



**REVISION GENERALE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE VILLEJUST (91)**

**Mémoire en réponse à l'avis délibéré en date du 15
janvier 2025 de la Mission Régionale d'Autorité
Environnementale Ile-de-France**

SOMMAIRE

PREAMBULE	4
RECOMMANDATIONS DE LA MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE).....	5
(1) L'Autorité environnementale recommande d'actualiser les données du diagnostic (démographie, logements, vacance...) en prenant au moins comme référence les chiffres de l'Insee de l'année 2021 et réviser le cas échéant, les analyses sur les dynamiques démographiques et sur l'habitat.	5
(2) L'Autorité environnementale recommande de :	5
- décrire plus précisément les mesures d'évitement, de réduction et de compensation envisagées et d'analyser leur efficacité sur la base d'hypothèses précises et d'une expertise argumentée et circonstanciée ;	5
- proposer des mesures quantitatives pour évaluer précisément dans le temps les indicateurs de suivi.	5
(3) L'Autorité environnementale recommande de :	6
- clarifier la démonstration de la compatibilité des objectifs de densification fixés par le Sdrif et établir le lien avec les objectifs de programmation de logements de la commune ;	6
- compléter l'analyse de la compatibilité du plan de mobilité en vigueur par la mise en relation des principales orientations du schéma de transport 2018-2026 de Paris-Saclay avec les dispositions PLU révisé.	6
(4) L'Autorité environnementale recommande de préciser expressément quel scénario démographique a été retenu (« au fil de l'eau », « à la baisse » ou « volontariste »), d'argumenter les raisons de ce choix et de détailler la méthode de calcul du besoin de création de logements et de présenter la comparaison du scénario retenu avec des solutions de substitution raisonnables au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine.	6
(5) L'Autorité environnementale recommande :	6
- d'établir un tableau comparatif de l'évolution de la consommation d'espaces avant et après la révision du PLU ;	6
- d'étudier des solutions alternatives pour l'installation du projet de pôle sportif et de comparer les incidences environnementales des sites potentiels.	6
(6) L'Autorité environnementale recommande de :	7
- réaliser l'analyse de l'état initial de la pollution sonore pour l'ensemble des secteurs concernés par des OAP en renseignant les expositions maximales et minimales de jour comme de nuit ;	7
- présenter les annexes graphiques du plan local d'urbanisme sur lesquelles les secteurs affectés par le bruit sont reportés ;	7
- détailler les mesures permettant de minimiser l'exposition de nouvelles populations à la pollution sonore et mettre en œuvre un suivi efficace de celles-ci, afin d'adapter et d'améliorer, le cas échéant, les dispositions prévues ;	7
- faire apparaître le nombre moyen de mois d'espérance de vie en bonne santé perdus du fait de l'exposition au bruit pour chacun des secteurs exposés à un bruit excédant les valeurs de référence de l'Organisation mondiale de la santé.	7
(7) L'Autorité environnementale recommande :	8
- d'approfondir l'analyse de l'Etat Initial de l'Environnement sur la qualité de l'air, en s'appuyant sur des données actualisées ;	8

