



REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VILLEJUST

Résumé non-technique





SOMMAIRE

CHAPITRE I : RESUME NON TECHNIQUE	3
I - OBJET DE LA PROCEDURE	4
II - ORGANISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	6
III - ETUDE DE COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS CADRES	6
IV - SYNTHESE DES SENSIBILITES ET DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LE TERRITOIRE	7
V - LES PIECES DU PROJET DE REVISION DU PLU DE VILLEJUST	10
VI - LES INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES RETENUES LORS DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA REVISION DU PLU DE VILLEJUST	11
VII - LES INCIDENCES RESIDUELLES DE LA REVISION DU PLU DE VILLEJUST	21



CHAPITRE I : RESUME NON TECHNIQUE



I - OBJET DE LA PROCEDURE

La délibération du conseil municipal de Villejust, en date du 18 décembre 2020, indique comme objectifs de la révision du PLU :

- Encadrer la constructibilité pour un développement 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 et le développement économique sur le parc d'activités de Courtabœuf, notamment en lien avec les réglementations des autres communes du Parc.

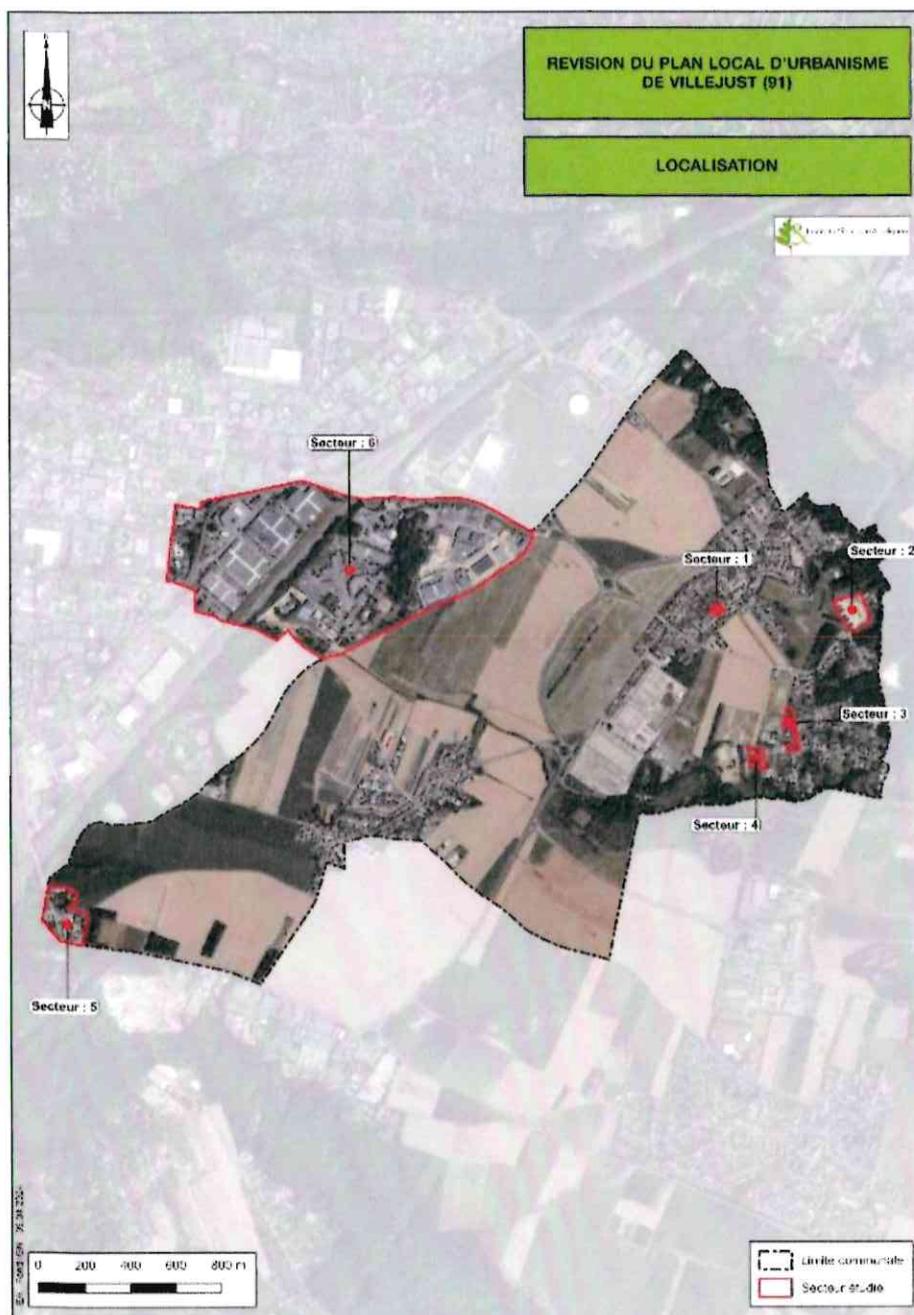


Figure 1 : Localisation des secteurs impactés

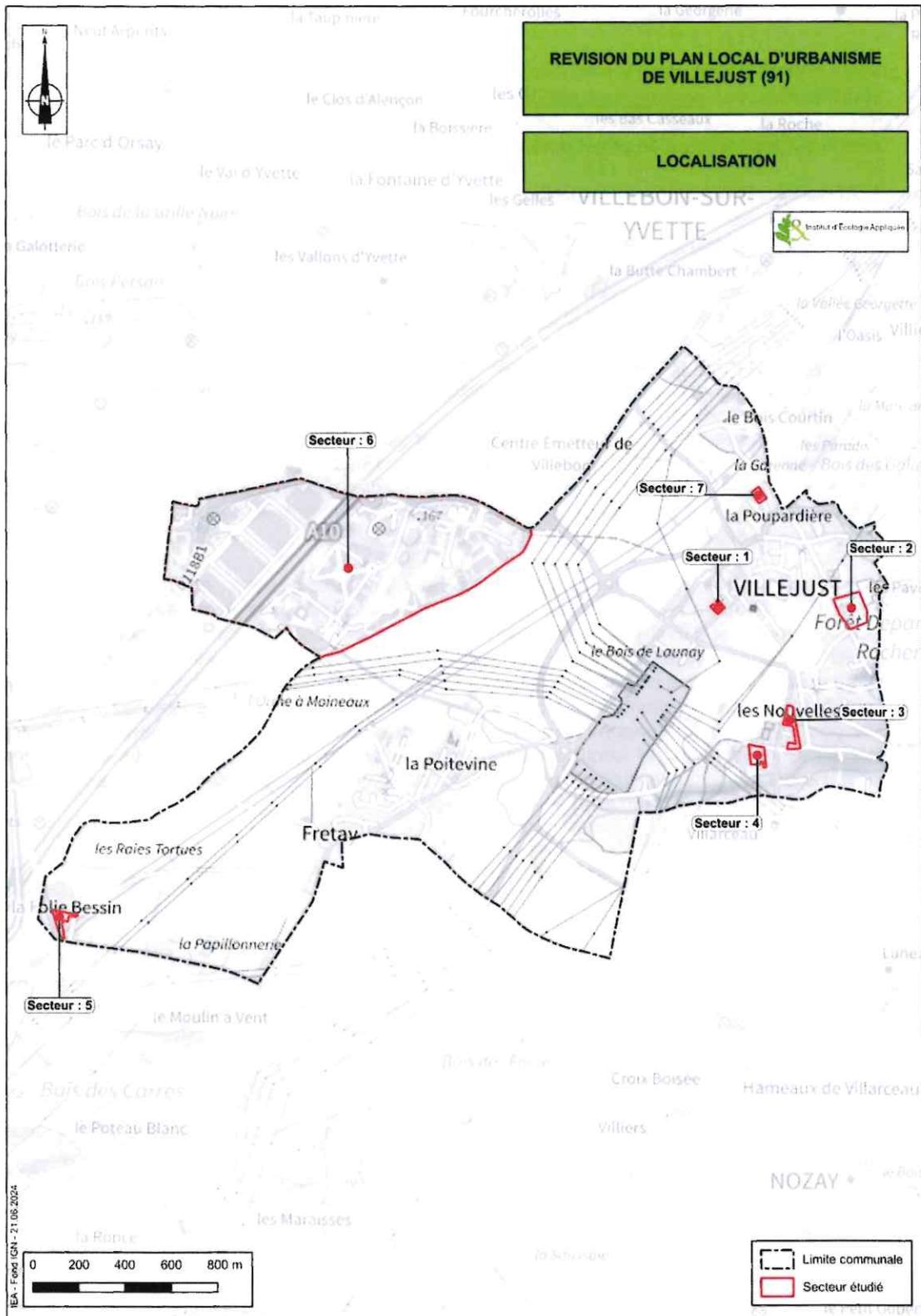


Figure 2 : Localisation des secteurs impactés

II - ORGANISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le présent rapport d'évaluation environnementale suit le procédé suivant :

1. **Identification des enjeux et sensibilités environnementales** présents sur le territoire communal et ses abords. Cet état initial de l'environnement correspond au **scénario de référence**. Il est zoomé sur les secteurs de projet potentiels.
2. **Analyse des incidences potentielles sur l'environnement** au regard des choix retenus par la commune au sein des différentes pièces modifiées du PLU : OAP et Règlements. Il s'agit de l'**analyse des incidences potentielles par pièce**. Ces incidences potentielles peuvent être positives, neutres ou négatives. Cette analyse des incidences inclut également un zoom sur les sites Natura 2000 qui sont des espaces particulièrement intéressants d'un point de vue écologique. Il s'agit de l'**analyse des incidences Natura 2000**. Enfin, l'analyse transversale par pièce est ensuite détaillée par thématique afin de faciliter l'identification de certaines mesures à mettre en place. Il s'agit de l'**analyse potentielle par thématique**. A ce stade, il ne s'agit encore que d'incidences potentielles négatives puisqu'aucune mesure n'a été mise en œuvre afin d'éviter, réduire ou compenser ces incidences potentielles.
3. **Présentation des mesures retenues** dans le projet de révision du PLU. Les mesures établies s'inscrivent dans l'ordre de priorité suivant : éviter l'incidence, réduire l'incidence, compenser l'incidence. Ainsi, le présent rapport d'évaluation environnementale recense, pour chacune des incidences potentielles retenues, les mesures d'évitement et/ou de réduction et/ou de compensation développées dans la révision du PLU.
