

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Bilan de la concertation

Projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal en date du 14 octobre 2024

# Introduction

**Par délibération en date du 17 décembre 2020, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme, sur l'ensemble du territoire communal.**

À cette occasion, le Conseil Municipal a délibéré sur les objectifs poursuivis et conformément à l'article L103-2 du Code de l'urbanisme sur les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants et toutes les autres personnes concernées (dont les acteurs institutionnels prévus à l'article L132-7).

Le PLU est conçu pour fournir le cadre juridique et réglementaire nécessaire à la mise en œuvre d'un projet qui s'inscrit dans la dynamique d'une politique communale d'aménagement et de développement. A ce titre, il est l'expression d'un projet politique et est élaboré :

- avec la population dans le cadre de la concertation ;
- avec le Conseil Municipal qui débat des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- avec les Personnes Publiques (État, Région, Département, ...) qui demandent à être associées lors de l'élaboration du projet de révision du PLU (diverses rencontres à chaque grande phase du projet ont d'ailleurs été réalisées afin de présenter les avancées du projet et recueillir les avis).

Document global et prospectif, le PLU doit être à la portée de tous les citoyens. Cette lisibilité est liée à une procédure d'élaboration favorisant un dialogue, et à un contenu adapté à une meilleure compréhension du projet.

C'est dans ce cadre que la concertation avec l'ensemble des acteurs a été définie et menée tout au long du processus de révision du Plan Local d'Urbanisme, depuis sa prescription jusqu'à l'arrêt du projet.

## Les modalités de la concertation

Les modalités de la concertation ont été définies par la délibération du Conseil Municipal en date du 17 décembre 2020. La loi n'impose aucune règle en la matière, les choix des modalités de concertation reviennent exclusivement à la commune. Toutefois, il convient de prendre en compte certaines dispositions du législateur et la jurisprudence administrative relative à l'application des articles L.103-2 à L.103-6 et L.600-11 (anciennement L.300-2) du Code de l'urbanisme. Ainsi, les modalités de concertation doivent permettre une concertation effective avec le public et :

- Se dérouler tout au long de la procédure,
- Être suffisante pour permettre une bonne information de la population,
- Mettre en place des moyens permettant de recueillir les avis de la population.

La délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2020, portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme a précisé les modalités de la concertation qui prévoyaient d'associer les habitants conformément aux articles L.103-2 à L.103-6 et L.600-11 du Code de l'urbanisme :

- Mise à disposition d'un cahier de concertation qui permettra à chacun de communiquer ses remarques en mairie ;
- Une adresse mail permettant d'adresser ses remarques par internet ;
- Mise à disposition des principales étapes du projet ;
- Réunions publiques de présentation du projet ;
- Informations sur le site internet de la commune ;
- Diffusion d'une forme de brochure ;
- Panneaux de présentation.

Durant toute la durée de son élaboration, le projet de révision a fait l'objet d'une concertation avec les habitants.

# La mise en œuvre de la concertation

Les dispositions mentionnées dans la délibération prescrivant la procédure de révision et définissant les modalités de concertation publique pour la révision du PLU ont été mises en œuvre à partir de décembre 2021.

La mise en œuvre effective de la concertation s'est faite sous forme :

## INFORMATIVE :

- **La parution d'un article** dans le magazine de la commune (JUST'MA VILLE) présentant la procédure, le contenu d'un dossier de PLU et annonçant les dates de réunions publique. Il donne également à voir des éléments de diagnostic. – mars/avril 2024
- **La parution d'une édition hors-série du magazine communal** (JUST'MA VILLE) présentant les intentions du PLU, les orientations du PADD et présentant de manière détaillée les nouvelles règles applicables à chacune des zones. Cette édition spéciale rappelle également les dates de réunion publique.
- **La diffusion sur le site internet** municipal d'articles annonçant les grandes étapes de la concertation et la publication de le hors-série du magazine communal.
- **La diffusion sur les réseaux sociaux** des différentes étapes franchies des réunions organisées pour la révision du PLU et de la parution des magazines communaux.
- **La réalisation d'une exposition** sous forme de panneaux et exposée en mairie.
- La réalisation et l'exposition dans les espaces urbains de la commune de **deux affiches** lançant la procédure de révision du PLU auprès des habitants, puis annonçant les dates de réunions publiques

## CONTRIBUTIVE

- **Un registre** a été ouvert pour que les administrés qui le souhaitent puissent exprimer leurs attentes et leurs observations. Il a été mis à disposition du public à l'accueil de la Mairie, aux horaires habituels d'ouverture au public. Une remarque a été inscrite dedans.
- **L'envoi de courriers de la part des habitants** : 7 courriers ont été réceptionnés au total.

