



# **PLAN LOCAL D'URBANISME**

## **Synthèse du diagnostic et PADD**

Conseil municipal du 25 octobre 2012

# Les grandes étapes de l'élaboration du PLU



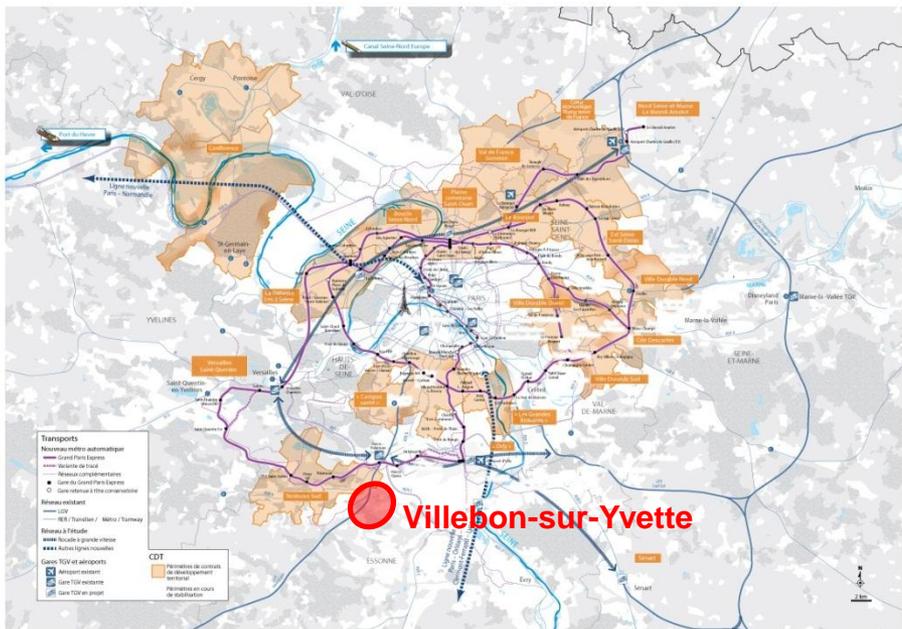
<b>2012</b>		<b>CONCERTATION</b>
Février à Mai	Diagnostic et enjeux	
Mai à Juillet	Esquisse de PADD actualisé	
CM du 25 octobre 2012	<b>Conseil Municipal</b> Débat sur le PADD et les orientations d'aménagement	
21 nov. 2012	<i>Présentation aux personnes associées</i>	
Juillet à Décembre	Élaboration du Dossier Travail technique et réglementaire	
Décembre	<i>Présentation aux personnes associées</i>	
<b>2013</b>		
Fin janvier 2013	<b>Conseil Municipal</b> Arrêt du projet de PLU	Bilan de la concertation
Février à Avril	Consultation des Personnes Publiques Associées (3 mois) Consultation de la CDCEA	
Mai à mi-juillet	Enquête publique (1 mois) et rapport du commissaire enquêteur (1 mois)	
Septembre	<b>Conseil Municipal</b> Approbation du PLU	

➤ **CONSTATS ET ENJEUX**

*Des territoires à forts enjeux de développement*

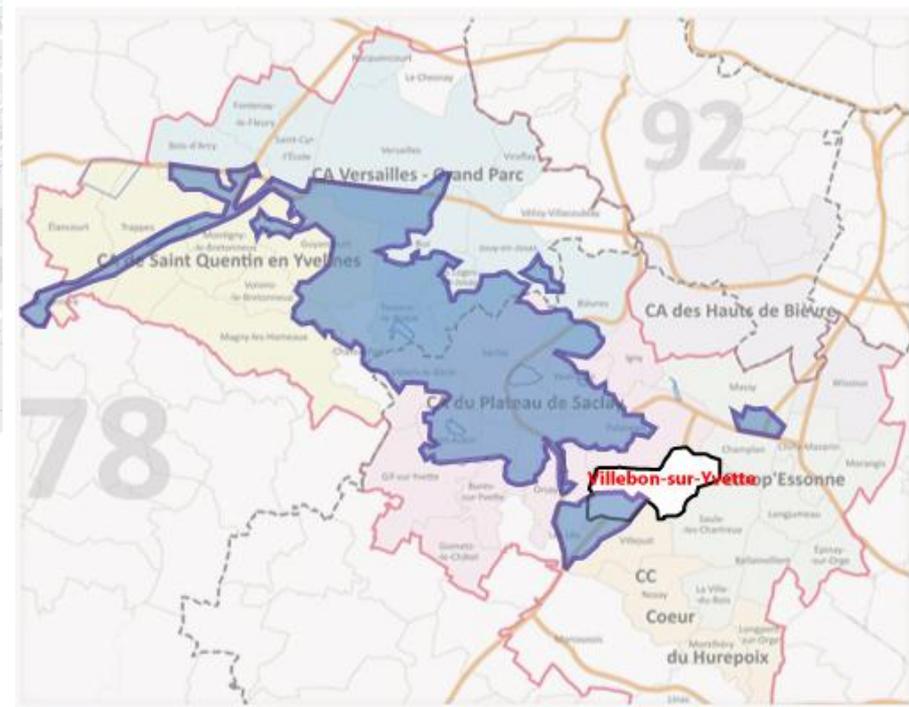
SYNTHESE DU DIAGNOSTIC....

**Le projet du Grand Paris**



&

**L'Opération d'Intérêt National (OIN) Paris Saclay**



**Périmètre de l'Opération d'intérêt National (OIN) Paris Saclay**

## Les caractéristiques économiques du territoire

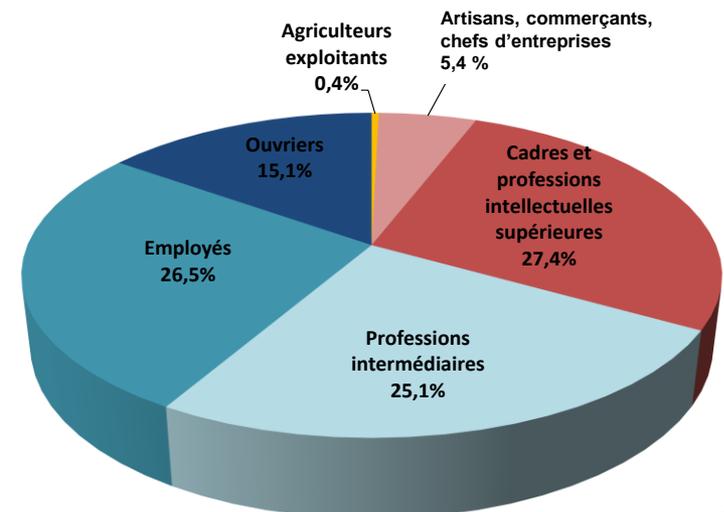
### Un territoire économique attractif et dynamique :



### Des emplois qualifiés...

La majorité des emplois existants sur Villebon sont des emplois « qualifiés ».

### Emplois par catégorie socioprofessionnelle



Indicateur de concentration d'emplois en 2008

**115,8**  
CAEE : 104,6  
Essonne : 78,5

Source : INSEE, 2008

L'indicateur de concentration d'emplois est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi celle-ci.

## Les caractéristiques économiques du territoire

**Des parcs d'activités très attractifs à large rayonnement, et de typologies complémentaires :**

Les parcs d'activités sur Villebon-sur-Yvette en 2012



- Le parc d'activités de Courtabœuf et le parc de l'Atlantique « en cours de réalisation »,
- Le parc d'activités La Prairie,
- Le Centre commercial Villebon 2 et le parc d'activités La Breteche ...

→ La complémentarité des 3 parcs d'activités de typologies et d'affectation bien distinctes concourent au dynamisme et à l'attractivité du territoire.



Parc d'activités de Courtabœuf  
Source : [www.villebon-sur-yvette.fr](http://www.villebon-sur-yvette.fr)



Centre commercial Villebon 2  
Source : SIAM 2012



Parc d'activités La Prairie  
Source : SIAM 2012



Parc d'activités la Breteche  
Source : SIAM 2012

# Les caractéristiques économiques du territoire

**Des commerces et des services de proximité sur 3 pôles :**

**Le quartier Centre**



Source : SIAM, 2012

**Le quartier Suisse**



Source : SIAM, 2012



**Le quartier de la Roche**



Source : SIAM, 2012



## Les caractéristiques économiques du territoire

### Des activités agricoles principalement tournées vers le maraîchage

Projet d'extension du P.R.I.F. (Périmètre Régional d'Intervention Foncière)



Source : Agence des Espaces Verts d'Ile de France, carte réalisée par SIAM - 2012

Les exploitations agricoles se partagent près de 100 ha soit 13 % du territoire communal.

La protection de cette trame agricole est assurée par le zonage du POS et sera maintenue dans le projet de PLU. Villebon-sur-Yvette est membre fondateur des villes maraîchères du Hurepoix.