- d'apporter des éléments d'analyse quant à l'offre actuelle et aux attentes des usagers pour faire des propositions notamment sur l'amélioration de la desserte en transports en commun, et sur le développement des mobilités actives ; 8
- de renforcer les dispositions du projet de PLU visant à éviter ou réduire l'exposition des populations aux pollutions atmosphériques, en ciblant les valeurs au-delà desquelles l'Organisation Mondiale de la Santé a documenté des risques avérés pour la santé humaine. 8
- (8) L'Autorité environnementale recommande de : 9
 - mesurer pour les secteurs de développement de l'habitat programmés dans le PLU, les valeurs des champs magnétiques émis par la proximité des lignes à haute tension susceptibles d'avoir une incidence sur les populations ; 9
 - cartographier les secteurs susceptibles d'être exposés à des risques éventuels ; 9
 - proposer, le cas échéant, des mesures visant à minimiser le risque d'exposition des populations. 9
- (9) L'Autorité environnementale recommande de : 11
 - compléter le dossier avec des perspectives visuelles des paysages qui façonnent la commune de Villejust et ses abords à partir des alentours et des secteurs d'OAP ; 11
 - décrire avec précision les dispositifs tampons de traitement des franges (largeur, végétation...) des secteurs susceptibles d'entraîner des modifications du paysage ; 11
 - réaliser des photomontages notamment aux abords des secteurs d'OAP afin d'évaluer les incidences sur le paysage des projets induits par la révision du PLU. 11
- (10) L'Autorité environnementale recommande de : 11
 - compléter les inventaires faunistiques et floristiques par des observations aux périodes propices et élargir ces inventaires aux secteurs à forts enjeux environnementaux (EBC, corridors écologiques, etc.) ; 11
 - réexaminer l'évaluation environnementale des incidences liées à l'augmentation des emprises au sol et à la diminution des coefficients de pleine terre ; 11
 - compléter la cartographie des zones humides avec celles identifiées par le Sage Orge-Yvette. 11
- (11) L'Autorité environnementale recommande de : 12
 - préciser avec des données chiffrées la trajectoire de transition énergétique suivie par la commune en matière d'émission de gaz à effet de serre, de consommation énergétique et de production d'énergie à partir de ressources renouvelables, afin de s'assurer que les mesures prises respectent les objectifs fixés par le PCAET de la communauté d'agglomération Paris-Saclay ; 12
 - actualiser l'étude sur le potentiel de développement de réseaux de chaleur et étudier les possibilités de récupération de la chaleur fatale émanant des data centers situés à proximité. 12

PREAMBULE

Ce document constitue le mémoire en réponse à l'Avis (n°MRAe 2025-010) délibéré de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Île-de-France en date du 15 janvier 2025 portant sur la révision générale du PLU de Villejust. La procédure de révision générale du PLU visait notamment à répondre aux objectifs suivants :

- 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.

En application de l'article L.122-1 du Code de l'Environnement, l'avis de l'autorité environnementale doit faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage, réponse qui doit être rendue publique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L.123-2 dudit code ou de la participation au public par voie électronique prévue à l'article L.123-19.

RECOMMANDATIONS DE LA MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE)

- (1) L'Autorité environnementale recommande d'actualiser les données du diagnostic (démographie, logements, vacance...) en prenant au moins comme référence les chiffres de l'Insee de l'année 2021 et réviser le cas échéant, les analyses sur les dynamiques démographiques et sur l'habitat.**

La différence entre les chiffres présents dans le PLU arrêté et les derniers chiffres INSEE est à la marge. Toutefois, une actualisation sera faite concernant les données les plus importantes et structurantes.

- (2) L'Autorité environnementale recommande de :**
- **décrire plus précisément les mesures d'évitement, de réduction et de compensation envisagées et d'analyser leur efficacité sur la base d'hypothèses précises et d'une expertise argumentée et circonstanciée ;**
 - **proposer des mesures quantitatives pour évaluer précisément dans le temps les indicateurs de suivi.**

Au sein de l'Etat Initial de l'Environnement, les données relatives à la qualité de l'air sont issues de la base de données Airparif sur l'année 2022. Au moment de la constitution du dossier, ces données étaient le dernier jeu complet sur une année. Il en est de même pour les données Energif sur les émissions de Gaz à Effet de Serre de 2019. En accord avec la recommandation de la MRAe, ces données actualisées pourront être ajoutées à l'évaluation environnementale.

Concernant la présentation des mesures ERC, celles-ci reprennent les éléments mis en place au sein des différentes pièces du PLU. Ces éléments sont décrits au sein de l'étude de l'incidence des pièces du PLU révisé. La présentation des mesures à partir de la page 112, comme l'indique l'avis de la MRAe, vise à rapprocher les impacts potentiels et les éléments de protection mis en place afin d'apprécier par thématiques et par secteurs les prescriptions du PLU permettant de réduire les enjeux identifiés. A l'échelle du PLU, une quantification précise des niveaux de réduction induits par les mesures mises en place ne serait pas la plus appropriée. En effet, de trop nombreuses variables entreraient en jeu sans que la planification ne puisse les maîtriser. Le niveau d'intervention des documents de planification ne permet pas à la commune d'imposer au maître d'œuvre un programme immobilier déterminé. Parallèlement, la commune n'est pas vouée à réaliser les programmes immobiliers rendus possibles par le PLU. Les niveaux d'impacts déterminés au sein de l'Evaluation environnementale doivent servir d'appui aux porteurs de projets privés lors de la réalisation de leur opération. Enfin, les études scientifiques poussées demandées par la recommandation de la MRAe (par exemple, la capacité de séquestration du carbone de la végétation présente sur une parcelle de la commune par rapport à l'évolution des GES attendue sur l'ensemble du territoire) ne font pas partie des obligations légales imposées au PLU.