4. **Identification des incidences résiduelles sur l'environnement** au regard des mesures d'évitement et/ou de réduction et/ou de compensation développées dans la révision générale du PLU. L'objectif est d'évaluer l'impact des mesures établies sur les incidences potentielles afin de définir un degré d'incidence résiduelle. Si les mesures retenues évitent, réduisent ou à défaut compensent l'incidence potentielle analysée alors l'incidence résiduelle est moindre que l'incidence potentielle (incidence potentielle > incidence résiduelle). Ces incidences résiduelles peuvent même être positives si les mesures mises en place apportent une plus-value par rapport au scénario de référence. A l'inverse, si aucune mesure n'est mise en œuvre ou si celles-ci sont jugées insuffisantes, l'incidence potentielle négative conserve le même degré d'impact (incidence potentielle = incidence résiduelle).

III - ETUDE DE COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS CADRES

Le territoire communal de Villejust est intégré dans le Schéma de transports 2018-2026 et le Plan Local d'Habitat 2019-2024 de l'Agglomération Paris-Saclay. Toutefois, la commune n'est ni couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), ni par un schéma de mise en valeur de la mer.

De plus, le PLU doit être compatible avec le plan climat-air-énergie de Paris-Saclay conformément à l'article L.131-5 du Code de l'Urbanisme.

En l'absence de SCoT, la révision du PLU de Villejust doit aussi être compatible avec les documents supra-communaux approuvés sur son territoire, soit :

- le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), approuvé le 27 décembre 2013 ;
- « les orientations fondamentales » du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2022-2027 approuvé le 6 avril 2022 ;
- « les objectifs de gestion » du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Seine-Normandie approuvé le 3 mars 2022 ;
- « les objectifs de protection » du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Orge-Yvette approuvé par arrêté inter préfectoral du 2 juillet 2014 ;
- le Schéma Régional des Carrières (SRC) d'Île-de-France ;
- le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) d'Île-de-France approuvé le 26 septembre 2013,
- Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) d'Île-de-France ; approuvé le 30 avril 2024.



Par ailleurs, le SDRIF est en cours de révision et devrait être adopté durant l'été 2024. Ainsi le PLU de Villejust devra prendre en compte les dispositions du SDRIF-E adopté en juillet 2023 afin d'anticiper l'évolution de la stratégie régionale d'aménagement.

L'étude de ces documents cadres montre une compatibilité de la révision du PLU avec les documents stratégiques d'échelle supérieure. En effet, le projet de révision de PLU apparaît peu consommateur en espaces naturels, agricoles et forestiers, respectent les prescriptions de protection du patrimoine naturel, de gestion de la ressource en eau et inscrit le respect des continuités écologiques.

