur le secteur de Courtabœuf de 14,68 ha.</p>	<p>Consommation de 15,64 ha d'espaces naturel et agricole en extension pour le futur centre technique municipal et le développement de la zone d'activités de Courtabœuf.</p>	Modéré
<p>Inscription du secteur n°14, proche du cimetière, en zone urbaine ULb une surface de 1,7 ha d'espaces agricoles (culture et prairie).</p>	<p>Consommation potentielle de 1,7 ha d'espaces agricoles en raison de leur inscription en zone ULb.</p>	Modéré
<p>Les objectifs de production de logements seront réalisés en densification sur 5,5 ha.</p>	<p>Augmentation de l'artificialisation des sols au sein d'un tissu urbain déjà dense en raison de la construction d'environ 2 236 logements sur le période 2025-2035.</p>	Modéré

La commune de Villebon-sur-Yvette est majoritairement en zone urbaine (environ 65% de l'occupation du sol). Néanmoins, la construction de nouveaux logements entraîne une densification synonyme de réduction des espaces libres et notamment ceux de pleine terre. En effet, la commune souhaite permettre la construction d'environ 1000 logements entre 2023 et 2035.

Les mesures qui permettent de réduire l'artificialisation du sol au sein des secteurs de projet et/ou de densification sont les suivantes :

- Limitation des divisions parcellaires par l'instauration d'espaces paysagers protégés (L.151-23 du Code de l'Urbanisme) et d'une bande de constructibilité à l'avant des parcelles en zone pavillonnaire ;
- Dispositions réglementaires sur l'emprise au sol maximale et sur les coefficients de pleine terre minimums en zone urbaine (sauf en zone d'équipement public UL) ;
- Principes d'aménagement en faveur de la préservation et de la création d'espaces verts dans chaque quartier de l'OAP thématique nature en ville.

## D - RESSOURCE EN EAU

Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidence initial
<p>Territoire raccordé au réseau en eau potable alimenté par les 3 usines de production : Morang-sur-Seine, Vigneux-sur-Seine et Viry-Châtillon qui pompe à 85% dans la Seine.</p> <p>L'eau distribuée est de bonne qualité (données ARS 2024).</p> <p>Non inclus au sein d'un périmètre de protection AEP ou d'un captage prioritaire.</p> <p>Commune classée en ZRE pour la nappe de l'Albien. Aucun prélèvement recensé sur le territoire.</p>	<p>Augmentation potentielle de la pression sur la ressource en eau potable en raison de l'accueil programmé d'une nouvelle population (environ 2 236 habitants supplémentaires) et de nouvelles activités.</p>	Modéré

La gestion relative de la ressource en eau par la recharge des nappes souterraines est prise en main par la végétalisation encouragée sur le territoire communal. En effet, les principes d'aménagement de l'OAP TVB (gestion des eaux pluviales à la parcelle, végétalisation...) ainsi que les dispositions réglementaires (emprise au sol, surface de pleine terre, gestion des eaux à la parcelle ...) favorisent l'infiltration des eaux pluies.

Le projet de révision de PLU encourage fortement la performance environnementale des nouvelles constructions. Cette performance environnementale prend en compte la gestion des eaux, notamment par son stockage et sa réutilisation.

Néanmoins, ces mesures sont négligeables sur l'impact sur la ressource en eau.