Concernant les indicateurs de suivi, en l'absence d'études dédiées aux pollutions sonores et de l'air, aucune donnée précise n'est disponible sur la commune. Ainsi, l'absence de données régulières et fiables sur l'échelle de la commune ne permet pas de baser un indicateur sur de tels critères. Afin de tendre vers la recommandation de la MRAe, il est proposé d'inclure un indicateur au sein du tableau de suivi permettant d'apprécier annuellement le nombre de jours de dépassement des seuils de dépassement des valeurs OMS pour les particules PM 10, PM2,5 et l'ozone.

Afin de répondre à la demande de la MRAe, le résumé non technique sera complété du tableau des mesures ERC.

(3) L'Autorité environnementale recommande de :

- clarifier la démonstration de la compatibilité des objectifs de densification fixés par le Sdrif et établir le lien avec les objectifs de programmation de logements de la commune ;
- compléter l'analyse de la compatibilité du plan de mobilité en vigueur par la mise en relation des principales orientations du schéma de transport 2018-2026 de Paris-Saclay avec les dispositions PLU révisé.

Le rapport de présentation intègre un volet justification qui présente clairement les obligations du SDRIFe en matière de densification et qui fait le lien avec ce qui est prévu dans le projet de PLU révisé de manière à bien montrer la compatibilité des documents (cf. pages 10 à 12 du document « 2.3. Justifications des choix retenus et impacts sur l'environnement »).

Comme l'indique la page 9 de l'évaluation environnementale, la commune de Villejust n'est pas l'autorité compétente en termes de mobilité. Toutefois, à son échelle et dans le cadre imposé par le PLU, la commune a développé son projet de planification selon les principes prescrits par le schéma de transport 2018-2026 de Paris-Saclay. L'étude de la compatibilité du PLU révisé vis-à-vis de ce schéma est bien présente au sein de l'Evaluation Environnementale en page 9 et étudie l'action de la commune dans le cadre des moyens d'actions dont elle dispose.

Par ailleurs le futur Plan de mobilité Ile-de-France n'a pas été adopté. Son adoption n'étant pas prévu avant septembre 2025, le document est encore soumis à enquête publique. Ainsi le schéma de transport 2018-2026 de Paris-Saclay reste le document de référence à étudier pour la commune de Villejust à ce jour.

(4) L'Autorité environnementale recommande de préciser expressément quel scénario démographique a été retenu (« au fil de l'eau », « à la baisse » ou « volontariste »), d'argumenter les raisons de ce choix et de détailler la méthode de calcul du besoin de création de logements et de présenter la comparaison du scénario retenu avec des solutions de substitution raisonnables au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine.

Le chapitre présentant les différents scénarios d'évolution démographique sera complété en précisant effectivement le scénario retenu ou en tout cas le plus crédible au regard notamment des projets portés par ce PLU révisé.

La Commune de Villejust vise le scénario intermédiaire qui semble le plus pertinent compte tenu de la maîtrise de l'espace, de ses contraintes et des enveloppes urbaines prévues. La localisation des secteurs pressentis pour accueillir cette nouvelle population est fortement encadrée par les orientations du SDRIF-e, l'objectif national de protection des espaces agricoles et la cristallisation des parcelles agricoles liée aux pylônes électriques.

(5) L'Autorité environnementale recommande :

- d'établir un tableau comparatif de l'évolution de la consommation d'espaces avant et après la révision du PLU ;
- d'étudier des solutions alternatives pour l'installation du projet de pôle sportif et de comparer les incidences environnementales des sites potentiels.

La partie justifications des choix du rapport de présentation sera complétée sur le sujet de la consommation de manière à bien identifier la consommation réalisée et possible avec l'actuel PLU et à la comparer avec celle prévue dans le cadre de la révision.