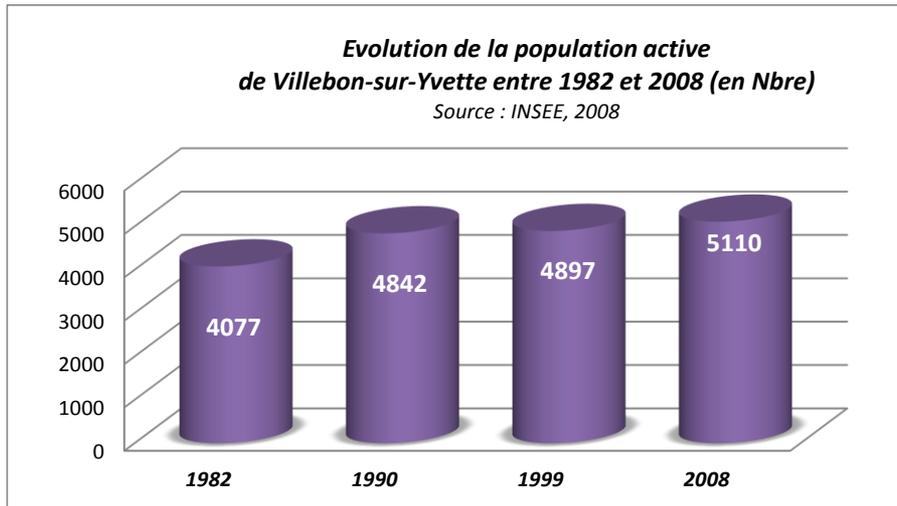
Source : SIAM, 2012



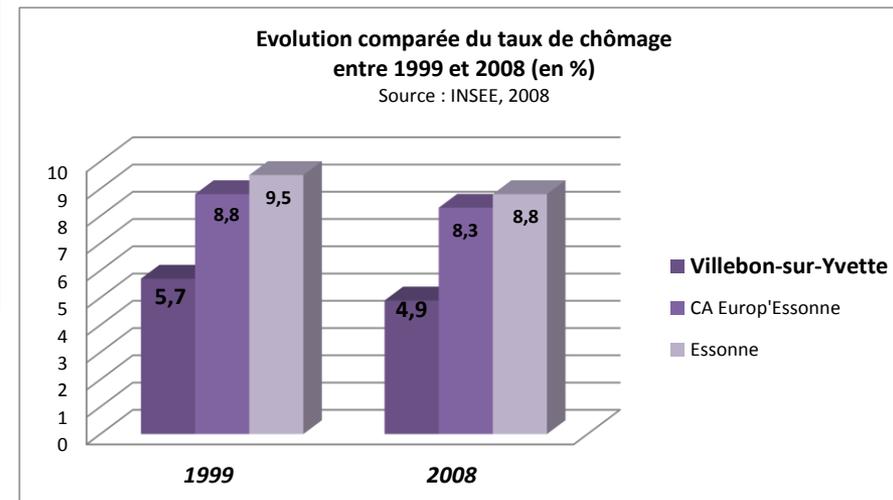
Source : SIAM, 2012

## Les caractéristiques économiques du territoire

### Une évolution de la population active depuis les années 80...



### ... et un taux de chômage qui reste très inférieur aux taux régional et national



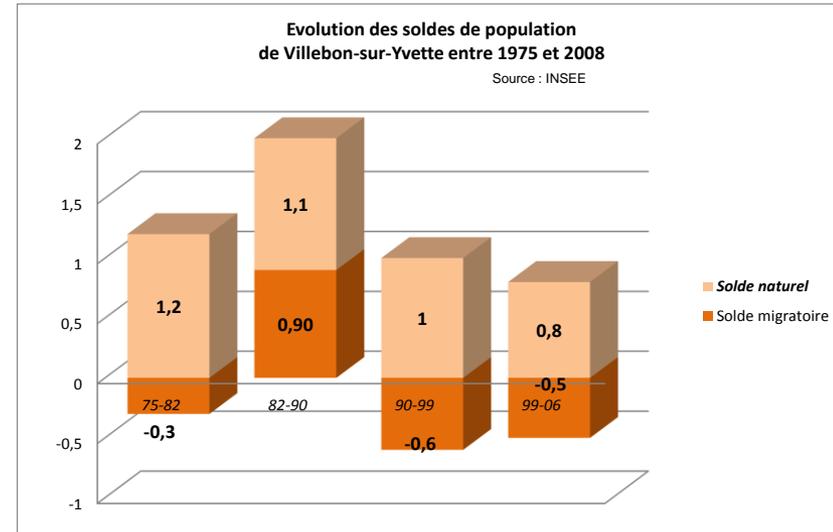
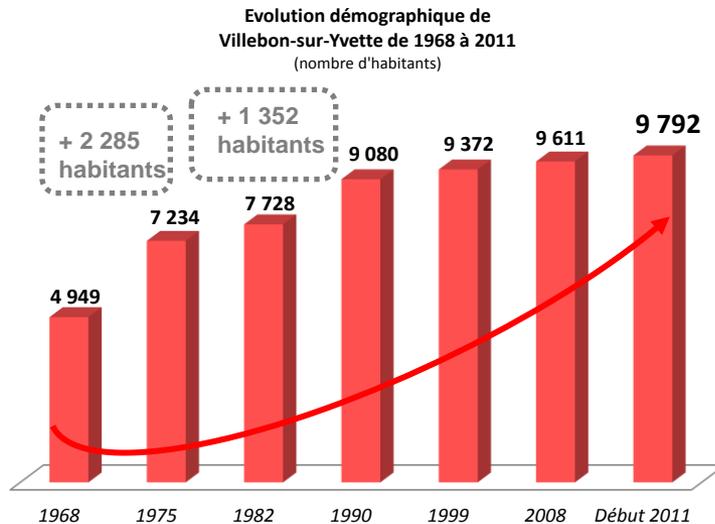
Evolution	82-90	90-99	99-08
<b>Population totale</b>	+17,5 %	+3,2 %	+2,5 %
<b>Population active</b>	+18,7 %	+1,14%	+4,3 %



**Une population active qui a augmenté plus vite que la population totale.**

## Evolution et caractéristiques de la population

**Une forte croissance démographique depuis les années 70 : la population a presque doublé en 40 ans.**



**Deux périodes de forte croissance démographique :**

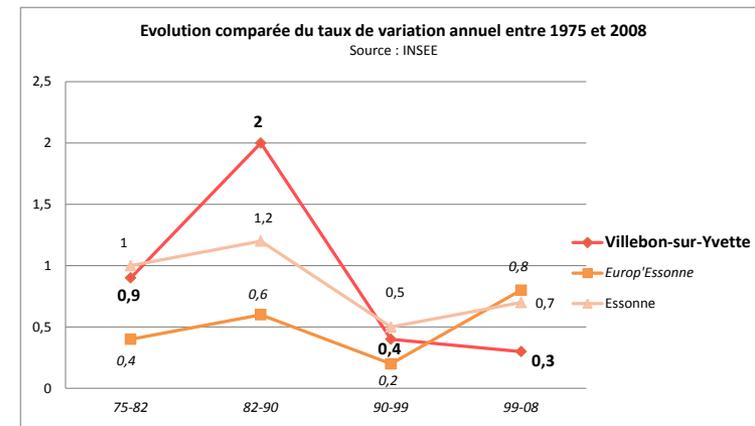
- les années 70 sont marquées par la réalisation des ensembles d'habitation dans le quartier de La Roche,
- les années 80 sont marquées par la réalisation du nouveau centre-ville et de quelques opérations de logements (Le préau, le Vert Village, etc..)

**Un ralentissement constaté après ces « booms » démographiques, qui s'explique par :**

- une diminution des réceptivités foncières, qui impacte la croissance à partir des années 90,
- un solde naturel en légère baisse depuis 75 et un solde migratoire négatif à partir des années 90.

**Une reprise démographique est constatée depuis 2010 liée à la réalisation de nouveaux logements sur la ville.**

## Indicateurs de comparaison



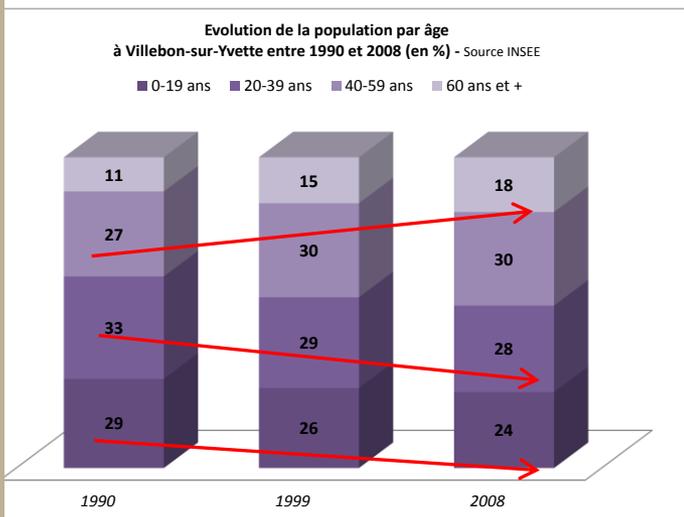
**CONSTATS ET ENJEUX**  
**VOLET POPULATION/HABITAT**

# Evolutions et caractéristiques de la population

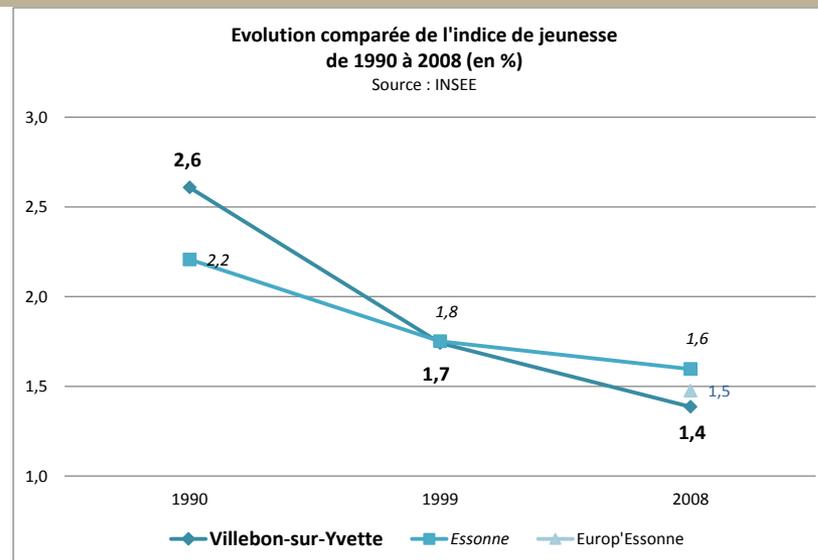
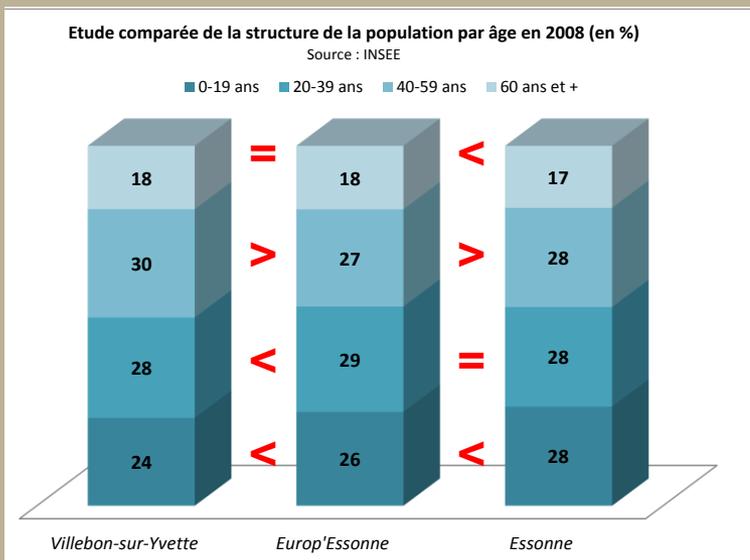
SYNTHESE DU DIAGNOSTIC....

## Une tendance au vieillissement de la population

- **Un glissement des tranches d'âges** en faveur des classes des plus de 40 ans et notamment des plus de 60 ans (+ 7 points entre 1990 et 2008).
- Une forte diminution des moins de 20 ans entre 1990 et 2008 (29 % en 1990 contre 24 % en 2008). Une sous-représentation de cette classe d'âge en comparaison des autres entités administratives.
- L'indice de jeunesse confirme cette tendance : une forte baisse entre 1990 et 2008 est constatée. **Un indice de 1,4 en 2008.**

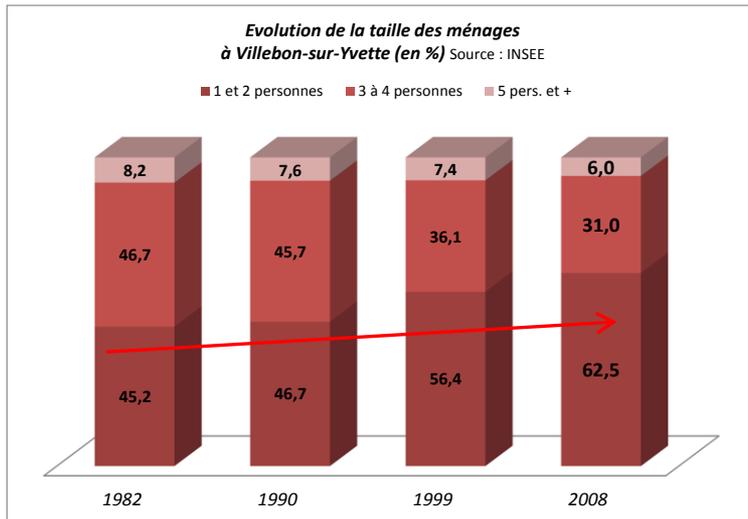


## Indicateurs de comparaison



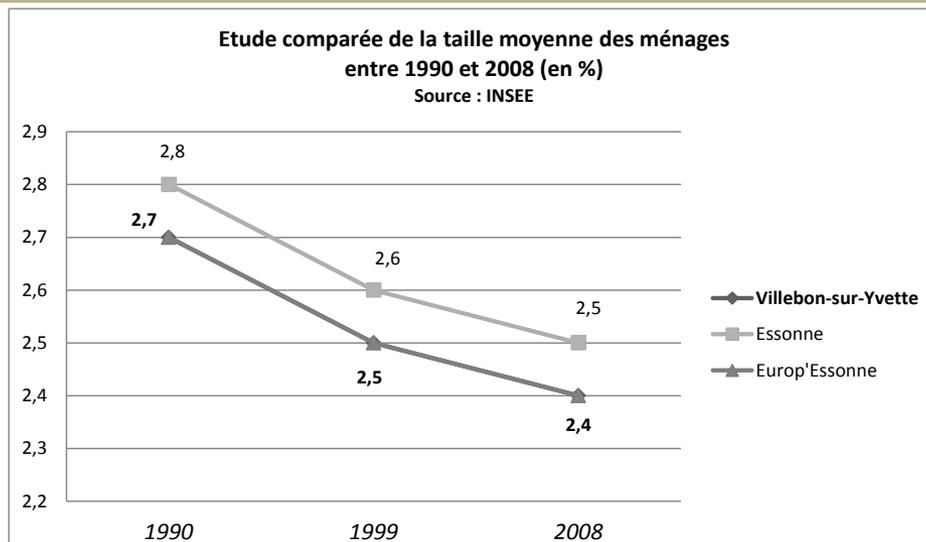
## *Evolutions et caractéristiques de la population*

