

## Tableau des évolutions apportées au PLU entre l'arrêt et l'approbation

### Introduction :

Le tableau ci-dessous fait la liste des évolutions du PLU qui ont été apportées par rapport au projet de PLU révisé arrêté par le Conseil Municipal en date du 5 novembre 2024 et qui font suite aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et aux remarques exprimées dans le cadre de l'enquête publique.

La commune a reçu l'avis de 16 personnes publiques associées assortis de recommandations et parfois de réserves. En revanche aucun défavorable n'est à recenser.

Lors de l'enquête publique s'est tenue, du 3 mai 2025 au 6 juin 2025, 26 contributions ont été déposées par le public (15 lors des permanences, 6 par courrier électronique et 5 sur registre papier).

L'enquête publique a donné lieu à un avis favorable de la part du Commissaire enquêteur avec une réserve et trois recommandations.

### Conclusions du commissaire enquêteur :

**Je formule à Avis favorable au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Vauhallan assorti d'une réserve et des recommandations suivantes :**

**Ma réserve :**

Le Maître d'Ouvrage doit rendre constructibles les parcelles AH 64, AH 93, AH 95 et AH96.

**Mes recommandations :**

- Revoir à la hausse les constructions de logements et en particulier de logements sociaux dans les OAP Hameau du Limon et Chemin du Limon ;
- Supprimer la liste des bâtiments remarquables inclus dans le PDA.
- Modifier le projet de PLU selon les engagements du Maître d'ouvrage relevés dans son mémoire en réponse sur :
  - Le dossier de présentation ;
  - Le règlement ;
  - Le plan de zonage ;
  - Les OAP Hameau du Limon et Chemin du Limon.

### Synthèse des avis PPA :

Organisme	Avis
1/ Avis de l'Etat	Favorable avec réserve
2/ Département	Favorable avec remarque
3/ Région IDF	Favorable avec remarque
4/ Communauté d'Agglomération Paris-Saclay	Recommandation
5/ Agence Régionale de la Santé IDF (ARS)	Favorable avec réserve
6/ Syndicat intercommunal pour l'assainissement de la Vallée de la Bièvre (SIAVB)	Observations
7/ Commission départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	Favorable avec réserve
8/ Chambre d'agriculture	Favorable avec réserve
9/ Réseau de Transport d'Électricité (RTE)	Recommandation
10/ Ministère des Armées	Recommandation
11/ GRT Gaz	Favorable
12/ Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)	Favorable
13/ Commune de Bièvres	Favorable
14/ Académie de Versailles	Favorable
15/ Centre National de la Propriété Forestière (CNPF)	Défavorable avec réserve
16/ Autorité environnementale (MRAe)	Avis tacite

## A/ Evolutions du PLU suite aux avis des PPA

### 1/ Avis nécessitant un ajustement du PLU

#### 1.1. Avis de l'Etat

Observations	Réponse de la Ville et modalités de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)
<p>Le projet de PLU envisage la réalisation de 70 à 80 logements à l'horizon 2035, soit approximativement 7 logements par an. Avec un parc de logement estimé à 857 en 2020, cette programmation n'est donc pas suffisante au regard des objectifs du SDRIF-e.</p>	<p>Les protections liées à la ZPNAF et au site classé ne permettent pas d'étendre la zone urbanisée de la commune. Le nombre annuel de logements qu'impose le SDRIF-e est incompatible avec la situation particulière de la commune comme l'indique l'Etat dans son avis. Le rythme d'environ 7 logements par an que prévoit le PLU est très ambitieux même s'il demeure inférieur au nombre imposé par le SDRIF-e.</p> <p>Sans être en mesure d'atteindre les objectifs fixés par le SDRIF-e, la ville a tout de même fait un effort significatif et a revu à la hausse ces objectifs en termes de production de logements au sein de ces OAP pour se rapprocher des objectifs du SDRIF-e.</p>	<p><b>Justifications des choix retenus</b> <b>OAP sectorielles</b> <b>Zonage</b></p>
<p>Justifier la compatibilité du projet de PLU avec le PLH.</p>	<p>Il est désormais fait référence au PLH 2026-2031 en cours d'élaboration au niveau de la Communauté Paris-Saclay. Celui-ci prévoit à date pour Vauhallan selon le SDRIF-e la production de 106 logements supplémentaires d'ici 2040 soit un nombre moyen de 7 logements par an (tous logements confondus : familiaux, étudiants et sociaux).</p> <p>Depuis 2019, il a été livré 16 LLS (9 au 1 chemin de Limon et 7 au 16 ter rue de la petite fontaine). En 2026, il est prévu la livraison de 20 LLS supplémentaires (pension de famille). En 2027, 6 LLS seront également livrés (24 rue de la petite Fontaine), soit au total : 42 LLS mis en location.</p> <p>Dans le périmètre de l'OAP « Chemin de Limon », une opération d'une vingtaine de logements PSLA est en cours d'étude sur la parcelle AH15. De plus la propriété Saint Denis de l'abbaye a vocation à permettre la réalisation de 7-8 LLS. Ainsi sur l'OAP « Chemin de Limon », c'est au total une trentaine de logements sociaux qui est projetée, nombre en forte augmentation pour répondre à la demande de l'Etat.</p> <p>Dans le périmètre de l'OAP « Le Hameau de Limon », la communauté de l'abbaye de Limon souhaite la réalisation sur Saint Benoît et les parcelles AH95 et AH 96, entre 40 et 50 logements sociaux étudiants.</p> <p>L'association « les Racines du temple » souhaite réaliser 5-6 logements sociaux agricoles dans le bâtiment de l'ancienne Aumônerie et la commune souhaite réaliser un logement social agricole à la place des anciens vestiaires du Stade. Ainsi, sur l'OAP « Le Hameau de Limon », entre 50 et 60 logements sociaux sont projetés, soit un nombre de logements sociaux dans le périmètre de cette OAP également en très forte augmentation pour répondre aux demandes de l'Etat.</p> <p>Dans le périmètre de l'OAP « Centre Village », il est envisagé la réalisation de 5 logements sociaux.</p> <p>Ainsi, entre 2026 et 2031, il est projeté la production de 80 à 90 logements sociaux, soit plus de 11 logements sociaux par an.</p> <p>A la production de ces 80-90 logements sociaux, C'est entre 1 à 2 logements supplémentaires (sociaux ou autres) qui devront être créés y compris dans le périmètre de l'OIN entre 2026 et 2040 pour atteindre l'objectif de 106 logements supplémentaires fixé par le PLH d'ici 2040.</p>	<p><b>Justifications des choix retenus</b></p> <p><b>Diagnostic</b></p> <p><b>OAP / Justification</b></p> <p><b>OAP / Justification</b></p> <p><b>OAP / Justification</b></p> <p><b>OAP / Justification</b></p> <p><b>Justification</b></p> <p><b>Justification</b></p>

