

Envoyé en préfecture le 03/07/2025

Reçu en préfecture le 03/07/2025

Publié le 04 JUL. 2025

ID : 091-219106663-20250630-PLU202501-DE



PLAN LOCAL D'URBANISME

1. Pièces administratives

PLU approuvé par le Conseil Municipal en date du 30 juin 2025



SEANCE DU 17 DECEMBRE 2020

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
 DU CONSEIL MUNICIPAL

DEL CM05_2020_049

L'An deux mil vingt, le dix-sept décembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en Mairie sous la Présidence de Monsieur Igor TRICKOVSKI, Maire.

DATE DE CONVOCACTION : 17/12/2020

DATE D'AFFICHAGE : 14/12/2020

Membres élus en fonction : 19

Nombre de présents : 15

Nombre de votants : 16

Etaient présents Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux :

M I. TRICKOVSKI, Mme S. ARMAND-BARBAZA, Mme I. ARMAND, M V. LAURENT, M R. PELISSERO M P. CAMBON, M. M. ARTHUS-BERTRANDS, Mme A. ADAM, M H. MASLARD, M J. AFONSO, Mme. E. JAMET, Mme E. LESAGE BORDIER, Mme M. SAINTROSE, M A. CHERON, M L. BREC,

Absents Excusé(es) représenté(es) : M. C. TANAÏS procuration à Mme. E. JAMET,**Absents :** Mme S. MARTINI, M T. ETIENNE, Mme V. CORDIERSecrétaire de Séance : **Mme Marie-Claude ARTHUS-BERTRAND****OBJET : A LA PROCEDURE DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME « PLU »**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L 153-11, L 132-7, L 132-9,

VU l'article L 103-2 à 4 du Code de l'Urbanisme concernant la concertation,

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR,

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite loi ELAN,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de VILLEJUST approuvé par délibération en date du 26/05/2014, et mis à jour par délibération en date du 22 septembre 2020 concernant les servitudes d'utilité publique.

CONSIDERANT que les évolutions législatives successives impactant le territoire particulièrement notamment sur le fait de la suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS),

CONSIDERANT que la réglementation applicable prévue au Plan Local d'Urbanisme comprend des incohérences et imprécisions qu'il serait souhaitable de corriger,

CONSIDERANT le souhait de la municipalité d'accroître dans son Plan Local d'Urbanisme une meilleure prise en compte environnementale

CONSIDERANT qu'il apparaît donc nécessaire de revoir le Plan Local d'Urbanisme afin de l'adapter aux besoins actuels et futurs du territoire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité

DÉCIDE de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal,

DIT que les objectifs poursuivis sont :

- d'encadrer la constructibilité pour un développement cohérent et harmonieux des espaces urbains tout en maintenant un bon niveau d'équipement dans la commune,
- maintenir le « jardin » en ville et préserver le paysage,
- Favoriser la qualité du cadre de vie en passant notamment par la préservation de l'environnement et l'accompagnement dans la transition écologique,
- Poursuivre l'accompagnement du développement économique sur le parc d'activités de Courtaboeuf, notamment en lien avec les réglementations des autres communes du Parc.

DÉCIDE d'ouvrir la concertation préalable à cette révision du document d'urbanisme,

DIT que la concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, se fera sous la forme :

- de la mise à disposition d'un cahier de concertation qui permettra à chacun de communiquer ses remarques en mairie,
- d'une adresse e-mail permettant d'adresser ses remarques par internet,
- de la mise à disposition des principales étapes du projet,
- de réunions publiques de présentation du projet,
- d'une information sur le site Internet de la commune,
- de la diffusion d'une forme de brochure,
- de panneaux de présentation.

RAPPELLE qu'à compter de la publication de la présente délibération, il sera possible de surseoir à statuer dans les conditions et délais prévus à l'article L 424-1 du code de l'urbanisme sur toute demande d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du future plan, notamment au regard des objectifs poursuivis qui sont énoncés dans la présente délibération ou qui se révéleraient dans le courant des études.

DIT que la présente délibération sera notifiée à :

- M. le Préfet
- Mme la Présidente du Conseil Régional
- M. le Président du Conseil Départemental



- M. le Président de la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay
- M. le Président d'Ile-de-France Mobilité,
- M. le Président de la Chambre d'Agriculture,
- M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- M. le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- Messieurs les Maires de Villebon-sur-Yvette, Saulx-les-Chartreux, Nozay, Marcoussis, Les Ulis
- Monsieur le Président du Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette (SIAHVY)

Conformément au code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal.