### **Un desserrement des ménages**



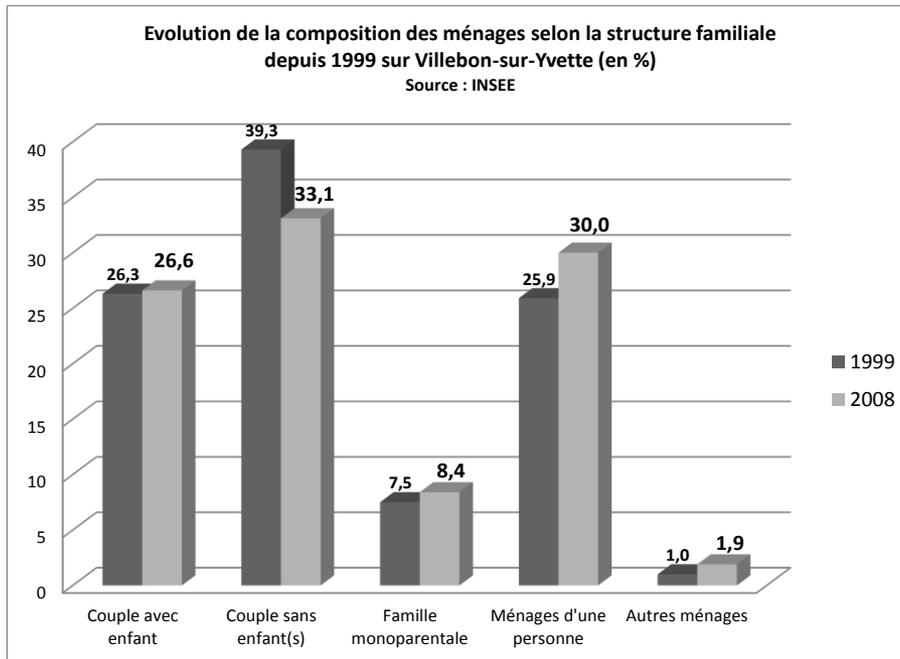
- **La taille moyenne des ménages a tendance à diminuer :** 2,4 personnes en moyenne par ménage sur Villebon en 2008. Tendances similaires à l'échelle intercommunale, et inférieures à celle du département.
- **De fortes modifications de la structure des ménages sont constatées :**
  - une forte augmentation des ménages plus petits,
  - une diminution des ménages de 3 à 4 personnes,
  - une tendance à la baisse des plus de 5 personnes.

### **Indicateurs de comparaison**



## *Evolutions et caractéristiques de la population*

### **Une forte augmentation des ménages d'une personne**

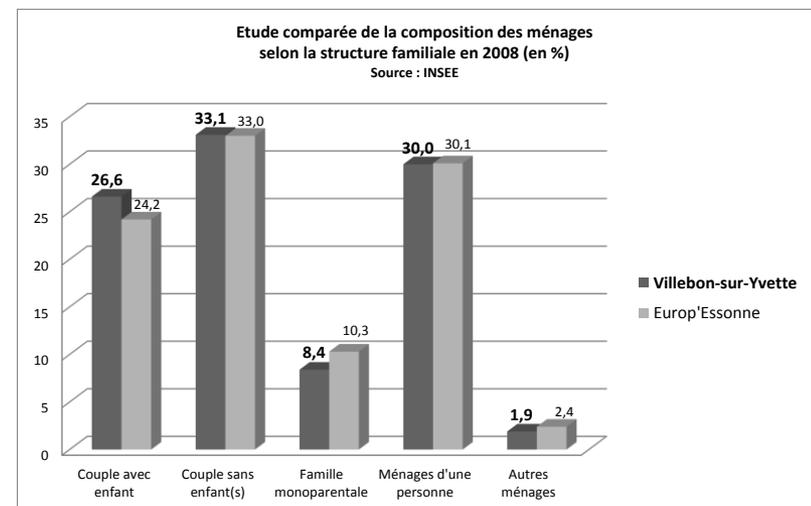


La structure des ménages est majoritairement composée par des couples sans enfant. On note un glissement entre les couples sans enfant et les personnes vivant seules (près 1/3 de l'ensemble des ménages villebonnais (environ 26 % en 1999).

La représentation des couples avec enfant(s) se maintient entre 1999 et 2008.

Une tendance à la hausse des familles monoparentales sur Villebon, dont la proportion reste inférieure à celle, des autres communes de la CA Europ'Essonne.

### **Indicateurs de comparaison**



**CONSTATS ET ENJEUX**  
**VOLET POPULATION/HABITAT**

***Evolutions et caractéristiques de la population***

**SYNTHESE DU DIAGNOSTIC....**

**Une stabilité résidentielle**

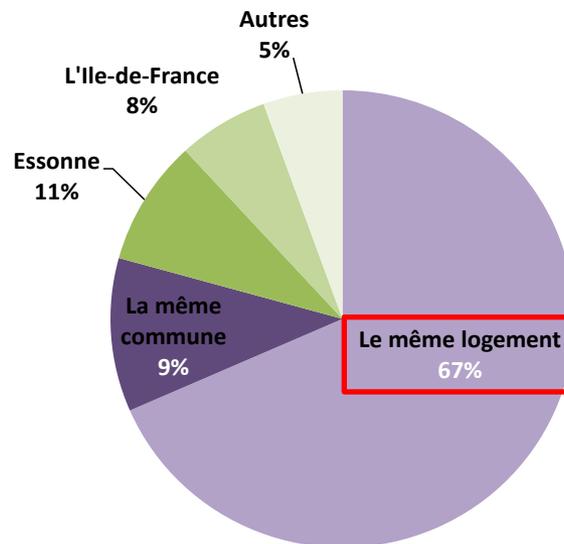
48 % des ménages de Villebon ont emménagé sur la commune depuis plus de 10 ans (46 % sur la CA Europ'Essonne).

Une forte mobilité au sein du parc est observée à l'échelle intercommunale :

10 % des ménages ont déménagé sur le territoire de la CA Europ'Essonne ( 9% sur Villebon).

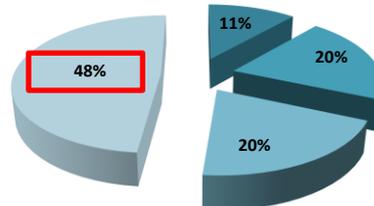
**Villebon-sur-Yvette**

Lieu de résidence des Villebonnais en 2003



Ancienneté d'emménagement dans les résidences principales à Villebon-sur-Yvette en 2008 Source : INSEE

■ Depuis moins de 2 ans ■ De 2 à 4 ans ■ De 5 à 9 ans ■ 10 ans ou plus

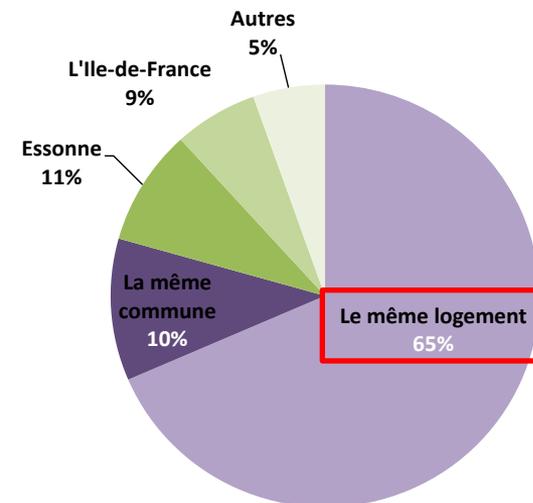


**Indicateurs de comparaison**

**CA Europ'Essonne**

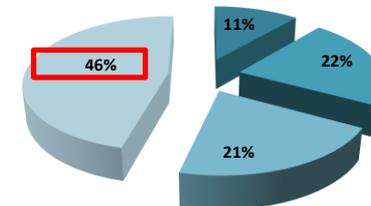
Lieu de résidence des habitants de la CA Europ'Essonne en 2003

Source : INSEE



Ancienneté d'emménagement dans les résidences principales sur la CA Europ'Essonne Source : INSEE

■ Depuis moins de 2 ans ■ De 2 à 4 ans ■ De 5 à 9 ans ■ 10 ans ou plus

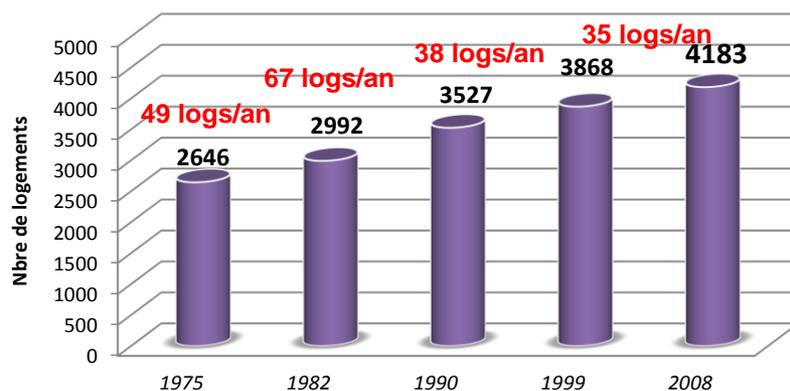


## Evolutions et caractéristiques du parc de logements

### Une croissance globale du parc depuis 1975

Evolution du parc de logements  
à Villebon-sur-Yvette entre 1975 et 2008

Source : INSEE



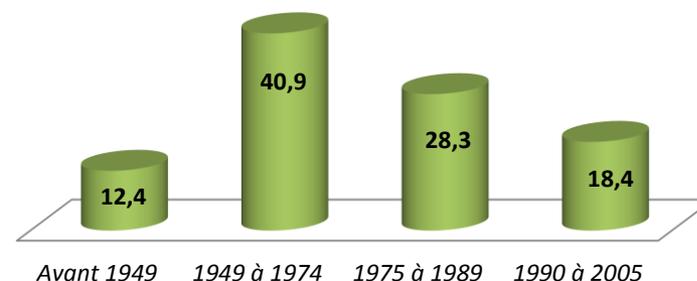
Villebon-sur-Yvette recense 4 183 logements en 2008 (+8 % depuis 1999). Le parc a presque doublé en 30 ans passant de 2 646 logements en 1975 à 4 183 en 2008.

La période 1949-1975 est marquée par une forte période de construction. Depuis les années 75, le rythme de construction a tendance à se ralentir. Proportionnellement, les constructions réalisées après 1975 sont plus importantes sur le territoire communal que sur la CAEE et sur le département.

Une reprise est constatée ces dernières années avec la réalisation de constructions nouvelles.