IV - SYNTHÈSE DES SENSIBILITÉS ET DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LE TERRITOIRE

Les principaux enjeux environnementaux identifiés pour la commune de Villejust sont les suivants :

- Un **état écologique moyen à mauvais** pour les masses d'eau superficielles associées au territoire communal : « *Ruisseau Le Rouillon* (FRHR99B-F4668000), « *La Salemouille* » (FRHR98-F4645000) et « *L'Yvette du confluent de la Mérantaise (exclu) au confluent de l'Orge (exclu)* » (FRHR99B) ;
- Un **mauvais état qualitatif et quantitatif** de la masse d'eau souterraine de niveau 1 associée au territoire communal et nommée « *Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix* » (FRGG092) ;
- Un territoire classé en **Zone de Répartition des Eaux** pour la nappe de l'Albien ;
- Un territoire classé vulnérable aux nitrates et sensible à l'eutrophisation ;
- Un **patrimoine naturel d'intérêt écologique** constitué d'un **site Géologique du Département de l'Essonne** et des secteurs repérés dans les **périmètres des espaces naturels sensibles de l'Essonne** et l'intégration dans le **Périmètre Départemental d'Intervention Foncière (PDIF) « des buttes du Hurepoix »** ;



Figure 3 : Repérage des ENS sur Villejust (Département de l'Essonne)

- Une connaissance des espèces présentes sur la commune au travers de l'Atlas de la Biodiversité de Paris-Saclay ;
- Une protection des espaces agricoles par l'existence d'un PRIF ;

- La présence de zones humides avérées identifiées par le SAGE de l'Orge-Yvette autour des plans d'eau de la ZA de Courtabœuf et derrière l'équipement sportif du bourg ;

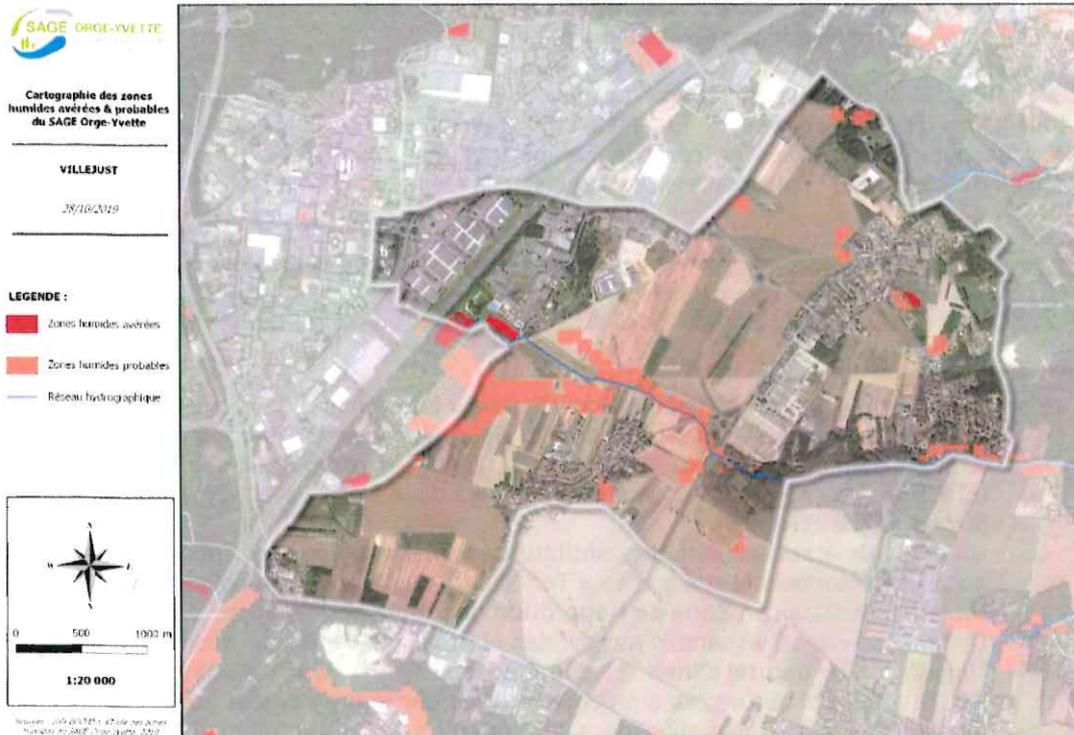
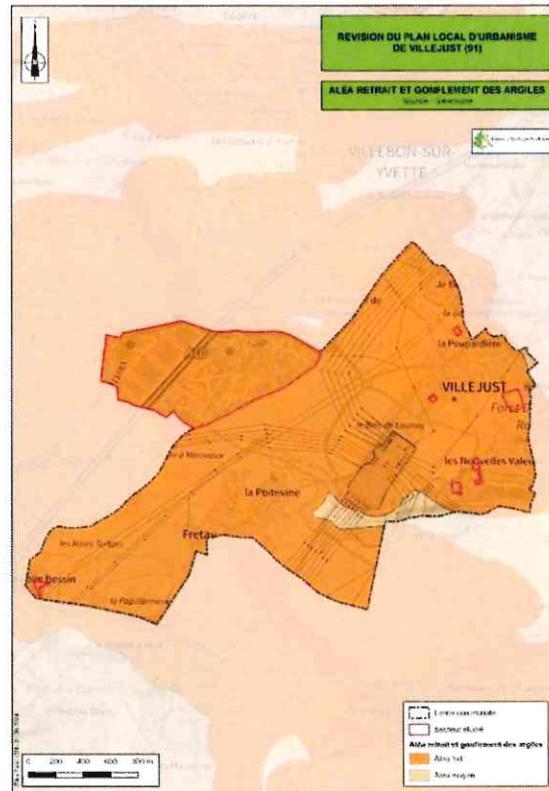


Figure 4: Zones humides repérées par le SAGE de l'Orge-Yvette (SAGE de l'Orge-Yvette)

- Une Trame Verte et Bleue locale issue du SRCE et comprenant un réservoir de biodiversité et plusieurs corridors des prairies, friches et dépendances vertes, de continuum de la trame bleue et boisées ;
- Un risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales ;
- Une exposition forte au risque naturel liée au phénomène de retrait-gonflement des argiles ;



- Une exposition aux **risques technologiques** par la présence de **4 ICPE non-SEVESO**, d'une **canalisation de gaz** et **une canalisation d'hydrocarbure** ;
- Une commune comportant **14 sites BASIAS** ;
- Un territoire **compris** dans la zone sensible du **Plan de Prévention de l'Air Ile-de-France** ;
- Une **pollution lumineuse assez importante**, compris dans l'aire parisienne et à proximité de la ville des Ulis, source de pollution importante ;
- Inscription de nombreuses voies dans **l'arrêté préfectoral relatif au classement acoustique des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit** en date du 20 mai 2003 et du 28 février 2005 :
 - A 10 ;
 - RD 446 ;
 - RD 35 ;
 - RD 59 ;
 - RD 118 ;
 - RD 2188 ;
 - Route des carrières ;
 - Tronçon de la RD 35 situé sur le territoire de la commune de Marcoussis dont les limites sont : RD 446 – limite communale Marcoussis/Villejust ;
 - Tronçon de la RD 118 situé sur le territoire de la commune de Villebon-sur-Yvette dont les limites sont : A 10 – limite communale Villejust/Villebon-sur-Yvette – RD 59 limite communale Villebon-sur-Yvette/Villejust ;
 - Tronçon de la RD 118 situé sur le territoire de la commune de Villejust/Saulx-les-Chartreux – A 10/limite communale Saulx-les-Chartreux/Longjumeau.
- **Une grande partie du territoire exposé à plus de 50 dB(A)** selon la carte stratégique de bruit des réseaux routier de l'Essonne (carte de type a) correspondant à l'éloignement vis-à-vis de l'A10 ;

