

DATA/PAT

**Direction de l'Animation Territoriale,
de l'Attractivité et des Contrats**
Pôle Aménagement et Territoires

Monsieur Igor TRICKOVSKI
Maire de Villejust
Hôtel de Ville
6 rue de la Mairie
91140 VILLEJUST

Évry-Courcouronnes, le 04 FEV. 2025

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article R. 153-4 du Code de l'urbanisme, j'ai le plaisir de vous faire part de l'avis du Conseil départemental sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Villejust arrêté par le Conseil municipal le 14 octobre 2024.

I. Déplacements

➤ Rapport de présentation

La procédure de révision du PDMIF (Plan des Mobilités en Ile-de-France) en cours pourrait être évoquée (p. 82 du diagnostic).

Le diagnostic (p. 82) mériterait d'être mis à jour. En effet, suite à la mise en concurrence, les entreprises de transport qui exploitent les lignes de bus ont évolué.

Vous êtes invité (p. 84 du diagnostic) à mentionner le plan vélo départemental et le projet de liaison cyclable le long de la RD35 entre Villejust et Nozay.

➤ Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

En conséquence, la cartographie du PADD gagnerait à faire apparaître le projet de liaison cyclable le long de la RD35, en accord avec les orientations développées page 8 du PADD.

➤ Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

De manière générale, votre commune est invitée à indiquer les arrêts de bus et les liaisons douces situés à proximité des secteurs d'OAP (hors OAP Courtabœuf).

A propos de l'OAP « Courtabœuf », cette dernière propose de renforcer les stations multimodales de proximité existantes. Nous vous suggérons de préciser les modalités prévues pour ce renforcement, ces stations étant actuellement des arrêts de bus situés le long des routes départementales.

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

II. Réseau routier départemental

De manière générale, votre commune est invitée à soumettre, de manière systématique, aux services départementaux les projets susceptibles d'affecter les routes départementales.

III. Environnement et cadre de vie

1. Volet « ENS et continuités écologiques »

Le patrimoine naturel et les continuités écologiques

Le PADD pourrait présenter les continuités écologiques, à minima celles du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ou, dans l'idéal, une déclinaison locale de la Trame verte et bleue régionale.

Le Rapport de Présentation mériterait de présenter un état de la faune et de la flore présentes sur le territoire communal. Votre commune et le bureau d'étude peuvent s'appuyer sur les bases de données de l'Inventaire national du patrimoine naturel (INPN) et du Conservatoire botanique national du Bassin parisien (CBNBP - Base de données Flora).

Votre commune pourrait, par la suite, envisager la réalisation d'une étude préalable de type ABC (Atlas de la biodiversité communale) pour compléter ces données sur l'ensemble du territoire communal et identifier les continuités écologiques locales (plus précises que celles du SRCE) sur le plan de zonage.

Par ailleurs, le Règlement des clôtures en zones urbaines (au fur et à mesure des réfections ou remplacement) et surtout en zones de développement futur gagnerait à imposer la réalisation de petites ouvertures à leur pied afin de laisser un passage pour la petite faune.

D'autre part, le PLU pourrait rendre obligatoire l'utilisation d'essences locales pour les plantations (pour accompagner votre collectivité dans cette démarche, le guide « Plantons local en Ile-de-France de l'ARB » est téléchargeable gratuitement en ligne). En outre, il serait d'autant plus bénéfique à la biodiversité essonnoise que ces plantations soient certifiées « Label végétal local » (liste des pépinières labellisées disponible sur le site internet dédié).

Les Espaces naturels sensibles (ENS)

La politique départementale des ENS est abordée dans le Rapport de Présentation. Cette présentation mériterait toutefois d'être actualisée. Il convient désormais de se reporter au nouveau Schéma départemental des ENS (SDENS) 2023-2030, présenté sur le site internet du Département (essonne.fr – rubrique patrimoine naturel).

Suite au vote de ce nouveau SDENS, le recensement ENS présent sur le territoire communal n'est plus d'actualité. Désormais, tout espace en zonage N au PLU est considéré comme éligible à la politique départementale d'aides financières au titre des ENS. Ainsi, des subventions peuvent être accordées, sous conditions, pour l'acquisition foncière, la réalisation d'études et l'aménagement des espaces naturels.