Résidences principales en 2008 selon la période d'achèvement à Villebon-sur-Yvette (en %)

Source : INSEE

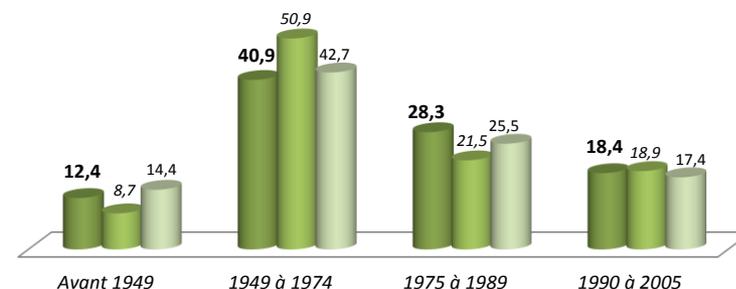


### Indicateurs de comparaison

Etude comparée des résidences principales en 2008  
selon la période d'achèvement (en %)

Source : INSEE

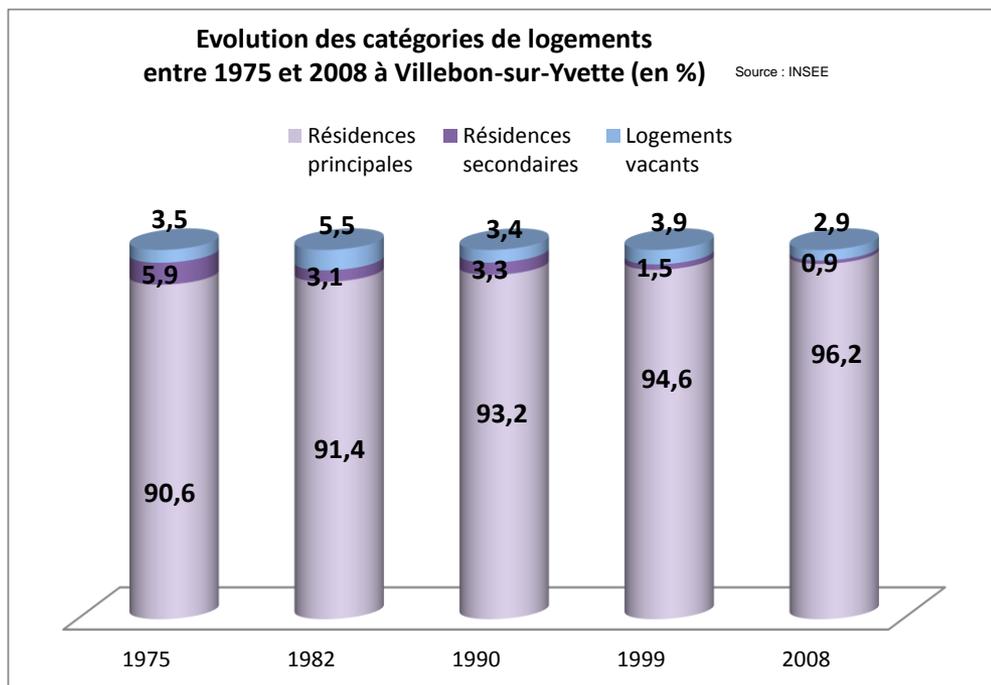
■ Villebon-sur-Yvette ■ Europ'Essonne ■ Essonne



**CONSTATS ET ENJEUX**  
**VOLET POPULATION/HABITAT**

***Evolutions et caractéristiques du parc de logements***

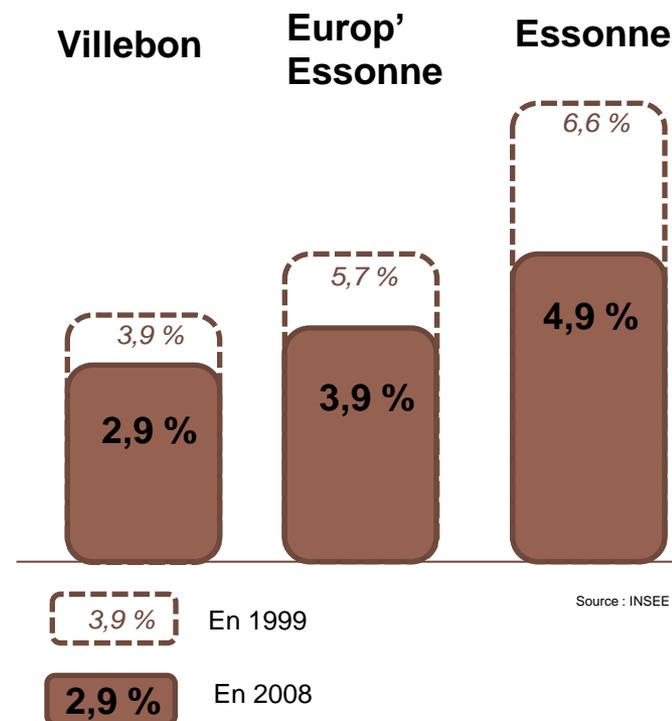
**Evolution des logements vacants :**



*Evolution de la structure du parc : transformation des logements vacants et des résidences secondaires en résidences principales.*

La représentation des logements vacants a fortement diminué : aussi bien à l'échelle communale qu'intercommunale et départementale.

*Indicateurs de comparaison*



SYNTHESE DU DIAGNOSTIC....

# Evolutions et caractéristiques du parc de logements

## Des résidences principales caractérisées par :

Une majorité :

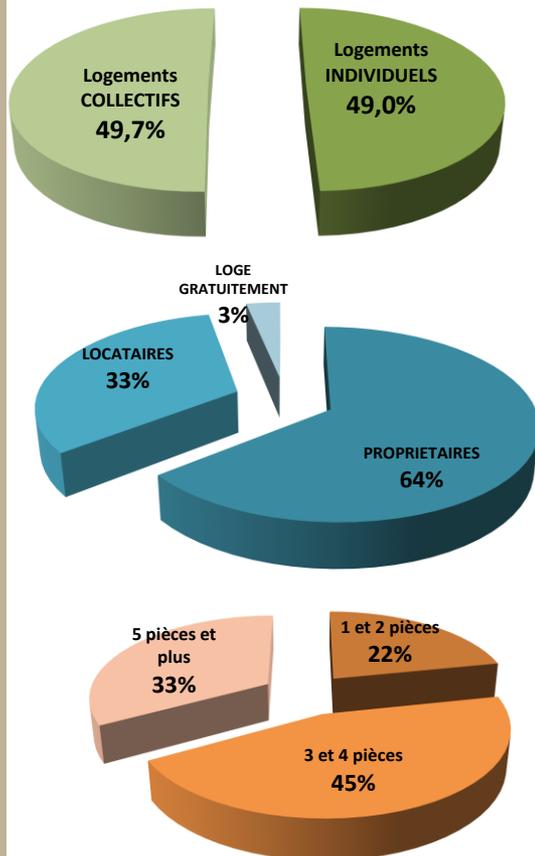
- de propriétaires (64 %)
- de logements de grandes tailles (45 %)

Un équilibre entre les logements individuels et collectifs.

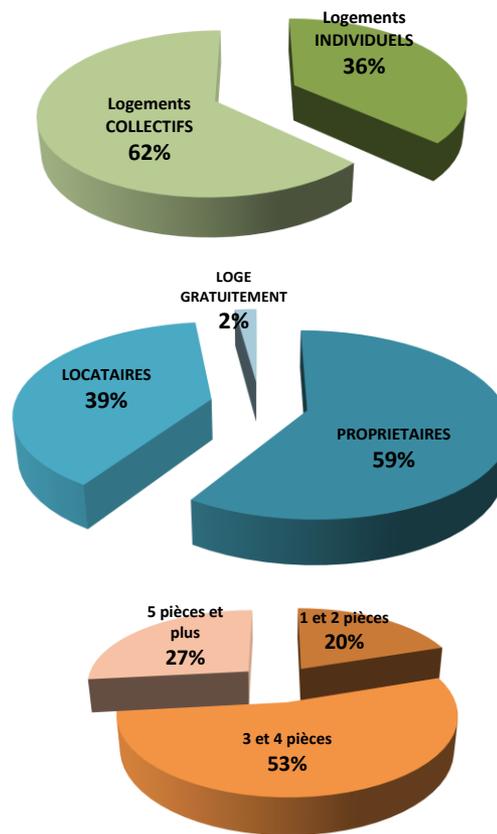
## Indicateurs de comparaison

Source : INSEE

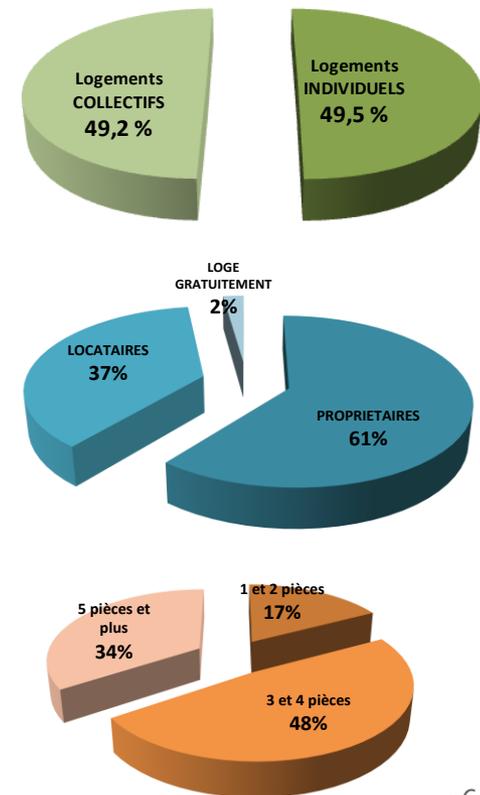
### Villebon-sur-Yvette



### CA Europ'Essonne



### Essonne



## CONSTATS ET ENJEUX

### VOLET POPULATION/HABITAT

# Evolutions et caractéristiques du parc de logements

## Villebon-sur-Yvette est concernée par l'article 55 de la loi SRU.

Localisation des logements locatifs sociaux sur Villebon-sur-Yvette en 2012



Source : SIAM, 2012

### Rappel des dispositions de l'article 55 de la loi S.R.U. :

L'article 55 de la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 fixe aux communes de plus de 3 500 habitants (1 500 en Ile de France) situées dans les agglomérations de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants de disposer d'**au moins 20 % de logements locatifs sociaux par rapport à leur parc de résidences principales.**

Les logements locatifs sociaux sur Villebon-sur-Yvette en 2012

	Nom du gestionnaire	Localisation du programme	Nbre de logements
1	CCAS	RPA résidence Alphonse Daudet	63
2	Résidences Région Parisienne	Rue Henri Dunant	122
3	OGIF	Rue Victor Hugo	20
4	Solidarités nouvelles pour le logement	Chemin de la Harderie	2
5	SA HLM d'Ile-de-France	Résidence Saint Amour Rue des Hêtres et des Chênes	54
6	SA HLM Immobilière 3F	Résidence La Plante des Roches	163
7	OPIEVOY	Rue Paul Fort et Place Gérard Nevers	62
8	OPIEVOY	Rue de la Boissière	2
<b>Parc total existant</b>			<b>488</b>

### Projets en cours ou à venir

9	OPIEVOY	Rue de la Basse Roche	8 Non réalisés
10	PSR SAVO	La Pierre Longue Rue Eugénie Cordeau	51 En cours
11	France Pierre	Les Coteaux – Tranche A Rue des Pivoines	71 En cours
12	France Pierre	Les Coteaux – Tranche B Rue des Maraîchers	71 En cours
13	France Pierre	Les Coteaux – Tranche C Rue des Maraîchers	70 En cours
14	L'Athégienne	Rue des Maraîchers	18 Non réalisés
	EHPAD Départemental		30 Non réalisés
<b>Total des logements à venir</b>			<b>319</b>

## Perspectives en terme de logements

### Programme Local de l'Habitat 2010-2015

	Total	Dont LLS			Dont Pass Foncier	Dont PTZ	Dont vente ou locatif privé	Dont Foyer ou Hébergement	
		PLS	PLUS	PLAI					
Rue de la Boissière	2			2					LIVRE
La Pierre Longue	51		44	7					EN COURS DE REALISATION
Les Coteaux A	126	71					55		LIVRE
Les Coteaux B	191		59	12	22		98		EN COURS DE REALISATION
Les Coteaux C	70		58	12					EN COURS DE REALISATION
Rue de la Basse Roche	8		6	2					EN COURS DE REALISATION
Rue des Maraîchers	18		14	4					PERMIS ACCORDE
Secteur diffus	38						38		LIVRE
EHPAD Départemental	30							30	EN DISCUSSION

**TOTAL  
PREVISIONNEL  
534 logements**

**Total des logements livrés : 166**

**Total des logements en cours de  
réalisation ou permis accordés : 338**

**Total des logements en discussion : 30**

## Niveau d'équipements de Villebon-sur-Yvette

### Un très bon niveau d'équipements publics sur la commune :

Localisation des équipements sur Villebon-sur-Yvette en 2012



Source : SIAM, 2012

#### ● Equipements administratifs et techniques

- 1 Hôtel de ville
- 2 Centre technique municipal
- 3 Police municipale
- 4 Poste