*Le Maire certifie le caractère
Exécutoire de cet acte
Villejust, le 13/12/2020
Le Maire,*

Igor TRICKOVSKI



*Ainsi fait et délibéré aux
jours, mois et an que dessus,
Pour extrait conforme,
A Villejust, le 17/12/2020
Le Maire,*

Igor TRICKOVSKI



COMPTE RENDU SUCCINCT DU CONSEIL MUNICIPAL DU 05 juillet 2021

Envoyé en préfecture le 03/07/2025

Reçu en préfecture le 03/07/2025

Publié le 04 JUIL. 2025

ID : 091-219106663-20250630-DELCM04_2025_39-DE

CONSEIL MUNICIPAL

Etaient présents Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux :

M I. TRICKOVSKI, Mme S. ARMAND-BARBAZA, Mme I. ARMAND, M V. LAURENT, M P. CAMBON, Mme A. ADAM, M H. MASLARD, Mme. E. LESAGE, M. J. AFONSO, M A. CHERON, M L. BREC, Mme M. SAINTROSE, M T. ETIENNE, I. Mme V. CORDIER, Mme S. MARTINI

Excusé(es) représenté(es) : M. R PELISSERO procuration à M. I TRICKOVSKI, Mme E. JAMET procuration à M. J. AFONSO, Mme MC. ARTHUS BERTRAND procuration à Mme E. LESAGE

Absents excusés: M. C. TANAÏS

Secrétaire de Séance : M Joseph AFONSO

DEL CM08_2021_072 - DELIBERATION RELATIVE A LA CONSTITUTION DU JURY D'ASSISES 2021

Après tirage au sort, les personnes suivantes, remplissant les conditions d'âge et d'inscription sur la liste électorale de la commune ont été retenues :

N° de ligne	N° de page	N° d'électeur	Nom et prénom
6	54	158	DECARLI Solène
7	159	476	PUTAUD Quentin
4	76	230	GAILLARD Alexis
8	6	17	ARIAS (BOFFELLI) Marina
4	120	535	LEMAÎTRE (GRASCOEUR) Anne-Sophie
2	132	591	MARTINEZ (GIRAUD) Odette

DEL CM08_2021_073 - DELIBERATION RELATIVE A L'AMENAGEMENT DU TEMPS DE TRAVAIL

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

ACCEPTE le projet d'aménagement du temps de travail au sein de la Commune,

AUTORISE Monsieur le maire à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération,

DIT que les dispositions sont applicables au plus tard au 1^{er} janvier 2022.

DEL CM08_2021_074 - MISE A JOUR DU REGIME INDEMNITAIRE TENANT COMPTE DES FONCTIONS, DES SUJETIONS, DE L'EXPERTISE ET DE L'ENGAGEMENT PROFESSIONNEL (RIFSEEP)

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

DECIDE d'adopter la mise à jour du RIFSEEP.

DEL CM08_2021_075 - DELIBERATION RELATIVE AUX MODALITES DE MISE EN ŒUVRE DU COMPTE PERSONNEL DE FORMATION

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

DECIDE d'adopter les modalités de mise en œuvre du Compte Personnel de formation.

**DEL CM08_2021_076 - MISE A JOUR DES REGLES DE GESTION RELATIVE
LA COMMUNE**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

D''approuver la mise à jour des règles du télétravail au sein de la collectivité,

D'approuver la validation des critères et modalités d'exercice des télétravaux tels que définis dans le Règlement,

Que les crédits correspondants sont inscrits au budget,

Précise que la délibération du 13 juin 2013 relative à la mise en place du travail est abrogée.

DEL CM08_2021_077- DELIBERATION PORTANT CREATION DE DEUX POSTES DANS LA FILIERE ANIMATION

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

DECIDE :

La création d'un emploi d'Adjoint d'animation principal 2^{ème} classe à temps complet,

La création d'un emploi d'adjoint d'animation territorial à temps complet,

De modifier ainsi le tableau des emplois,

D'inscrire au budget les crédits correspondants.

DEL CM08_2021_078 - DELIBERATION RELATIVE A L'ATTRIBUTION DU MARCHE ESPACES VERTS

N°2021-001

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

EMET UN AVIS FAVORABLE à retenir l'entreprise IDVERDE Domiciliée Chemin des Gravieres CS61011
91160 CHAMPLAN concernant le marché d'entretien des espaces verts sur 2 secteurs de la commune pour un
montant annuel de 45 276.55 € HT soit 54 331.86 € TTC,

AUTORISE le Maire à signer tous les documents y afférents,

DIT que le marché est conclu pour une durée de 1 an à partir du 12 juillet 2021, et que ce marché est
renouvelable 3 fois sans excéder 4 ans.