## E - RISQUES NATURELS

Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidence initial
Présence du PAPI d'intention de l'Orge-Yvette Commune soumise au PPRI de l'Yvette et secteur n°2 en zone d'aléa.  Ce même secteur et d'autres secteurs situés plus au nord de la commune sont potentiellement sujets aux débordements de nappe ou d'inondations de cave.	Expositions potentielles de nouveaux biens et de personnes aux inondations par débordement d'Yvette, par remontées de nappes et par inondations de caves selon les dispositions réglementaires retenues au sein du projet de PLU.	Fort
Secteur exposé aux ruissellements des eaux pluviales par ses caractéristiques : zone urbaine dense et relief marqué (coteaux et fond de vallée).	Aggravation des inondations par ruissellements d'eaux pluviales et augmentation des populations exposées en raison des surfaces nouvellement imperméabilisées le long d'axes d'écoulement et/ou de secteurs déjà impactés.	Fort
Aucune cavité souterraine recensée ou de mouvement de terrain.	Aucune incidence retenue	Non significatif
Aléa faible à moyen au retrait-gonflement des argiles.	Expositions potentielles nouvelles de biens et de personnes au risque de retrait-gonflement des argiles selon les dispositions réglementaires retenues au sein du projet de PLU.	Modéré

Les risques d'inondation par débordement de l'Yvette et par remontée de nappes sont pris en compte dans le règlement écrit par des recommandations pour les aménagements et les constructions futures pour les secteurs potentiellement concernés par le PPRI Yvette au sein du règlement écrit et par la recommandation de ne pas construire des sous-sols dans les zones soumises au risque d'inondation (remontée de nappe) au sein de l'OAP Nature en ville.

Afin de limiter l'aggravation de l'exposition aux ruissellements, le règlement prévoit l'obligation de collecter les eaux pluviales à la source et ainsi permettre une infiltration rapide. Par ailleurs, l'OAP thématique inscrit les principes d'aménagement suivants :

- Principes d'aménagement en faveur de la végétalisation, de la pleine terre et des revêtements perméables ;
- Conservation des bandes enherbées de part et d'autre des axes de déplacement ;
- Favorisation des aménagements de stockage des eaux de ruissellement ;
- Favorisation de la végétalisation des toitures terrasses ;
- Dispositions générales du règlement de gestion des eaux pluviales pour traitement paysager des espaces libres ;

- Obligation de gestion des eaux pluviales par infiltration sur le terrain.

Face au risque de retrait-gonflement des argiles, le règlement d'urbanisme met à disposition un guide de bonnes pratiques pour les constructions en zone d'aléa.

## F - RISQUES TECHNOLOGIQUES

Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidences
Présence de de 17 ICPE sur la commune, aucune à proximité des secteurs de développement identifiés.  Aucun site SEVESO.	Expositions potentielles de biens et de personnes à des risques technologiques liées aux destinations autorisées au sein des zones d'activités UI.	Très faible
Présence de plusieurs canalisations de transport de matières dangereuses : des canalisations de gaz au nord de la commune. 6 secteurs de développement sont concernés par ce risque.  Présence de plusieurs axes à grande circulation et donc à risque de transport de matières dangereuses dont l'A10 et la RN188.	Expositions potentielles nouvelles de biens et de personnes à risque de transport de matières dangereuses liées à l'accueil de nouvelle population notamment dans les zones de renouvellement urbain.	Modéré

Le risque lié aux ICPE se concentrent sur les zones UI et n'amène aucune mesure spécifique. L'interdiction des ICPE en zone d'habitat réduit déjà le niveau d'incidence initial.

Les secteurs sont exposés au risque de transport de matières dangereuses par la présence de l'autoroute A10 doivent respecter une marge de recul d'implantation (règlement écrit). De plus il est rappelé les servitudes imposées aux secteurs traversés par une canalisation de gaz.

## G - NUISANCES SONORES

Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidences
<p>Plusieurs axes inscrits au classement sonore des infrastructures terrestres : Ligne TGV Atlantique, RD59, RD591, RD118, RD188E, RD988, dédoublement de la RD59, Route de Chasse, A10 et RN188 ;</p> <p>Inclus dans le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Paris-Orly, en zone C sur la partie sud de la commune.</p> <p>Inclus aussi dans le PGS d'Orly.</p>	<p>Expositions potentielles de personnes aux nuisances sonores en raison de l'accueil d'une nouvelle population au sein des zones de renouvellement urbain.</p>	<p>Modéré</p>

Afin de réduire l'impact des nuisances sonores provenant des voies de déplacement, le règlement écrit intègre des dispositions générales de performance environnementale comprenant l'isolation. Les éléments permettant une isolation acoustique dans une moindre mesure sont protégés ou améliorés au sein du règlement :

- Disposition règlement en matière d'isolement acoustique des constructions dans les secteurs affectés par le bruit (voies au classement sonore) ;
- Inscription d'une bande de recul de 15 mètres par rapport aux axes de grandes circulations.