En conséquence, les différents éléments du PLU ne doivent plus faire apparaître de représentations cartographiques du recensement ENS. Il est donc nécessaire d'utiliser, dans le Rapport de Présentation et en annexe informative, la cartographie des ENS actualisée qui est jointe au présent avis. Les parcelles ayant bénéficié de subventions ENS doivent être maintenues en zonage N dans le PLU (ou A type haies, bosquets, mares, etc.) et gérées de façon écologique.

Le droit de préemption ENS est un outil foncier dont votre commune peut disposer pour acquérir en priorité des parcelles mises en vente au sein d'espaces naturels. Sa définition sur le territoire communal se fait en partenariat entre votre municipalité et le Conservatoire départemental des ENS. Si une zone de préemption ENS est présente sur le territoire, sa représentation cartographique est obligatoire.

La zone de préemption ENS s'applique uniquement aux zones N des PLU (voire A type haies, bosquets, mares, etc.). Il n'y a pas d'incompatibilités relevées avec les zonages du PLU (ENS en zonage U ou A non justifié). Si la commune le souhaite, il est possible de mettre à jour ces périmètres. Celle-ci peut être envisagée après l'approbation du PLU.

Les services du Département se tiennent prêts pour vous accompagner dans ces démarches en cas de besoin.

Les Jardins naturels sensibles (JNS)

Les Jardins naturels sensibles (JNS) sont des espaces privés ou publics, dont les propriétaires (ou gestionnaires) s'engagent, par la signature d'une charte, à respecter certains engagements concernant le jardinage au naturel.

Inscrire son espace en JNS, c'est participer au renforcement des trames verte et bleue de l'Essonne.

L'ensemble des "JNS" forme ainsi un maillage de jardins écologiques favorables à la biodiversité et à son déplacement sur le territoire essonnien. Ces JNS sont complémentaires des ENS instaurés par le Conseil départemental et les communes.

La commune de Villejust comprend actuellement 3 JNS. Cette démarche pourrait être développée en direction de la population locale (plus d'info sur la page <http://www.essonne.fr/cadre-de-vie-environnement/patrimoine-naturel/avez-la-nature-participative/>).

Le Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR)

La loi du 22 juillet 1983 donne compétence aux Départements pour élaborer et mettre en œuvre ce Plan, après avis des communes concernées. C'est un outil de préservation et de découverte des espaces.

Les objectifs du PDIPR sont :

- d'assurer la protection juridique des chemins ;
- de favoriser la pratique de la randonnée, en assurant la continuité des itinéraires afin de constituer sur l'ensemble du territoire essonnien un réseau cohérent ;
- de contribuer à la découverte des patrimoines naturel, culturel et touristique essonnien ;
- d'assurer un maillage des espaces naturels (liens entre les uns et les autres).

Il est utile de préciser que ce classement au PDIPR permet aux collectivités de solliciter l'aide financière du Département pour la réhabilitation de ses sentiers ruraux, la pose d'équipements (panneaux, barrières), voire leur valorisation paysagère et écologique (plantation de haies).

La commune de Villejust est inscrite à ce Plan suite à la délibération du 11 décembre 2006. La cartographie qui figure dans le Rapport de Présentation et dans les annexes informatives n'est plus à la bonne charte, une version actualisée est jointe à cet avis afin de la remplacer.

Par ailleurs, il est possible que votre commune souhaite renforcer la protection de ses chemins ruraux, voire simplement d'en inscrire certains pour la première fois afin de les préserver. Une révision du PDIPR est donc à envisager entre les services communaux et départementaux. Dans ce cas, l'équipe du Conservatoire des ENS est à la disposition de votre municipalité pour l'accompagner dans sa démarche.

Autres informations

Dans le cadre de la politique des ENS, il est important de rappeler que votre commune peut aussi bénéficier de conseils techniques sur la protection de la biodiversité, outre les aides financières pour l'acquisition, l'étude et l'aménagement d'espaces naturels recensés en ENS et de chemins inscrits au PDIPR.

Les agents du Conservatoire départemental des ENS se tiennent à votre disposition pour réaliser la mise à jour des périmètres ENS et des chemins au PDIPR.