Concernant le pôle sportif, ce choix apparaît comme le plus cohérent, car il permet de limiter une consommation d'espaces excessive en s'appuyant sur l'existant plutôt que de créer un pôle sportif complet ailleurs. L'objectif n'est pas de bâtir un nouveau pôle sportif, mais d'anticiper une éventuelle extension en adéquation avec la croissance de la population et l'évolution des services à lui apporter. Cette possibilité d'extension repose sur plusieurs axes :

- Aménager un nouvel accès au pôle sportif actuel ;

- Création d'un stationnement limitant l'imperméabilisation des sols ;
- Possibilité d'envisager un équipement sportif complémentaire pour accompagner l'évolution de la Commune ;
- Préservation de la zone humide en envisageant de reclasser les parcelles actuellement en zone UF en zone A une fois l'équipement réalisé conformément aux échanges que la commune a eus avec la CDPENAF.

(6) L'Autorité environnementale recommande de :

- réaliser l'analyse de l'état initial de la pollution sonore pour l'ensemble des secteurs concernés par des OAP en renseignant les expositions maximales et minimales de jour comme de nuit ;
- présenter les annexes graphiques du plan local d'urbanisme sur lesquelles les secteurs affectés par le bruit sont reportés ;
- détailler les mesures permettant de minimiser l'exposition de nouvelles populations à la pollution sonore et mettre en œuvre un suivi efficace de celles-ci, afin d'adapter et d'améliorer, le cas échéant, les dispositions prévues ;
- faire apparaître le nombre moyen de mois d'espérance de vie en bonne santé perdus du fait de l'exposition au bruit pour chacun des secteurs exposés à un bruit excédant les valeurs de référence de l'Organisation mondiale de la santé.

L'Etat Initial de l'Environnement présente la carte des bruits issue de Bruitparif en page 29 (figure 7). Cette carte reprend les niveaux sonores sur une journée complète en Lden. Cette donnée est la plus précise et celle présentant les plus forts niveaux d'exposition sur la commune. Cette carte est reprise au sein de l'évaluation environnementale (page 40) et, pour chaque secteur de projet, le niveau d'exposition sonore est repris. Des mesures d'isolement phonique sont incluses dans les secteurs d'OAP les plus exposés. De plus, il est rappelé que le PLU n'est pas un document de projet et n'a pas vocation à organiser l'intérieur des bâtiments. Enfin, l'évaluation des secteurs par rapport à la présence du PEB d'Orly a bien été intégrée à l'évaluation environnementale.

A ce jour, la seule donnée existante sur le lien entre bruit et dégradation de l'air, ayant des impacts négatifs sur la santé, est présentée par la cartographie air-bruit en Île-de-France. Or, cette carte se base sur des données de population de 2016 soumises à des expositions sonores de 2022 et présente une unité d'exposition sur l'ensemble de la commune. Ainsi, en plus de présenter des biais méthodologiques importants, cette donnée n'apparaît pas assez localisée pour cibler des quartiers moins exposés aux pollutions sur la commune.