## PARTICIPATIVE

- **Deux réunions publiques** ont été organisées en fin de procédure, dans deux quartiers de la commune :
  - **Le 23 avril 2024** en mairie, destinée aux habitants du Bourg et du Bois des Vignes
  - **Le 30 avril 2024** à l'espace des Coudrayes, destinée aux habitants des hameaux de la Poitevine et de Fretay

Les deux réunions avaient le même ordre du jour : la présentation des orientations du PADD, la présentation des OAP, puis des évolutions du dispositif réglementaire (zonage et règlement) à l'échelle de l'ensemble de la commune. Elles se terminaient ensuite par un point plus spécifique sur les évolutions qui concernent les quartiers faisant l'objet de la réunion publique.

## Prise en compte de la concertation

Les différents dispositifs de concertation mis en place ont permis aux habitants de s'exprimer sur leurs envies, besoins, inquiétudes et interrogations quant au projet de révision du PLU.

Les contributions, aussi bien provenant d'interventions en réunion publique que de contributions par courrier, ont mis en exergue les sujets suivants :

Plusieurs habitants ont réagi au durcissement des règles en zone UG, à destination des tissus urbains traditionnels, et aux règles plus « souples » permises par les zones UG\* destinés aux secteurs de projets. Il a été déploré une forme d'inégalité de traitement.

La commune a pu répondre aux habitants lors de la réunion publique du 23 avril 2024 sur ce sujet. Il a été rappelé que le règlement de la zone UG a été renforcé, conformément aux objectifs de la délibération de prescription du PLU à savoir « Encadrer la constructibilité pour un développement cohérent et harmonieux des espaces urbains tout en maintenant un bon niveau d'équipements dans la commune » et « Favoriser la qualité du cadre de vie en passant notamment par la préservation de l'environnement et l'accompagnement dans la transition écologique ». En effet, les règles de la zone UG ont été revues afin de répondre aux objectifs de densification fixés par le SDRIF (et le SDRIFe) en maîtrisant la constructibilité d'un tissu urbain aux caractéristiques traditionnelles. Ces règles visent également une meilleure préservation des espaces verts présents dans l'espace urbain et le développement d'espaces contribuant à la trame verte. Les règles ont toutefois été étudiées afin de permettre à chaque porteur de projet de construire des constructions, notamment à destination d'habitation, suffisamment vastes pour qu'ils soient agréables à vivre. Les règles fixées en zone UG\* sont reprises du règlement du PLU actuel, et n'ont volontairement pas été modifiées afin de permettre une densification plus importante de manière localisée. Les sites faisant l'objet d'une zone UG\* ont été identifiés dans le diagnostic foncier comme pouvant accueillir des projets en renouvellement du tissu urbain, de par leur localisation stratégique, leur desserte ou encore leur occupation actuelle. Il s'agit pour beaucoup de dents creuses ou de friches urbaines dont le projet vise à requalifier ces secteurs et à produire une densité de logements plus importante dans l'optique de répondre aux objectifs de densification et de production de logements prévus par le SDRIF(e). Ils sont quasi-intégralement concernés par des OAP qui viennent encadrer la production de logements et l'implantation bâtie. Ces secteurs ont par ailleurs été spécifiquement ciblés pour accueillir une densité de construction plus importante que sur le reste du tissu urbain, afin de préserver la tranquillité des quartiers pavillonnaires.

