

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

# — P.L.U. —

Plan Local d'Urbanisme —



## **3. Orientations d'Aménagement et de Programmation**

**Modification simplifiée n°1 du PLU**

## LE CONTEXTE

Cette zone, située sur le lieudit « 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 de desserte de la zone afin de garantir un réseau sécurisé dans le secteur.

## LES OBJECTIFS

Il s'agit de répondre aux besoins en termes de logements 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 réalisation 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 la configuration du terrain, deux accès seront privilégiés pour desservir la zone :

- Un accès par le Chemin du Rocher,
- Un accès par la route de Nozay.

Un aménagement sécurisé et fonctionnel des accès sur les voies existantes.

Les problématiques de stationnements devront être abordées dans la réflexion d'ensemble afin d'assurer la fonctionnalité du secteur.

L'aménagement devra s'inscrire dans le cadre de principes respectueux de l'environnement (eau, paysage, économies d'énergies, préservation des ressources...).