

	COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE VAUHALLAN Séance du 27 Mars 2017					
	L'an deux mille dix-sept, le vingt-sept mars, le Conseil Municipal de la Ville de Vauhallan, légalement convoqué le 20 mars 2017, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur François Hillion, Maire de Vauhallan.					
Nombre de conseillers :	Exercice :	19	Présents :	14	Votants :	19
Présents :	François Hillion, Bernard Gleize, Denise Bernad-Garcia, Jean-Laurent Panciatici, Isabelle Glasset, Jean-Luc Lando, Zohra rousseau, Fabian Lowczyk, Vincent Gillotin, Vincent Pain, Olivier Le Traon, Elia Bernard, Claude Bousquet, François Levrat					
Représentées :	Huguette Deforeit représentée par Denise Garcia, Katia Emig représentée par François Hillion, Karl Crochart représenté par Isabelle Glasset, Taouès Coll représentée par Bernard Gleize, Bernard Cellier représenté par Jean-Luc Lando					
Absents						
Secrétaire :	Isabelle Glasset					

Objet : Présentation et débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune et conformément à l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme, un débat doit être organisé au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Monsieur le Maire rappelle que le document a été examiné lors de la commission urbanisme du 23 mars 2017, il signale une erreur dans la cartographie page 10 avec la numérotation des points 4, 5 et 6 qui deviennent 5, 6 et 7. Monsieur le Maire présente ensuite au Conseil Municipal les orientations du PADD en détaillant les enjeux :

Enjeu n°1 – Protéger le paysage

- Préserver les vues remarquables
- Améliorer la transition visuelle entre le bâti et les espaces naturels et agricoles
- Préserver les éléments de paysage représentatif du Hurepoix

Enjeu n°2 – Protéger les espaces naturels

- Veiller à signaler et à combattre toutes les atteintes aux espaces naturels remarquables
- Protéger les autres espaces naturels porteurs de richesses écologiques
- Préserver les continuités écologiques identifiées
- Restaurer certaines continuités écologiques

Enjeu n°3 – Développer et varier l'offre de logements et soutenir le développement économique

- Varier l'offre de logements
- Tendre d'ici 15 ans vers les objectifs fixés par la loi SRU à savoir la réalisation de 193 logements
- Mettre en œuvre des outils permettant de maîtriser l'aménagement
- Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain
- Permettre l'évolution de l'habitat
- Développer les activités économiques et le commerce

Enjeu n°4 – Améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain

- Protéger le patrimoine bâti traditionnel
- Améliorer les performances énergétiques
- Développer l'offre d'équipements publics

- Améliorer les transports et déplacements
- Améliorer le fonctionnement et l'aménagement des espaces publics
- Développer des communications numériques

Enjeu n°5 – Préserver l'activité agricole

- Préserver l'activité agricole
- Réglementer l'implantation des logements des agriculteurs

Enjeu n°6 – Limiter l'exposition aux risques et aux nuisances

- Eviter le risque d'inondation
- Eviter les nuisances sonores
- Eviter les risques liés à la nature des sols

Débat :

Olivier Le Traon :

Nous insistons encore une fois pour que le nouveau PLU soit en mesure de répondre aux objectifs de réalisation des 193 logements sociaux dans notre commune.

Nous considérons comme essentiel de travailler avec les Sœurs de l'Abbaye de limon et que toutes les solutions sont à étudier, y compris la création d'espaces réservés sur cette zone pour permettre de les réaliser.

Enjeu 2

Nous ne comprenons toujours pas les continuités écologiques telles que présentées.

Nous demandons que les continuités écologiques soient tracées sur un plan avec le bâti existant et les voiries associées pour une évaluation de leur réalité.

Les continuités écologiques évidentes le long de la rigole domaniale et le Ru de Vauhallan doivent figurer dans la trame bleue et la trame verte.

Réouverture du Ru de Vauhallan : Nous sommes toujours très sceptiques sur sa faisabilité

Enjeu 3

Pourquoi spécifier une offre de logements adaptés à l'accueil des personnes handicapées ? Et Comment ?

Nous sommes bien d'accord sur l'objectif à atteindre, ainsi que d'accompagner et de travailler avec les Sœurs de l'Abbaye de Limon pour leur projet d'aménagement.

Nous rappelons cependant que les Sœurs prévoient la réalisation de 20 logements sur les 3 sites (abbaye, Saint Benoit, l'aumônerie et la tour). Dans le rapport de présentation de l'ancien PLU il était prévu 50 logements sur cette zone pour arriver difficilement à 191 logements intégrant les terrains aux moutons, allée des écoles et le presbytère (41 logements).