Certaines contributions parvenues en mairie sous forme de courrier exigent une intégration des enjeux environnementaux au sein du PLU. C'est par ailleurs l'objet de la contribution de l'association Villejust Nature et Environnement, qui demande entre autres la protection des espaces boisés, des abords du Rouillon, la plantation d'arbres d'espèces indigènes et variées, de favoriser la densification urbaine, de permettre le passage de la petite faune dans les espaces bâtis... La révision du PLU a mis en place de nombreux outils permettant de préserver et de développer la nature en ville à Villejust, et de répondre à ces demandes. L'ensemble des espaces boisés ont conservé leur zonage en N ainsi que les Espaces Boisés Classés (EBC) du PLU précédent, les zones N ont même augmenté de +7,2 ha et les EBC de +2,7 ha. De la même manière, les espaces agricoles sont protégés par la zone A. Des espaces paysagers protégés (EPP) ont également été ajoutés dans le quartier du Bois des Vignes, pour préserver les cœurs d'ilots arborés de toute urbanisation abusive et pour favoriser la perméabilité des sols. Des alignements d'arbres, sélectionnés pour leurs apports au paysage communal, en termes de biodiversité et pour lutter contre les

ilots de chaleur, sont également protégés. Tout travaux venant modifier ou supprimer un alignement est conditionné au dépôt d'une déclaration préalable. Le PLU révisé cherche également à préserver les espaces en eau et humides : les cours d'eau et les zones humides avérées sont protégées au plan de zonage, et les abords des mares et plans d'eau sont rendus inconstructibles sur une distance de 10 mètres autour de ces plans d'eau. L'OAP Trame Verte et Bleue vient également renforcer l'ensemble des dispositifs de protection de l'environnement et vient les compléter, en intégrant notamment des orientations relatives à la préservation de la trame noire. Certaines contributions et demandes faites par les habitants ne relevaient pas du champs d'action du PLU et ne pourront pas être intégrées à la procédure (à l'instar de l'instauration de panneaux « ville verte » en entrées de ville ou de la recherche de l'obtention de labels environnementaux spécifiques), mais feront l'objet de réponses directes de la part de la Ville.

Enfin, de nombreux courriers et contributions relevaient de demandes personnelles qui seront traitées individuellement et feront l'objet de réponses de la part de la commune.

Globalement, la révision du PLU intègre les quelques remarques faites dans le cadre de la révision. Les demandes liées à la préservation de l'environnement trouvent toutes une réponse dans le dispositif réglementaire, dans la mesure de ce que le PLU pouvait prendre en charge. D'autres points d'interrogation ont fait l'objet de réponses détaillées, notamment lors des réunions publiques.

**Il convient donc de dresser un bilan positif de la concertation préalable mise en œuvre dans le cadre de la révision générale du PLU.**

# Extrait des modalités de mise en œuvre de la concertation

## CONTRIBUTIONS :

Extrait des courriers et mails reçus :

Monsieur le maire,

Nous souhaitons par la présente faire la demande de modification de la destination de notre terrain sur le PLU (voir la copie du plan parcellaire, parcelle 77, ci-jointe)

Aujourd'hui ce terrain est classé en zone agricole. Les critères du classement en zone agricole ne sont pas justifiés.

Ce terrain est déjà desservi par les réseaux.

Sur ce terrain a été acheté en 1981. Une maisonnette était déjà construite sur ce terrain en 1981. Cette résidence a été habitée pendant plusieurs années de ce fait l'administration fiscale nous a imposé sur la taxe d'habitation jusqu'en 2001 (voir copie de la taxe d'habitation ci-jointe).

A l'occasion de la révision du Plan d'occupation des sols, nous souhaitons une modification de zonage du terrain afin que le PLU définisse notre terrain en zone constructible.

Pourriez vous m'indiquer dans quels délais vous pourrez répondre à notre demande.

Nous vous prions d'agréer, monsieur le maire, nos respectueuses salutations.

Monsieur le Maire,

Dans le cadre du nouveau PLU de la commune, je viens vous soumettre 4 propositions pour protéger le maigre patrimoine végétal dont dispose Fretay et la petite faune qui le côtoie :

1. La conservation d'un bosquet parcelle n°233.
2. La conservation d'une friche arborée et arbustive en bordure de l'impasse de la Ruelle.
3. La restauration d'une haie à Fretay et d'une haie à la Poitevine.
4. Un arrêté de protection d'arbres centenaires à la mare du Grand Vivier.