Observations	Réponse de la Ville et modalités de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)
Le rapport de présentation mentionne les objectifs de production à différentes échelles à l'exception de l'échelle communale. Ainsi, le PLU gagnerait à afficher clairement l'objectif communal de production de logements relativement au SRHH.	Le SRHH est déjà évoqué (cf. justifications). Le document a néanmoins été complété et précisé afin de bien mettre en vis-à-vis les objectifs définis par ce document et la production de logements prévu par le PLU de Vauhallan.	<b>Justifications des choix retenus</b>
La production de logements sociaux n'est donc pas suffisante. Le document devrait davantage préciser la programmation sociale envisagée par la commune et poursuivre les efforts vers une recherche de secteurs avec une programmation majoritairement sociale. Il apparaît aussi pertinent de revoir à la hausse la programmation globale de logements, notamment au sein des OAP.	Au niveau de l'OAP Chemin de Limon, le nombre de logements sociaux est porté de 20 à 30, soit une augmentation de 150%. Au niveau de l'OAP le Hameau de Limon, le nombre de logements sociaux est porté de 20 à un volume entre 50 et 60 LLS, soit une augmentation de +250%.	<b>Justifications des choix retenus OAP</b>
Situés au sein des dents creuses, la plupart des sites à densifier sur la commune sont concernés par la protection du site classé de la vallée de la Bièvre (y compris le site no1 Chemin de Limon qui devra en faire mention dans sa description).	Le diagnostic a été précisé sur ce point.	<b>Diagnostic</b>
En contrepartie de la production de logements en extension, l'étude de la densification du tissu urbain hors site classé doit être approfondie.	L'étude de densification du tissu urbain figure d'ores et déjà dans le diagnostic (cf. diagnostic foncier), chapitre qui a été précisé et renforcé. Par ailleurs, plusieurs dispositions répondent au besoin de densification : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le choix de classer les parcelles dans le périmètre de l'OAP Chemin de Limon en zone UA et non en zone UB</li> <li>- L'augmentation du CES au profit de la production de logements sociaux.</li> <li>- La constructibilité des parcelles AH95, AH 96, AH93 et AH 64 faisant partie d'une zone urbanisée de part et d'autre</li> <li>- Le PAPAG (Le périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global) qui pourrait permettre l'étude d'un nouvel aménagement du tissu urbain,</li> </ul>	<b>Justifications des choix retenus</b>
L'analyse des documents supra-communaux pour l'environnement est obsolète. Elle fait mention du SDAGE Seine-Normandie 2010-2015 en p87 du diagnostic. Il convient de faire référence au SDAGE 2022-2027 avec les orientations associées. Le PLU gagnerait également à développer les éléments sur le SAGE de la Bièvre.	Une mise à jour a été effectuée pour prendre en compte le SDAGE 2022-2027	<b>Diagnostic</b>
Le dossier ne présente pas les détails de l'objectif chiffré de modération de la consommation d'espace et si ce n'est sur l'extension de la zone AUB. De plus, il semblerait que l'OAP Chemin du Limon engendre une consommation de zone naturelle sur sa partie Ouest qui n'est	Le bilan de la consommation d'espaces figurant aux justifications a été actualisé et complété de manière à intégrer la consommation induite par l'OAP Chemin de Limon.  Si on se réfère à l'outil MOS, le parking projeté dans le parc de l'abbaye ainsi qu'une partie des espaces constructibles sont dans une zone considérée comme naturelle. La surface consommée a été appréciée et précisée dans les justifications.	<b>Justifications</b>  <b>Justifications</b>

Observations	Réponse de la Ville et modalités de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)
pas mentionnée. Par conséquent, je vous invite à compléter votre PLU sur ce point.		
Respecter l'article L151-5 du code de l'urbanisme qui définit l'ensemble des thématiques que le PADD doit aborder, notamment concernant la thématique des énergies renouvelables	Le PADD a été complété sur le sujet.	<b>PADD</b>
Faire figurer un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser dans le dossier, tout particulièrement pour l'OAP Hameau de Limon qui comprend Un projet de logements sociaux sur la zone AUB. De plus, un échéancier général de chacune des OAP permettrait de clarifier la temporalité envisagée de réalisation des projets.	L'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation de la zone AUB de l'OAP « Le Hameau du Limon » dépend de l'accord des services de l'Etat sur le principe de la constructibilité des parcelles AH 95 et AH96. Toutefois, un échéancier prévisionnel a bien été affiché.	<b>OAP</b>
Les descriptions de chaque OAP gagneraient à préciser le nombre de logements envisagé ainsi que la part minimale de logement sociaux.	Au niveau de l'OAP Chemin de Limon, le nombre de logements sociaux est porté de 20 à 30, soit une augmentation de 150% Au niveau de l'OAP le Hameau de Limon, le nombre de logements sociaux est porté de 20 à un volume entre 50 et 60 LLS, soit une augmentation de +250%	<b>OAP</b>
Le dossier des OAP devra indiquer les contraintes pouvant impacter la réalisation des projets (site classé, ZPNAF). Dans chaque OAP sectorielle est aussi attendu une prise en compte de la prévention des risques et nuisances et l'amélioration de la santé humaine, comme évoqué dans l'OAP thématique (îlot de chaleur, nuisances sonores)	L'évaluation environnementale et, en particulier au sujet des OAP, a été affinée et complétée sur le sujet de l'exposition des habitants au nuisances sanitaires. Les thématiques des risques, nuisances sonores et d'îlot de chaleur sont prises en compte tout au long de de l'EE : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Enjeux à l'échelle communale p.39 à 41 et à l'échelle des OAP p.50, p.56 et p.60 ;</li> <li>• Analyse des OAPS sectorielle p.75 à 83 ;</li> <li>• Analyse des incidences thématiques p.106 à 108 ;</li> <li>• Mesures ERC p.116 à 120</li> </ul> L'OAP thématique décline des orientations qui s'appliquent à l'ensemble du territoire, y compris aux OAP sectorielles. Cet ajout ne paraît donc pas nécessaire et alourdirait les OAP sectorielles.	<b>EE</b>  <b>OAP</b>
Le périmètre sud de L'OAP du Hameau de Limon interroge au niveau de l'encoche formée en ZPNAF de l'autre côté du chemin de Limon.	L'encoche formée au Sud de l'autre côté du chemin de Limon a été retirée du périmètre de l'OAP « Le Hameau de Limon ».	<b>OAP</b>
Le PLU gagnerait à donner des précisions sur L'OAP du Hameau de Limon de manière générale, notamment concernant les caractéristiques d'implantation de parkings en site classé et zone naturelle	Les parkings implantés en site classé et en zone naturelle seront traités afin de garder leur capacité d'infiltration. Ils seront paysagés et, si nécessaire, bordés par des fossés. Ces précisions ont été apportées.	<b>OAP</b>
Enfin, sur le secteur Sud-Ouest de L'OAP du Hameau de Limon, une zone humide est avérée. Devront être étudiés et pris en	Les aménagements prévus ne devraient pas avoir d'impact sur la zone humide avérée à proximité qui fait l'objet d'un suivi régulier dans la mesure où elle est incluse dans la zone de compensation écologique suite de la création en	<b>OAP / EE</b>