#### ● Etablissements religieux et autres

- 1 Institut Bouddhique Trùc Lâm
- 2 Cimetière
- 3 Chapelle Saint-Sébastien
- 4 Eglise Saint-Côme et Saint-Damien
- 5 Centre de retraite des Lazaristes

#### ● Equipements scolaires, péri-scolaires et de la petite enfance

- 1 Ecole maternelle Charles Perrault
- 2 Ecole élémentaire Andersen
- 3 Groupe scolaire La Roche (Maternelle et élémentaire)
- 4 Groupe scolaire Les Caseaux (Maternelle et élémentaire)
- 5 Collège Jules-Verne
- 6 Collège et lycée privés d'Ile-de-France
- 7 Centre de loisirs du Bois des Gelles
- 8 Crèche Joachim du Bellay
- 9 Crèche Les Casseaux
- 10 Crèche de la Basse Roche

#### ● Equipements pour la famille et pour les personnes âgées

- 1 Maison de l'Enfance et de la Famille (3 crèches et ludothèque municipale)
- 2 Résidence pour Personnes Agées Alphonse Daudet

#### ● Equipements culturels et associatifs

- 1 Grand Dôme
- 2 MJC Boby-Lapointe
- 3 Centre culturel Jacques Brel
- 4 Médiathèque municipale
- 5 Conservatoire Erik-Satie
- 6 Ludothèque municipale
- 7 Atelier des Arts de l'ASV
- 8 Espace Jeunesse

#### ● Equipements sportifs et de loisirs

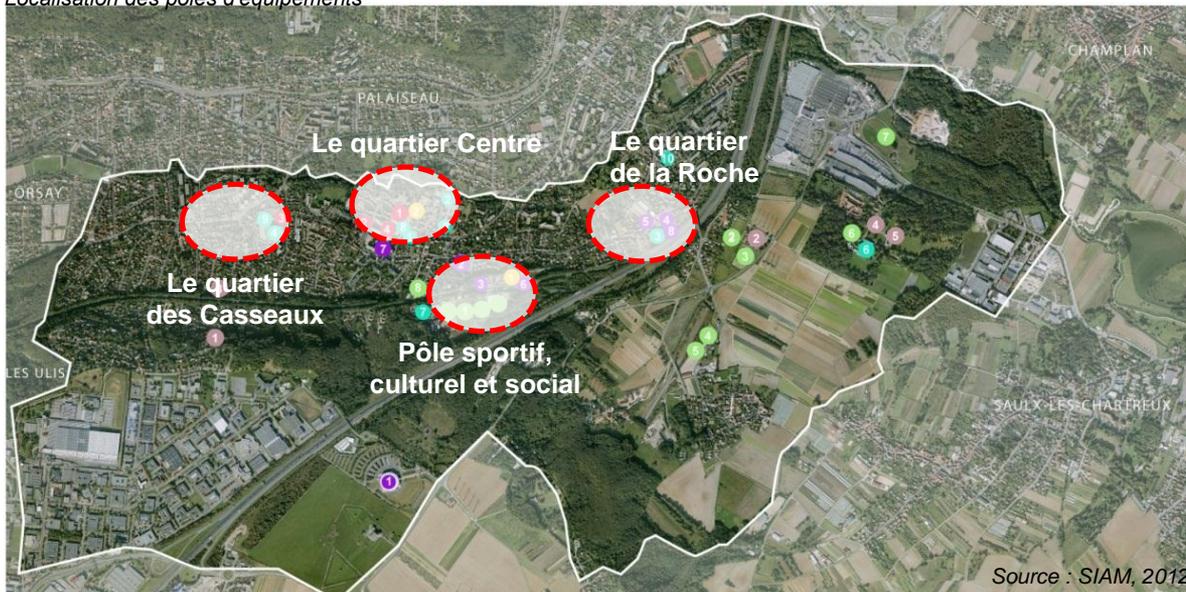
- 1 Centre sportif Saint-Exupéry
- 2 Golf de l'Yvette
- 3 Terrain de Football
- 4 Chalet de Villiers - Mini-Golf
- 5 Mini-Golf et square de Villiers
- 6 Salle de sport et plateau d'activités privés du domaine Ile-de-France
- 7 Activités équestres privés
- 8 Terrain de Boules

- Dans les différents domaines de la vie quotidienne des habitants (écoles, équipements administratifs, équipements sportifs et culturels, ...).
- Avec la présence d'équipements communaux structurants à rayonnement intercommunal (le Grand Dôme, le Centre Culturel Jacques Brel, la Maison des Jeunes et de la Culture Boby Lapointe).
- Tous les pôles résidentiels de Villebon comportent des équipements de proximité (école, crèche, ...).

## Niveau d'équipements de Villebon-sur-Yvette

### Des équipements organisés en plusieurs pôles :

Localisation des pôles d'équipements



Source : SIAM, 2012

#### ● Equipements administratifs et techniques

- 1 Hôtel de ville
- 2 Centre technique municipal
- 3 Police municipale
- 4 Poste

#### ● Etablissements religieux et autres

- 1 Institut Bouddhique Trùc Lâm
- 2 Cimetière
- 3 Chapelle Saint-Sébastien
- 4 Eglise Saint-Côme et Saint-Damien
- 5 Centre de retraite des Lazaristes

#### ● Equipements scolaires, péri-scolaires et de la petite enfance

- 1 Ecole maternelle Charles Perrault
- 2 Ecole élémentaire Andersen
- 3 Groupe scolaire La Roche (Maternelle et élémentaire)
- 4 Groupe scolaire Les Casseaux (Maternelle et élémentaire)
- 5 Collège Jules-Verne
- 6 Collège et lycée privés d'Ile-de-France
- 7 Centre de loisirs du Bois des Gelles
- 8 Crèche Joachim du Bellay
- 9 Crèche Les Casseaux
- 10 Crèche de la Basse Roche

#### ● Equipements pour la famille et pour les personnes âgées

- 1 Maison de l'Enfance et de la Famille (3 crèches et ludothèque municipale)
- 2 Résidence pour Personnes Agées Alphonse Daudet

#### ● Equipements culturels et associatifs

- 1 Grand Dôme
- 2 MJC Boby-Lapointe
- 3 Centre culturel Jacques Brel
- 4 Médiathèque municipale
- 5 Conservatoire Erik-Satie
- 6 Ludothèque municipale
- 7 Atelier des Arts de l'ASV
- 8 Espace Jeunesse

#### ● Equipements sportifs et de loisirs

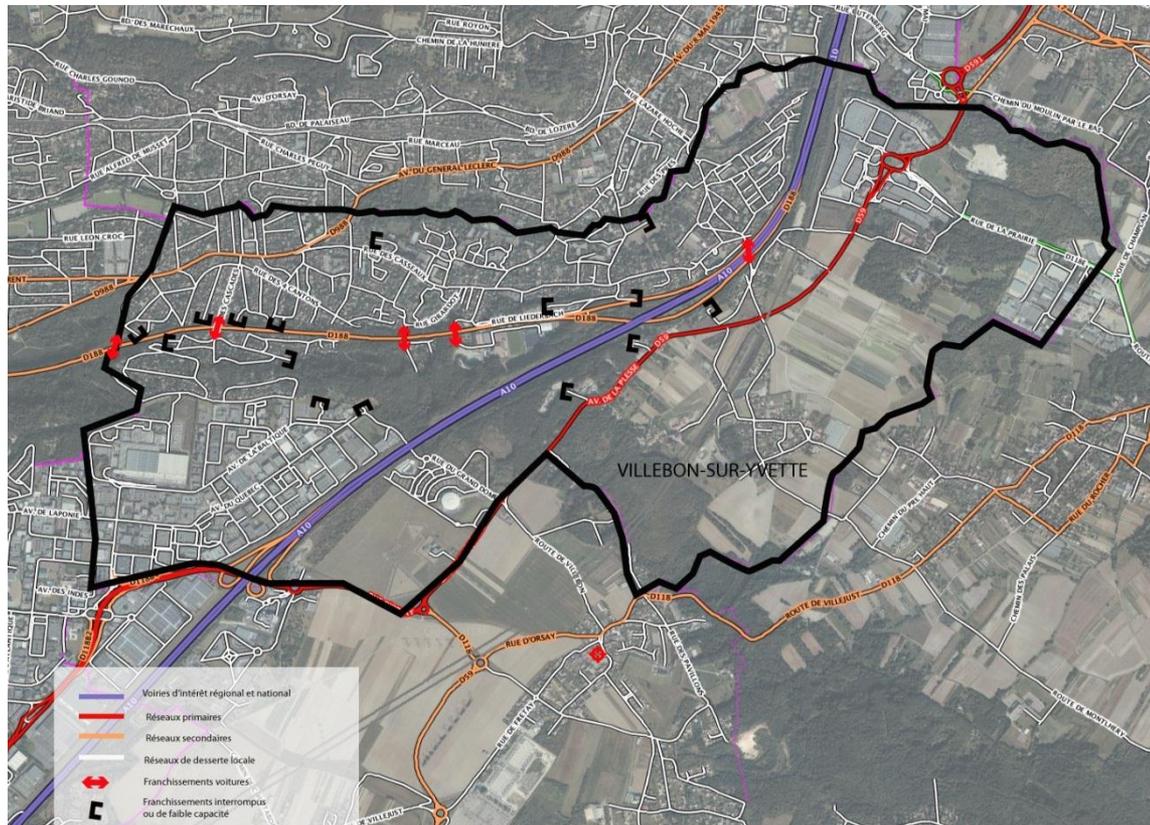
- 1 Centre sportif Saint-Exupéry
- 2 Golf de l'Yvette
- 3 Terrain de Football
- 4 Chalet de Villiers - Mini-Golf
- 5 Mini-Golf et square de Villiers
- 6 Salle de sport et plateau d'activités privés du domaine Ile-de-France
- 7 Activités équestres privés
- 8 Terrain de Boules

- **Le quartier Centre et le quartier des Casseaux** (Mairie, Collège Jules Vernes, Résidence des personnes âgées, Centre Technique Municipal...)
- **Le quartier de la Roche** (Maison de l'ASV, Conservatoire Erik Satie, Médiathèque) et **le pôle sportif, culturel et social, le long de la RD 188.**

Source : SIAM, 2012

## Accès et dessertes de Villebon-sur-Yvette

**Une bonne accessibilité, assurée par un réseau de voies hiérarchisé...**



Source : Géoportail,  
modifié par SIAM 2012

**par un réseau primaire structurant ...**

- **l'A 10**, qui relie Paris à Rennes, Nantes et Bordeaux. Le demi-échangeur dans le sens Paris-Provence permet d'accéder au parc de Courtabœuf facilement.

**... encadré par :**

- **la RN 20**, à l'Est, qui relie Paris à Orléans ainsi que par l'A 6, reliant Paris à Marseille
- **la RN 118**, à l'Ouest, qui permet d'accéder à Paris.

