

Envoyé en préfecture le 05/02/2025

Reçu en préfecture le 05/02/2025

Publié le

ID : 091-219106663-20241209-20241209-DE



# Département de l'Essonne Commune de Villejust

# P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Mairie de  
VILLEJUST  
6 rue de la Mairie  
91140 Villejust  
Tél : 01 69 31 74 40



## 3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

- Elaboration PLU approuvé en CM mai 2014
- **Modification simplifiée n°1 approuvé en CM le 9 décembre 2024**

# 1 Secteur du Bois des Vignes

## LE CONTEXTE

Cette zone, située sur le lieu-dit « le bois des vignes », constitue une emprise d'environ 6 000 m<sup>2</sup> dans un secteur urbain moyennement dense. Il comprend des constructions dans sa partie Sud, le long du chemin du Rocher qui ont vocation à disparaître au profit d'une opération d'ensemble permettant d'optimiser au mieux le foncier existant.

Le reste de la zone n'est pas bâti, Il s'agit de parcelles inexploitées. Elles ne présentent pas d'intérêt particulier au niveau agricole ou forestier. Elles constituent en revanche, une dent creuse au sein du bâti existant à dominante pavillonnaire. En effet, la zone est entourée de constructions au Sud, au Nord et à l'Est.

Accessible depuis le chemin du Rocher et la route de Nozay, une attention particulière sera portée sur les prescriptions en matière d'accès et desserte de la zone afin de garantir un réseau sécurisé dans le secteur.

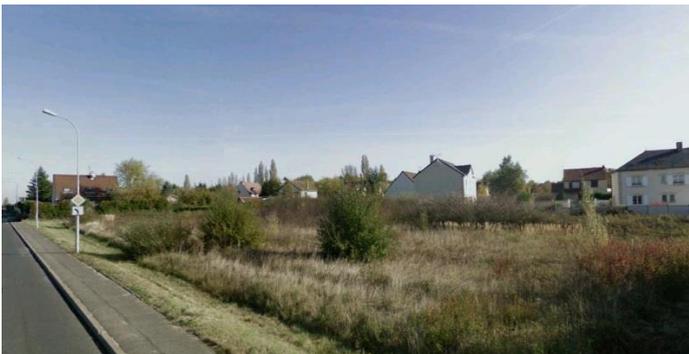


Garage automobile voisin

2 pavillons à démolir

Le projet n'inclut pas l'intégralité des parcelles N°179 et 180 longeant le chemin du rocher. En effet, une bande d'environ 5 mètres autour du garage automobile pourra servir à l'activité existante pour laquelle le stationnement des véhicules sur la voirie est une difficulté.

① - Vue depuis la route de Nozay



② - Vue depuis le chemin du Rocher



## LES OBJECTIFS

Il s'agit de répondre aux besoins en termes de logement sur le territoire de Villejust en tenant compte de l'environnement du secteur étudié afin de garantir la bonne intégration des nouveaux aménagements sur le site.

## LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- **la réalisation d'un programme de logements diversifiés d'environ 22 logements dont au moins 45% de logements sociaux.**
- **la préservation de bandes paysagères** plantées d'essences variées et locales notamment le long de la route de Nozay. Un traitement paysager spécifique sur les franges de la zone devra être étudié afin d'assurer une intégration adaptée
- **Au vu de configuration du terrain, deux accès seront privilégiés pour desservir la zone la :**
  - un accès sur le chemin du Rocher,
  - un accès sur la route de Nozay dont la localisation sera précisé dans le cadre des études ultérieures menées sur le site.
- **un aménagement sécurisé et fonctionnel de l'intersection** des accès sur les voies existantes devra être réalisé.
- **les problématiques de stationnements** devront être abordées dans la réflexion d'ensemble d'afin d'assurer la fonctionnalité du secteur.
- **L'inscription de cet aménagement dans le cadre de principes respectueux de l'Environnement** (eau, paysage, économies d'énergie, préservation des ressources ...)

### *Schéma de principe non contractuel*



#### Légende

- Périimètre de la zone
- Emprise constructible
- Traitement paysager de qualité
- Principe d'accès
- Aménagements spécifiques en entrée d'opération