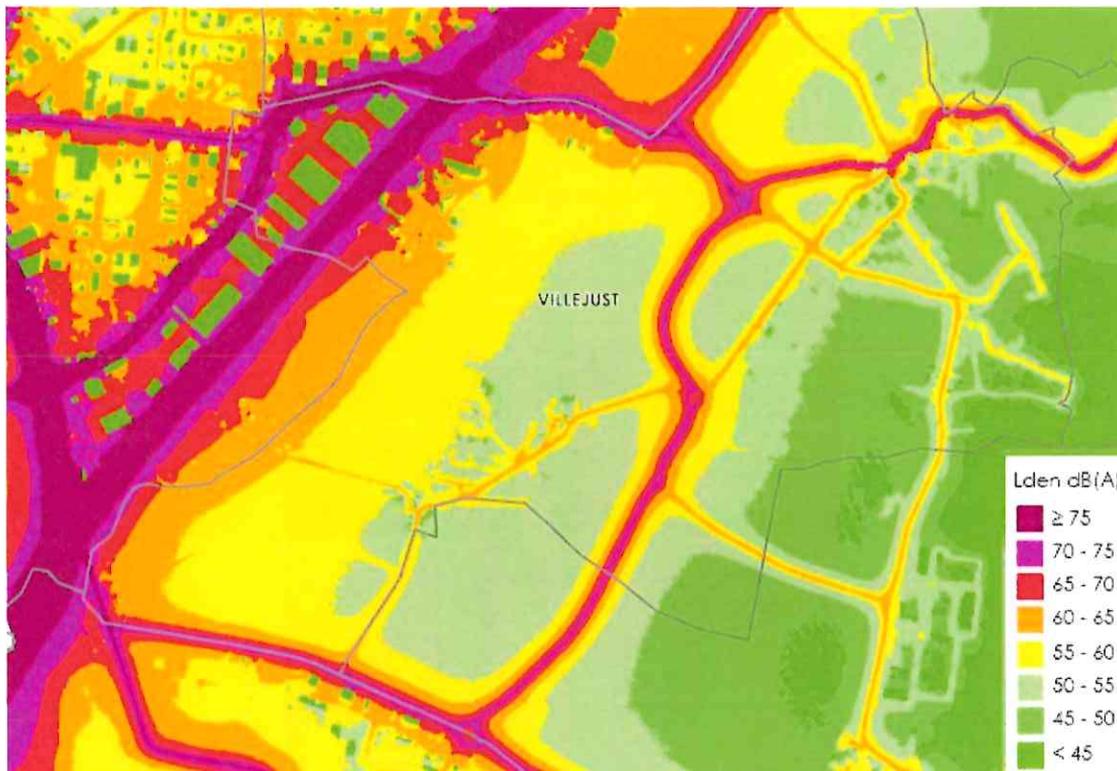


Figure 5 : Carte des bruits des transports (Bruitparif)

- Inclus en zone C du **Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome Paris – Orly**, approuvé par arrêté inter préfectoral le 21 décembre 2012 ;
- La présence de **nombreuses lignes à Haute Tension** ;
- **47 850 GWh d'énergie consommée** sur la commune en 2019.

V - LES PIÈCES DU PROJET DE RÉVISION DU PLU DE VILLEJUST

Le PADD, projet politique du PLU, aborde l'ensemble des thématiques attendues. Ce projet apparaît globalement favorable à la préservation de l'environnement. Les seuls éléments pouvant entraîner un impact négatif sont l'absence de protection des éléments naturels isolés sur l'espace agricole et une mobilité tournée vers la voiture individuelle.

Le projet comporte également huit secteurs d'OAP et une OAP sectorielle :

Appellation	Localisation	Vocation	Secteur
OAP Centre-Bourg	Carrefour entre rue de Fretay et rue de la Mairie	Mixité de fonction	/
OAP Nozay-Mairie	Carrefour entre route de Nozay et rue de la Mairie	Habitat et Equipement	/
OAP de la Grange	Rue de la Mairie	Habitat	1
OAP rue des Coquelicots	Rue des Coquelicots	Habitat	7
OAP Chemin des Bas Villements	Chemin des Bas Villements	Habitat	4
OAP dite du bois des Vignes	Route de Nozay et chemin du Rocher	Habitat	3
OAP de la Folie Bessin	Route de Monthéry	Habitat	5
OAP de Courtabœuf	ZA de Courtabœuf	Economiques	6
OAP Trame verte et bleue	Thématique	Environnement	Commune

Enfin le règlement traite l'ensemble des thématiques attendues et ne présente pas d'impact majeur sur les enjeux environnementaux.

VI - LES INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES RETENUES LORS DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA REVISION DU PLU DE VILLEJUST

➤ Milieux naturels, biodiversité et continuités écologiques

Le PLU de Villejust vient maintenir les espaces agricoles, naturels et forestiers par un zonage adapté. Des protections réglementaires plus spécifiques sont appliquées sur le Rouillon, les mares, les zones humides, les Espaces Boisés Classés, les lisières, les arbres d'alignements (L 113-1 et 151-23 du code de l'urbanisme).

Les prospections n'ont révélé que des zones humides sur le Parc Courtabœuf. Toutefois ces milieux sont laissés en espace naturel venant éviter les impacts. De plus, les zones humides avérées suite à de précédentes études ont été répertoriées et protégées réglementairement.

Par ailleurs, en dehors des habitats caractéristiques de zones humides traités plus haut, aucun habitat ni aucune flore à enjeu n'a été répertorié sur les secteurs de développement de la commune de Villejust.