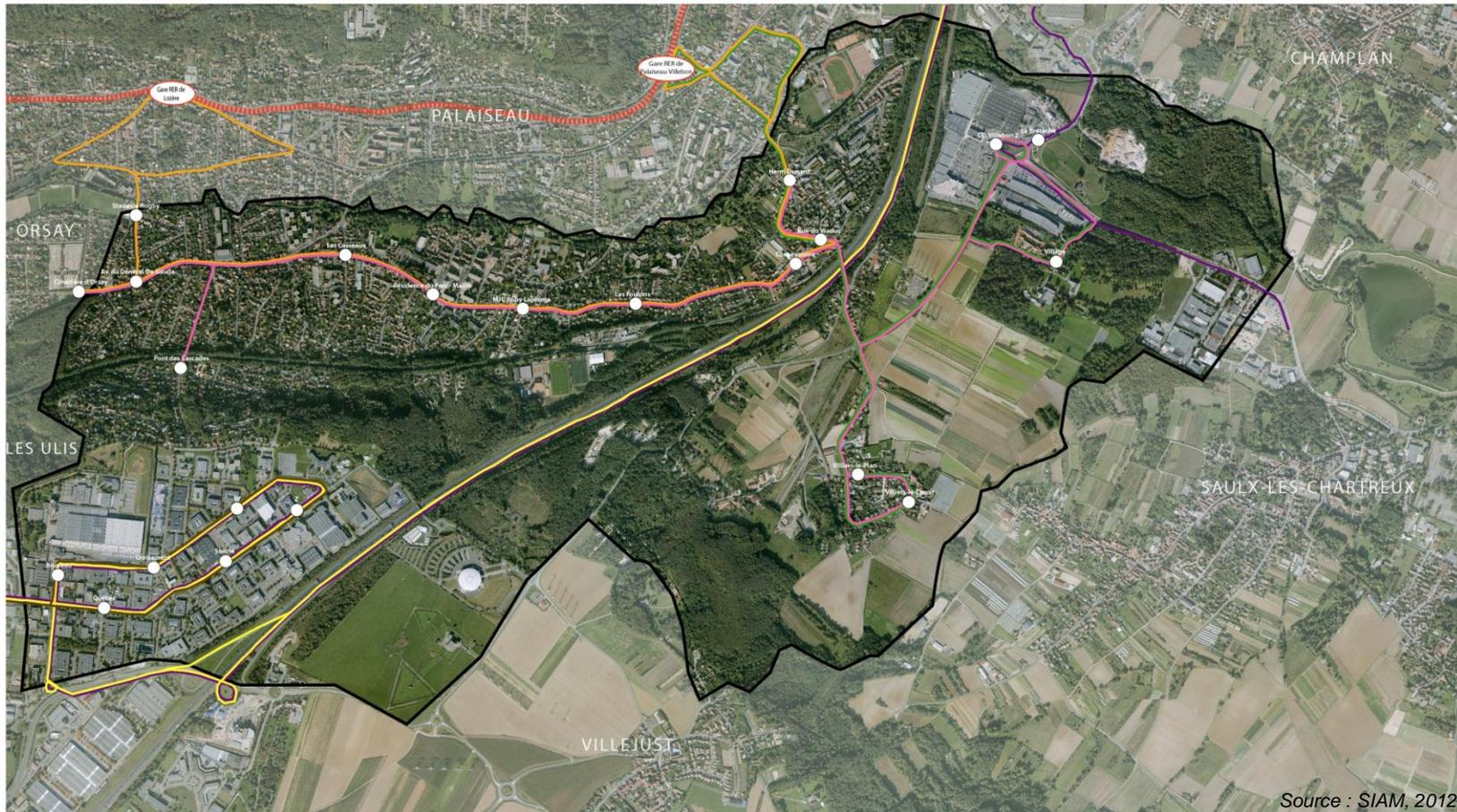
**par un réseau secondaire, qui maille les axes autoroutiers :**

- **RD 188** : axe transversal majeur.
- **RD 988** : seule route départementale qui traverse la partie résidentielle de Villebon.
- **RD 118** : axe de desserte de Courtabœuf.
- **RD 118<sup>E</sup>** : axe de desserte des parcs de la Prairie et de Villebon 2.
- **RD 59** : voie principale d'entrée de la commune, qui assure la desserte du centre commercial Villebon 2 et du parc de Courtabœuf.

**> CONSTATS ET ENJEUX  
VOLET DEPLACEMENT**

# Accès et dessertes de Villebon-sur-Yvette

**... et par la desserte de transports collectifs...**



Source : SIAM, 2012

- |   |  |   |
|---|--|---|
|  Ligne 06 - 19 |  Lignes DM12 - DM153 - DM11 |  Ligne RER C |
|  Ligne 06 - 19 |  Ligne 06 - 02              |  Gare RER    |
|  Ligne 06 - 18 |  Ligne 06 - 01              |  Arrêt Bus   |

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC....



➤ **CONSTATS ET ENJEUX**  
**ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

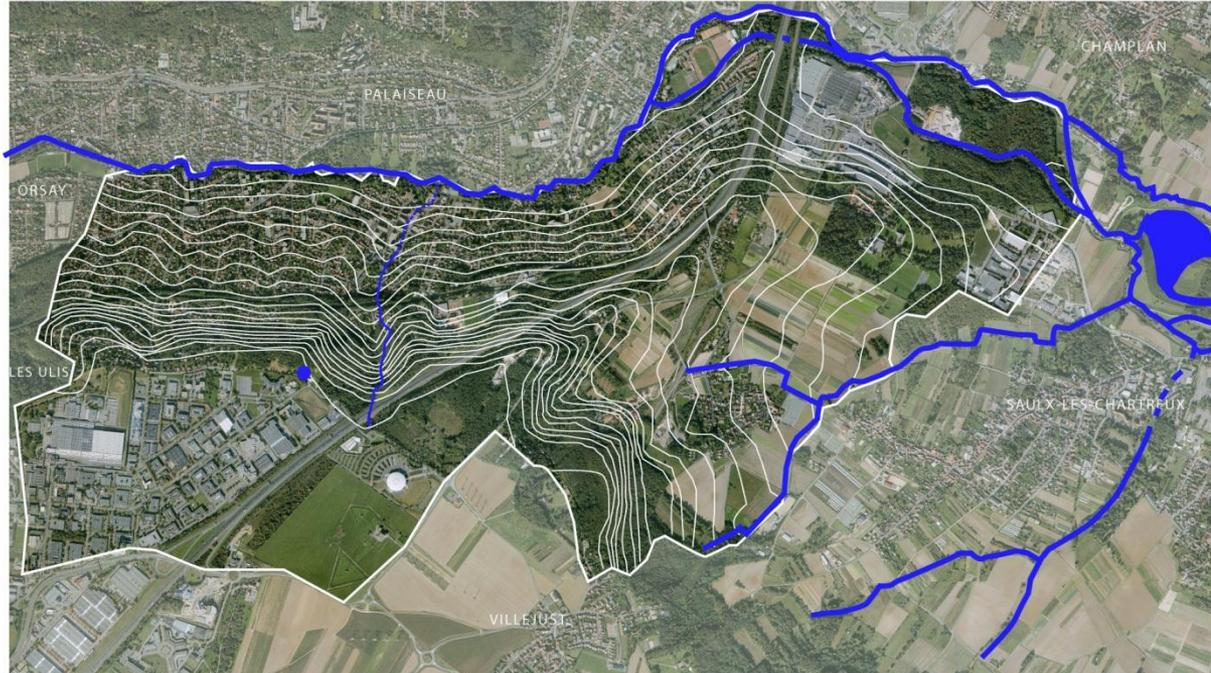
## Organisation urbaine et paysagère

*Vue sur Villebon-sur-Yvette depuis la gare de Palaiseau-Lozère*



Source : SIAM, 2012

*Topographie et réseau hydraulique de Villebon-sur-Yvette*



Source : SIAM, 2012

### **Une topographie marquée...**

Une armature urbaine caractérisée par :

- des fortes pentes et des constructions réalisées à flanc de coteau (Quartier Suisse),
- une urbanisation regroupée sur la partie Nord entre l'Yvette et l'autoroute,
- une urbanisation en longueur de part et d'autre de l'A10,
- des entités urbaines détachées (Villiers, Le Village, Courtaboeuf, Villebon2)
- une plaine cultivée en pente douce.

**et des ambiances urbaines variées.**

➤ **CONSTATS ET ENJEUX**  
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## Organisation urbaine et paysagère

**De grands secteurs à caractère monofonctionnel qui génèrent des ambiances urbaines variées**

Occupation des sols sur le territoire de Villebon-sur-Yvette en 2008



SYNTHESE DU DIAGNOSTIC...

➤ **CONSTATS ET ENJEUX**  
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

# Organisation urbaine et paysagère

**De grands secteurs à caractère monofonctionnel qui génèrent des ambiances urbaines variées**

**Quartiers résidentiels**



*Le Clos d'Alençon*

**Emprises à vocation économique**



*Centre commercial Villebon 2*

**Les espaces naturels et agricoles**



*Vue depuis la rue de Villiers*



*Rue des Chênes*



*Parc d'activités de Courtaboeuf*



*Vue depuis la D59*

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC...

## Les milieux naturels

### La trame verte et la trame bleue :

La trame verte et la trame bleue – Villebon-sur-Yvette - 2012



Source : SIAM, 2012

**Des massifs boisés**, qui constituent des lignes de force dans le paysage et des espaces « apaisants » dans un contexte urbain très présent. Ils se composent notamment de :

- **la Forêt départementale du Bois des Gelles** (16 ha) : espace de promenade au relief accidenté, un sentier sportif de 2 km aménagé dans les sous-bois,
- **le bois Courtin, la vallée Georgette,**
- **le Parc du domaine Ile-de-France (privé).**

**L'Yvette borde et souligne les limites Nord de la commune :**

- La promenade de l'Yvette constitue un véritable lien entre les différents quartiers Nord de la commune et les communes voisines.

Elle constitue un espace de loisirs, à proximité immédiat des zones d'habitat.

Elle est composée d'un itinéraire piétonnier agrémenté d'espaces destinés à la pêche et au pique-nique et d'un parc communal à proximité du quartier Centre.



Source : [www.villebon-sur-yvette.fr](http://www.villebon-sur-yvette.fr)

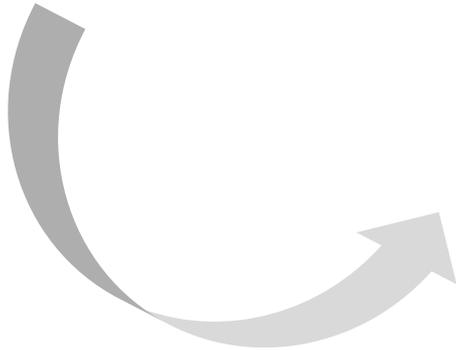
**> CONSTATS ET ENJEUX**  
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**Les milieux naturels****La trame verte se compose également...**

- d'espaces végétalisés dans le secteur résidentiel privatif,
- d'espaces paysagers d'accompagnement.



## ***Vers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables***

De l'identification des enjeux...



... aux **3** grandes orientations du **PADD**

- 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**

# ***Vers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables***

## **Pour rappel, le PADD est :**

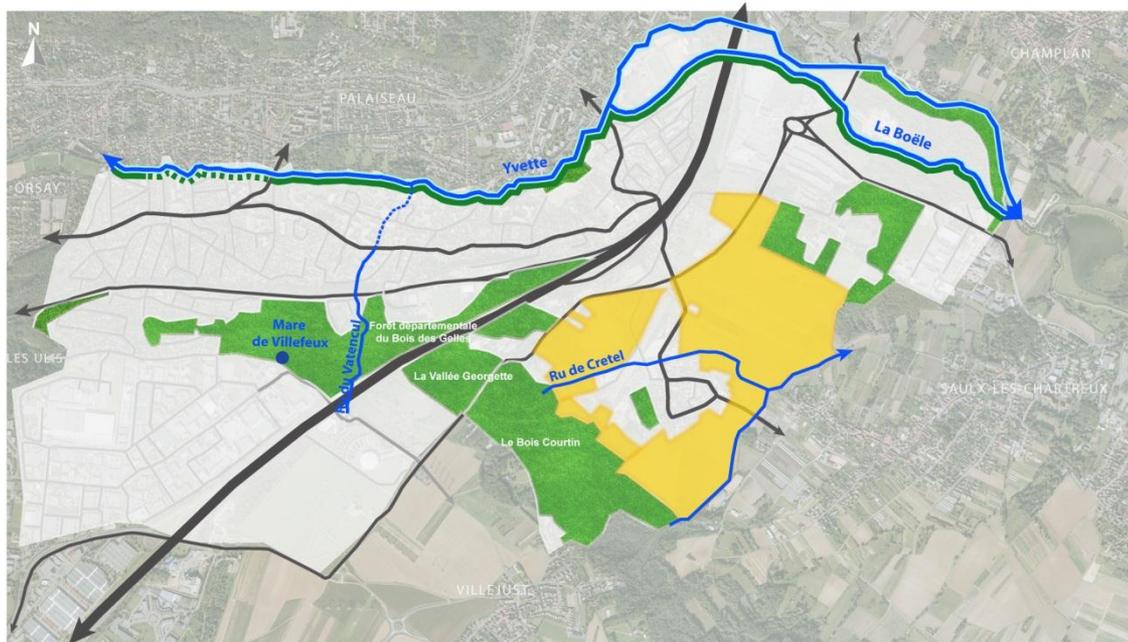
- **Une pièce essentielle du dossier du plan local d'urbanisme :** il définit les orientations et objectifs d'aménagement et d'urbanisme retenus par la commune pour l'ensemble de son territoire.
- **L'expression du projet global de la commune :** le PADD est aussi un cadre de cohérence interne au PLU. A ce titre, il est un guide pour élaborer les règles d'urbanisme transcrites dans le règlement écrit et graphique du PLU
- **Le cadre de référence dans le temps :** car ses orientations ne pourront pas être fondamentalement remises en cause sans que préalablement une nouvelle réflexion soit menée en concertation avec les habitants pour définir de nouvelles orientations dans le cadre d'une révision du PLU.