Observations	Réponse de la Ville et modalités de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)
compte, les impacts indirects des aménagements prévus à proximité immédiate de cette zone humide, en vérifiant notamment que son alimentation n'est pas impactée par les travaux prévus.	site propre sur le plateau de la ligne de bus (TCSP ligne 90-11). Une orientation allant dans le sens de la remarque a toutefois été ajoutée pour affirmer et garantir cet objectif. Cette orientation est reprise dans l'évaluation environnementale dans l'analyse des OAP mais aussi comme mesure d'évitement.	
OAP Chemin de Limon, les études ne permettent pas de conclure à l'absence de zone humide sur le secteur. Le document doit indiquer que la réalisation de sondages avant aménagement sera nécessaire.	Des sondages seront effectués pour confirmer l'absence de zone humide. L'OAP a été complétée pour préciser cette obligation.	<b>OAP</b>
Plusieurs secteurs en EBC sont convertis en Espace Paysager à Protéger (EPP) au plan de zonage et d'autres sont retirés alors qu'ils sont présents en zone N, dans le périmètre ZPNAF et/OU sur le linéaire du corridor à fonctionnalité réduite identifié par le SRCE. Il conviendrait de justifier le retrait de ces EBC.	Des précisions ont été apportées aux justifications. Chaque évolution fait suite à une logique particulière et se justifie. Les EBC par exemple ont été conservés uniquement sur des massifs boisés importants. Sur des éléments plus ponctuels de type taillis, bosquets, etc. une protection de type EPP, plus adaptée, a été mise en place. Ces compléments de justification n'ont pas empêché pas de revoir ponctuellement le bien-fondé de ces évolutions et de revenir dessus si besoin.	<b>Justifications</b> <b>Zonage</b>
Un secteur niveau Ferme des Arpentis est désigné en A avec EPP alors qu'il était en Na et EBC. Pourtant, la ZPNAF l'identifie comme « espace naturel ou forestier » et les VUeS aériennes montrent bien la présence d'un petit boisement. Il conviendrait de conserver la qualification de cette zone en N ainsi qu'en EBC.	Le plan de zonage a été modifié pour répondre à la demande et le petit boisement au niveau de la ferme des Arpentis a été remis en EBC en zone N	<b>Règlement graphique</b>
Justifier le passage des zones naturelles à urbaines plus précisément. Certaines suppressions de zones naturelles posent questions, notamment celles situées Allée des Vergers ou encore en bordure de coteaux boisés.	Ces évolutions du zonage ont été justifiées de manière plus précise. Ainsi par exemple, certaines maisons des coteaux qui sont à la fois dans la continuité urbaine et hors ZPNAF, ont été en effet classées en zone U. Tout cela est désormais présenté de manière plus complète dans les justifications. La zone N Allée des Vergers a été reclassé en N.	<b>Justifications des choix retenus</b>
La liste des emplacements réservés gagnerait à faire l'objet de précisions au sein du PLU.	Les espaces réservés sont justifiés pour au moins 3 motifs : - La prévention des inondations - La renaturation du RU de Vauhallaan - L'aménagement de la place du Centre village La liste des espaces réservés a été revue avec en regard de chacun d'eux la justification	<b>Justifications des choix retenus</b>
Il est nécessaire de préciser le motif d'application d'un PAPAG et de compléter votre PLU en ce sens d'après les articles R151-2, R151-32 du code de l'urbanisme	Ce PAPAG est défini sans bénéficiaire ou destination précise. Il constitue un outil d'urbanisme qui a pour effet d'interdire de manière temporaire la constructibilité à l'intérieur du périmètre dans l'attente de la définition d'un éventuel projet d'aménagement global qui nécessitera d'être réfléchi avec les propriétaires concernés à l'intérieur du périmètre. Cette servitude sera levée au plus tard en 2030.	<b>Règlement écrit</b> <b>Justifications</b>
Zone N : Il conviendrait d'ajouter une limite en pourcentage de surface ou une emprise foncière minimale afin de prévenir un tel aménagement pour des parcelles de très faible surface.	Le complément demandé concernant le taux de surface d'emprise foncière minimale pour les possibilités d'étendre une construction de 30m <sup>2</sup> a été apporté.	<b>Règlement écrit</b>

Observations	Réponse de la Ville et modalités de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)
Zone A : réglementer la surface des nouvelles habitations nécessaires à l'exploitation agricole en mètres carré et non en pourcentage par rapport à l'unité foncière.	Le règlement n'autorise pas de nouvelles constructions à destination de logements mais uniquement des extensions limitées (30m <sup>2</sup> ) des constructions existantes à destination de logement. Cela a davantage été clarifié	<b>Règlement écrit</b>
Il est fait mention de la possibilité d'implanter une piscine en EPP. Au regard, des objectifs attendus par ce type de site qui sont de « protéger ou mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique », les piscines devraient être interdites ou à défaut, il conviendrait de limiter leur emprise.	Le règlement permet les piscines en zone EPP. Toutefois, le règlement a été complété afin d'en limiter l'emprise au sol au maximum à 30m <sup>2</sup> y compris les aménagements associés.	<b>Règlement écrit</b>
La servitude radioélectrique de protection contre les obstacles, relative au faisceau hertzien de Versailles-Satory à Seine-Port, est mal reportée sur le plan graphique. Je vous saurais gré de bien vouloir corriger son tracé comme indiqué dans la contribution jointe.	Le plan spécifique avec le bon tracé de la servitude radioélectrique de protection contre les obstacles a été ajouté aux annexes du PLU.	<b>SUP</b>
L'ARS est sensible quant à l'accessibilité des logements aux personnes en situation de handicap, notamment dans les logements Sociaux. Ainsi, le projet pourra développer cette problématique.	L'accessibilité des PMR aux logements sociaux est une nécessité. Il s'agit d'un sujet relevant plutôt du code de la construction. Chaque projet fera l'objet d'un examen attentif en considération des obligations visant l'accessibilité des personnes à mobilité restreinte. Toutefois, un rappel de la norme a été fait au sein du règlement.	<b>OAP Règlement</b>
Le PLU doit permettre de s'assurer que les capacités en eau potable seront suffisantes dans le cadre des aménagements envisagés. Or, le dossier ne fournit aucune donnée quant à la consommation annuelle d'eau potable actuelle sur le territoire communal. De plus, le rendement du réseau AEP aurait pu utilement être précisé	<b>Capacité en eau de la commune</b> : La commune de Vauhallan ne dispose d'aucun point de production, mais est alimenté depuis la commune de Saclay, par deux conduites de distribution de diamètre 200 et 100 mm, assujetties au réservoir de Saclay, ouvrage dépendant de la conduite de transport de diamètre 400 mm du CEA. Cette configuration suffit à l'alimentation en eau de la commune en eau sanitaire. La sécurisation de son réseau à prévoir par des connexions avec la commune de Igny sous gestion SEDIF, via des intercommunications de secours piloté par hydrostab. En revanche, en termes de défense incendie (compétence communal) une partie d'ouvrage ne répondent pas à la réglementation en vigueur en termes de débit / pression, pour lesquelles une action corrective devra être apportée. <b>Rendement de réseau</b> : le rendement de réseau est recalculé tous les ans et indiqué au regard du RPQS. La commune ne dispose pas de rendement individualisé, mais d'un rendement au périmètre du contrat affermé avec les communes de Saclay, Villiers et Saint Aubin, soit une valeur à 87, 7%. Afin d'avoir le vrai rendement de la commune, il faudra équiper son périmètre de compteur de sectorisation	<b>Eie</b>
D'après l'état initial du dossier, la commune est impactée par les nuisances sonores du fait notamment de la présence d'axes routiers sur le territoire communal ou à proximité (RNI 18, RD36) (diagnostic, p. 108). Cependant, l'évaluation environnementale mentionne uniquement la RD60. Les données doivent donc être mises en cohérence afin d'établir un état initial complet et juste (p.21). L'état initial aurait PU être complété par le nombre	L'évaluation environnementale a été complétée pour mentionner en plus de la RD 60, la N118 et la RD 36. Les données sur les nuisances sonores (CBS 4ème échéance et routes concernées) ont été mises à jour.  A date, il n'y a pas a priori sur la commune de zones d'habitation qui seraient impactées par des niveaux sonores dus à la circulation sur la N118 et la RD 36 au-delà des seuils admissibles	<b>EE</b>