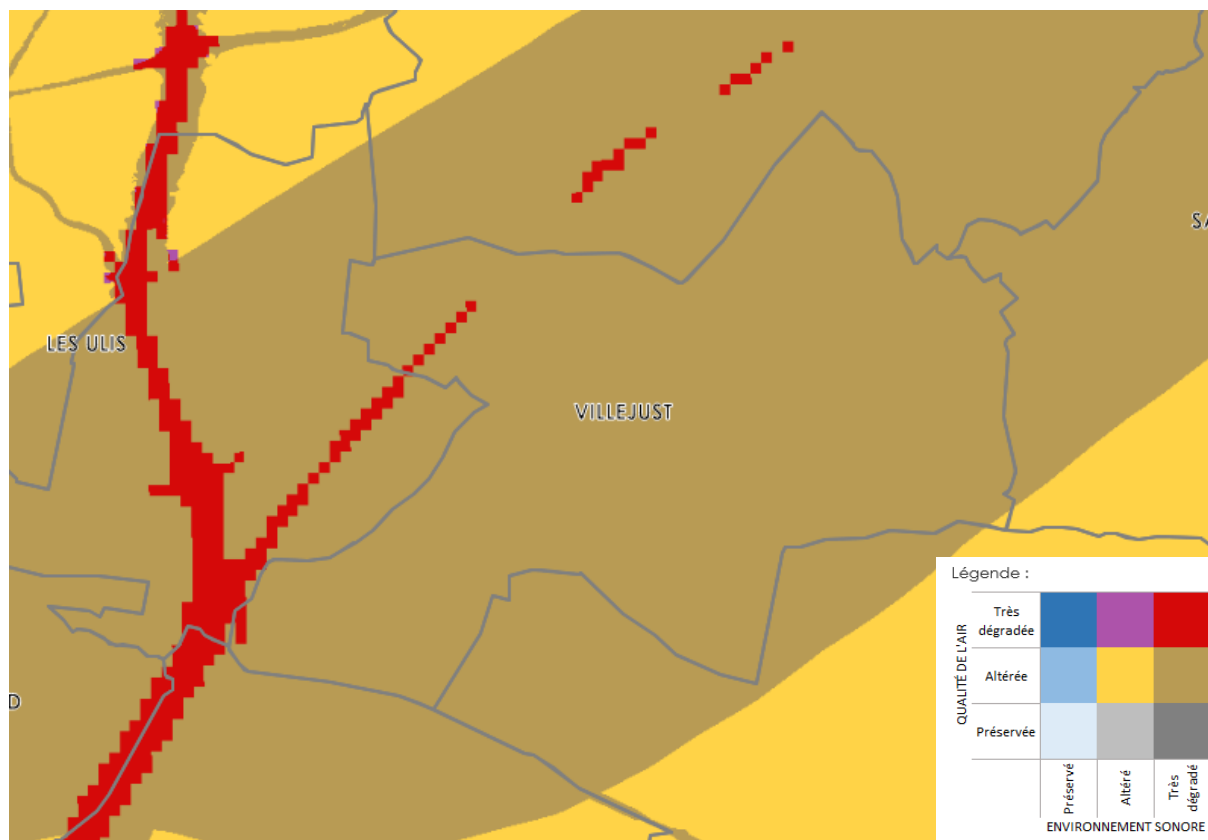


Figure 1: Extrait de la carte Air-Bruit en Ile-de-France (Bruitparif)

Pour rappel, le tableau de présentation des mesures ERC met en avant la prise en compte des nuisances sonores au travers du PLU grâce au développement des secteurs 1 et 4 en recul des voies les plus émettrices de nuisances, l'intégration de dispositions d'isolement phonique sur les secteurs d'OAP et l'implantation des secteurs 3 et 7 en second rideau permettant de réduire l'exposition par le biais d'un effet tampon des constructions implantées à l'alignement. Bien que ces mesures ne suffisent pas à annuler l'impact sur les nuisances sonores, elles constituent les moyens d'action portés par le PLU. L'impact pourra être plus fortement réduit lors de la phase projet qui devra prendre en compte le choix des matériaux, l'organisation du bâtiment et son implantation.

Enfin, les modélisations du nombre moyen de mois d'espérance de vie en bonne santé perdus du fait de l'exposition au bruit issues de l'OMS sont des calculs théoriques devant reposer sur plus de données que la simple localisation. Cette donnée a un objectif de sensibilisation, mais ne peut être considérée comme un indicateur opérationnel. Les élus de Villejust ne souhaitent pas ignorer ce danger pour la santé humaine et, comme précisé au paragraphe ci-dessus, ont intégré des mesures de protection pour les futurs habitants au sein des OAP. Le niveau d'impact reste élevé au sein de l'Evaluation Environnementale en tant qu'élément d'information et de prise en compte lors de la réalisation de projets. Ainsi, le calcul du nombre moyen de mois d'espérance de vie en bonne santé perdus du fait de l'exposition au bruit issu de l'OMS sur Villejust serait faussé par le manque de données et la faiblesse de la probabilité de réalisation des conditions de l'étude (temps passé dans le logement, accès à un extérieur, niveau d'isolation du bâti...).

