



## CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 9 OCTOBRE 2023

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

DEL CM 05\_2023\_48

L'An deux mil vingt-trois, le 9 octobre, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en Mairie sous la Présidence de Monsieur Igor TRICKOVSKI, Maire.

DATE DE CONVOCATION : 04/10/2023

DATE D’AFFICHAGE : 04/10/2023

Membres élus en fonction : 19      Nombre de présents : 15      Nombre de votants : 16      Quorum : 10

Etaient présents Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux :

M. Igor TRICKOVSKI, Mme Isabelle ARMAND, M. Pierre CAMBON, Mme Aurélie ADAM, M. Hugues MASLARD, Mme Virginie CORDIER, M. Louis BREC, Mme Manuella SAINTEROSE, M. Thierry ETIENNE, Mme Isabelle FLORY, M. Arnaud CHERON, M. Christian TANAÏS, Mme Emeline LESAGE BORDIER, M. Joseph AFONSO, Mme Marie-Claude ARTHUS-BERTRAND.

Excusé(es) représenté(es) : Mme Sylvie ARMAND-BARBAZA procuration à Mme Isabelle ARMAND.

Absents(es) : M. Richard PELISSERO, Mme Stéphanie MARTINI, M. Valéry LAURENT.

Secrétaire de Séance : Mme Marie-Claude ARTHUS-BERTRAND.

### **OBJET : OAP SUR LE PARC D'ACTIVITES DE COURTABOEUF - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET ORGANISATION DE LA CONCERTATION - MODIFICATION DU PLU**

Le Parc d'activités de Courtabœuf est l'un des plus importants parcs tertiaires et technologiques d'Europe, il se situe à la fois sur le territoire de Villejust mais également sur les territoires des villes de Villebon-sur-Yvette et Les Ulis.

Plusieurs études et actions ont été engagées par la CPS et les communes visant à mettre en place une véritable stratégie d'optimisation et d'aménagement durable du Parc de Courtabœuf notamment le schéma directeur de développement et plan d'actions du Parc de Courtabœuf approuvé en 2019 et une étude du potentiel de valorisation foncière et immobilière en 2021.

La présente modification du Plan Local d'Urbanisme de Villejust vise à créer une Orientation d'aménagement et de Programmation. Il s'agit d'un document permettant d'organiser règlementairement l'aménagement du parc d'activités, de traduire un projet global tout en préservant la spécificité de chaque territoire.

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 103-2, L 103-3, L 104-1, L 153-36 et suivant ;

**VU** l'article R\*121-4-1 du Code de l'Urbanisme et le décret du Conseil d'Etat n° 2009-248 du 3 mars 2009 inscrivant les opérations d'aménagement du Plateau de Saclay parmi les opérations d'intérêt national (OIN) ;

**VU** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par le Conseil municipal le 26 mai 2014 et mis à jour par arrêtés municipaux les 22 septembre 2020 et 18 décembre 2020 ;

**VU** la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération Paris-Saclay n°2019-24 en date du 20 février 2019 approuvant le schéma stratégique de l'offre économique de la Communauté Paris-Saclay ;

**VU** la délibération du conseil communautaire de l'agglomération Paris-Saclay n°2019-25 en date du 20 février 2019 approuvant le schéma directeur de développement et le plan d'actions du Parc de Courtabœuf ;

**VU** la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération Paris-Saclay n°2022-332 en date du 14 décembre 2022 approuvant la signature du contrat de « Projet Partenarial d'Aménagement » du parc d'activités de Courtabœuf ;

**VU** la délibération du Conseil municipal de Villejust n°DEL CM\_02\_2023\_18 en date du 3 avril 2023 approuvant la signature du contrat de « Projet Partenarial d'Aménagement » du parc d'activités de Courtabœuf ;

**CONSIDERANT** que le schéma directeur est un outil d'orientation à la fois stratégique et opérationnel, qui comprend plusieurs volets :

- Déterminer l'organisation du parc d'activités de Courtabœuf,
- Rénover ses infrastructures et son patrimoine bâti,
- Repenser son accessibilité et sa desserte,
- Développer l'offre de services aux salariés et usagers,
- Structurer son animation et sa gestion,
- Renforcer son image et son attractivité.

**Considérant** l'intérêt général de réaliser une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) à l'échelle du parc d'activités de Courtabœuf, commune aux trois villes sur lesquelles il est implanté, afin de reprendre les principes d'aménagement du schéma directeur, tout en préservant les spécificités de chaque secteur, ainsi que pour harmoniser les dispositions réglementaires applicables à l'échelle de l'ensemble du parc d'activités ;

**CONSIDERANT** les objectifs poursuivis par la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme engagée, ci-après rappelé :

- Affirmer la vocation productive et technologique du parc d'activités de Courtabœuf et accompagner de nouveaux secteurs de développement notamment en définissant des vocations d'activités à accueillir ou à proscrire et en menant une réflexion spécifique sur l'implantation de Datas Centers,
- Accompagner la résilience du parc d'activités de Courtabœuf et s'engager sur un aménagement durable du parc dans une démarche d'utilisation économe et durable de l'espace notamment via des outils tels que les règles de gabarit des constructions, d'emprise au sol, de traitement des espaces non bâtis et des espaces verts, la mutualisation d'équipements et de services, la mise en valeur de trames verte et bleue et la gestion des franges extérieures du parc,