En ce qui concerne les enjeux faunes, plusieurs espèces ont été répertoriées lors des prospections écologiques ainsi que dans l'atlas de la biodiversité de Paris-Saclay. Les espèces présentant un enjeu supérieur à faible repérées au sein des secteurs présents dans le bourg (1,3 et 4) sont :

Nom latin	Nom vernaculaire	Enjeu
<i>Prunella modularis</i>	Accenteur mouchet	Faible
<i>Podarcis muralis</i>	Lézard des murailles	Faible
<i>Passer domesticus</i>	Moineau domestique	Modéré

Bien que présentant un enjeu en région Ile-de-France, ces espèces s'adaptent aux milieux anthropisés. De plus les OAP intègrent des principes de maintien des espaces végétalisés, notamment des haies, participant à leur maintien sur la commune. Au niveau du parc de Courtabœuf, les espèces repérées sont :

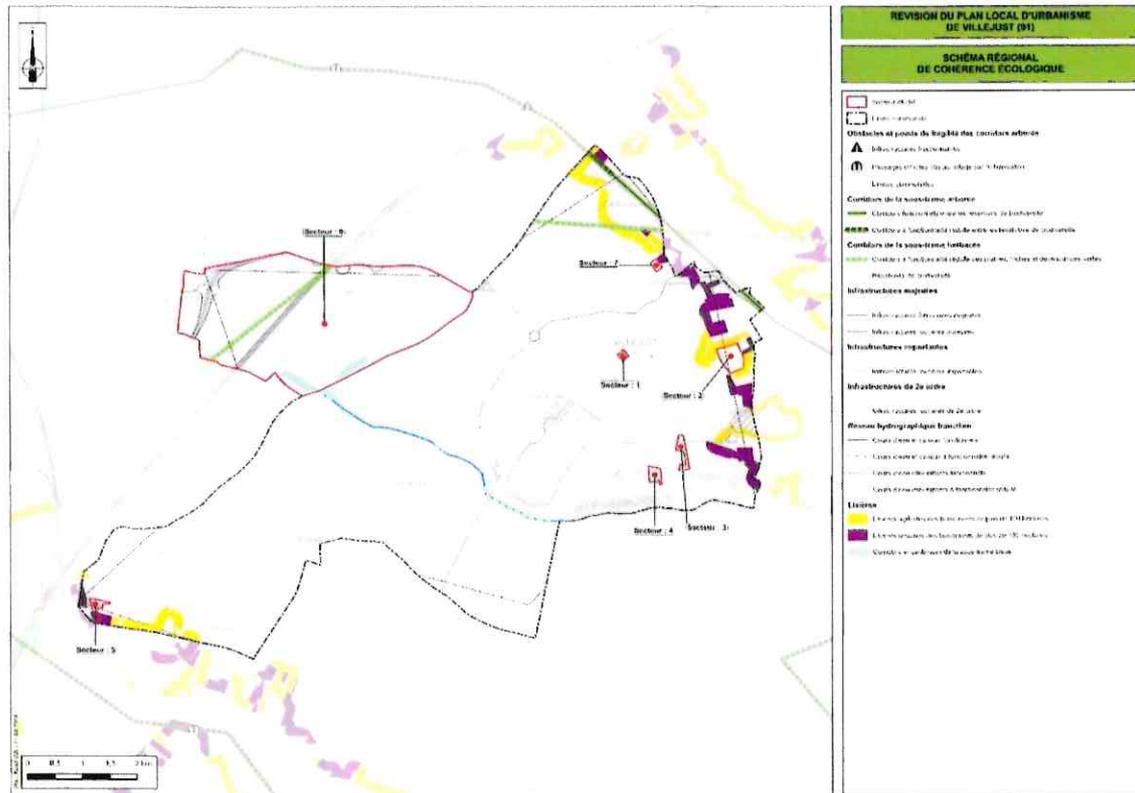
Nom latin	Nom vernaculaire	Enjeu
<i>Carduelis carduelis</i>	Chardonneret élégant	Modéré
<i>Fulica atra</i>	Foule macroule	Faible
<i>Aegithalos caudatus</i>	Mésange à longue queue	Faible
<i>Oryctolagus cuniculus</i>	Lapin de garenne	Faible

La préservation des plans d'eau et le maintien du parc sur le secteur permet d'éviter les impacts sur ces espèces.

Sur les 8 secteurs d'OAP, trois n'ont pas fait l'objet de prospections écologiques. Le secteur des Coquelicots, celui du centre-bourg et Nozay-Mairie. Or ces secteurs sont déjà pour parti artificialisés ou occupés par des jardins. Ainsi le remaniement des sols et la gestion du site réduisent les probabilités de présence de zones humides ou d'espèces patrimoniales qui ne seraient pas présentes sur le reste du bourg.

Enfin quelques continuités écologiques sont repérées sur la commune. Ces continuités sont reprises au sein de l'OAP Trame Verte et Bleue afin d'assurer leur maintien voire leur développement. Le

maintien des délaissés au sein de la zone d'activité et le développement d'une gestion propre à l'agrovoltisme participe au maintien des milieux prairiaux. De plus, l'axe des milieux agricoles et maintenue en intégrant une protection des éléments ponctuels du paysage (arbre, haie, pied de poteau...) pour créer des relais au sein de ce milieu.



➤ **Paysages**

La commune ne dispose d'aucun monument historique ni de site inscrit ou classé. Toutefois celle-ci s'inscrit dans la ceinture verte d'Ile-de-France qui a pour objectif de garantir autant que possible le maintien et le développement des espaces naturels existants sur son périmètre. Dans ce cadre, Villejust inscrit dans son règlement graphique un maintien des espaces agricoles et naturels par un développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. De plus un espace paysager protégé a été inscrit au règlement graphique.

Le secteur 5 est situé en entrée de bourg, le long de la départementale D446. Or l'OAP du secteur de la Folie Bessin intègre une prescription sur l'aspect extérieur des constructions ou des clôtures depuis la route départementale. De plus l'OAP veille à recréer un front bâti dans le respect du rythme architectural des constructions avoisinantes. Le secteur 7 est également visible depuis l'espace agricole. Or les vues sont réduites par un alignement d'arbre, protégé réglementairement. L'impact visuel est d'autant plus réduit qu'un espace tampon est prévu à l'OAP.

Enfin, le secteur 1 vient requalifier une friche amenant un embellissement du bourg.

➤ **Consommations d'espaces**

Selon le projet de PLU, seul le secteur des Coquelicots apparaît comme une extension d'urbanisation de 2 500 m². Ce secteur correspond à la finalisation d'une opération initiée sur le précédent PLU. Au regard de l'artialisation partielle du site, de l'inscription d'espaces végétales et de l'espace tampon vis-à-vis de l'espace agricole, la consommation nette peut être abaissée à 1 200 m². Un autre secteur, bien qu'inscrit dans l'enveloppe urbaine, vient consommer des espaces naturels. Il s'agit du secteur du Bois

des Vignes. Bien qu'une habitation soit présente sur ce secteur, l'artificialisation vient modifier l'occupation du sol passant de fourrés et prairies à de l'habitation.