## 1. Angle biodiversité

- Classer les zones de boisement / friches dans les champs comme des espaces protégés et naturels (zone N et/ou emplacements réservés et/ou espaces verts protégés) pour préserver la continuité écologique dans le cadre de la trame verte + zones de nidification pour les oiseaux sauvages -> interdire le défrichage et le déboisement (ex boisements le long de la D35 à proximité de AMP dépannages : coord GPS = 48.679821, 2.243090 et 48.667982, 2.198513).
- Classer les haies existantes avec le label Haies : <https://labelhaie.fr/demarches-obtenir-label-haie/> => inciter les agriculteurs à faire la démarche
- Préserver les bosquets et zones suivantes si c'est possible (espaces publics ou lieux où la mairie peut agir sur le classement dans le PLU : préserver ou rajouter le classement comme zone naturelle protégée, non constructible, ne pouvant pas être détruite ou encore comme refuge LPO ou emplacement réservé ou espace vert protégé) le long des champs à proximité des habitations => le long de la rue du chemin vert 2 bosquets avec nombre important d'arbres (de chaque côté de la route : coordonnées GPS : 48.680069, 2.241953 et 48.679821, 2.243090) + bosquet au milieu du champ le long de la rue des pavillons (coord GPS : 48.680855, 2.242185) + le long de la rue Léon Marinier (forêt) + le long de la route de Nozay (en face des champs, coord GPS = 48.676843, 2.239837) protéger la zone où passe la Rouillon au niveau du rond-point de Fretay à l'intersection entre la D59 et la Rue de Villejust (refuge LPO ?) + préserver les abords du Rouillon (trame bleue, coord GPS = 48.675190, 2.225644) + bosquets le long du chemin des Bas Villevents + friche à gauche au bout de la Rue du Bois Courtin avant l'entrée dans la forêt (en face du centre équestre) et friche le long de la route de Villebon entre le Bois Courtin et la route, entre un champs et le centre équestre (espèce menacée et protégée, Hypolais Polyglote observée à plusieurs reprises (habitat et lieu de reproduction)) + le 29/31 chemin du rocher où des Chênes centenaires s'épanouissent + en face du 20 chemin du rocher friche avec des arbres et plantes intéressants pour la biodiversité (continuité écologique, trame verte).

- Préserver les arbres morts au Bois Courtin (y compris ceux encore debout) car ils servent de perchoir à certains oiseaux (hérons, cormorans) + de potentiel site de nidification et de réservoir alimentaire (pics).
- Protéger et classer comme zone naturelle non constructible la mare présente derrière l'entrepôt de MVG INDUSTRIES | SATIMO : coordonnées GPS google maps : 48.681347, 2.217385 à protéger avec le parc des 2 Lacs + protéger la mare présente dans le jardin du 19-17 Rue des Pavillons (il y a là-bas des grenouilles vertes comme au Bois Courtin).
- Recréer un paysage bocager le long du Rouillon comme il existe entre la D59 et la rue de Villejust et conserver les zones bocagères existantes (chemin vert).
- Ne pas tailler les haies de mars à fin août, période choisie par les oiseaux pour nicher.
- Laisser les haies en croissance libre, route du Hurepoix (comme c'est le cas jusqu'à présent) pour offrir le gîte à l'avifaune + le long de la route de Villebon et au bout de la Rue du Bois Courtin pour les friches indiquées précédemment.
- Mettre en place des nids à hirondelles de fenêtre à Fretay, et des espaces favorables à cette espèce dans la commune dans les lieux adaptés et au Bois Courtin où elles n'ont pas niché cette année (destructions de nids de la main de l'homme et parasitisme du moineau domestique) -> service écosystémique, se nourrissent d'insectes, et en particulier des moustiques et des mouches, également pour le moineau domestique, commensal de l'homme lui aussi et dont les possibilités de nidification s'amenuisent face à nos travaux d'isolation + pour les autres espèces (notre association pourrait s'occuper de la construction des nichoirs)
- Installer des abris à chauve-souris et autres chiroptères et pour la pipistrelle commune notamment dans d'autres lieux de la commune (pas seulement au Bois Courtin) et éventuellement revoir l'installation de ceux du Bois Courtin (pas occupés) (notre association pourrait s'occuper de les fabriquer et de recenser les espèces présentes sur la commune, nous avons un capteur spécial pour enregistrer les sons des chauves-souris et pourrions mettre en place un projet avec le MNHN (Montaine a des contacts avec un des chercheurs).
- Installer des hôtels à insectes (que notre association pourrait fabriquer, à installer au centre-ville, par ex à la place de l'ancien pêcheur et sur les ronds-points).