# **1. Préserver le cadre de vie, la biodiversité et les milieux naturels**

- **Valoriser les paysages et les espaces naturels.**
- **Assurer des continuités écologiques.**
- **Préserver et valoriser la trame verte au sein des zones bâties.**
- **Protéger le patrimoine bâti et promouvoir une utilisation rationnelle de l'énergie.**

# 1. Préserver le cadre de vie, la biodiversité et les milieux naturels

**Assurer un développement en faveur de la conservation et de la valorisation du patrimoine naturel par un zonage adapté :**



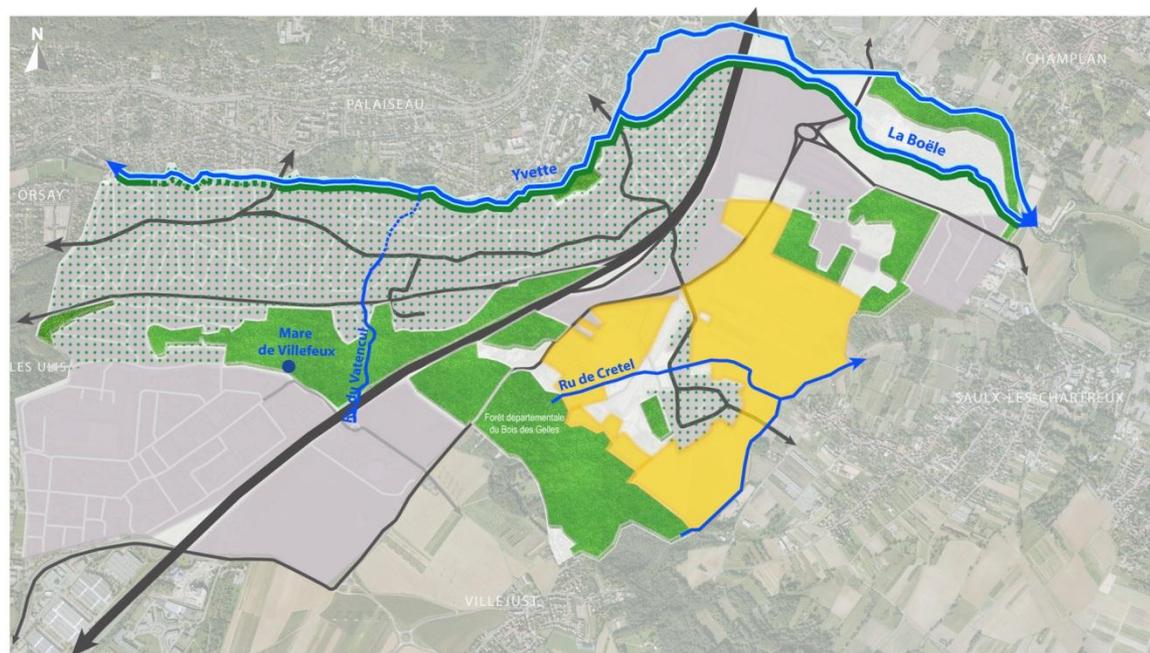
Source : SIAM, 2012

- **en valorisant les paysages et les espaces naturels :**
  - Maintenir la protection des massifs boisés.
  - Préserver les espaces et paysages agricoles.
  - Protéger l'Yvette des risques de pollutions (Schéma directeur d'Assainissement...).
  - Maintenir la mise en valeur de la Promenade de l'Yvette.
- **en s'assurant du bon état des continuités écologiques entre les différents supports de biodiversité :** la trame verte (promenade de l'Yvette, massifs boisés, squares, espaces paysagers d'accompagnement...) et la trame bleue.



# 1. Préserver le cadre de vie, la biodiversité et les milieux naturels

**Assurer un développement en faveur de la conservation et de la valorisation du patrimoine naturel**



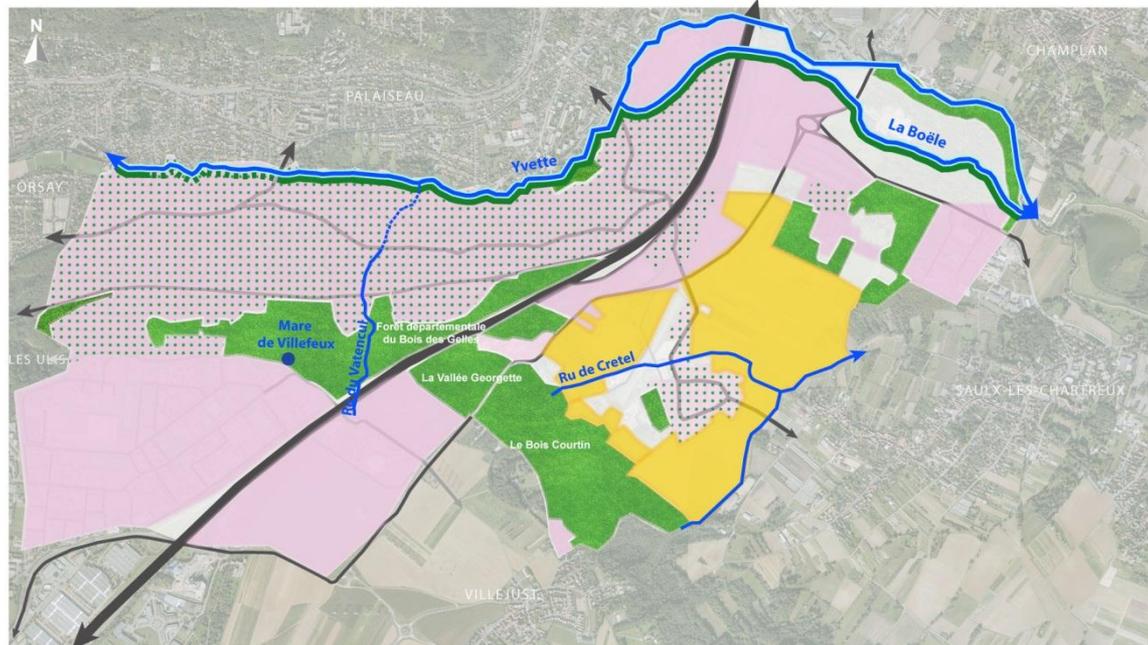
Source : SIAM, 2012

- **en préservant et en valorisant la trame verte** au sein des zones bâties :
  - dans les jardins des quartiers pavillonnaires et collectifs avec des contraintes plus fortes afin de maintenir des espaces non imperméabilisés (Exemple de réglementation : 20 % de la superficie de l'unité foncière doivent obligatoirement être aménagés en espace végétalisé)

-  Maintenir la protection des espaces boisés
-  Préserver les espaces et paysages agricoles
-  Protéger l'Yvette des risques de pollutions
- Mise en valeur de la promenade de l'Yvette :
  -  tracé existant
  -  principe de tracé projeté
-  Trame bleue (cours d'eau, mares et rus)
-  Préserver et valoriser la trame verte dans les zones résidentielles

# 1. Préserver le cadre de vie, la biodiversité et les milieux naturels

- **en protégeant le patrimoine bâti et en promouvant une utilisation rationnelle de l'énergie**



- Maintenir la protection des espaces boisés
- Préserver les espaces et paysages agricoles
- Protéger l'Yvette des risques de pollutions
- Mise en valeur de la promenade de l'Yvette :
  - tracé existant
  - principe de tracé projeté
- Trame bleue (cours d'eau, mares et rus)
- Préserver et valoriser la trame verte dans les zones résidentielles
- Affirmer l'identité et les caractéristiques des différents secteurs urbains tout en permettant leur évolution Favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables et les constructions passives

Source : SIAM, 2012

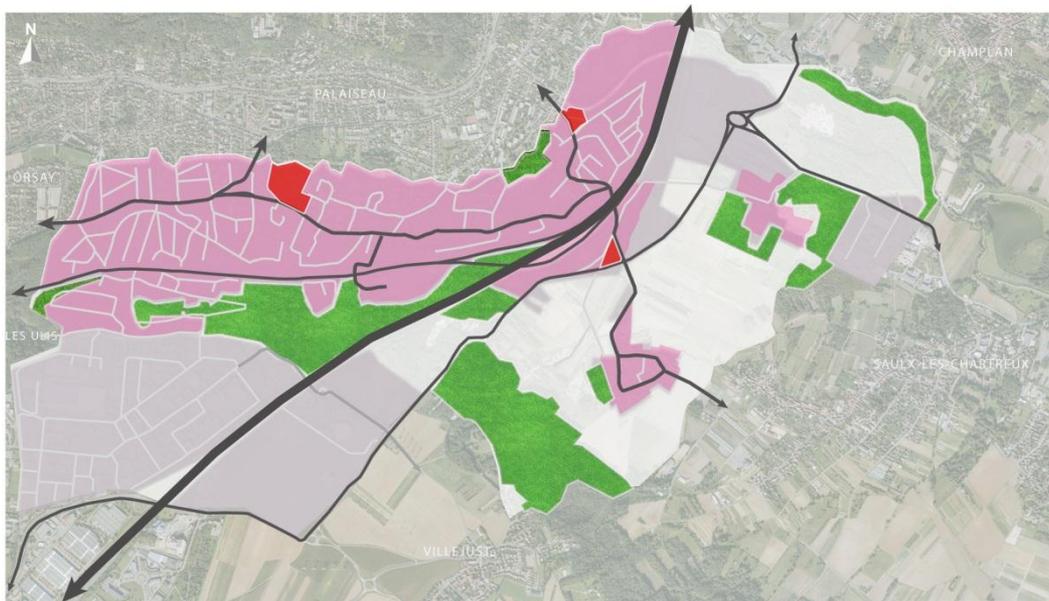
- **en affirmant l'identité et les caractéristiques des différents secteurs urbains tout en permettant leur évolution, à travers la mise en place de dispositions réglementaires spécifiques.**
- **en favorisant l'utilisation d'énergie renouvelable et les constructions passives** (des ateliers techniques permettront par exemple de sensibiliser la population à ces différents points) :

- Engager une démarche qualité environnementale dans les futurs projets publics.
- Privilégier les démarches de construction en faveur de la qualité environnementale (bâtiments économes en énergie, gestion de l'environnement sonore, relation harmonieuse du bâtiment avec le quartier ou la topographie ...).