## H - POLLUTIONS ET DECHETS

Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidences
<p>Pollution lumineuse relativement importante liée à la localisation géographique communale (contexte de l'agglomération parisienne) au sein d'un environnement urbain dense.</p>	<p>Exposition potentielle de personnes à la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire) en raison du développement urbain programmé.</p>	<p>Faible</p>
<p>1 site BASOL : « COSTEROUSSE », dépôt de liquides inflammables au sein de la ZA de Courtaboeuf.</p> <p>31 sites CASIAS dont au moins 16 ne sont plus en activité recensés sur la commune.</p> <p>Un établissement recensé au registre des Émissions Polluantes est situé au sein de la zone d'activités de Courtaboeuf. JM Bruneau est une entreprise qui recense une production de déchets dangereux.</p>	<p>Expositions potentielles de biens et de personnes à la pollution du sol en raison des destinations autorisées au sein des zones potentiellement polluées.</p>	<p>Modéré</p>
<p>Station de traitement « Seine Amont » en 2022 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conforme en performance et en équipements ;</li> <li>- Charge entrante : environ 2,7 millions EH ;</li> <li>- Capacité nominale : 3,5 millions EH.</li> </ul>	<p>Pollution des eaux, du sol et sous-sol en raison d'une gestion non appropriée des eaux pluviales et/ou des eaux usées (ruissellements des eaux de pluie, dimensionnement des canalisations, etc.).</p>	<p>Modéré</p>

<p>Compétence Collecte et Traitement des Déchets Ménagers et Assimilés : Communauté d'agglomération SGBS.</p> <p>Baisse de la production totale des déchets de -8,08% du ratio à l'habitant par rapport à 2021.</p>	<p>Production supplémentaires de déchets liées au développement programmé (environ 2 236 habitants supplémentaires) au sein du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues.</p>	<p>Modéré</p>
---	---	---------------

La réduction de la pollution lumineuse est prise en compte dans l'OAP thématique « Continuités écologiques ».

Les sols pollués sont prise en compte dans le règlement écrit par l'obligation de mise en place de mesures sur les terrains concernés par un secteur d'information sur les sols (SIS).

La pollution des eaux est une incidence non-négligeable en raison des ruissellements sur des surfaces imperméabilisées (empruntées par des véhicules motorisés) sur l'ensemble de la commune. Les différentes pièces du PLU prévoient plusieurs mesures afin de favoriser une gestion optimale des eaux pluviales, limiter leur ruissellement et donc réduire leur charge en polluants :

- Raccordement obligatoire au réseau d'assainissement collectif ;
- Interdiction de rejet des eaux de source dans le réseau d'assainissement collectif ;
- Ensemble des dispositions et de principes en faveur de la végétalisation, de la pleine terre et des dispositifs de gestion des eaux pluviales par infiltration concourant à la diminution de la pollution des eaux de ruissellement (mesures énoncées ci-dessus pour les incidences d'inondation par ruissellement).

En raison des objectifs de renouvellement urbain, la quantité globale de déchets sur le territoire devrait augmenter au cours des prochaines années. Des dispositions règlementent la présence d'un local poubelle ainsi que son accès dans les opérations d'aménagement.