Nous souhaitons maintenir la phrase relative à l'association des Jardins de Cocagne.

Nous souhaitons qu'un débat soit engagé avec les parties prenantes sur la notion d'espace réservé pour la construction d'un projet partagé par tous sur cette zone incluant l'association des Jardins de Cocagne.

Nous souhaitons donc l'ajout de la phrase suivante : en créant si nécessaire des espaces réservés pour la création de projets communaux d'intérêt général (logements, parc, parcours de santé,...)

Que signifie « Favoriser la création de logement dans le bâti privé existant »

Renforcer la convention avec l'EPFIF : qu'est-ce qu'un observatoire du logement ?

Enjeu 4

Aménagement du CD60 en créant si nécessaire des espaces réservés pour l'aménagement de trottoirs le long du CD60.

Créer une liaison piétonne entre la maison st Benoit et la rue des Caves : il s'agit donc d'un espace réservé ? Cette zone mériterait une réflexion plus large englobant le projet d'aménagement de la maison Saint Benoit (espace réservé de l'ensemble de la zone incluant les terrains AH94, 95, 96 et 64).

Créer une borne de recharge électrique : pourquoi se limiter à une à ce stade ?

Améliorer le fonctionnement et l'aménagement des espaces publics :

Il semble raisonnable d'ouvrir à la circulation le chemin de Limon en aménageant une route mixte cyclable/piéton en zone 30 et voirie limitée aux riverains pour l'accès au plateau.

Enjeu 6

Risque d'inondation par débordement des cours d'eau : rajouter la rigole de Favreuse

Claude Bousquet :

Dans l'enjeu 3 il n'est plus fait référence aux personnes âgées, seules et isolées

François Hillion :

Le PADD n'est un document opérationnel mais il définit un cadre général et des orientations.

Les zones réservées sont un outil opérationnel; il en existe d'autres et notamment le droit de préemption qui nous semble plus adapté pour construire des logements sociaux.

Ceci étant dit je vous rappelle que nous attendons vos souhaits concernant ce futur PLU.

Le projet des Sœurs à 20 logements nous paraît insuffisant; nous discuterons avec elle pour augmenter le nombre, mais nous respecterons les souhaits de la communauté.

Les continuités écologiques seront développées dans les OAP.

Le Ru et les rigoles seront ajoutés dans la trame verte aussi.

La réouverture du ru est une volonté, qui ne pourra être confrontée à la réalité que lors d'un réaménagement de la rue de la Petite Fontaine.

Dans l'enjeu 3 il sera rajouté développer l'offre de logement pour accueillir les personnes âgées.

Pour les personnes handicapées, il y a une obligation des bailleurs de réaliser des logements accessibles pour PMR.

Le nombre de logements sociaux à réaliser est de 193

Pour la période triennale 2014-2016 il fallait construire 33 logements, pour la prochaine période triennale, 2017-2019, il en faudra 58. Chiffre qui diminuera avec la prise en compte des logements construits jusqu'en 2018.

Les logements sociaux ne sont pas pris en compte dans le calcul des 25%.

Le projet de Cocagne a évolué ; seules des chambres et 1 logement pour le gardien seront finalement réalisés.

CD60 : Nous souhaitons que la circulation des piétons le long du CD60 soit améliorée, notamment en élargissement les trottoirs, mais nous n'envisageons pas de créer des emplacements réservés sur les parcelles privées.

Borne électrique : au moins une pourrait être installée sur le parking de la mairie, illustrant la volonté des élus de favoriser la voiture électrique.

Le chemin de Limon restera fermé à la circulation automobile. Il est prévu la création d'un cheminement piéton et cyclable en liaison avec la CPS (dossier Véloscénie en cours d'étude).

Rigoles : il sera rajouté sur la carte la zone d'inondation pour la rigole de Favreuse ainsi que dans le texte.

François Levrat :

Elargissement du RD36 : est ce qu'il existe toujours la réserve pour l'élargissement ?

François Hillion :

A ma connaissance, les travaux d'élargissement ne se feront que sur une partie et pas comme initialement prévu de Palaiseau au Christ de Saclay.

Il en sera question dans le rapport de présentation.

Olivier Le Traon

Favoriser dans le bâti existant, en quoi cela consiste ?

François Hillion

Nous sommes toujours face à la même difficulté concernant les logements sociaux : nous n'avons plus de terrains communaux disponibles et nous ne pouvons pas créer de nouvelles zones à urbaniser.

Nous allons demander à l'EPIF de créer un observatoire de l'habitat afin d'identifier à l'avance les biens susceptibles d'être transformés en logements sociaux.

Le débat a été levé à 21h25.