Plusieurs STECAL (zones naturelles ou agricoles sur laquelle un projet est autorisé) sont inscrits au PLU, pour une superficie totale de 23 ha. Toutefois, plusieurs de ces espaces sont déjà artificialisés et d'autres correspondent à des espaces ENS, entraînant une protection des milieux. Au final seul 10 % du secteur dédié à l'agrivoltisme n'est susceptible d'être consommé.

Le projet de PLU apparaît nettement moins consommateur en espaces naturels, agricoles et forestiers que le PLU en vigueur.

➤ **Ressource en eau**

En raison de l'objectif démographique affiché dans le projet de PLU, les besoins en eau sur le territoire devraient augmenter sur la temporalité du document. La diversité des ressources en eau potable (interconnexion des réseaux de Paris-Saclay) permet de limiter la pression sur cette ressource en eau.

➤ **Risques naturels et technologiques**

Le territoire est vulnérable aux inondations et au risque de retrait et gonflement des argiles. Face à ces risques, les dispositions communes du règlement écrit rappellent les bonnes pratiques et obligations légales. En ce qui concerne les ruissellements, le PLU prévoit une gestion des eaux pluviales par infiltration, le maintien des éléments captant les ruissellements (haies, bandes enherbées, bosquets...) ainsi qu'une gestion par noues. Le règlement permet également la récupération des eaux de pluie. Ainsi un minimum de pleine-terre est demandé sur les zones urbaines (sauf Uia, Uib et Uic). Les secteurs d'OAP prévoient des haies ou espaces tampons pour réduire les écoulements et oblige à « respecter les dispositions applicables en termes de gestion des eaux pluviales, que ce soit au titre du règlement du PLU ou des réglementations supra communales ». Ces mesures réduisent l'exposition aux ruissellements.

Concernant les risques technologiques, les activités génératrices de risques sont maintenues en dehors des zones d'habitations. Des secteurs de projets sont situés au-dessus des canalisations de transport de matières dangereuses, toutefois une servitude a été instaurée.

➤ **Nuisances sonores**

La commune est marquée par le passage de nombreuses voies émettrices de nuisances sonores, selon Bruitparif :



Figure 6 : Carte des bruits des transports (Bruitparif)

Les secteurs 2, 3, 5, 6 et 7 sont compris dans ces zones de bruit. Le secteur 2 a déjà été construit et n'intervient pas au titre de la présente procédure. L'OAP du secteur 5 (Secteur de la Folie Bessin) intègre une vigilance quant à la pollution sonore issue de la D446, qui sera à prendre en compte dans les dépôts de permis, phase où le projet sera travaillé. Le secteur 6 (Parc de Courtaboeuf), s'insère dans la zone d'activité et n'est pas destiné à accueillir d'habitations. Par ailleurs, le secteur d'évolution est situé en recul de l'autoroute. L'OAP de ce secteur intègre également des mesures de protection acoustique. En ce qui concerne les secteurs 3 et 7 (secteur du bois des Vignes et des Coquelicots), ceux-ci sont situés en second rideau. Cette position permet un éloignement vis-à-vis des voies de circulation et induit l'existence de bâtis jouant le rôle d'écran entre la voie et le projet. Enfin le règlement graphique reprend le classement sonore des infrastructures terrestres en y accolant une zone d'isolement acoustique.

➤ **Pollutions et déchets**

En matière de pollution des eaux, le PLU intègre plusieurs mesures permettant d'augmenter la perméabilité des sols afin de permettre l'infiltration des eaux de pluie. Les mesures de lutte contre les ruissellements exposées plus hauts, participent à la baisse de la charge en polluant, tout comme la protection des zones humides. De plus, les rejets d'eaux usées sont encadrés par un raccordement au système collectif, un traitement différencié des eaux industrielles et un contrôle des rejets des eaux ménagères dans les milieux naturels.

Le seul cours d'eau de la commune, le Rouillon, a été protégé réglementairement par un recul de constructibilité de 10 mètres, et valorisé au sein de l'OAP Trame verte et Bleue. La protection du cours d'eau contre l'artificialisation et de ses berges favorise un bon état de celui-ci.

La commune émet un fort halo lumineux du fait de sa proximité avec Les Ulis. Toutefois, le projet de PLU ne vient pas étendre la tâche urbaine ou créer des sources lumineuses ex-nilo. De plus, des prescriptions sont intégrées au sein de l'OAP Trame Verte et Bleue pour réduire la pollution lumineuse issue de l'éclairage public. Ainsi les sources de pollution lumineuses restent inchangées.

Quant à la pollution des sols, la base de données Géorisques identifie 14 sites potentiellement pollués sur la commune. Seul le Parc de Courtabœuf, par sa destination économique contient un de ces sites. Au regard des destinations projetées, la valorisation du site n'est pas incompatible avec l'état des sols.

Enfin le règlement vient encadrer les dépôts sauvages, intègre des dispositions réglementaires pour le réemploi des matériaux et vise à accompagner les nouvelles constructions de manière à faciliter la collecte des déchets.

➤ **Energie, qualité de l'air et déplacements**

Le projet de PLU prévoit une augmentation de la pollution entraînant une hausse des consommations. Parallèlement, la commune permet un développement des énergies renouvelables par l'inscription d'un secteur de développement de l'agrivoltisme et le développement d'équipements individuels.

La dégradation de la qualité de l'air est liée au trafic important sur la commune. Le maintien des espaces boisés et des milieux ouverts permet une captation des Gaz à Effet de Serre. Parallèlement, l'implantation des secteurs de développement en lien avec le bourg constitué et le développement de bâtiments comportant des habitations et des services permettent la réduction des trajets motorisés. Enfin la réhabilitation de bâtiments existant permet également l'amélioration de leur qualité. Ces mesures permettent la réduction des émissions de GES.

Les éléments présentés dans ce paragraphe sont repris sous la forme d'un tableau :



