



Union des Associations de Sauvegarde du  
**PLATEAU de SACLAY**  
et des vallées limitrophes

Orsay 21/04/2024

## Avis sur les projets de modification des plans d'urbanisme des villes des Ulis , de Villebon et de Villejust pour la zone d'activité de Courtabœuf

L'action de la CPS pour l'unification des règles d'urbanisme pour l'ensemble du parc d'activités de Courtabœuf sur les trois communes des Ulis, de Villebon et de Villejust est appréciable.

Nous notons en particulier la prise en compte du Plan Climat Energie Territorial , le Plan Climat Air Energie de la CPS, le schéma directeur d'assainissement, le schéma d'Aménagement et de gestion des Eaux, le SAGE.

Nous apprécions les précisions apportées pour l'implantation des centres de stockage de données numériques sur des zones spécifiques. L'utilisation de sites déjà occupés par des entrepôts (Villebon) est préférable à l'utilisation de terrains agricoles (les Ulis l'Orme aux Moineaux).

Nous comprenons que seuls trois sites recevront des entrepôts-data centers (COLT existant sur les Ulis, REALTY sur les Ulis et COLT 4 sur Villebon en projet).

L'installation en limite de voie publique doit faciliter la récupération de la chaleur fatale générée. Nous souhaiterions que ce réemploi soit obligatoire, pas seulement pour le chauffage urbain/collectif, mais peut-être pour d'autres applications, par exemple de production de végétaux, ...

Nous apprécions la présence dans les modifications du règlement de :

- La prescription de l'emploi de panneaux solaires sur les immeubles, les ombrières des stationnements de véhicules, ...
- La définition de la « pleine terre », facteur favorable à la plantation d'arbres de hautes tiges

Mais nous déplorons que cet effort de révision des PLUs ne prenne pas en compte de meilleures règles de maîtrise et de gestion des eaux de surface (pluie, ruissellement, ..), à la parcelle, au quartier, à la commune. Le plateau de Courtabœuf a une géologie identique à celle du plateau de Saclay, et domine la même vallée de l'Yvette. Les règles de gestion mises en œuvre par l'EPAPS sur le plateau de Saclay, issues de l'étude EGGE, montrent qu'il est possible de garantir un rejet « quasi nul » du plateau vers la vallée de l'Yvette lors d'évènements pluvieux d'occurrence cinquantennale. La prescription de débit de fuite de 0,7 l/s.ha devrait être inscrite pour les nouvelles OAP (ces 2 plateaux font partie de la même OIN). Elles sont déjà prises en compte dans nombre de communes de la CPS.

Paul Sargent membre du directoire de l'UASPS

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Paul Sargent'.