Seule contribution reçue dans le registre de concertation :





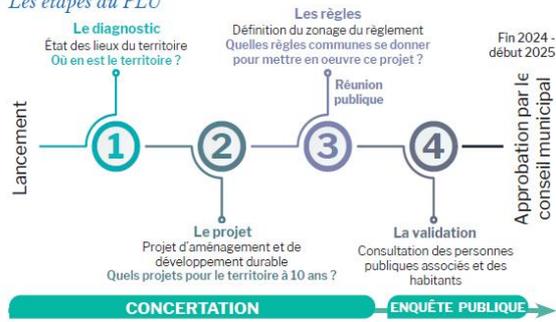
## Les intentions du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme représente un **document de planification** concernant l'ensemble du territoire communal qui exprime un projet d'avenir pour la ville et qui est traduit dans un cadre réglementaire. Il répertorie ainsi **toutes les pratiques autorisées au niveau de la construction** dans la commune.

Le Plan Local d'Urbanisme représente un pilier fondamental dans la préservation et le développement de notre territoire. C'est le fruit d'une réflexion approfondie sur les enjeux spécifiques du territoire qui vise à assurer un **développement harmonieux et durable**.

Dans notre démarche de révision du PLU, nous avons pour objectif premier de **préserver l'essence même de notre commune**, son **esprit village**, son caractère **rural**, et la **qualité de vie** qu'elle offre à ses habitants. Son intérêt réside dans sa capacité à **orienter l'urbanisme de manière harmonieuse**, **guider les styles architecturaux**, **préserver le paysage** et espaces naturels, tout en répondant aux besoins de l'évolution démographique et impératifs environnementaux.

### Les étapes du PLU



Hors-série # 01 - Edition spéciale PLU

3

## Le zonage

### ZONE UG

Correspond au tissu ancien et dense. Témoin des années passées, l'objectif est de **maintenir les caractéristiques** du bâti rural des noyaux anciennement constitués. Ce tissu urbain pourra ainsi connaître : une **densité plus importante** que dans les autres zones et le maintien d'une **faible hauteur**.

Une nouvelle règle concernant les jardins et espaces verts sera créée afin d'assurer des espaces dit « de pleine terre ». Un espace de pleine terre est un espace végétalisé à ciel ouvert ne comportant aucune construction, aménagement ou traitement de sol. Cela permettra notamment d'assurer une infiltration des eaux de pluies mais également de conserver des espaces de respiration.

→ Cette zone UG comprend une déclinaison UG\*, qui correspond à des secteurs sur lesquels des opérations d'ensemble pourront être réalisées.

Sont ainsi identifiés en UG\* :

- 2 : Angle rue de la Mairie / rue de Fretay
- 3 : Grande rue à Fretay
- 4 : Angle rue de la Mairie / route de Nozay



### ZONE UH

Correspond au tissu pavillonnaire plus récent. Ce tissu urbain se caractérise par des **parcelles de plus grande taille** et une **implantation plus diverse des maisons**. L'objectif est de **contenir les divisions parcellaires** qui se sont multipliées ces dernières années afin de maintenir le cadre de vie.

Le secteur du chemin du Rocher et une partie du Bois des Vignes feront l'objet d'un **périmètre de protection du paysage**. Ainsi identifié, il contribuera à préserver de nouveau la zone en y limitant la constructibilité.

→ Cette zone UH comprend deux déclinaisons :

-UH<sub>a</sub> : correspond aux espaces pavillonnaires réalisés dans le cadre d'opérations d'ensemble. Ils se caractérisent par une grande homogénéité, dont la réglementation assurera l'harmonie.

-UH\* : correspond à certains secteurs sur lesquels des opérations d'ensemble pourront être réalisées. Sont ainsi identifiés :

- 5 : Suite rue des Coquelicots
- 6 : la Grange
- 7 : dite Bois des Vignes
- 8 : dite des Bas Villevents
- 9 : Folie Bessin



6

Hors-série # 01 - Edition spéciale PLU

Dossier

## PLU : Dessinons notre village de demain

*Le PLU est bien plus qu'un simple document administratif : c'est un outil majeur pour guider le développement et l'évolution de notre territoire. Il joue un rôle crucial dans la définition des règles qui façonnent notre commune.*



**Q**u'est-ce qu'un PLU ? Le Plan Local d'Urbanisme est le principal document juridique de **planification de l'urbanisme à l'échelle communale**.

Ce document fixe les **règles d'aménagement** et définit les **orientations du développement** du territoire, les **zones constructibles**, les **règles de densité**, les **espaces verts**...