Incidences potentielles retenues	Niveau d'enjeu à l'état initial	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Niveau d'enjeu après mesures
Milieux naturels et biodiversité				
<p>Dégradation de milieux favorables à l'Hirondelle de fenêtre, au Moineau domestique, au Pipit farlouse, au Tarier pâtre, au Serin cini, à la Linotte Mélodieuse, à l'Alouette des Champs, au Pic Noir, au Pouillot fitis, au Demi-deuil, au Lapin de Garenne et à la Grenouille agile repérés sur la commune dans l'ABC.</p>	Modéré	<ul style="list-style-type: none"> - Protection des espaces boisés par l'inscription d'EBC (L113-1 du code de l'urbanisme) - Maintien des espaces agricoles et naturels - Protection de l'espace paysager correspondant aux fonds de jardins boisés en lien avec le Rouillon 	<ul style="list-style-type: none"> -Maintien du parc boisé, des plans d'eau et des délaissés routiers au sein du secteur 6 -Inscription de secteurs naturels sur les points d'observations du secteur 6 -Réglementation pour la perméabilité des clôtures au sein du règlement et plus généralement de l'espace urbain au sein de l'OAP TVB -Intégration d'espaces de pleine-terre ou végétalisés au sein du règlement des zones U -Description d'essences à privilégier en annexe du règlement. 	Très faible
<p>Dégradation de corridors locaux par le développement de projets urbains sur les secteurs 1 et 4.</p>	Faible	<ul style="list-style-type: none"> -Secteur 1 inscrivant dans son OAP la végétalisation des limites Ouest et Nord de la parcelle -Secteur 4 inscrivant une renaturation du fond de parcelle en lien avec les espaces boisés 	<ul style="list-style-type: none"> -Intégration de la perméabilité en milieu urbain au sein de l'OAP TVB 	Non-significatif
<p>Dégradation potentiel des lisières à la suite de l'urbanisation des secteurs 2 et 5.</p>	Modéré	<ul style="list-style-type: none"> - Déclinaison de la lisière boisée au sein du règlement - Secteur 2 déjà urbanisé 	<ul style="list-style-type: none"> -Intégration d'une transition végétale au sein du secteur 5 	Non-significatif
<p>Dégradation potentiel d'un corridor de milieux ouverts du SRCE sur le secteur 6 et la zone A*</p>	Faible	<ul style="list-style-type: none"> -Maintien du parc sur le secteur 6 -Inscription du maintien de la trame verte, des zones humides et des 	<ul style="list-style-type: none"> -Zone A* destinée à de l'agrovoltaïsme permettant le retour d'une gestion agricole du site 	Non-significatif



Dégradation ou destruction potentielle d'habitats ou de boisement accueillant des espèces « ordinaires » de l'avifaune, des reptiles, des mammifères terrestres, des insectes des amphibiens ou des chiroptères par l'aménagement des secteurs 1, 2, 3, 4 et 6.	Faible	plans d'eau au sein de l'OAP Courtaboeuf -Absence de projet sur les délaissés autoroutiers Aménagement du secteur 2 déjà réalisé	-Limitation de l'emprise au sol à 10% en A*	Faible
Dégradation ou destruction de zones humides avérées sur le secteur 6 et l'ER 1	Accenteur mouchet	-Protection réglementaire des zones humides avérées -Réduction de l'ER 1 pour exclure la zone humide.		Très faible
	Moineau domestique			Très faible
	Lézard des murailles			Très faible
	Chardonneret élégant			Très faible
	Fouleque macroule			Très faible
	Mésange à longue queue			Très faible
	Lapin de Garenne			Très faible
Fort			Non-significatif	



<p>Dégradation ou destruction d'habitats accueillant potentiellement des espèces patrimoniales sur le secteur 7 et les secteurs d'OAP du Centre-Bourg et Nozay-Mairie.</p>	<p>Modéré</p>	<p>//</p>	<p>-Maintenance des arbres inscrits dans le règlement AU - Création d'une lision agricole -Maintenance de 25% de l'assiette du terrain en espace végétalisé en 1AU -Emprise au sol maximale fixée entre 30% et 70% et espaces de pleine-terre fixée entre 10% et 50% en UG -Maintenance de la haie végétale sur l'OAP Nozat-Mairie</p>	<p>Faible</p>
<p>Consommation d'espace</p>				
<p>Augmentation de la consommation foncière de 1 ha au profit d'un développement urbain et des énergies renouvelables.</p>	<p>Modéré</p>	<p>//</p>	<p>- Secteur des Coquelicots en partie occupé par des hangars - Intégration d'une large bande végétale au sein de l'OAP rue des Coquelicots, - Inscption d'une emprise au sol maximale de 10% de l'unité foncière en A*</p>	<p>Très faible</p>
<p>Paysage</p>				
<p>Dégradation du paysage en entrée de hameau par le développement d'un projet urbain sur le secteur 5.</p>	<p>Modéré</p>	<p>Requalification de bâtiments déjà existants en entrée de ville</p>	<p>- Intégration d'une transition végétalisée entre le tissu urbain existant et le secteur de projet et d'une liaison avec l'opération de construction voisine - Travail sur la cohérence depuis la D446 inscrit dans l'OAP - Encadrement des hauteurs maximale et des aspects extérieurs en zone UHa*</p>	<p>Non-significatif</p>
<p>Dégradation des paysages en limite de l'enveloppe urbaine par l'urbanisation des secteurs 2 et 7.</p>	<p>Faible</p>	<p>-Opération du secteur 2 déjà réalisée</p>	<p>- Protection des arbres d'alignement le long de la route de Villebon venant réduire les vues sur le secteur 7 -Intégration d'une transition apaisée avec les espaces agricoles adjacents sur le secteur 7</p>	<p>Non-significatif</p>





Ressource en eau				
Augmentation de la pression sur la ressource en eau potable par le développement de nouveaux logements sur la commune.	Faible	-Inscription de la commune dans un réseau interconnecté de distribution d'eau potable	-Intégration réglementaire pour augmenter l'infiltration des eaux pluviales sur la commune, récupérer les eaux de pluie -Augmentation progressive la population	Très faible
Risques naturels				
Exposition des constructions futures à un niveau fort de retrait-gonflement des argiles.	Moderé	- Réglementation des OAP rappelant aux aménageurs la prise en compte des risques - Rappel de l'exposition au risque dans les dispositions communes du règlement	- Gestion des eaux pluviales selon les types de sols inscrite au règlement	Très faible
Augmentation du phénomène de ruissellement par l'augmentation de l'artificialisation des sols	Moderé	Maintien des espaces agricoles et naturels en zone N par une urbanisation uniquement située au sein de l'enveloppe urbaine	-Réglementation du traitement des eaux à la parcelle - Intégration de coefficient de pleine-terre -Favorise les matériaux perméables pour le stationnement et les espaces libres - Incitation au maintien des haies et noues pour la gestion des ruissellements 6Inscription de la protection des éléments de paysage permettant de freiner les ruissellements depuis l'espace agricole à l'OAP TVB, -Valorisation des techniques basées sur la nature pour gérer les ruissellements.	Faible
Risques technologiques				
Augmentation de l'exposition des biens et personnes au risque technologique par un développement urbain du secteur 6	Faible	Absence de logements ou de public sensible à proximité	//	Très faible