**DEL CM08_2021_079 - DELIBERATION RELATIVE A LA CONVENTION A INTERVENIR ENTRE LA COMMUNE
DE VILLEJUST ET LE CENTRE DE GESTION POUR UNE MISSION D'ASSISTANCE A L'ARCHIVAGE**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer ladite convention,

DIT que la dépense correspondante sera prévue au budget 2021 de la Commune

**DEL CM08_2021_080 - DELIBERATION RELATIVE AU VERSEMENT D'UNE SUBVENTION AU CENTRE
COMMUNAL D'ACTION SOCIALE CCAS - EXERCICE 2021**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

DECIDE d'octroyer au Centre Communal d'Action Sociale une subvention d'un montant de 50 000€ au titre de l'année 2021.

PRECISE que les crédits sont ouverts au budget de l'exercice 2021 de la Ville.

**DEL CM08_2021_081 - DELIBERATION RELATIVE AU REMBOURSEMENT PARTIEL DES FAMILLES
INSCRITES A L'INITIATION A L'ANGLAIS**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

AUTORISE le remboursement partiel des familles inscrites à l'initiation à l'anglais selon la règle suivante :

Cotisation de 155€ par le nombre de séance annuelle 33 : $155/33 = 4,70€$ la séance.

7 séances ont été annulées soit $4,70*7 = 32,90€$ La base de remboursement s'élève à 32,90€ soit 21,23% de la cotisation annuelle.

AUTORISE le comptable public à rembourser les familles concernées par cette délibération.

**DEL CM08_2021_082 - PARTICIPATION COMMUNALE AUX FRAIS DE TRA
L'ANNEE 2021-2022**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

DECIDE d'accepter cette proposition ;

DIT que la dépense correspondante sera inscrite au compte 6714 - Bourse et Prix du budget de la commune ;

DIT que cette délibération restera valable pour les années suivantes si aucune modification n'y est apportée par le biais d'une nouvelle délibération.

**DEL CM08_2021_083- DELIBERATION RELATIVE A LA DESIGNATION DU CORRESPONDANT DEFENSE DE
LA COMMUNE**

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

DESIGNE comme correspondant « défense » de la Commune le candidat M. C. TANAÏS

*Le Conseil Municipal prend acte du débat sur le PADD concernant les orientations suivantes qui ont été présentées par
Monsieur le Maire :*

- En matière d'aménagement :
 - Un territoire qui s'inscrit dans la ceinture verte de la région parisienne en digne à l'avancée de l'urbanisation
 - Organiser l'aménagement du territoire en maintenant le caractère rural
 - Prendre en compte les nuisances et risques
 - Conforter la zone d'activités de Courtaboeuf
- En matière d'environnement :
 - Donner toute sa place à l'agriculture
 - Maintenir le rôle paysager des boisements
 - Préserver les espaces paysages et de loisirs
 - Protéger les composantes de la trame verte et bleue
 - Préserver et valoriser la trame verte au sein des espaces urbains
 - Favoriser l'architecture bioclimatique
- En matière de développement urbain :
 - Concernant l'habitat
 - Poursuivre une croissance maîtrisée
 - Circonscrire le développement urbain dans les limites actuelles du tissu bâti
 - Œuvrer pour la mixité des types d'habitat
 - Elaborer une équité sociale dans les modes d'habitat
 - Préserver la spécificité de chaque quartier
 - Conforter la diversité du parc de logements
 - Concernant l'économie
 - Pérenniser l'activité agricole et les outils de production

- Conforter la structure commerciale et de services dans le centre

L'offre en commerces et en services permet de satisfaire la base des besoins quotidiens de la population. Il convient de la conforter et de favoriser non seulement son maintien mais aussi son essor.

Outre l'aspect pratique, un pôle de commerces et de services génère un certain nombre d'emplois. Le centre bourg où se situe la plupart de ces services et commerces doit donc pouvoir continuer à fonctionner et jouer son rôle de centralité.

Pour préserver la fonction commerciale du centre-bourg, une attention particulière devra être portée à tout projet d'installation de nouveaux commerces dans les autres secteurs de la commune afin de ne pas créer de concurrence et de déséquilibre.

- Accompagner le développement de Courtaboeuf en cohérence avec les communes voisines
- Repenser l'aménagement de Courtaboeuf pour une meilleure qualité et meilleure lisibilité économique

Le parc d'activités de Courtaboeuf est un pôle de rayonnement qui accueille des entreprises de rang national et international. Afin d'entretenir son attractivité, il convient d'être attentif à la répartition des activités et services au sein du parc.