2. Volet « Eau »

➤ Rapport de présentation

P. 40 de l'Etat Initial de l'Environnement, il pourrait être précisé que la CA Paris Saclay est compétente sur la collecte des eaux usées et en matière de gestion des eaux pluviales urbaines.

Dans le paragraphe 2.5.4, il est précisé que « *Le réseau d'assainissement communal est de type séparatif (à quelques exceptions où en l'absence d'un réseau d'eaux usées, le réseau pluvial fait office d'unitaire)* ». Dans ce cas, il s'agit d'une situation anormale à corriger.

Par ailleurs, le PLU doit en premier lieu viser le règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération Paris Saclay : il n'existe pas de débit de fuite admissible par défaut.

Dans le paragraphe sur « les zones humides » (p. 55), la cartographie présente les enveloppes d'alerte de la DRIEAT, et non de la DRIEE.

D'autre part, il convient de se rapprocher du SAGE Orge Yvette qui a conduit des études précises sur la cartographie des zones humides avérées et probables.

➤ OAP

Dans le cas des OAP, il pourrait être prévu un rappel concernant les règles visant à limiter l'imperméabilisation et l'artificialisation.

➤ Règlement

Dans les règles relatives à l'assainissement (page 25), le règlement du PLU reprend les grandes lignes du règlement d'assainissement communautaire. Cependant, il pourrait faire directement référence à ce dernier ou à la collectivité référente, la CA Paris Saclay.

Le cas de la gestion des assainissements non collectifs, de leur création, contrôle, mise en conformité et renouvellement, mériterait d'être abordé et la collectivité en charge du SPANC mentionnée.

➤ Annexes

Les annexes sanitaires ne comportent pas les plans des réseaux d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales).

Les annexes sanitaires ne comportent pas non plus les zonages d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales). La réalisation de ces zonages et leur annexion au PLU est pourtant une exigence réglementaire selon le CGCT. Ces zonages devront être annexés au PLU après enquête publique (article L123-1 du code de l'urbanisme).

« Les communes ou les syndicats compétents ont l'obligation de réaliser un zonage « eaux usées » (art L2224-10 du code général des collectivités territoriales), c'est-à-dire une cartographie des zones dans lesquelles l'assainissement sera collectif et les zones dans lesquelles l'assainissement sera non collectif. Dans les zones d'assainissement collectif, la collectivité locale est tenue d'assurer la collecte, le stockage et le traitement des eaux usées. Dans les zones d'assainissement non collectif, la collectivité locale doit assurer le contrôle des installations d'assainissement autonome.

Les communes ou leur groupement délimitent après enquête publique :

- *Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;*
- *Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement »*

3. Volet « Déchets »

L'état initial de la gestion des déchets (p. 35) au niveau local est bien décrit, cependant, votre commune pourrait se baser sur le bilan d'activité du SIOM de 2022 en lieu et place de celui de 2019.

La présentation expose le total des tonnages collectés en porte à porte et apport volontaire. Il n'est cependant pas précisé si cela correspond aux tonnages de la commune ou de l'intercommunalité. Dans la comparaison avec les moyennes nationale, de l'Essonne et de l'Île-de-France, il aurait été intéressant de prendre des chiffres plus récents, les données datant de 2019.

Dans l'OAP « Courtaboeuf », il serait également utile de détailler la mise en œuvre des actions proposées, à l'échelle communale, pour accompagner cette tendance à l'augmentation de la production de déchets liée à la création de nouveaux logements et à l'installation des populations supplémentaires.

Plus largement, il conviendrait de préciser si vous envisagez la mise en œuvre d'autres actions, notamment en matière de réduction des déchets.

Il est demandé à votre commune d'utiliser les informations issues du Plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), soumis au vote du Conseil régional en date du 21 et 22 novembre 2019 et, de mettre en perspectives ces informations avec les données en matière de gestion des déchets obtenues à l'échelle communale.

Page 33, il vous est proposé de répertorier les installations présentes sur la commune et à les distinguer (déchèterie, incinérateur).

En conclusion, j'émet un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté, en vous proposant d'intégrer les remarques susvisées.

