



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE VAUHALLAN**

Séance du 10 décembre 2020

L'an deux mille vingt, le jeudi 10 décembre 2020, le Conseil Municipal de la Ville de Vauhallan, légalement convoqué le vendredi 4 décembre, s'est assemblé salle du conseil municipal sous la présidence de Monsieur Bernard GLEIZE, Maire de Vauhallan.

Nombre de conseillers :	Exercice :	19	Présents :	17	Votants :	17
Présents :	Bernard GLEIZE, Pascal NAWROCKI, Dominique DUMAS, Vincent PAIN, Taoues COLL, Alain SCHMITT, Guy HALGAND, Lina LEMARIE, Bénédicte ALLENET, Geneviève SHATER, Olivier MUSY, Sébastien VELLUET, Edwige BONNEFOY, Marianne PERDRIJAT, Hélène LEVERNIEUX, Alexandre SIGNORET, Katia EMIG					
Représentés :						
Absents :	Eric MORISSET, François HILLION					
Secrétaire :	Bénédicte ALLENET					

Délibération n°66/2020 : Prescription de la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme

Après présentation du rapport par M. le Maire ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L 101-1 et L. 101-2, L 103-2 à 103-6, L 132-7 à 132-12, L 153-31 à L 153-35 et R 153-20 et 153-21,

VU le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) approuvé par décret n° 2013-1241 en date du 27 décembre 2013,

VU le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) adopté par arrêté du préfet de la région d'Ile-de-France le 21 octobre 2013,

VU la Zone de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Plateau de Saclay (ZPNAF) délimitée par décret n° 2013-1298 en date du 27 décembre 2013,

VU le plan de déplacements urbains d'Ile-de-France (PDUIF) approuvé par le conseil régional d'Ile-de-France le 19 juin 2014,

VU le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine Normandie approuvé par le préfet de la région Ile-de-France le 1er décembre 2015,

VU le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Bièvre approuvé par arrêté inter-préfectoral du 19 avril 2017,

VU le plan climat air énergie territorial (PCAET) approuvé par le conseil communautaire de la communauté d'agglomération Paris-Saclay (CPS) le 26 juin 2019,

VU le programme local de l'habitat (PLH) approuvé par le conseil communautaire de la CPS le 18 décembre 2019,



Accusé de réception en préfecture
091-219106358-20251002-2025_31-DE
Date de télétransmission : 07/10/2025
Date de réception préfecture : 07/10/2025

VU le plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) de la vallée de la Bièvre et du ru de Vauhallaan approuvé par arrêté inter-préfectoral du 10 mars 2020,

VU le plan de gestion des risques inondations 2016-2021 du bassin Seine Normandie approuvé par le Préfet coordinateur du bassin par arrêté du 7 décembre 2015,

VU le schéma départemental des carrières de l'Essonne 2014-2020 approuvé par arrêté préfectoral du 12 mai 2014,

VU le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal en date du 25 juin 2019, modifié par une délibération en date du 21 octobre 2019,

Considérant que le PLU a fait l'objet de plusieurs recours en annulation déposés au Tribunal Administratif de Versailles, et que la commune souhaite étudier les demandes des requérants et les possibilités d'y faire droit à l'occasion de cette procédure,

Considérant que la commune s'engage dans une politique de développement durable dans le cadre d'une charte communale en cours d'élaboration en collaboration avec la Communauté d'agglomération dans la continuité de son PCAET approuvé le 26 juin 2019,

Considérant qu'elle souhaite que le PLU reflète ses engagements en matière de développement durable et participe à la mise en œuvre de cette démarche en intégrant les objectifs poursuivis notamment en matière de biodiversité et de mobilités,

Considérant que la commune entend faire évoluer son PLU pour mieux prendre en compte les spécificités de son territoire, promouvoir la mixité sociale et intergénérationnelle, revoir les conditions de réalisation de logements et plus particulièrement de logements sociaux, réinterroger le devenir de certains secteurs (centre-village, secteur de l'Abbaye, ...)