Observations	Réponse de la Ville et modalités de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)
d'habitants en zone affectée par le bruit. Les moyens proposés pour réduire ce risque se limitent à l'isolation phonique et au développement des modes doux.		
Les cartes de bruit stratégiques figurant dans l'état initial ne sont pas à jour : les cartes de 4 e échéance ont été approuvées le 8 mars 2023 et sont disponibles sur le site internet des services de l'État en Essonne.	Les mises à jour souhaitées ont été effectuées	<b>Eie</b>
Qualité de l'air : l'ARS précise que l'OMS a défini en 2021 de nouveaux seuils de référence pour les principaux polluants atmosphériques (NO2, PM2,5, PM10, O3, SO2, CO) compte tenu de leurs effets néfastes pour la santé. Aussi, il conviendrait de se référer à ces valeurs, plus contraignantes que les valeurs réglementaires actuelles.	Les seuils de référence pour les principaux polluants atmosphériques ont été actualisés avec les données de 2021.	<b>EiE</b>
L'état initial aurait PU 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, les modes doux étant principalement utilisés sur de Courts trajets en général.	Une analyse figure au diagnostic. Elle a été complétée avec les éléments à disposition concernant les attentes des usagers et les projets de modification de l'offre, voire de nouvelles offres (navette E, prolongement du bus 119, mise en service de la gare de la ligne 18 à Saclay, mise en œuvre du schéma directeur des itinéraires cyclables, ...).	<b>Diagnostic</b>
L'accessibilité et la sécurisation des voiries pour les piétons et les PMR ne sont pas évoquées sauf dans le PADD.	Lors de la réfection des voiries, la circulation des piétons et des PMR fait l'objet préalablement d'une analyse systématique notamment avec les riverains. 2 solutions : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit il est fait le choix du stationnement des voitures à cheval sur les trottoirs et dans ce cas, la voirie est traitée en zone de rencontre</li> <li>- Soit le choix fait est un stationnement des voitures sur la chaussée et dans ce cas les trottoirs doivent être libres pour la circulation des piétons et des PMR et des bateaux aménagés pour les traversées piétonnes</li> </ul> L'OAP thématique a été précisée pour intégrer le sujet relatif à l'accessibilité des voies pour les PMR.	<b>OAP</b>
Le PLU ne caractérise pas suffisamment la problématique des îlots de chaleur. Cet aspect est évoqué dans le PLU (EE p. 120), mais doit également être étudié à l'échelle des projets d'aménagement (végétalisation, îlot de fraîcheur, matériaux de construction, disposition des bâtiments).	Les projets d'aménagements seront systématiquement étudiés au regard des enjeux de transition écologique (désimperméabilisations, des sols, plantation d'arbres, préservation des îlots de fraîcheur, ...) Les OAP sectorielles ont été renforcées sur le sujet.	<b>OAP</b>
Le PLU dispose d'un diagnostic agricole peu détaillé qui pourrait être développé.	Le diagnostic agricole a été complété avec des données plus précises.	<b>Diagnostic</b>
Les OAP ne sont pas détournées dans le zonage numérique mais figurent sur les impressions.	Le plan de zonage a été modifié pour en améliorer la lisibilité, notamment concernant le périmètre des OAP.	<b>Zonage</b>

Observations	Réponse de la Ville et modalités de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)
L'ARS aurait apprécié que la cartographie des risques sanitaires (bruit, air, pollution de sol) soit superposée à celle des secteurs d'aménagement afin de faciliter l'analyse des incidences.	Les cartes « nuisances sonores » et « pollution du sol » associées aux secteurs de projet ont été ajoutées à l'Evaluation Environnementale. Les cartes de qualité de l'air ne sont pas jugées pertinentes en raison de l'homogénéité de la concentration des polluants sur l'ensemble de la commune.	EE
OAP Chemin de Limon : un diagnostic zone humide a été réalisé. Il n'y a cependant eu qu'un seul sondage pédologique réalisé. Ce diagnostic ne peut donc pas être considéré comme acceptable. D'autres sondages doivent être réalisés afin de vérifier l'absence de zones humides.	Effectivement, la vérification de l'absence de zone humide devra faire l'objet de plusieurs sondages. L'OAP a été complétée dans ce sens.	OAP
AU vu de la sensibilité du territoire communal au risque d'inondation par remontées de nappe, les dispositions générales du règlement devraient présenter ce risque et faire un renvoi aux informations disponibles sur le site <a href="http://www.georisques.gouv.fr">www.georisques.gouv.fr</a> .	Le renvoi préconisé aux informations du sites <a href="http://www.georisques.gouv.fr">www.georisques.gouv.fr</a> a été pris en compte	Règlement
Le règlement indique p.34 des règles pour ne pas porter atteinte « aux zones humides identifiées sur le zonage ». Le zonage ne reprenant que des zones humides avérées cette règle n'est pas suffisante, elle doit être élargie à toutes zones humides qui pourraient être identifiées sur la commune. Il convient notamment d'ajouter la nécessité de réaliser un diagnostic préalable pour tout travaux se situant dans l'enveloppe de zones humides probables.	L'article 3 du règlement a été complété afin que les dispositions applicables aux zones humides identifiées sur le plan de zonage puissent s'appliquer également aux futures zones humides caractérisées suite à un diagnostic.	Règlement
Règlement : il est indiqué que l'arrêté du 28 février 2005 fixe les secteurs concernés et les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de « bâtiments ». Préciser « bâtiments d'habitation ».	La précision concernant l'arrêté du 28 février 2005 a été apportée	Règlement
Aucune réglementation d'emprise au sol pour les panneaux solaires étagés de type ombrières sur poteaux ne figure au sein du règlement. Un ajout permettrait de dimensionner un potentiel futur usage.	Une règle d'emprise au sol figure bien au sein de chaque zone. La définition de l'emprise au sol a été complétée pour y intégrer le sujet des panneaux solaires au sol, ou étagés de type ombrières.	Règlement
Le règlement graphique mériterait aussi de gagner lisibilité en illustrant de manière plus visible le périmètre du site classé.	Le périmètre du site classé, au même titre que celui de la ZPNAF, figure déjà sur le document graphique. En revanche, la lisibilité de ce dernier a été améliorée.	Plan de zonage
La plaquette risque de retrait-gonflement des argiles n'est plus à jour. Depuis novembre 2021, la plaquette a été mise à jour par le guide « Construire en terrain argileux : la réglementation et les	La plaquette sur le risque de retrait-gonflement des argiles a été mise à jour	Annexes

Observations	Réponse de la Ville et modalités de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)
bonnes pratiques » publié par le Ministère de la Transition Écologique. Cette information doit être mise à jour et le nouveau guide annexé au PLU.		
L'ARS recommande de sélectionner des espèces végétales présentant un potentiel allergisant faible. A cet effet, le guide du Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA) pourrait être utilement intégré dans les documents du PLU (règlement, annexe).	Une fiche de recommandations sur le sujet des espèces végétales à potentiel allergisant a été annexée au PLU.	<b>Annexes</b>
L'arrêté préfectoral ARS-91-2021-VSS-SE n 030 du 7 juin 2021 prescrit la destruction obligatoire de l'ambroisie à feuilles d'armoise, de l'ambroisie à épis lisses et de l'ambroisie trifide. L'ARS note cependant que l'arrêté n'est pas mentionné dans le PLU de la commune.	La mention de l'arrêté préfectoral a été ajoutée à l'EiE	<b>EiE</b>
Un arrêté préfectoral a été pris explicitant les mesures et responsabilités de chacun dans cette lutte antivectorielle (Arrêté préfectoral ARS-SE- n 0012-2019 du 2 mai 2019). Le PLU devrait mentionner cet arrêté, et pourrait proposer des dispositions notamment constructives permettant de limiter les possibilités de propagation de ce vecteur.	L'arrêté préfectoral a été ajouté en annexe du PLU et il en est fait mention au sein du règlement.	<b>Annexes Règlement</b>
La page 24 de l'évaluation environnementale fait mention du SAGE de la Nappe de Beauce au lieu du SAGE de la Bièvre. Cet élément doit être corrigé.	La correction de l'évaluation environnementale a été effectuée	<b>EE</b>
L'OAP « Centre-village » est également concernée par le zonage réglementaire du PPRI de la Vallée de la Bièvre. Cette information doit être précisée.	L'OAP « Centre Village » a été complétée afin que le PPRI y figure.	<b>OAP</b>
D'après le dossier, le territoire compte un site recensé dans l'inventaire Basias des anciens sites industriels et activités de services (diagnostic, p.115) mais il n'est pas reporté dans l'évaluation environnementale qui précise également qu'il n'y a aucun site Basol (p.22).	Le site Basias a été reporté dans l'évaluation environnementale	<b>EE</b>