Il s'agit ainsi de favoriser l'installation d'activités tertiaires et d'équipements à destination des entreprises dans le centre de Courtaboeuf en excluant tout commerce qui présenterait un risque de concurrence avec des équipements commerciaux existants dans le parc et dans les centre-bourgs des communes avoisinantes.

Les activités aux abords de l'autoroute A10 et de la RD 118 constituent la vitrine du pôle d'activités. Il convient donc que cette zone présente une haute qualité visuelle et d'usages.

- Renforcer la desserte en télécommunication numériques
- En matière de développement urbain :
- Maintenir un bon niveau d'équipements dans la commune
 - Répartir les stationnements entre espaces privés et public
 - Développer des modes de déplacements alternatifs
- Concernant les objectifs de modération de la consommation d'espaces :
- Optimiser les capacités constructibles

DEL CM08_2021_084 - AUTORISATION DONNÉE A M. LE MAIRE À SOLLICITER UNE SUBVENTION AUPRÈS DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE POUR L'ÉTUDE RELATIVE AU PLAN VELO DE LA COMMUNE DE VILLEJUST

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

SOLLICITE le concours financier de la région Île-de-France au taux maximal ;

AUTORISE M. le Maire à déposer les dossiers de demandes de subventions et à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

S'ENGAGE à ne pas commencer les travaux avant la notification de la demande de subvention et d'informer la REGION de l'avancée des travaux.

S'ENGAGE à supporter au moins 30% de financement sur fonds propres sur le montant hors taxe des travaux.

DEL CM08_2021_085 - DELIBERATION RELATIVE A LA DÉNOMINATION DE RUE SUR L'OPERATION TERRALIA

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

VALIDE la proposition de dénomination : « rue du Cyprès ».

AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

DEL CM08_2021_086- ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION DE 180 K€ À L'IMMOBILIÈRE 3F DANS LE CADRE DE LA CONSTRUCTION DE 22 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX ET 3 LOGEMENTS EN ACCESSION SOCIALE DE L'OPÉRATION DE LA SCIC TERRALIA RUE DES PAVILLONS

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

DÉCIDE d'accorder une subvention de 180 K€ à l'IMMOBILIÈRE 3F en co-contingent communal. Cette subvention sera versée sur deux exercices comptables.

AUTORISE Monsieur le Maire à accomplir toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération et à signer tous les actes y afférents

DEL CM08_2021_087- ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION DE 90 K€ À 1001 VIES HABITAT DANS LE CADRE DE LA CONSTRUCTION DE 17 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX DANS L'OPÉRATION DE LA SAS ADHIKA RUE DE LA POUPARDIERE.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

DÉCIDE d'accorder une subvention de 90 K€ à 1001 VIES HABITAT en contrepartie de 2 logements pour le contingent communal. Cette subvention sera versée sur un exercice comptable.

AUTORISE Monsieur le Maire à accomplir toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération et à signer tous les actes y afférents.

DEL CM08_2021_088- DELIBERATION RELATIVE A LA REGLEMENTATION REGLEMENTANT LES DEPÔTS SAUVAGES ET DECHETS

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

DECIDE de fixer des amendes en cas d'infractions pour chaque dépôt sauvage identifié,

AURORISE M le Maire de mettre en demeure le détenteur des déchets et de lui imposer le paiement d'une amende administrative à hauteur de 15 000 euros,

PRECISE que ces infractions donneront lieu à l'établissement de rapports ou de procès-verbaux de constatations et seront poursuivis conformément aux lois en vigueur,

DONNE pouvoir à M. le Maire pour signer toutes les pièces nécessaires afférents à ces dossiers.

DEL CM08_2021_089-- DELIBERATION RELATIF A LA MODIFICATION DES STATUTS DE CPS CHANGEMENT D'ADRESSE

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

Adopte les statuts tels que présentés.

DEL CM08_2021_090- DELIBERATION RELATIVE A LA MISE EN PLACE DU RATTACHEMENT AU SYSTEME NATIONAL D'ENREGISTREMENT DE LA DEMANDE LOCATIVE -SIGNATURE DE LA CONVENTION

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

DECIDE de devenir service enregistreur de toute demande de logement locatif social et de délivrer au demandeur le Numéro Numérique Départemental,

DECIDE d'utiliser pour ce faire le système d'enregistrement national des demandes de locatif social,

DECIDE d'autoriser M le Maire à signer la convention entre l'Etat et les guichets d'enregistrement de la demande de logement social.

La séance est levée à 21H39

Fait à Villejust, le 05 avril 2021

Igor TRICKOVSKI

Maire de Villejust

Vice-président
Communauté Paris-Saclay