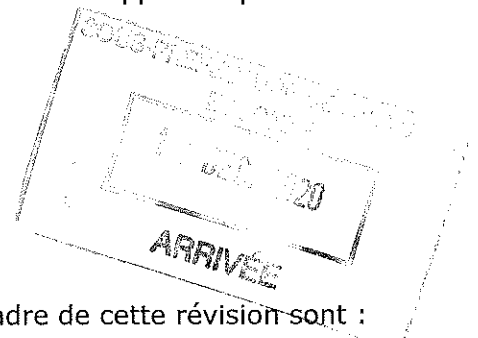
Considérant la nécessité de prendre en compte les évolutions des documents supra-communaux impactant le territoire, en particulier le règlement d'assainissement approuvé par le conseil communautaire de la CPS le 23 septembre 2020 et le PPRi de la vallée de la Bièvre et du ru de Vauhallaan approuvé par arrêté inter-préfectoral du 10 mars 2020.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

Article 1 : décide de prescrire la révision du PLU de la commune,

Article 2 : précise que les objectifs poursuivis par la commune dans le cadre de cette révision sont :

- réexaminer dans son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) les orientations générales en matière de développement durable et étudier leur éventuelle déclinaison dans le cadre d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) thématique.
- réétudier les possibilités de réalisation de nouveaux logements et plus particulièrement sociaux afin d'assurer une offre de logements diversifiée, une meilleure mixité sociale et générationnelle en visant les objectifs de la loi SRU. La révision de PLU sera l'occasion de réexaminer les orientations notamment pour les trois OAP sectorielles, « Centre Village », « secteur Abbaye » et « Limon », voire de définir de nouvelles OAP avec ou sans servitudes de mixité sociale.
- revoir le zonage et les droits à construire afin de mieux prendre en compte les spécificités des secteurs de la commune, la transition progressive entre la zone urbaine et la campagne et, de mieux les traduire dans le règlement (emprise au sol, implantation par rapport à l'alignement, ...). La révision du PLU sera l'occasion d'une attention particulière portée à la zone UB.



Accusé de réception en préfecture
191106150-2020-1008
Date de télétransmission : 07/10/2025
Date de réception préfecture : 07/10/2025

- reconsidérer l'OAP sectorielle « Centre village », les dispositions applicables au cœur du village afin de valoriser l'identité patrimoniale de la place centre village et de permettre sa revitalisation.
- réétudier le secteur de l'Abbaye et donc reconsidérer l'OAP sectorielle associée : périmètre, devenir du bâti existant, possibilité de nouvelles constructions, programmation de logements/logements sociaux, protection et mise en valeur des éléments de patrimoine et de paysage, évolution des terrains non bâtis, prise en compte du projet de vignoble.
- ajuster les protections des espaces naturels et boisés du territoire communal pour mieux tenir compte de l'existant dans le respect de la réglementation en vigueur.
- corriger certaines erreurs matérielles affectant les documents du PLU en vigueur,
- prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires ainsi que celles relatives aux documents et actes supra-communaux.

Ces objectifs pourront évoluer et, le cas échéant, être complétés, au fur et à mesure de la concertation.

Article 3 : décide d'engager une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet de PLU révisé, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées selon les modalités décrites ci-dessous :

- organisation de réunions publiques,
- mise en œuvre d'un espace d'information dédié sur le site internet de la commune,
- diffusion d'informations dans le journal municipal,
- organisation et animation de groupes de travail composés de citoyens, de représentants d'associations et d'élus,
- exposition de panneaux en mairie,
- mise à disposition d'un registre en mairie permettant au public de formuler des observations.

Article 4 : autorise le maire à solliciter l'Etat, la Région et le Département en vue d'obtenir une aide financière pour cette révision du PLU.

Article 5 : dit que les sommes correspondantes à cette procédure seront inscrites au budget de la commune

Article 6 : dit que la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées suivantes, qui pourront demander à être consultées tout au long de la procédure :

- Au Préfet du Département,
- Au Président du Conseil Régional d'Ile-de-France,
- Au Président du Conseil Départemental de l'Essonne,
- Au Président de la Communauté Paris-Saclay,
- Au Président d'Ile-de-France Mobilités,
- Au Président de la chambre de commerce et d'industrie,
- Au Président de la chambre d'agriculture,
- Au Président de la chambre des Métiers.



Article 7 : dit que la présente délibération sera transmise aux communes limitrophes, aux associations locales d'usagers agréées et aux associations de protection de l'environnement agréées au titre de l'article L. 141-1 du code de l'environnement qui seront consultées à leur demande sur la révision du PLU.

Article 8 : dit que la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois, qu'une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et sera publiée sur le portail national de l'urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
09140000000000000000
Date de télétransmission : 07/10/2025
Date de réception préfecture : 07/10/2025

Fait à Vauhallan, le 10 décembre 2020

Le Maire,

Bernard GLEIZE