## 1.2. Avis du Département

Observations	Réponse de la Ville et modalités de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)
<p>Dans l'évaluation environnementale (page 11), il conviendrait de préciser que le schéma des transports de la Communauté d'Agglomération (CA) Paris Saclay n'est pas l'équivalent d'un Plan de Mobilité</p> <p>Préciser que le schéma des transports de Paris Saclay n'impose pas de règle de compatibilité, contrairement au Plan de Mobilité en cours de révision.</p>	<p>La précision demandée concernant le schéma des transports de Paris Saclay a été apportée</p> <p>La précision demandée concernant le schéma des transports de Paris Saclay a été apportée</p>	<p>EE</p> <p>EE</p>
<p>Page 14, il pourrait être spécifié que le Plan de Mobilité d'Ile-de-France est en cours de révision. Cela pourrait également être précisé dans le rapport de justifications des choix (page 28).</p>	<p>La précision concernant le Plan de Mobilité d'Ile-de-France a été apportée</p>	<p>EE</p> <p><b>Justifications des choix retenus</b></p>
<p>Dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), il vous est conseillé de faire apparaître les arrêts de bus les plus proches.</p>	<p>Seule l'OAP « Centre Village » est concernée par un arrêt de bus dans chaque sens des bus. L'indication de l'arrêt situé dans le périmètre de cette OAP a été apportée.</p>	<p>OAP</p>
<p>Le PADD pourrait présenter les continuités écologiques, à minima celles du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ou, dans l'idéal, une déclinaison locale de la Trame verte et bleue régionale.</p>	<p>Le PADD a été complété pour répondre à la demande</p>	<p>PADD</p>
<p>La politique départementale des ENS est abordée. Cette présentation mériterait toutefois d'être actualisée. Il convient désormais de se reporter au nouveau Schéma départemental des ENS (SDENS) 2023-2030. Il est donc nécessaire d'utiliser, dans le Rapport de Présentation et en annexe informative, la cartographie des ENS actualisée qui est jointe au présent avis.</p>	<p>Le diagnostic a été actualisé.</p>	<p>Eie / Annexes</p>
<p>Les cartes présentant les continuités écologiques de l'Essonne sont obsolètes et leurs échelles ne donnent pas d'informations qualitatives. Il est donc proposé de retirer les cartes p.99 et 100 du Rapport de Présentation, d'autant que le Périmètre départemental d'intervention foncière (PDIF) qui y figure a été supprimé en 2023.</p>	<p>Les cartes ont été supprimées de l'EIE</p>	<p>Eie</p>
<p>La commune pourrait introduire la démarche des Jardins Naturels Sensibles (JNS), complémentaire des ENS.</p>	<p>La démarche des Jardins Naturels Sensibles (JNS) ne relève pas du PLU. Toutefois pour répondre à la demande, le rapport de présentation a été modifié pour évoquer la démarche.</p>	<p>EiE</p>

Observations	Réponse de la Ville et modalités de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)
<p>La commune de Vauhallan est inscrite au PDIPR suite à la délibération du 24 juin 2002. Une cartographie est jointe à cet avis et peut alimenter le PLU en valorisant l'engagement de la Commune dans la préservation de ses sentiers.</p>	<p>La cartographie du PDIPR a été ajoutée au diagnostic.</p>	<p><b>Diagnostic</b></p>
<p>Dans le rapport de présentation (p.94), il serait nécessaire de remplacer l'acronyme DRIEE par DRIEAT. De plus, les données de classification des zones humides de la DRIEAT ont changé depuis 2021 et se nomment à présent classe A/B/C/D. Reprendre les données du SAGE Bièvre plus précises que les données de la DRIEAT.</p>	<p>Le rapport de présentation a été repris sur les différents points évoqués de manière à être le plus à jour possible.</p>	<p><b>EiE / EE</b></p>
<p>p.112, le risque d'inondation par ruissellement n'est pas abordé. Il serait intéressant de faire figurer une cartographie des axes théoriques d'écoulement des eaux et des secteurs soumis à ce risque et ce, d'autant plus que la commune a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles</p>	<p>Concernant les risques d'inondation par ruissellement rural, le rapport de présentation a été enrichi avec la liste des arrêtés de catastrophes naturelles et les études et actions en cours pour limiter les risques</p>	<p><b>Eie</b></p>
<p>p.115, à propos de l'assainissement des eaux usées, les informations fournies méritent d'être mises à jour : la gestion des réseaux de collecte est assurée par la CA Paris Saclay mais celle-ci n'est pas mentionnée, de même que pour la gestion du SPANC. p.115, à propos des eaux pluviales, votre commune est invitée à corriger le titre de la sous- partie et pourrait compléter le paragraphe en évoquant les principes de gestion des eaux pluviales à la parcelle.</p>	<p>Le rapport de présentation a été repris sur les différents points évoqués de manière à être le plus à jour possible.</p>	<p><b>Eie</b></p>
<p>Dans l'OAP « Centre-village », la cartographique pourrait être complétée par des prescriptions en faveur de la protection des berges du ru de Vauhallan : la prescription contre l'artificialisation des berges imposant une zone tampon d'inconstructibilité mériterait d'être indiquée.</p>	<p>Le SIAVB a engagé une étude sur l'ensemble du linéaire du Ru de Vauhallan afin d'examiner les possibilités de sa renaturation. Des espaces réservés ont été créés de part et d'autre du Ru principalement dans des zones non bâties aujourd'hui (essentiellement le long de la route de faveuses en zone agricole ou naturel). Concernant l'OAP du centre Village, des études sont engagées en prévision de l'aménagement de la parcelle AC286 propriété de la CPS qui borde le Ru. Le projet prévoit de rétrocéder au SIAVB une partie de cette parcelle au profit d'un aménagement lié au Ru afin d'en préserver les berges. L'OAP Centre Village a été complétée pour préciser l'importance de préserver les berges du Ru.</p>	<p><b>Zonage</b>  <b>OAP</b></p>
<p>Dans le volet « eaux usées » (p. 54 du règlement section assainissement collectif), le règlement pourrait préciser la collectivité chargée de la veille des installations autonomes. Dans le volet « eaux pluviales » (p. 55 du règlement), le dernier paragraphe stipule que « Toute surface nouvellement</p>	<p>Ce n'est pas l'objet du règlement d'indiquer la collectivité en charge de la veille sur les installations autonomes. La compétence liée à l'assainissement (Eaux usées et eaux pluviales) a été transférée à la Communauté d'agglomération en 2020. Une attention particulière a été apportée à la conformité du règlement du PLU avec le règlement communautaire applicable à l'assainissement.</p>	<p><b>Règlement</b></p>

Observations	Réponse de la Ville et modalités de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)
<p>imperméabilisée accessible par des véhicules motorisés et d'une surface de 350 m<sup>2</sup> ou plus, doit être équipée d'un déboureur déshuileur en sortie d'ouvrage de régulation de débit des eaux pluviales. »            Cette mesure n'apparaît pas dans le règlement d'assainissement communautaire : une mise en conformité avec celui-ci est à prévoir.</p>		
<p>Une analyse de l'état initial de la gestion des déchets au niveau local est proposée. Celle-ci pourrait être complétée par des informations sur les installations de traitement ou de transit sur le territoire.</p>	Des précisions sur la gestion des déchets ont été apportées	<b>Eie</b>
<p>Votre commune prend bien en compte une augmentation de la production de déchets liée à une augmentation de la population. Cependant, il conviendrait de préciser les actions à mettre en œuvre pour limiter cet impact. De même, votre commune pourrait évoquer sa stratégie en matière de prévention et de gestion des déchets.</p>	Des précisions sur la gestion des déchets ont été apportées	<b>Eie / EE</b>
<p>Mentionner dans l'état initial de l'environnement, les informations et les enjeux issus du PRPGD qui remplace les plans cités p.112 (PREDMA, PREDD, PREDIF, PREDAS et PREDEC).</p>	Des précisions ont été apportées	<b>Eie</b>