**Quel est le contenu du dossier de PLU ?**

Le dossier comporte six documents :

- 1 - Le **rapport de présentation** (analyse de la situation actuelle, le diagnostic et l'explication des choix retenus pour le projet d'aménagement et de développement) ;
- 2 - Le **Projet d'aménagement et de développement durables** (le PADD qui explique les projets de la commune et ses objectifs) ;
- 3 - Les **orientations d'aménagement et de programmation** ;
- 4 - Le **plan de zonage** et les règles appliquées pour les projets de construction ou d'aménagement selon le type de zone ;
- 5 - Le **Règlement**, qui définit pour chaque zone les types d'occupation du sol autorisés ou autorisés sans conditions et les règles applicables pour construire sur un terrain donné ;
- 6 - Les **pièces annexes** comprenant les documents utiles pour la compréhension du PLU.

●●

**Afin de conserver notre esprit village, notre typologie de petite ville à la campagne connectée au plus grand ensemble métropolitain de France, il nous faut adapter nos outils, et en premier lieu notre PLU.**



**Igor TRICKOVSKI**  
Maire de Villejust  
Vice-Président de la communauté Paris-Saclay

Nous nous sommes lancés dans la procédure de révision de notre PLU afin de nous doter des **moyens de maîtriser l'urbanisation** de notre commune et ainsi préserver notre patrimoine le plus important, **notre cadre de vie**.

Afin de **conserver notre esprit village**, notre typologie de **petite ville à la campagne connectée au plus grand ensemble métropolitain de France**, il nous faut **adapter nos outils, et en premier lieu notre PLU**, face aux évolutions réglementaires à l'image de la suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) avec la loi ALUR.

Cette adaptation de notre Plan Local d'Urbanisme, nous la voulons **efficace et pragmatique**. Pour cela, pas de changement de zonage majeur, pas de demande d'ouverture d'urbanisation de nouveaux secteurs, afin de préserver ainsi concrètement notre environnement et notre cadre de vie, mais surtout une évolution des règles qui, sans empêcher de construire, doit nous permettre de **maîtriser notre urbanisation, accompagner nos secteurs à aménager, tout en préservant notre patrimoine naturel et agricole et nos paysages**.

Nous vous présentons les premiers diagnostics, puis c'est le temps de la **concertation** qui s'ouvre où chacun pourra **prendre connaissance et s'exprimer** sur ce projet de révision et qui fera l'objet d'un **Just' Ma Ville hors-série, spécial sur la révision du PLU**.

JUST' MA VILLE #014 - Mars-Avril 2024 17

Dossier

## La procédure d'élaboration du PLU

CONCERTATION

1 Prescription du PLU

2 Etude du projet / Diagnostic

3 Débat au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales

4 Délibération du Conseil Municipal pour arrêter le projet PLU

5 Transmission du projet de PLU pour avis aux personnes publiques associées

2 mois (hors 15 jours de concertation)

Réception des avis

6 Enquête publique sur le projet du PLU

7 Modifications éventuelles

8 Approbation du PLU

3 mois (hors 15 jours de concertation)



**Réunions publiques**

La révision du PLU est une étape essentielle pour le développement de notre territoire, la préservation de l'environnement et l'amélioration de la qualité de vie. La participation citoyenne est au cœur de ce processus.

La municipalité invite tous les citoyens à participer aux réunions publiques pour la révision du PLU. Ce sera l'occasion pour les Villejustiens de s'informer, poser les questions et s'exprimer sur l'avenir de notre commune.

**Le 23 avril à partir de 19 h, Mairie de Villejust**  
(Le Bourg, Le Bois des Vignes)

**Le 30 avril à partir de 19h, Espaces des Coudrayes**  
(Fretay, La Poitvine, La Folie Bossin)

●●

**Le PLU permet d'orienter les styles architecturaux, l'implantation des constructions dans le paysage, la préservation des espaces naturels.**



**Richard PELISSERO**  
4<sup>ème</sup> Adjoint Urbanisme réglementaire et Aménagement

**Quel est l'intérêt du plan local d'urbanisme (PLU) sur notre territoire ?**

Notre commune se distingue depuis toujours des communes voisines par son **attachement à la ruralité et la douceur de son cadre de vie**.