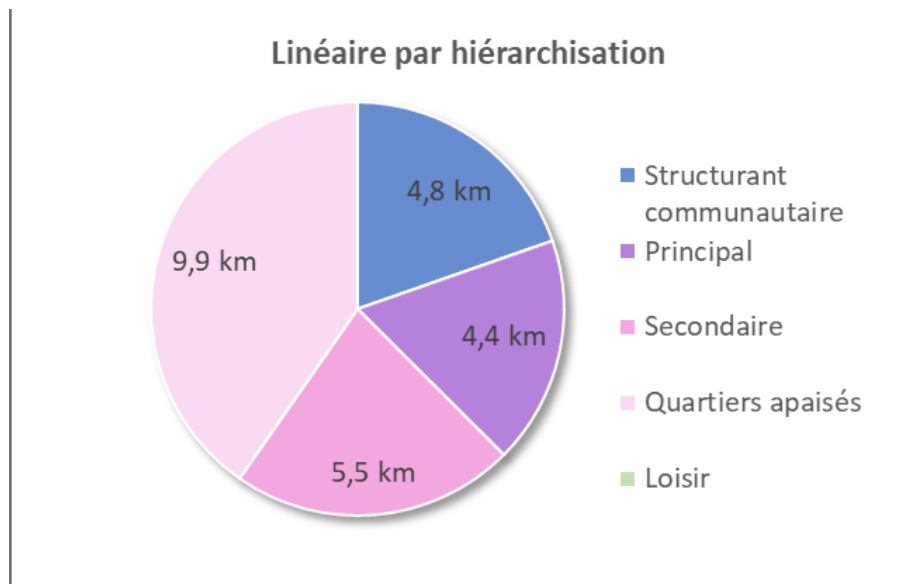
(7) L'Autorité environnementale recommande :

- d'approfondir l'analyse de l'Etat Initial de l'Environnement sur la qualité de l'air, en s'appuyant sur des données actualisées ;
- d'apporter des éléments d'analyse quant à l'offre actuelle et aux attentes des usagers pour faire des propositions notamment sur l'amélioration de la desserte en transports en commun, et sur le développement des mobilités actives ;
- de renforcer les dispositions du projet de PLU visant à éviter ou réduire l'exposition des populations aux pollutions atmosphériques, en ciblant les valeurs au-delà desquelles l'Organisation Mondiale de la Santé a documenté des risques avérés pour la santé humaine.

Au sein de l'Etat Initial de l'Environnement, les données relatives à la qualité de l'air sont issues de la base de données Airparif sur l'année 2022. Au moment de la constitution du dossier, ces données étaient le dernier jeu complet sur une année. Il en est de même pour les données Energif sur les émissions de Gaz à Effet de Serre de 2019. En accord avec la recommandation de la MRAe, ces données actualisées pourront être ajoutées à l'évaluation environnementale.

Comme l'indique la page 9 de l'évaluation environnementale, la commune de Villejust n'est pas l'autorité compétente en matière de mobilité. Toutefois, à son échelle et dans le cadre imposé par le PLU, la commune a développé son projet de planification selon les principes de densification des zones urbaines et de renforcement de l'offre d'équipements et de commerces de proximité afin de réduire les distances, ce qui a pour effet recherché de réduire le recours à la voiture individuelle. Par ailleurs, la commune utilise les outils du PLU, comme l'emplacement réservé, pour intervenir sur la sécurisation des voies.

La politique volontariste de la Commune en matière de mobilités actives s'inscrit dans une démarche ambitieuse afin de favoriser les déplacements à pied, à vélo pour permettre de relier les pôles de transports tout en limitant la dépendance de la voiture, favorisant l'apaisement dans les hameaux de la commune et en réduisant les nuisances sonores. L'investissement proactif dans les infrastructures adaptées à la Commune (pistes cyclables, voie verte, bandes cyclables, chaudiou, zone 30) répond à un cadre de vie durable.



(8) L'Autorité environnementale recommande de :

- mesurer pour les secteurs de développement de l'habitat programmés dans le PLU, les valeurs des champs magnétiques émis par la proximité des lignes à haute tension susceptibles d'avoir une incidence sur les populations ;
- cartographier les secteurs susceptibles d'être exposés à des risques éventuels ;
- proposer, le cas échéant, des mesures visant à minimiser le risque d'exposition des populations.

Aucune étude sur l'exposition aux champs magnétiques n'est réalisée sur la commune. Dans le cadre du PLU, même à défaut de connaissance du niveau des émissions, le choix a été de conserver l'espace agricole et les espaces naturels sous les lignes. Les secteurs urbains concernés ne sont pas programmés pour accueillir des établissements sensibles.

La carte des servitudes et notamment celle correspondant à la servitude I4 apparait en annexe du PLU.