## **2. Poursuivre les politiques urbaines engagées en faveur de l'équilibre social de l'habitat**

- **Rééquilibrer le ratio habitat-emploi.**
- **Poursuivre la réalisation d'opérations de logements mixtes, répondant aux multiples parcours résidentiels.**
- **Poursuivre la réalisation d'une urbanisation cohérente et optimiser les espaces urbanisés.**
- **Mettre en place un plan de déplacement performant.**

## 2. Poursuivre les politiques urbaines engagées en faveur de l'équilibre social de l'habitat



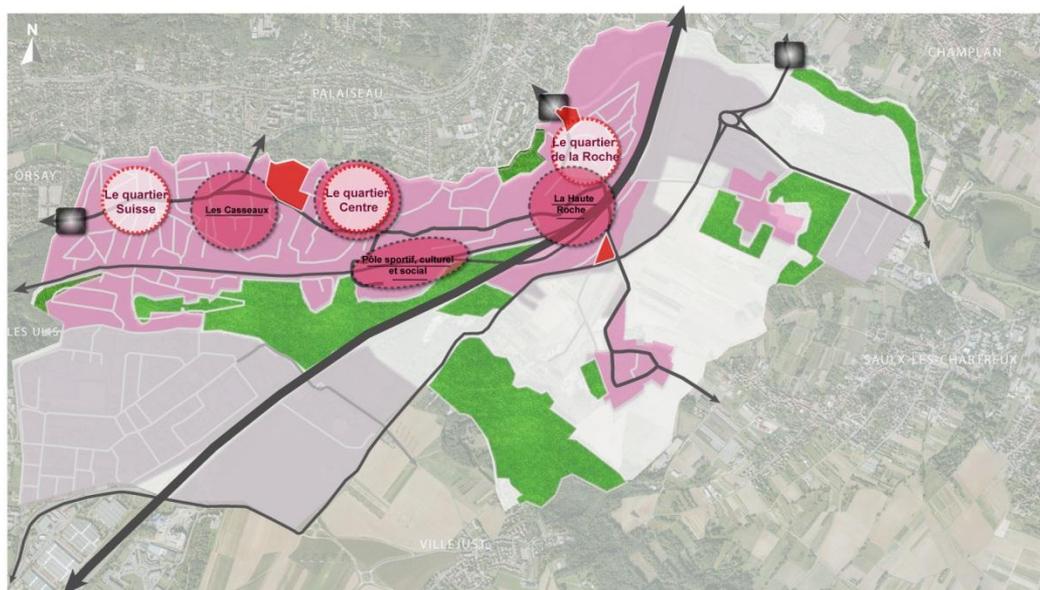
Source : SIAM, 2012

- Poursuivre la réalisation d'opérations de logements mixtes
- Poursuivre le développement urbain engagé au sein de l'entité urbanisée

- **en rééquilibrant le ratio habitat-emploi et en prévoyant un rythme de croissance compatible avec les objectifs définis dans les documents supra-communaux (PLH de la Communauté d'Agglomération Europ'Essonne)**
  - Réalisation d'environ 100 logements en moyenne /an sur 2010-2015,
  - Réalisation d'environ 30 à 50 logements en moyenne /an sur 2015-2025.
- **en poursuivant la réalisation d'opérations de logements mixtes, répondant aux multiples parcours résidentiels des Villebonnais** : familles disposant de revenus plus ou moins aisés à la recherche d'un cadre de vie de qualité, jeunes décohabitants quittant le domicile familial, jeunes ménages ou familles sans apport personnel souhaitant acquérir un 1<sup>er</sup> logement, familles recomposées souhaitant un logement adaptable, personnes âgées souhaitant s'installer dans une résidence médicalisée...

## 2. Poursuivre les politiques urbaines engagées en faveur de l'équilibre social de l'habitat

- en poursuivant la réalisation d'une urbanisation cohérente et en optimisant les espaces urbanisés :



Source : SIAM, 2012

-  Poursuivre la réalisation d'opérations de logements mixtes
-  Poursuivre le développement urbain engagé au sein de l'entité urbanisée

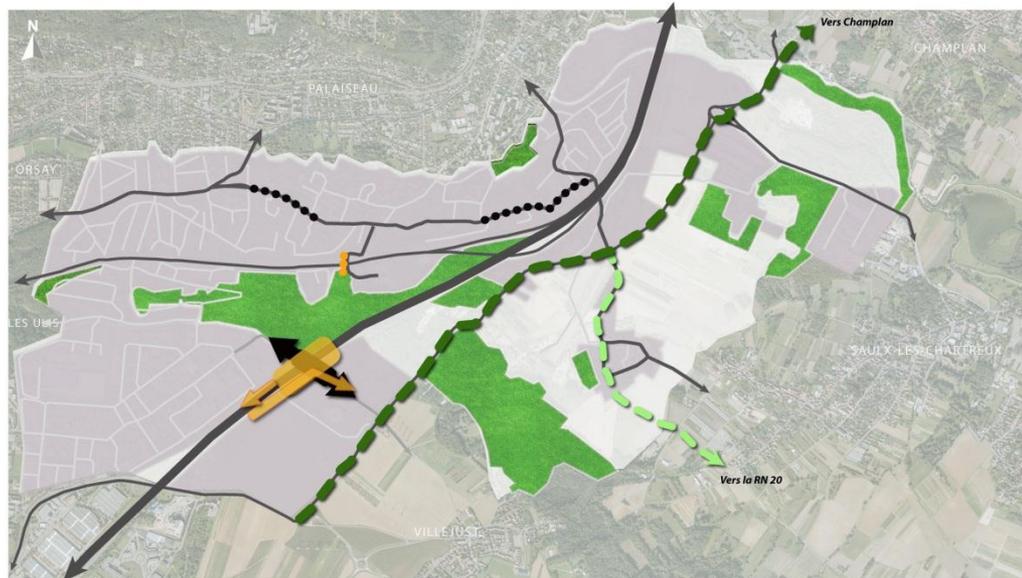
### Veiller au maintien des polarités fonctionnelles

-  Les Casseaux : Préserver et conforter les pôles d'équipement
-  Le quartier Suisse : Préserver et conforter les pôles commerces et de services de proximité dans la zone résidentielle
-  Maintenir et développer la qualité urbaine des entrées de ville

- en poursuivant le développement urbain engagé au sein de l'entité urbanisée,
- en prenant en compte les différentes contraintes, risques et protections engendrant des restrictions ou des prescriptions urbaines particulières (PPRI, PEB...),
- en veillant au maintien des polarités de quartiers,
- en adaptant l'offre de services aux besoins de la population,
- en maintenant et développant la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville : projets de valorisation au niveau du rond de l'Europe en limite de Palaiseau et de l'avenue du Général de Gaulle en limite d'Orsay (piste cyclable), aménagement paysager en entrée de ville au Sud de Villebon 2.

## 2. Poursuivre les politiques urbaines engagées en faveur de l'équilibre social de l'habitat

### ■ en mettant en place un plan de déplacement performant, en faveur :



Source : SIAM, 2012

#### Garantir des déplacements sécurisés pour l'ensemble des usagers

- Aménager la rue des Casseaux
- Créer une liaison douce ou une passerelle desservant le centre sportif et le centre aéré

#### Favoriser les liaisons avec les communes voisines : (Projets envisagés par le Conseil Général, le Conseil Régional et l'Etat)

- Doublement de la RD59 et requalification en boulevard urbain
- ➡ Construction d'un nouveau pont de franchissement A10 / Rue du Grand Dôme
- 🚪 Création d'un diffuseur (entrée/ sortie) vers la province
- Requalification de la route de Chasse en espace partagé

#### Assurer une gestion optimisée des stationnements et adaptée selon les secteurs

- Mise en place de dispositions réglementaires adaptées selon l'occupation des sols

- **des déplacements sécurisés pour l'ensemble des usagers** : *Projet rue des Casseaux entre la rue des Bouleaux et la rue du Commandant Marin La Meslée, projet sur la rue des Maraîchers.*
- **des liaisons avec les communes voisines**  
*Plusieurs projets envisagés par le Conseil Général, le Conseil Régional et l'Etat : doublement de la RD 59 (boulevard urbain), construction d'un nouveau pont pour le franchissement de l'A10/rue du Grand Dôme et création d'un diffuseur (entrée/sortie vers la province), route de Chasse liaison RN 20 et RD 59, restructuration de l'échangeur du « Ring des Ulis ».*
- **des échanges entre les quartiers** : *création d'une liaison douce (passerelle) desservant le pôle sportif, social et culturel, aménagements de voiries en vue de permettre le stationnement et de réduire la vitesse, plan de circulation : mise en sens unique de certaines voies.*
- **des modes de transport plus économes en énergie et en émissions de gaz à effet de serres**  
*Développement de petites navettes (électriques?) : projet en cours de réflexion.*
- **d'une gestion optimisée des stationnements et adaptée selon les secteurs**

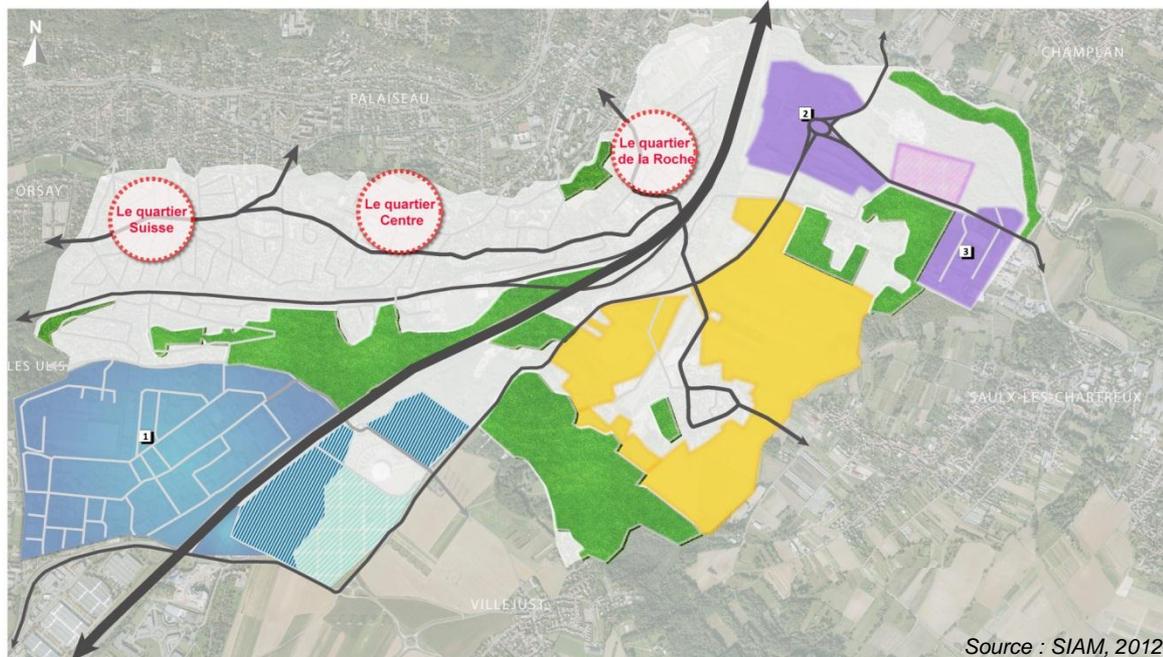
### **3. Préserver la puissance économique de Villebon-sur-Yvette**

- **Accompagner le développement des parcs d'activités existants.**
- **Maintenir les activités économiques au sein des quartiers.**
- **Pérenniser l'activité agricole.**



# 3. Préserver la puissance économique de Villebon-sur-Yvette

**Maintenir et développer un tissu économique diversifié et des activités complémentaires**



Source : SIAM, 2012

1 Parc d'activités de Courtaboeuf

2 Parc d'activités de La Bréteche et Centre commercial de Villebon 2

3 Parc d'activités de La Prairie

**Accompagner le développement des parcs d'activités existants**

Améliorer la qualité environnementale

Réaliser une extension du parc de Courtaboeuf : parc de l'Atlantique

Permettre une évolution à long terme du parc de Courtaboeuf sur le secteur de La Plesse

Construction de la future STEP

**Maintenir l'activité économique dans les quartiers**

Préserver et conforter les pôles existants, constitués de commerces et services de proximité

Permettre l'évolution et la modernisation des zones d'emplois

**Pérenniser l'activité agricole**

Maintenir et permettre le développement de l'activité agricole

- en pérennisant l'activité agricole périurbaine, notamment le maraîchage, composante singulière et active du territoire. Identité visuelle remarquable, elle constitue une production alimentaire de proximité à valoriser, par exemple en favorisant les circuits courts d'approvisionnement.