## I - AIR, ENERGIE, CLIMAT

Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidences
<p>Qualité de l'air globalement moyenne (Airparif – 2022).</p> <p>Emissions de GES estimées à 72,9 kteqCO<sub>2</sub>eq en 2018 à l'échelle communale, baisse de 12% par rapport à 2012 (ROSE).</p>	<p>Dégradation potentielle de la qualité de l'air liée à l'augmentation des rejets de polluants atmosphériques suite à l'accueil programmé d'activités économiques et d'habitants supplémentaires (ex : croissance du transport de marchandise et des trajets domicile-travail).</p>	<p>Modéré</p>
<p>Inclus au sein du périmètre de Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) d'Île-de-France.</p>	<p>Augmentation de l'exposition à la pollution de l'air par l'accueil de nouvelles populations au sein des zones de renouvellement urbain le long des axes de déplacement.</p>	<p>Modéré</p>
<p>Baisse de 9,26% des consommations d'énergie entre 2005 et 2018.</p> <p>Production d'énergies renouvelables : installations photovoltaïques (101 MWh/an).</p>	<p>Augmentation des besoins en énergie (chauffage, électricité, etc.) suite à l'accueil programmé d'activités économiques et d'environ 2 236 habitants supplémentaires sur le territoire.</p>	<p>Modéré</p>
<p>Secteur sensible au phénomène d'îlots de chaleur :</p>	<p>Exposition potentielle de nouvelles personnes au phénomène d'îlots de</p>	<p>Modéré</p>

Urbanisation dense et très peu végétalisée en dehors des cœurs d'îlots des fonds de jardins.	chaleur en raison de l'accueil programmé d'activités économiques et d'habitations.	
--	--	--

L'accueil d'une nouvelle population et d'activités entraînera une augmentation de la consommation d'énergie sur le territoire. Ce nouvel apport démographique implique également une augmentation des consommations d'énergie associées aux déplacements. Pour atténuer ce phénomène qui devrait s'accompagner d'une croissance des rejets de polluants atmosphériques, le projet de PLU prévoit :

- Un ensemble des dispositions et de principes en faveur de la mobilité douce et des transports en commun concourent à la réduction des déplacements en voiture :
  - ✓ Aménagement (création ou amélioration) de liaisons douces entre les quartiers ;
  - ✓ Mixité des usages dans les quartiers à travers les destinations et sous-destinations en zone UA, UB, UC et UH du règlement écrit et la définition de linéaires commerciaux à protéger ;
  - ✓ Obligation en matière de stationnement vélo pour les logements, les activités et les commerces.
- Une disposition en matière de performance énergétique et environnementale des constructions comprenant la limitant des rejets comme les polluants liés au chauffage ;
- Une disposition en matière de dispositifs d'énergie renouvelable : autorisation des panneaux solaires et des éoliennes, obligation d'installation solaire sur toiture terrasse non accessible, ...

L'exposition potentielle de personnes au phénomène d'îlots de chaleur en raison de l'accueil programmé d'activités économiques et d'habitations est réduite par les dispositions en faveur de la végétalisation et de la création d'espaces verts notamment au sein des secteurs de renouvellement encadrés par des OAP sectorielles :

- Protection des arbres et des alignements ;
- Préservation et valorisation des espaces verts dans chaque quartier ;
- Prise en compte de la lutte contre les îlots de chaleur dans les constructions (performance énergétique et environnementale) ;
- Protection des fonds de jardin du quartier pavillonnaire, ...

## VII - LES INCIDENCES RESIDUELLES DE LA REVISION PLU DE VILLEBON-SUR-YVETTE

Au regard des incidences potentielles négatives retenues et des mesures d'évitement ou de réduction mises en place, les impacts négatifs résiduels retenus sur l'environnement sont présentés ci-après selon les degrés d'incidence suivantes :