Les études humaines cliniques et épidémiologiques présentent des éléments de preuve limités pour conclure à l'existence d'un effet des champs à basses fréquences sur la leucémie infantile. En lien avec l'instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité, il est recommandé aux gestionnaires d'établissements et aux autorités compétentes en matière d'urbanisme

de ne pas implanter de nouveaux établissements sensibles dans des zones exposées à un champ magnétique supérieur à 1 μ T. On peut inclure dans les établissements recevant du public au sens du Code de la construction et de l'habitation les catégories suivantes : structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées, hôtels et structures d'hébergement, établissements d'enseignement, colonies de vacances, établissements sanitaires, établissements pénitentiaires, établissements de plein air.

Au sein du PLU de Villejust, l'information quant au passage de ces lignes HT est matérialisée par la servitude I4. La Commune a intégré au sein de son projet de PLU le principe de non-exposition d'une population supplémentaire aux conséquences éventuelles de la présence d'une ligne à haute tension. L'ensemble des secteurs de développement est situé à distance des lignes repérées. Ainsi, en comparaison du PLU de 2014, la population n'apparaît pas plus exposée.

Il est important d'indiquer que le développement de Villejust se traduit par des opérations ciblées à l'intérieur des espaces déjà urbanisés de la ville et à l'écart des lignes haute tension. En aucun cas le PLU ne prévoit de création de logements en extension urbaine et se rapprochant des lignes haute tensions existantes.

Toutefois, et selon les recommandations de la MRae, la Commune souhaite bénéficier d'un accompagnement pour mener une étude sur l'exposition aux champs magnétiques sur son territoire.

(9) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter le dossier avec des perspectives visuelles des paysages qui façonnent la commune de Villejust et ses abords à partir des alentours et des secteurs d'OAP ;
- décrire avec précision les dispositifs tampons de traitement des franges (largeur, végétation...) des secteurs susceptibles d'entraîner des modifications du paysage ;
- réaliser des photomontages notamment aux abords des secteurs d'OAP afin d'évaluer les incidences sur le paysage des projets induits par la révision du PLU.

Afin de répondre à la recommandation de la MRAe, il sera inséré pour chaque secteur étudié des vues depuis l'espace public.

Les différentes OAP sectorielles intègrent des orientations d'aménagement visant à garantir une bonne insertion des futurs projets dans leur environnement proche et notamment des préconisations de traitement des franges des OAP. Il sera regardé si ces prescriptions peuvent être précisées ou développées.

La réalisation de photomontages à l'étape du PLU apparaît très imprécise du fait du manque de connaissance du projet qui s'y implantera. En effet, le PLU vient ouvrir un foncier pour l'accueil d'une construction et délimite les destinations et règles de constructibilité, mais ne permet pas d'aboutir à une représentation de type photomontage. Les éléments visuels pouvant être produits à cette étape ne correspondraient pas à une réalité de projet et constitueraient une fausse information. La commune ne souhaite pas émettre de tel document à l'adresse de sa population.

(10) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter les inventaires faunistiques et floristiques par des observations aux périodes propices et élargir ces inventaires aux secteurs à forts enjeux environnementaux (EBC, corridors écologiques, etc.) ;
- réexaminer l'évaluation environnementale des incidences liées à l'augmentation des emprises au sol et à la diminution des coefficients de pleine terre ;
- compléter la cartographie des zones humides avec celles identifiées par le Sage Orge-Yvette.

Les prospections écologiques ont été menées le 18 mars 2024. Bien que cette date soit légèrement précoce par rapport à la période propice à la détermination des enjeux, l'appui bibliographique (notamment l'atlas de la biodiversité de Paris-Saclay) permet de compléter les observations de terrains. Les cartes issues du SRCE, du Département et du SAGE Orge-Yvette mettent également en avant un intérêt écologique potentiel pour la commune située en limite administrative et en dehors de l'espace urbain. Les prospections écologiques menées au sein d'un PLU visent à déterminer la sensibilité d'un milieu dans une hypothèse d'anthropisation. Le parallèle de l'objectif des prospections écologiques est qu'elles n'apparaissent pas pertinentes sur les secteurs bénéficiant de la mise en place d'une protection au titre des EBC et des corridors écologiques, qui assurent justement le maintien du milieu dans son état initial. Les inventaires qui y seraient menés ne pourraient que confirmer les informations bibliographiques récoltées poussant à la protection de ces milieux.