Nuisances sonores et pollutions				
Exposition des personnes au risque d'explosion de canalisation de gaz sur les secteurs 2, 3 et 4.	Faible	/	Intégration des servitudes liées aux canalisations	Non-significatif
Dégradation de la qualité des eaux superficielles et souterraines à la suite d'un développement urbain programmé entraînant une augmentation de l'artificialisation et des rejets d'eaux usées.	Modéré	- Protection du Rouillon et des plans d'eau par un recul des constructions -Raccord des constructions à la station d'épuration de Paris Seine-Amont, conforme en performance et équipements -Réglementation des rejets industriels et des eaux ménagères	-Gestion des eaux pluviales par infiltration ou stockage -Reprise des mesures ERC du SAGE Orge-Yvette - Protection des cours d'eau, plans d'eau et berges au sein de l'OAP TVB -Protection des zones humides avérées -Bande d'inconstructibilité de 10 mètres autour des milieux aquatiques et humides inscrite au règlement et à l'OAP TVB.	Très faible
Augmentation des nuisances provoquées par les champs électromagnétiques de la ligne Haute Tension en raison de la densification possible en zone exposée (zone U)	Faible	Les secteurs 1, 2, 3, 4, 6 et 7 ne se situent par sous une ligne à haute tension	-Une construction déjà existante pour la ligne à haute tension traversant le secteur 5	Très faible
Augmentation de l'intensité de la pollution lumineuse suite au développement urbain de la commune.	Faible	Aucune urbanisation en dehors de l'enveloppe urbaine venant étendre le halo de Villejust	-Intégration de dispositions pour la réduction de la pollution due aux éclairages publics au sein de l'OAP TVB	Non-significatif
Expositions potentielles de personnes à une pollution liée à l'implantation d'activités au sein du secteur 6.	Fort	Absence d'habitations ou de public sensible sur le secteur 6	//	Modéré
Expositions potentielles de personnes à des nuisances sonores liées à l'implantation de logements ou d'activités le long d'une voie repérée à la carte des bruits stratégiques.	Fort	- Secteur 1 et 4 exclus des zones de bruits -Secteur 2 déjà urbanisé	-Intégration des dispositions au sein de l'OAP du secteur 5 vis-à-vis de la D446	Modéré



				<ul style="list-style-type: none"> - Secteur 6 déjà constitué et intégration d'une protection acoustique au sein de l'OAP -Secteur 3 et 7 situés en second rideau ce qui permet un écran vis-à-vis des voies de circulation -Intégration de mesures pour réduire l'exposition des personnes au sein des OAP du Centre-Bourg, Nozay-Mairie, la Grange, du Bois des Vignes, Intégration du classement sonore des infrastructures de transport au sein du règlement graphique. 	
Déchets					
Production supplémentaire de déchets liée au développement de nouveaux logements sur la commune.	Très faible	-Interdiction de dépôts sauvages sur toute la commune		<ul style="list-style-type: none"> - Promotion du réemploi des matériaux de construction -Intégration de disposition facilitant la collecte des déchets au sein du règlement 	Non-significatif
Air, Energie, Climat					
Augmentation des besoins en énergie (chauffage, électricité, etc.) suite au développement urbain.	Faible	Création d'un secteur d'accélération de production d'EnR		<ul style="list-style-type: none"> - Intégration de dispositions réglementaires pour l'éco-construction et l'installation de dispositifs individuels de production d'EnR 	Très faible
Augmentation des GES émise sur la commune du fait d'une augmentation des habitants et des trajets motorisés associés.	Faible	- Développement urbain à proximité des services de proximité du bourg pour les secteurs 1, 2,		<ul style="list-style-type: none"> -Intégration des modes doux dans l'ensemble des nouvelles voies privées -Intégration de mesures pour réduire l'exposition des personnes au sein des OAP du Centre-Bourg, Nozay-Mairie, la Grange, du Bois des Vignes 	Très faible
Augmentation de l'effet d'îlot de chaleur par la réhabilitation du Parc de Courtaboeuf	Très faible	//		<ul style="list-style-type: none"> -Maintenance d'une zone NL sur le secteur -Maintenance des délaissés routiers 	Non-significatif



VII - LES INCIDENCES RESIDUELLES DE LA REVISION DU PLU DE VILLEJUST

En conclusion, par la mise en place des mesures d'évitement et de réduction rappelés ci-avant, les incidences potentielles permettent d'améliorer la situation initiale.

Toutefois, certaines incidences négatives perdurent et sont présentées ci-dessous :

Incidences potentielles retenues	Niveau d'enjeu après mesures	
Expositions potentielles de personnes à une pollution liées à l'implantation d'activité au sein du secteur 6.	Modéré	
Expositions potentielles de personnes à des nuisances sonores liées à l'implantation de logements ou d'activités le long d'une voie repérée à la carte des bruits stratégiques.	Modéré	
Dégradation ou destruction potentielle d'habitats ou de boisement accueillant des espèces « ordinaires » de l'avifaune, des reptiles, des mammifères terrestres, des insectes des amphibiens ou des chiroptères par l'aménagement des secteurs 1, 2, 3, 4 et 6.	Faible	
Dégradation ou destruction d'habitats accueillant potentiellement des espèces patrimoniales sur le secteur 7 et les secteurs d'OAP du Centre-Bourg et Nozay-Mairie.	Faible	
Augmentation du phénomène de ruissellement par l'augmentation de l'artificialisation des sols	Faible	
Dégradation de milieux favorables à l'Hirondelle de fenêtre, au Moineau domestique, au Pipit farlouse, au Tarier pâtre, au Serin cini, à la Linotte Mélodieuse, à l'Alouette des Champs, au Pic Noir, au Pouillot fitis, au Demi-deuil, au Lapin de Garenne et à la Grenouille agile repérés sur la commune dans l'IBC.	Très faible	
Dégradation ou destruction d'habitats accueillant des espèces patrimoniales par l'aménagement des secteurs 1, 3, 4 et 6.	Accenteur mouchet	Très faible
	Moineau domestique	Très faible
	Lézard des murailles	Très faible
	Chardonneret élégant	Très faible
	Foulque macroule	Très faible
	Mésange à longue queue	Très faible
	Lapin de Garenne	Très faible
Augmentation de la consommation foncière d'environ 1 ha au profit d'un développement urbain (0,6 ha d'habitat et moins de 0,5 ha pour le développement des énergies renouvelables).	Très faible	
Augmentation de la pression sur la ressource en eau potable par le développement de nouveaux logements sur la commune.	Très faible	
Exposition des constructions futures à un niveau fort de retrait-gonflement des argiles.	Très faible	

Augmentation de l'exposition des biens et personnes au risque technologique par un développement urbain du secteur 6	Très faible
Dégradation de la qualité des eaux superficielles et souterraines à la suite d'un développement urbain programmé entraînant une augmentation de l'artificialisation et des rejets d'eaux usées.	Très faible
Augmentation des nuisances provoquées par les champs électromagnétiques de la ligne Haute Tension en raison de la densification possible en zone exposée (zone U)	Très faible
Augmentation des besoins en énergie (chauffage, électricité, etc.) suite au développement urbain.	Très faible
Augmentation des GES émise sur la commune du fait d'une augmentation des habitants et des trajets motorisés associés.	Très faible