Degré d'incidence
Majeur
Fort
Modéré
Faible
Très faible
Non significatif
Positif

Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidence après mesures
Consommation potentielle de 1,7 ha d'espaces agricoles en raison de leur inscription en zone ULb.	Modéré
Destruction ou dégradation potentielle des zones humides probables sur les secteurs de développement non prospectés.	Faible
Dégradation, destruction d'habitats d'intérêt écologique présents sur la commune (cours d'eau, bosquets, haies, fonds de jardin) accueillant des espèces « remarquables » et/ou « ordinaires ».	Faible
Dégradation ou destruction de continuités écologiques (fragmentation de réservoir de biodiversité, rupture de corridor écologique, etc.) sur le territoire communal selon les dispositions réglementaires retenues au sein du projet de PLU.	Faible
Consommation de 15,64 ha d'espaces naturel et agricole en extension pour le futur centre technique municipal et le développement de la zone d'activités de Courtabœuf.	Faible
Expositions potentielles de nouveaux biens et de personnes aux inondations par débordement d'Yvette, par remontées de nappes et par inondations de caves selon les dispositions règlementaires retenues au sein du projet de PLU.	Faible
Expositions potentielles de biens et de personnes à la pollution du sol en raison des destinations autorisées au sein des zones potentiellement polluées.	Faible
Production supplémentaires de déchets liées au développement programmé (environ 2 236 habitants supplémentaires) au sein du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues.	Faible
Dégradation potentielle de la qualité de l'air liée à l'augmentation des rejets de polluants atmosphériques suite à l'accueil programmé d'activités économiques et d'habitants supplémentaires (ex : croissance du transport de marchandise et des trajets domicile-travail).	Faible
Augmentation de l'exposition à la pollution de l'air par l'accueil de nouvelles populations au sein des zones de renouvellement urbain le long des axes de déplacement.	Faible
Augmentation des besoins en énergie (chauffage, électricité, etc.) suite à l'accueil programmé d'activités économiques et d'environ 2 236 habitants supplémentaires sur le territoire.	Faible

Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidence après mesures
Destruction ou dégradation potentielle de zones humides connues selon les dispositions réglementaires retenues au sein du projet de PLU, notamment sur les secteurs n°11 et 12.	Très faible
Impact potentiel faible à modéré sur plusieurs groupes faunistiques par réduction, dégradation ou destruction d'habitats favorables sur les secteurs potentiels de développement.	Très faible.
Dégradation potentielle du paysage et des perspectives visuelles par le développement de la ZA de Courtaboeuf et des lisières urbaines.	Très faible
Augmentation de l'artificialisation des sols au sein d'un tissu urbain déjà dense en raison de la construction d'environ 2 236 logements sur le période 2025-2035.	Très faible
Augmentation potentielle de la pression sur la ressource en eau potable en raison de l'accueil programmé d'une nouvelle population (environ 2 236 habitants supplémentaires) et de nouvelles activités.	Très faible
Aggravation des inondations par ruissellements d'eaux pluviales et augmentation des populations exposées en raison des surfaces nouvellement imperméabilisées le long d'axes d'écoulement et/ou de secteurs déjà impactés.	Très faible
Expositions potentielles nouvelles de biens et de personnes au risque de retrait-gonflement des argiles selon les dispositions réglementaires retenues au sein du projet de PLU.	Très faible
Expositions potentielles de biens et de personnes à des risques technologiques liées aux destinations autorisées au sein des zones d'activités UI.	Très faible
Expositions potentielles nouvelles de biens et de personnes à risque de transport de matières dangereuses liées à l'accueil de nouvelle population notamment dans les zones de renouvellement urbain.	Très faible.
Exposition potentielle de personnes à la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire) en raison du développement urbain programmé.	Très faible
Pollution des eaux, du sol et sous-sol en raison d'une gestion non appropriée des eaux pluviales et/ou des eaux usées (ruissellements des eaux de pluie, dimensionnement des canalisations, etc.).	Très faible
Expositions potentielles de personnes aux nuisances sonores en raison de l'accueil d'une nouvelle population au sein des zones de renouvellement urbain.	Très faible
Exposition potentielle de nouvelles personnes au phénomène d'îlots de chaleur en raison de l'accueil programmé d'activités économiques et d'habitations.	Très faible