



MAI 2013

LE MOT DU MAIRE

VILLEJUST FACE À SON DESTIN

Mesdames, Messieurs,

Vous allez recevoir prochainement dans votre boîte aux lettres un Villejust Informations édition spéciale « VILLEJUST FACE À SON DESTIN ».

POURQUOI ?

Depuis le 1^{er} janvier 2013, notre commune est désormais rattachée à l'unité urbaine de Paris, et a donc l'obligation de construire des logements sociaux.

Les nouvelles règles d'urbanisme (Loi Duflo) vont automatiquement changer le caractère rural de notre commune.

Tout en restant optimiste et vigilant, la maîtrise de notre urbanisation va nous échapper.

Villejust a énormément évolué ces 30 dernières années et notre village est reconnu pour son cadre de vie et doit continuer à être apprécié.

Quand le POS (Plan d'Occupation des Sols) d'hier devient PLU (Plan Local d'Urbanisme) aujourd'hui :

Le 8 novembre 2010, le Conseil Municipal prenait la décision de mettre son POS en révision ; il espérait ainsi obtenir de nouveaux droits à construire, dans le cadre de la révision du SDRIF (Schéma Directeur de la Région d'Île de France) 2008.

A ce jour, toujours rien de prévu pour notre commune.

Afin de rester dans notre logique et nos contraintes d'urbanisation, nous allons proposer aux services de l'Etat de considérer les secteurs définis dans le cadre du SIEP (Schéma Intercommunal d'Etudes et de Projets) 2003/2005. Il ne pourra s'agir dans un premier temps que d'un pansement sur une jambe de bois, puisque même avec un avis favorable, Villejust demeurera incapable de fournir les m² exigés par la loi SRU.

Malgré cette situation, un Conseil Municipal est prévu le lundi 3 juin prochain en Mairie. Cette séance sera l'occasion de délibérer sur les nouveaux secteurs à urbaniser (ceux que nous avons proposés dans le cadre de la révision du SDRIF).

Oui, Villejust est bien face à son destin !

La commune travaille depuis plusieurs mois à l'élaboration du PLU qui remplacera le POS. Et dans le cadre de ce projet, **une réunion d'informations aura lieu le JEUDI 23 MAI à 20h00 à la Grande Salle des Deux Lacs afin de vous le présenter.**

Une exposition dédié à ce projet sera mise en place en Mairie et une enquête publique aura lieu début septembre.

Votre avis est nécessaire et votre présence indispensable car c'est ensemble que nous devons agir face à l'État et à la Région.

VILLEJUST DOIT RÉAGIR ET NON SUBIR !

Le Maire,
Serge PLUMERAND.

suite →

**COPIE DU COURRIER ENVOYÉ AU CONSEIL REGIONAL DANS LE CADRE DE
L'ENQUÊTE PUBLIQUE CONCERNANT LA REVISION DU SCHEMA
DIRECTEUR DE LA REGION D'ILE DE FRANCE (SDRIF)**

OBSERVATIONS DE LA COMMUNE DE VILLEJUST 91140

Monsieur le Président,

La commune de Villejust se situe à environ 25 km de Paris, au nord ouest du département de l'Essonne.

Villejust profite du pôle d'envergure régional en accueillant à l'ouest de son territoire une partie du parc d'activités de Courtaboeuf.

La superficie de la commune est de 535 ha dont 350 ha agricole exploités.

Dans le cadre du SDRIF de 1994 et 2008 rien n'était prévu, même modérément, pour permettre à notre commune de se développer.

Heureusement que dans le SIEP NCE, auquel appartenait Villejust, la commune a obtenu quelques droits à construire en terme d'équipements et d'habitations.

Par délibération du 8 novembre 2010, le conseil municipal a décidé de prescrire une révision générale du POS actuel en vue de le transformer en PLU.

Aujourd'hui encore, toujours rien de prévu en urbanisation pour l'habitation dans la révision du SDRIF sur notre commune.

Paradoxe de l'histoire :

Prenons déjà comme référence, les prévisions d'urbanisation au SDRIF où rien n'était prévu sur les possibilités de nouvelles constructions sur la commune, et encore moins pour les logements sociaux, notre commune n'était pas assujettie à la loi SRU.

Mais voilà que la situation change.

Depuis le 1^{er} janvier 2013, notre commune est désormais rattachée à l'unité urbaine de Paris. De ce fait, elle est soumise aux obligations de l'article 55 de la loi SRU qui impose, 20% aujourd'hui et 25% demain, de logements sociaux de notre parc de résidences principales.

Au 1^{er} janvier 2013, la loi nous impose 159 logements et notre commune est taxée d'une pénalité pour un montant de 70 337.00 €.

D'un côté, l'Etat demande à Villejust depuis son rattachement à l'unité urbaine de Paris de construire des logements sociaux et d'un autre côté, dans la révision du SDRIF, rien n'est prévu en urbanisation sur notre commune.

Où il faut construire des logements sur notre commune accessibles à tous, mais encore faut-il en avoir les possibilités ?

A ce jour, notre commune se trouve dans une impasse.

Par la présente, la Commune de Villejust demande que soit étudiée et prise en considération la problématique qu'elle rencontre sur son urbanisation.

Afin de vous éclairer sur les possibilités d'urbanisation appropriées à notre village, veuillez trouver ci-joint un plan de la commune avec les secteurs qui sont potentiellement urbanisables, dans la mesure de leur ouverture à l'urbanisation au SDRIF.

Toutefois, même avec une urbanisation très dense notre commune ne pourra respecter pleinement la loi SRU. Mais en lui libérant quelques secteurs (voir plan annexé), celle-ci pourra remplir, pour partie, son obligation de réaliser des logements sociaux dans des programmes de mixité sociale ainsi que prévoir les infrastructures et équipements publics qui seront également nécessaires pour l'accueil de ces nouveaux habitants.

Il vous est également précisé qu'il ne suffit pas à la commune de payer cette pénalité pour remplir pleinement ses obligations découlant de la loi SRU, puisque les services compétents de l'Etat nous ont confirmé que si la construction de logements sociaux n'était pas réalisée sur notre territoire conformément à la loi, la pénalité peut être multipliée par 5 et le droit de Prémption Urbain de la commune récupérée par l'Etat qui se substituera à la commune pour réaliser des programmes de logements sociaux.

Il serait également judicieux de changer la destination du secteur situé derrière la centrale EDF qui apparaît en vert au SDRIF afin de pouvoir poursuivre la réflexion sur la réalisation d'une aire de stationnement pour les gens du voyage (quelques places), ainsi que de l'habitat adapté ou des terrains familiaux pour les sédentarisés, comme prévu actuellement dans notre POS en emplacements réservés.

Il vous est donc expressément demandé de bien vouloir étudier notre demande afin que l'on puisse être en phase entre les possibilités qui nous seront offertes par le SDRIF et les secteurs urbanisables qui seront inscrits dans notre projet de PLU afin de pouvoir répondre au moins partiellement à l'obligation de réalisation de logements sociaux imposée par l'Etat via la loi SRU tout en intégrant ces logements sociaux dans des programmes respectant la mixité sociale afin de ne pas déstabiliser totalement le caractère de la commune de Villejust.

Le Maire,

Serge PLUMERAND