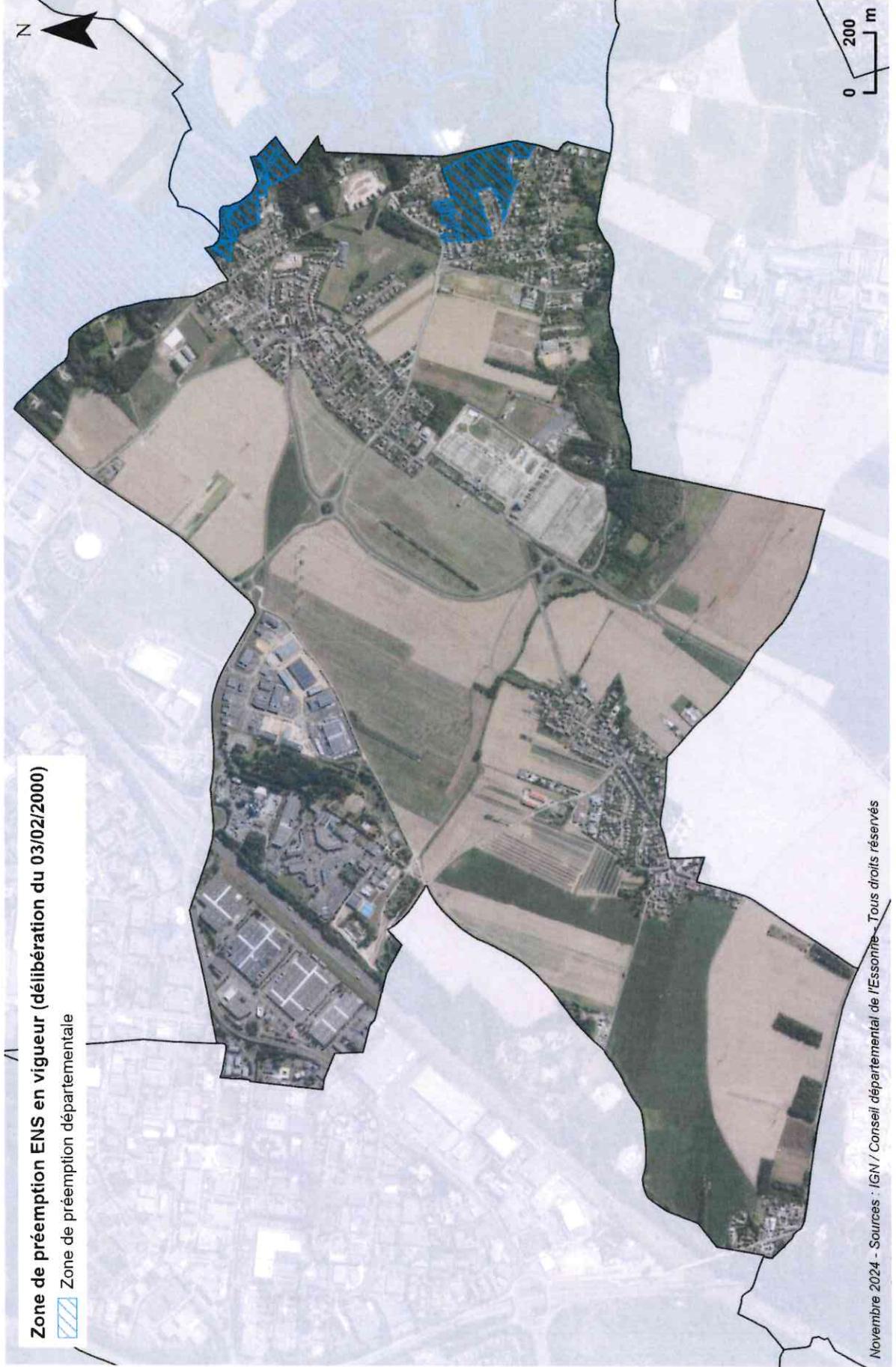
Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes salutations distinguées.

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

Pièces jointes :

- Carte « Périmètre des Espaces Naturels Sensibles (ENS) »
- Carte « Chemins inscrits au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) »



Commune de VILLEJUST



Chemins inscrits au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR)