Depuis la mise en place de la loi SRU, nous avons assisté à de nombreuses divisions parcellaires et bien que nous ayons été précautionneux avant même cette loi, dans la production de logements sociaux pour aider nos jeunes à se lancer dans la vie, ces divisions ont eu pour effet **d'intensifier nos obligations sociales et donc la construction**.

Fortes de notre volonté de **ne pas différencier les logements sociaux des logements propriétaires**, mais également de **rester justes quant à la délivrance des autorisations de construire**, le PLU (Plan local d'urbanisme) en remplacement du précédent POS (Plan d'occupation des sols) permet **d'orienter les styles architecturaux, l'implantation des constructions dans le paysage, la préservation des espaces naturels**.

**Qu'en est-il ensuite ?**

La révision du PLU suit l'évolution démographique de la commune, les nouvelles lois en vigueur, le respect de notre environnement.

Nous ne pouvons ignorer le développement urbain en périphérie de notre commune et devons **repenser nos zones naturelles, nos emprises agricoles, nos aménagements collectifs, nos infrastructures, nos zones constructibles**.

Aussi et toujours dans le but de **préserver notre cadre de vie**, nous nous efforçons de contenir la **densification foncière sans pour autant ignorer les besoins et volontés de nos habitants**.

JUST' MA VILLE # 014 - Mars-Avril 2024 18

Annnonce des réunions publiques sur le site internet de la commune :

www.villejust.fr/event/reunion-publique-plan-local-durbanisme/

+ Créer Modifier l'article

# Réunion publique Plan Local d'Urbanisme

ORGANISÉ PAR  
la Commune

La révision du Plan Local d'Urbanisme est une étape essentielle pour le développement de notre territoire, la préservation de l'environnement et l'amélioration de la qualité de vie.

La participation citoyenne est au cœur de ce processus !

La municipalité invite tous les citoyens à participer aux réunions publiques pour la révision du PLU. Ce sera l'occasion de s'informer, poser les questions et s'exprimer sur l'avenir de notre commune.

**23 avril à partir de 19h**  
Mairie de Villejust  
Le Bourg, le Bois des Vignes

**30 avril à partir de 19h**  
Espace des Coudrayes  
La Poitevine, Fretay, La Folie Bessin

Nous vous attendons nombreux !

mardi 30 avril

PARTAGEZ L'ÉVÈNEMENT SUR

f

t

### Réunions publiques Plan Local d'Urbanisme

Dessins notre village de demain

**23 avril à partir de 19 h**  
Mairie de Villejust  
(Le Bourg, Le Bois des Vignes)

**30 avril à partir de 19 h**  
Espace des Coudrayes  
(La Poitevine, Fretay, La Folie Bessin)

Villejust

Annnonce des réunions publiques et de la sortie du hors-série sur les réseaux sociaux de la commune :

Villejust  
Publié par Ani Akhobadze  
27 mars · 🌐

**[Réunions publiques 🏠👏]**

La révision du Plan Local d'Urbanis... Afficher la suite

### Réunions publiques Plan Local d'Urbanisme

Dessins notre village de demain

Villejust

### Réunions publiques Plan Local d'Urbanisme

**23 avril à partir de 19 h**  
Mairie de Villejust  
(Le Bourg, Le Bois des Vignes)

**30 avril à partir de 19 h**  
Espace des Coudrayes  
(La Poitevine, Fretay, La Folie Bessin)

Villejust

# JUST'MA VILLE

LE MAGAZINE MUNICIPAL DE VILLEJUST

Hors-série # 01

Édition spéciale PLU

## Plan Local d'Urbanisme

Dessignons notre village de demain



mairievillejust

mairievillejust [Just Ma Ville - Édition spéciale #1]

**Dessignons notre village de demain ! 🎨**

- 👉 Le nouveau numéro hors-série, édition spéciale Plan Local d'Urbanisme est sorti !
- 👉 Ce numéro est consacré à la révision du Plan Local d'Urbanisme et vous permettra de découvrir les grandes lignes du projet d'avenir de notre ville, ses enjeux et ses objectifs.
- 👉 Pour mieux illustrer le tout, ce numéro, au format dépliant, est fourni avec une carte de Villejust.

#villejust #magazine #JustMaVille #carte

Modifié · 4 sem

👍 🗨 📌

Aimé par alex.auteursdufroment91 et 16 autres personnes

22 avril

😊 Ajouter un commentaire... Publier