



DATA/C/PAT

**Direction de l'Animation Territoriale,
de l'Attractivité et des Contrats**
Pôle aménagement et territoires

Monsieur Igor TRICKOVSKI
Maire de Villejust
6 Rue de la Mairie
91140 VILLEJUST

Évry-Courcouronnes, le 18 MARS 2024

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, j'ai le plaisir de vous faire part de l'avis du Conseil départemental sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Villejust.

Mobilités

L'OAP « Courtabœuf » invite à la création d'un pôle multimodal en entrée de Parc côté Mondétour et au renforcement des stations multimodales de proximité existants. Nous vous suggérons de préciser comment est prévu le renforcement de ces stations multimodales, qui sont aujourd'hui des arrêts de bus situés le long des routes départementales.

Continuités écologiques

Le projet de « Cœur de parc » prévoit la création d'une centralité proposant des services à ses usagers. Pour ce projet, il est notamment prévu une requalification des espaces publics. Il serait intéressant que cette partie du projet puisse contribuer à la connexion des différentes trames vertes via la végétalisation et le maintien de continuités de sol non artificialisé.

Le développement du pôle secondaire du Parc des Deux Lacs devrait être pensé de manière à éviter d'affecter la zone humide et le parc. De plus, la zone UF empiète sur la zone humide. Il pourrait être envisagé d'étudier la possibilité de déplacer cette zone et d'identifier une bande naturelle d'au moins 10 mètres en bordure de la zone humide.

Le Département s'interroge sur la pertinence d'un classement en zone N de l'ensemble des emprises foncières de l'A10, compte tenu de la rupture écologique forte qu'elles constituent, et alors même que les abords de l'autoroute fournissent des services écosystémiques modérés.

Affaire suivie par : Nicolas DUVAL - DATA/C/PAT - Tél : 01.60.91.90.21

Hôtel du Département
Boulevard de France
91012 ÉVRY-COURCOURONNES CEDEX

Tél. : 01 60 91 91 91

essonne.fr



Le courrier doit être adressé à
Monsieur le Président
du Conseil départemental

La rédaction de l'article U1c 7 du règlement propose de permettre une liberté d'implantation des bâtis. Cela pourrait être nuancé au respect des bordures de zones boisées, agricoles et naturelles : dans le cas d'une parcelle en limite d'espaces boisés, agricoles ou naturels, une distance d'éloignement pourrait être instaurée et dédiée à l'installation d'une lisière végétalisée.

Faune

Par ailleurs, les grandes façades vitrées seraient à éviter à proximité d'espaces végétalisés, lorsque cela est possible, pour éviter que des oiseaux entrent en collision avec des surfaces vitrées transparentes.

Stationnement

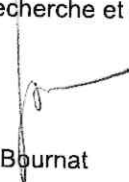
Concernant le stationnement (article U1c 12), pour limiter son impact sur les sols, les parkings en sous-sol pourraient être privilégiés.

En conclusion, j'émet un avis favorable sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Villejust, en vous proposant d'intégrer les remarques susvisées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Amits

Pour le Président du Conseil départemental
et par délégation,
Le 1^{er} Vice-président en charge des partenariats
avec les territoires, de l'enseignement supérieur,
de la recherche et des projets transversaux


Michel Bournat