### 1.3. Avis de la Région Ile-de-France

Observations	Réponse de la Ville et modalités de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)
Intégrer le projet de réseau Vélo Ile-de-France et sa ligne V8 prévue au sud de la commune	Il est fait référence au projet de réseau Vélo Ile de France (accès depuis la commune à la ligne V8 au sud de la commune)	<b>Diagnostic</b>
Utile que le projet de PLU expose plus clairement ses objectifs en matière de logements sociaux dans les programmes en extension urbaine.	Au 1er janvier 2023, la commune comptait 69 logements. Il manquait 135 Logements sociaux pour atteindre le taux de 25% imposait par la loi SRU. Au 1er janvier 2025, la commune comptait 7 LLS supplémentaires. Ainsi, il manquait 122 Logements sociaux. Comme indiqué en réponse à la demande PPA41, entre 2026 et 2031, il est projeté la production entre 80 et 90 logements sociaux. Ainsi, l'atteinte de l'objectif nécessite également que les bailleurs sociaux puissent réaliser une quarantaine de logements sociaux à partir de l'acquisition d'une petite dizaine de biens privés susceptibles de permettre la réalisation de 4 à 6 logements aidés. Ces éléments ont été précisés au sein du rapport de présentation.	<b>Diagnostic / Justifications</b>
Les orientations relatives aux mobilités douces gagneraient à être valorisées par un schéma des liaisons douces qui déclinerait les axes, les pôles à desservir, la nature des aménagements et les extensions prévues du réseau.	Il est fait référence au schéma des itinéraires cyclables sur la commune	<b>OAP Diagnostic</b>

### 1.4. Avis de la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay

Observations	Réponse de la Ville et modalités de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)
Mentionner le Schéma de Transports de l'Agglomération pour en décliner les objectifs principaux, en lien avec le PDUIF et le PCAET	Le schéma de transports de l'Agglomération en lien avec le PDUIF et le PCAET est mentionné	<b>Justification</b>
Actualiser les données sur la mobilité des habitant et les mettre en rapport avec les données du dispositif ma Mob' <ul style="list-style-type: none"> <li>Compléter les informations relatives aux bus et navettes de la manière suivante : <ul style="list-style-type: none"> <li>Ligne 16 (Gare d'Igny &lt;-&gt; Saclay Razel via Vauhallan) (semaine) ; 7 courses par jour direction Vauhallan, 6 courses direction Igny.</li> <li>Ligne 119 (Gare de Massy-Palaiseau &lt;-&gt; Vauhallan Abbaye Cimetière via Igny) (semaine et samedi) ; 1 bus toutes les 30 minutes. Offre réduite le samedi.</li> </ul> </li> <li>La commune est desservie par le réseau La Navette, en libre accès : La Navette E relie Massy-Palaiseau à Igny-Docteur Schweitzer en soirée du lundi au samedi, ains que</li> </ul>	Les informations concernant les mobilités ont été complétées avec les données disponibles	<b>Diagnostic</b>

Observations	Réponse de la Ville et modalités de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)
<p>le dimanche matin, en remplacement de la ligne de bus 15. Elle dessert à Vauhallaan les arrêts « Bouton d'Or » et « Vauhallaan-Grands-Prés ». Sa fréquence est de 45 minutes en moyenne.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Actualiser le passage relatif au RER et tramway de la manière suivante :</li> </ul> <p>Les gares les plus proches et accessibles depuis Vauhallaan sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Igny (Transilien V) : accessible via la ligne 16 (en semaine)</li> <li>- Massy-Palaiseau (RER B &amp; C, Transilien V et Tramway T12) : accessible via la ligne 119 et/ou la Navette E</li> </ul>		
<p>Modifier rédaction OAP Chemin de Limon en « permettre la création d'une opération d'au minimum 10 à 20 logements »</p>	<p>Pour répondre à la demande de l'Etat, le nombre de logements sociaux prévues dans les OAP a été revu à la hausse</p>	<p>OAP</p>
<p>Mentionner les transports collectifs en tant que moyen de rabattement vers les pôles et gares à proximité.</p>	<p>L'OAP a été complétée pour mentionner les transports collectifs et les modes doux comme moyens de rabattement vers les pôles d'échanges et les gares les plus proches</p>	<p>OAP « Transition écologique »</p>

### 1.5. Avis de l'ARS

Cf. avis de l'Etat qui reprend l'avis de l'ARS.

### 1.6. Avis du Syndicat intercommunal pour l'assainissement de la Vallée de la Bièvre (SIAVB)

Observations	Réponse de la Ville et modalités de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)
<p>Intégrer sur l'ensemble du territoire, un emplacement réservé pour « renaturation du cours d'eau » tout le long des cours d'eau de la ville, d'une largeur de 10m de part et d'autre de l'axe des rus (Vauhallaan/Mittez) afin de faciliter les actions du SIAVB sur les renaturations et de sanctuariser ces espaces nécessaires pour une bonne gestion des écoulements (Cf. page 2 de l'avis).</p>	<p>L'article 9 du règlement qui prévoit que les constructions doivent être implantées en retrait des berges des cours d'eau afin de préserver les cours d'eau, les berges et faciliter l'entretien, a été précisé pour être pleinement conforme aux dispositions du SAGE sur le sujet.</p> <p>Le SIAVB a engagé une étude sur l'ensemble du linéaire du Ru de Vauhallaan afin d'examiner les possibilités de sa renaturation. Des espaces réservés ont été créé de part et d'autre du Ru principalement dans des zones non bâties aujourd'hui (essentiellement le long de la route de faveuses en zone agricole ou naturel).</p>	<p>Zonage / Règlement</p>

### 1.7. Avis de la Commission départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Observations	Réponse de la Ville et modalités de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)
Remettre en N les parcelles classées en U au sein du tissu urbain et aux abords des coteaux ou renforcer les justifications de changement de zonage	Ces évolutions du zonage ont été justifiées de manière plus précise. Ainsi par exemple, certaines maisons des coteaux qui sont à la fois dans la continuité urbaine et hors ZPNAF, ont été en effet classées en zone U. Tout cela est désormais présenté de manière plus complète dans les justifications. La zone N Allée des Vergers a été reclassé en N.	<b>Justifications</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Retranscrire le projet de poney-club qui justifie l'OAP.</li> <li>Faire apparaître une densité minimale de logements</li> <li>Enlever l'enclave située en ZPNAF</li> </ul>	La densité minimale de logements est désormais indiquée dans toutes les OAP sectorielles. L'enclave située en ZPNAF a été retirée du périmètre de l'OAP.	<b>Zonage / OAP</b>
Reclasser en EBC les bosquets mis en EPP	Le zonage a été modifié pour répondre à la demande et le petit boisement ferme des Arpentis a été remis en EBC et en zone N	<b>Zonage</b>
Justifier la suppression des EBC existants, notamment sur les coteaux.	Des précisions ont été apportées au sein des justifications. En effet, chaque évolution fait suite à une logique particulière et se justifie. Les EBC par exemple ont été conservés uniquement sur des massifs boisés importants. Sur des éléments plus ponctuels de type taillis, bosquets, etc. une protection de type EPP, plus adaptée, a été mise en place. Ces compléments de justification n'empêcheront pas de revoir ponctuellement le bien-fondé de ces évolutions et de revenir dessus si besoin.	<b>Justifications</b>
Détailler le diagnostic agricole	Le diagnostic agricole a été détaillé.	<b>EIE</b>