Afin de répondre à la recommandation de la MRAe, un tableau reprenant par zones les règles d'emprise au sol et de coefficient de pleine-terre est présenté :

ZONE	Avant révision		Après révision	
	Emprise au sol	Coefficient de pleine-terre	Emprise au sol	Coefficient de pleine-terre
UGa et UGb	Non-réglémentée	Végétalisation de 50% de l'espace libre	<ul style="list-style-type: none"> • 70 % maximum pour les 300 premiers m² de l'unité foncière, • 50 % maximum pour les 300 m² suivants de l'unité foncière, • 30 % maximum au-delà de 600 m² de l'unité foncière. 	10% pour les 300 premiers m ² de l'unité foncière, <ul style="list-style-type: none"> • 30 % minimum pour les 300 m² suivants de l'unité foncière, • 50 % minimum au-delà de 600 m² de l'unité foncière
UH	Non-réglémentée	Végétalisation de 40% de l'espace libre	30% (70% en UHa* ou +50m ² en UHb)	60% (40% des espaces libres en UHa* et 30% en UHb)
UR	Non-réglémentée	Végétalisation de 60% de l'espace libre	Cette zone n'existe plus, remplacée par UHa	
UF	75%	60% de 25% de l'espace libre soit en pleine-terre	75%	25%
UL	Non-réglémentée	Végétalisation de 25% de l'espace libre	75%	25% des espaces libres
Ula et Ulb	Non-réglémentée	Végétalisation de 25% de l'espace libre	50% en Ula et non réglémentée en Ulb	Végétalisation de 25% de l'espace libre
Ulc	75%	60% de 25% de l'espace libre soit en pleine-terre	75%	60% de 25% de l'espace libre soit en pleine-terre

Au regard de l'évolution du PLU qui inclut une limitation des emprises au sol et l'introduction du concept de pleine-terre sur l'ensemble des secteurs, le PLU révisé apparait bien positif sur cet aspect.

Le règlement graphique du PLU révisé reprend sous la prescription « zone humide avérée à préserver (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme) » le périmètre des trois zones humides déterminées par le SAGE Orge-Yvette. Les zones humides probables ne sont pas issues d'une étude de terrain et ne présentent pas une forte fiabilité. Pour autant, aucune zone de projet n'est située dans ces enveloppes de probabilité. Sans nécessiter une prescription particulière, les zones humides probables se situent en zones agricoles, sur des espaces déjà bâtis sur les secteurs Nc ou Ub, au sein de zones naturelles, au sein d'un espace paysager protégé (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme). Ainsi, l'atteinte à ces milieux hypothétiques est quasi-impossible.

(11) L'Autorité environnementale recommande de :

- préciser avec des données chiffrées la trajectoire de transition énergétique suivie par la commune en matière d'émission de gaz à effet de serre, de consommation énergétique et de production d'énergie à partir de ressources renouvelables, afin de s'assurer que les mesures prises respectent les objectifs fixés par le PCAET de la communauté d'agglomération Paris-Saclay ;
- actualiser l'étude sur le potentiel de développement de réseaux de chaleur et étudier les possibilités de récupération de la chaleur fatale émanant des data centers situés à proximité.

Le PCAET de la CA de Paris-Saclay a été étudié au sein du rapport de compatibilité en reprenant en page 12 les objectifs chiffrés. Cette étude reprend les différentes actions du PCAET pouvant s'appliquer au PLU. Toutefois, en l'absence d'éléments précis sur le projet (surface de plancher, qualité du bâti, installation d'éléments de production d'énergie renouvelable...) une évaluation quantitative de l'impact du projet de PLU n'est pas réalisable, d'autant plus qu'aucun objectif par commune n'est déterminé.

Dans le cadre des actions du PCAET et pour répondre aux enjeux climatiques, la Commune s'est fixée des enjeux prioritaires dont :

- L'évolution de sa flotte automobile en électrique ;
- La modification de l'éclairage public 100% en LED ;
- Travaux de rénovation des bâtiments publics ;
- Etude d'implantation de panneaux photovoltaïques sur les équipements publics.

La commune de Villejust dispose d'un réseau de chaleur situé au Parc d'Activité de Courtabœuf, géré par le SIOM de la vallée de Chevreuse. Toutefois, elle ne peut pas bénéficier de ce réseau compte tenu de l'éloignement de son espace urbain.