

Le président

Monsieur François HILLION
Maire
Hôtel de Ville
10 Grande Rue du 8 mai 1945
91430 VAUHALLAN

*Direction des Territoires
Pôle Mission consultative
01 60 79 90 13*

*Votre contact :
Stephen Griffaud
01 60 79 91 92*

N./Réf. : 2018-197/SG/mbo

Evry, le 1^{er} octobre 2018

Objet : Avis projet de PLU de Vauhallan

Monsieur le Maire,

Nous avons examiné attentivement le dossier de révision générale du PLU de la commune de Vauhallan arrêté par délibération du conseil municipal du 29 juin 2018 que nous avons reçu le 11 juillet 2018 pour avis.

Parmi les enjeux du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) figure la volonté de soutenir le développement économique en pérennisant les activités en place et en autorisant l'implantation de commerces et d'activités non nuisantes dans les zones bâties.

Nous souscrivons à l'orientation d'interdiction de changement de destination des rez-de-chaussée des cellules commerciales repérées au sein de l'OAP centre-bourg, afin que celles-ci puissent conserver leur affectation (rapport de présentation, page 76). Il est indiqué que celles-ci doivent garder un *"usage principal de commerce ou de services médicaux"*.

Nous recommandons également de traduire cette orientation sur le plan de zonage et dans le règlement littéral au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme.

Les cellules commerciales sont identifiées dans la partie 2.7.2 *"Activités, commerces"* à la page 35 du rapport de présentation. La carte présente à la page suivante permet de bien situer les cellules qui ont vocation à être protégées.



.../...

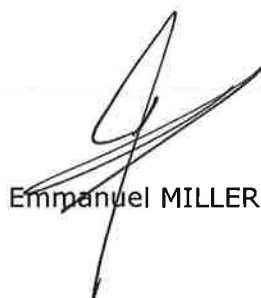
Cependant, nous vous proposons les ajustements suivants :

- identifier sur la carte l'activité de kinésithérapie arrivée récemment sur la commune et située au 1, rue de la Petite Fontaine (le local fait partie des cellules à protéger dans l'OAP) ;
- identifier sur la carte la cellule vacante au 4 route de Saclay, celle-ci faisant également partie des locaux devant garder une vocation commerciale dans l'OAP ;
- les commerces ont été listés à la page 35 du rapport de présentation. Il pourrait cependant être approprié de présenter plus précisément les deux polarités commerciales de la commune, afin de justifier pleinement leur protection dans l'OAP.

Par ailleurs, concernant les parcelles AD 12, 15, 16, 17, 18 et 19 appartenant à la société SOLARCO (située en zone N), nous sommes pleinement conscients du caractère contraignant de la zone de protection naturelle, agricole et forestière (ZPNAF) pour le développement de cette activité. Cependant, pour lui donner la possibilité d'entretenir normalement son bien, nous demandons à ce que le règlement de zone N puisse permettre la réhabilitation des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU.

Persuadé de l'intérêt que vous porterez à ces recommandations,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.



Emmanuel MILLER