### 1.8. Avis de la Chambre d'agriculture

Observations	Réponse de la Ville et modalités de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)
Réaliser un vrai diagnostic agricole pour s'assurer de la bonne prise en compte de l'activité agricole	Le diagnostic agricole a été détaillé.	<b>Diagnostic</b>
Retirer la parcelle agricole de l'OAP Hameau de Limon	L'encoche correspondant à une parcelle agricole a été retirée du périmètre de l'OAP.	<b>Zonage/ OAP</b>

## 1.9. Avis de RTE

Observations	Réponse de la Ville et modalités de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)
<p>Insérer en annexe au PLU dans les servitudes d'utilité publique (servitudes I4) affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Liaison 225 kV n° 1 Saclay – St Aubin ;</li> <li>-Liaison 225 kV n° 1 Saclay – Villeras ;</li> </ul> <p>afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol</p>	<p>Les servitudes d'utilité publique évoquées dans la demande ont fait l'objet d'un complément</p>	<p><b>Annexes SUP</b></p>
<p>Ajouter à la liste des servitudes le nom des lignes manquantes Ajouter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et leur niveau de tension servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux</p>	<p>Un complément a été également apporté à la liste des servitudes</p>	<p><b>Annexes SUP</b></p>
<p>Annexer la note d'information relative aux servitudes I4</p>	<p>La note d'information relative aux servitudes I4 a été annexée</p>	<p><b>Annexes SUP</b></p>
<p>Ajouter qu'il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis et pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de nos ouvrages.</p>	<p>Le règlement a été complété pour prendre en compte la demande de RTE concernant l'autorisation à obtenir préalablement du Groupe Maintenance Réseaux</p>	<p><b>Règlement dispositions générales</b></p>
<p>Indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées (zone A) par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Dispositions générales</li> </ul> <p>Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28) ».</p>	<p>Les remarques formulées qui visent à garantir la possibilité pour RTE d'entretenir et de développer les ouvrages liés à leur réseau ont été examinées avec attention et les ajustements nécessaires ont été apportés.</p>	<p><b>Règlement dispositions générales</b></p>
<p>Indiquer dans la zone A un certain nombre de précisions (cf. avis détaillé)</p>	<p>Les remarques formulées qui visent à garantir la possibilité pour RTE d'entretenir et de développer les ouvrages liés à leur réseau ont été examinées avec attention et les ajustements nécessaires ont été apportés.</p>	<p><b>Règlement</b></p>
<p>Indiquer dans la zone A :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.</li> <li>o Que les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou / et techniques.</li> </ul>	<p>Les remarques formulées qui visent à garantir la possibilité pour RTE d'entretenir et de développer les ouvrages liés à leur réseau ont été examinées avec attention et les ajustements nécessaires ont été apportés.</p>	<p><b>Règlement</b></p>

## 1.10. Avis du ministère des Armées

Observations	Réponse de la Ville et modalités de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)
Corriger le tracé de la servitude radioélectrique de protection contre les obstacles, relative au faisceau hertzien de Versailles-Satory à Seine-Port	Le plan spécifique avec le bon tracé de la servitude radioélectrique de protection contre les obstacles a été ajouté aux annexes du PLU.	<b>Annexes SUP</b>

## 2/ Autres avis qui n'impactent pas le PLU

### Avis de GRT Gaz

Observations	Réponse de la Ville et modalités de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)
Le territoire n'est actuellement concerné par aucun ouvrage de transport de gaz naturel haute pression exploité par GRTgaz.	-	<b>Annexes SUP</b>

### Avis de l'institut national de l'origine et de la qualité (INAO)

Observations	Réponse de la Ville et modalités de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)
L'INA n'a pas de remarque à formuler sur le projet.	-	-

### Avis de la commune de Bièvres

Observations	Réponse de la Ville et modalités de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)
Émet un avis favorable sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vauhallan.	-	-

### Avis de l'académie de Versailles

Observations	Réponse de la Ville et modalités de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)
Engager une démarche partenariale avec les services de l'éducation nationale pour permettre une mise en cohérence optimale de l'offre existante	La commune est en lien étroit depuis plusieurs années avec l'éducation nationale. Tous les sujets y compris l'adaptation de l'offre sont régulièrement abordés dans un esprit partenarial. Ces relations et leur qualité ne relèvent pas du PLU.	-

### Avis du Centre National de la Propriété Forestière (CNPFF)

Observations	Réponse de la Ville et modalités de prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)
Suppression du classement EBC quasi-systématique sur les zones N	La demande est en contradiction avec les autres demandes des PPA et la nécessité de préserver les trames vertes et boisées.	<b>Zonage</b>
Présenter la forêt aussi sous l'aspect économique et pas environnemental et paysager	Cette OAP a notamment pour objectif d'aborder l'aspect écologique de la trame verte et notamment de la forêt. Ce n'est pas un aspect exclusif. Effectivement, la forêt présente également un aspect économique mais qui ne relève pas d'une telle OAP. La commune a obtenu le classement au titre du régime forestier de sa forêt dans le bois des Caves. Il en découle une gestion également sous l'angle économique de la forêt par l'ONF même si la dimension écologique du plan de gestion durable sera privilégiée par la commune.	<b>OAP transition écologique</b>

### MRAe

*Avis tacite*

## B/ Evolutions du PLU suite à l'enquête publique

Observations	Prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)
<b>Réserve du commissaire enquêteur</b> : Le Maître d'Ouvrage doit rendre constructibles les parcelles AH 64, AH 93, AH 95 et AH96.	La commune est favorable à considérer constructibles les parcelles et à classer les parcelles AH 64 et AH 93 en UB4 et les parcelles AH 95 et AH96 en AUB.	<b>Zonage</b>
<b>Recommandations du commissaire enquêteur</b>		
Revoir à la hausse les constructions de logements et en particulier de logements sociaux dans les OAP Hameau du Limon et Chemin du Limon ;	<p>Dans le périmètre de l'OAP « Chemin de Limon », une opération d'une vingtaine de logements PSLA est en cours d'étude sur la parcelle AH15. De plus la propriété Saint Denis de l'abbaye a vocation à permettre la réalisation de 7-8 LLS. Ainsi sur l'OAP « Chemin de Limon), c'est au total une trentaine de logements sociaux qui est projetée, nombre en forte augmentation pour répondre à la demande de l'Etat.</p> <p>Dans le périmètre de l'OAP « Le Hameau de Limon », la communauté de l'abbaye de Limon souhaite la réalisation sur Saint Benoît et les parcelles AH95 et AH 96, entre 40 et 50 logements sociaux étudiants.</p> <p>L'association « les Racines du temple » souhaite réaliser 5-6 logements sociaux agricoles dans le bâtiment de l'ancienne Aumônerie et la commune souhaite réaliser un logement social agricole à la place des anciens vestiaires du Stade. Ainsi, sur l'OAP « Le Hameau de Limon », entre 50 et 60 logements sociaux sont projetés, soit un nombre de logements sociaux dans le périmètre de cette OAP également en très forte augmentation pour répondre aux demandes de l'Etat.</p> <p>Dans l'OAP « Centre Village », il est envisagé la réalisation de 5 logements sociaux.</p>	<b>OAP</b>
Supprimer la liste des bâtiments remarquables inclus dans le PDA.	Le zonage a été mis à jour de manière à exclure les constructions situées à l'intérieur du PDA des bâtiments remarquables identifiés au titre de l'article L.151-19 du CU. La liste figurant en annexe n'étant plus à jour et n'ayant plus beaucoup d'intérêt a été supprimée.	<b>Annexes informatives et Zonage</b>
<p>Modifier le projet de PLU selon les engagements du Maître d'ouvrage relevés dans son mémoire en réponse sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le dossier de présentation ;</li> <li>- Le règlement ;</li> <li>- Le plan de zonage ;</li> <li>- Les OAP Hameau du Limon et Chemin du Limon.</li> </ul>	Le dossier a été ajusté selon les retours de la commune qui ont été formulé	
<b>Autres observations du public</b>		
Sœur Claire-Marie de FLEURIAN demande que soient retirées les fiches 49 et 50 des bâtiments remarquables, qui de plus, ne sont plus des dépendances de l'Abbaye	Avis favorable au retrait des fiches 49 et 50 des bâtiments remarquables	<b>Annexes informatives Zonage</b>