- Améliorer l'accessibilité, la visibilité et l'image du parc d'activités de Courtabœuf notamment via un traitement plus qualitatif des entrées de parc, de la signalétique, des espaces publics mais également des façades des constructions visibles des axes de circulation,

**CONSIDERANT** t que la traduction règlementaire de ces objectifs nécessite la mise en œuvre d'une OAP spécifique à l'échelle du parc d'activités de Courtabœuf, mais également des modifications règlementaires et de zonage afin d'harmoniser les dispositifs des trois PLU concernés ;

**CONSIDERANT** que les collectivités concernées par le projet d'harmonisation des règles d'urbanisme à l'échelle du parc d'activités de Courtabœuf ont décidé, en lien avec la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), de soumettre chacun des trois projets de modification de PLU communaux à une évaluation environnementale conjointe ;

**CONSIDERANT** qu'une évaluation environnementale constitue un outil d'aide à la décision, qui vise à faciliter l'intégration des enjeux environnementaux dans les documents d'urbanisme susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

**CONSIDERANT** que, dans le cadre de cette évaluation environnementale, les collectivités concernées ont saisi la MRAE d'une procédure dite de cadrage préalable afin de mieux appréhender le contenu de ladite évaluation ;

**CONSIDERANT** que l'article L 103-2 du Code de l'urbanisme prévoit que sont soumises à concertation préalable les procédures de modification d'un PLU soumises à évaluation environnementale ;

**CONSIDERANT** que conformément à l'article L103-3 du Code de l'urbanisme, il appartient désormais au Conseil municipal de délibérer pour engager cette concertation préalable et pour en préciser les objectifs poursuivis ainsi que les modalités ;

***Conseil Municipal, après avoir délibéré et à l'unanimité,***

**DECIDE** de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Villejust, à l'échelle de l'ensemble du parc d'activités de Courtabœuf.

**DECIDE** d'engager l'organisation de la concertation préalable à l'occasion de l'évaluation environnementale de la procédure de modification du PLU de Villejust, au titre des articles L103-2 et suivants du Code de l'urbanisme.

**DECIDE** de définir les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation de la manière suivante :

- Les objectifs poursuivis par cette concertation sont les suivants :
  - sensibiliser les publics (habitants, salariés, etc.) aux enjeux du développement durable et de résilience du parc d'activités de Courtabœuf,
  - recueillir les contributions et avis des différents publics (habitants, salariés, associations, etc.) pour améliorer le projet de modification du PLU en intégrant les savoirs d'usage, en anticipant les difficultés,
  - démocratiser les décisions en encourageant la participation citoyenne et en rendant transparent le débat public,
  - favoriser un climat d'échanges avec le public en créant des moments de rencontre et de restitution,

2023 10 10

- communiquer sur le contenu des évolutions projetées et leurs impacts, tant à l'échelle des PLU des communes qui constituent le parc d'activités de Courtabœuf, qu'à l'échelle du PLU de Villejust,

- Les modalités de la concertation sont les suivantes :

La durée de cette concertation préalable sera de 2 mois au minimum, entre le 10 octobre 2023 et le 10 décembre 2023.

*Ces modalités sont sous la responsabilité de la Commune de Villejust, mais ont la particularité d'être menées conjointement avec les Communes de Villebon-sur-Yvette, des Ulis, et la Communauté d'agglomération Communauté Paris-Saclay dans le cadre du projet d'harmonisation des orientations et règlementations d'urbanisme du parc d'activités intercommunal de Courtabœuf,*

- Une exposition sera organisée pour présenter l'historique du parc d'activités de Courtabœuf ainsi que les modifications projetées et leurs impacts dans le cadre de la modification du PLU de Villejust,
- Une réunion publique d'information sur le Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) du parc d'activités de Courtabœuf, intégrant notamment la modification du PLU et ses impacts, sera organisée,
- Plusieurs publications sur les supports numériques de la Commune de Villejust pour informer au préalable le public des dates de l'exposition et de/des réunion(s) publiques d'information,
- Un article d'information sur la procédure de modification du PLU de Villejust, et ses impacts sera publié dans le magazine municipal de Villejust,
- Un cahier destiné à recueillir les observations du public sera mis à disposition à compter du mois d'octobre 2023 jusqu'au mois de novembre 2023 à la mairie de Villejust, sis 6 rue de la Mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels.

Les observations du public pourront également être adressées soit :

- par courriel à l'adresse suivante : [urbanisme@villejust.fr](mailto:urbanisme@villejust.fr)
- par courrier à l'adresse suivante : Monsieur le Maire, Mairie de Villejust, 6, rue de la Mairie, 91140 VILLEJUST,

Les observations formulées par courrier et par voie postale seront annexées au fur et à mesure de leur réception, dans les registres mis à disposition du public..

*Ainsi fait et délibéré aux  
Jours, mois et an que dessus,  
Pour extrait conforme,  
A Villejust, le 09/10/2023*

Le Maire,  
Igor TRICKOV