Observations	Prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)
<p>M. NGUYEN observe que les bâtiments remarquables sont une protection supplémentaire inutile et pénalisante au regard de toutes les protections déjà existantes (Site classé, PDA, ZPNAF...).</p> <p>M. MONTILLET observe que sa parcelle est à la fois en site inscrit et en bâtiment remarquable. Il demande que sa construction soit retirée des bâtiments remarquables.</p>	<p>Avis favorable pour alléger la liste des bâtiments remarquables et en particulier pour la suppression des bâtiments remarquables inclus dans le PDA qui bénéficient déjà de la protection des architectes des bâtiments de France.</p>	<p><b>Annexes informatives et Zonage</b></p>
<p>Mme DELATTRE observe qu'il est quasiment impossible de distinguer sur le plan de zonage les parcelles situées en site classé, car les nuances de couleur ne sont pas perceptibles, ou en ZPNAF car le motif hachuré - étant de même couleur que le zonage - n'est pas lisible, en particulier en zone UB4.</p>	<p>Effectivement, le bureau d'études a retravaillé cet aspect graphique pour en améliorer la lecture.</p>	<p><b>Zonage</b></p>
<p>M. PASDELOUP demande que la parcelle Z212 soit classée en N et non en A.</p>	<p>Il s'agit effectivement d'une erreur, induite par les couleurs pâles utilisées pour le plan de zonage. La parcelle Z212 est bien située en zone N et la modification a été effectuée.</p>	<p><b>Zonage</b></p>
<p>Sœur Claire-Marie de FLEURIAN demande, pour permettre un projet, que les parcelles AH 95-96-97 soient reclassées en UAB, comme c'était prévu dans le jugement du TA.</p>	<p>Considérant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que les parcelles sont dans le site classé de la vallée de la Bièvre qui n'interdit la constructibilité</li> <li>- que les parcelles sont dans la continuité d'une frange urbaine</li> <li>- la décision n° 1909807 du 11 juillet 2022 du Tribunal administratif de Versailles .....</li> <li>- qu'avant la mise en œuvre du PLU, les parcelles au POS (Plan d'occupation des sols) étaient déjà constructibles, faisant partie intégrante d'une zone au tissu urbain très résidentiel</li> </ul> <p>La commune est favorable à considérer constructibles les parcelles et à classer les parcelles AH 64 et AH 93 en UB4 et les parcelles AH 95 et AH96 en AUB.</p>	<p><b>Zonage</b></p>
<p>Mme DELATTRE regrette qu'il n'y ait pas de sommaire pour le dossier des servitudes. Il n'y a pas de plan avec légende pour la servitude A10 ZPNAF ni pour la servitude AC2 site classé, ni de plan avec les numéros de parcelles.</p>	<p>Le dossier a été réorganisé de manière à être le plus clair possible. La présentation des fiches servitudes a été revue et le décret de la ZPNAF avec la liste des parcelles a été joint, sachant tout de même que depuis des parcelles ont été renumérotées et ne correspondent plus à l'existant.</p>	<p><b>Annexes / Zonage</b></p>
<p>Sœur Claire-Marie de FLEURIAN demande que l'Espace Réserve sur le règlement graphique soit celui de la version 2 de l'OAP... c'est ce que nous avons demandé et obtenu... même si en fonction du projet il peut être déplacé en 1 ! Mais nous souhaitons qu'en l'absence d'un projet concret, l'unité entre la maison saint Benoît et les terrains soit maintenue visible.</p>	<p>L'espace réservé correspond à une volonté de créer un cheminement piéton pour éviter le passage sur la route au niveau du hameau, étroit et sans visibilité. Récemment, suite à une demande des riverains, il a été décidé que le chemin de Limon et le chemin des caves soient une zone de rencontre, c'est-à-dire une zone où la circulation des piétons est prioritaire et où la circulation de tous les usagers (voitures, vélos, ...) est limitée à 20km/h Ainsi, l'espace initialement réservé perd de son intérêt. S'il est décidé de maintenir un cheminement, il sera répondu positivement à la demande de la communauté des sœurs de l'abbaye de Limon avec l'espace réservé de la version 2 de l'OAP Hameau de Limon.</p>	<p><b>Zonage</b></p>

Observations	Prise en compte	Pièce(s) du PLU concernée(s)
<p>Mme et M. TOUVET sont d'accord pour réaliser une OAP sur le secteur mais ils demandent des modifications du projet d'OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver les espaces boisés protégés, tels que matérialisés dans le PLU de 2019 de part et d'autre du chemin de Limon, c'est-à-dire dans le parc de l'Abbaye et au fond de la parcelle AH15, en les remettant en zone N (précédemment secteur Na), en conformité avec l'engagement de « préservation des zones A et N » proclamé dans le PADD.</li> </ul>	<p>Le fond de la parcelle AH15 a été préservé au titre de la zone boisée.</p>	<p><b>Zonage</b></p>
<p>Sœur Claire-Marie de FLEURIAN remarque :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il manque les pages 17 à 19 du 2.1 diagnostic... juste une erreur de pagination ?</li> <li>- Page 52 de 2.2, 79 de l'évaluation, 8 de l'OAP... ce n'est pas une fontaine, mais une source.</li> </ul> <p>Je n'ai pas vu (mais il y avait beaucoup de pages) ... la question des plantes invasives... Laurier du Caucase, Renouées du Japon...</p>	<p>Une annexe avec la liste des plantes et espèces invasives d'Île-de-France est d'ores et déjà présente au règlement.</p>	<p><b>Diagnostic</b></p> <p><b>EE</b></p> <p><b>Règlement</b></p>
<p>Plusieurs observations de Mme DELATTRE</p> <p>Page 85 : Noter que les rigoles ont le statut de cours d'eau La trappe à l'extrémité de l'étang Vieux ayant été enlevée, l'eau peut de nouveau circuler vers Toussus-le-Noble. L'exutoire des étangs n'est donc plus seulement vers le ru de Vauhalla. Peut-être noter le ru des Arpentis.</p> <p>Page 87- Le SAGE de la Bièvre Indiquer sa révision en juillet 2024</p> <p>Page 88- l'observatoire a été inauguré le 17 septembre 2021</p> <p>Page 115- Les sites BASIAS la décharge de déchets industriels spéciaux n'est à notre connaissance plus en activité</p> <p>Page 120- GESTION des DECHETS La CPS a remplacé la CAPS. Collecte des déchets ménagers 1 fois /semaine Cette page est à mettre à jour avec la déchèterie de Saclay plus proche de Vauhalla que celle de Villejust</p>	<p>Les différentes précisions apportées par Mme DELATTRE ont été prises en compte dans la mesure du possible.</p>	<p><b>Eie</b></p>
<p>Plusieurs observations de M. MONTILLET</p>	<p>Les précisions apportées par Monsieur MONTILLET ont été prises en compte.</p>	<p><b>Diagnostic et état initial de l'environnement</b></p>
<p>Même busé, dans le PLU en vigueur, il n'est pas possible de construire au-dessus et dans la bande 5m de part et d'autre. Le PLU révisé indique article 9 page 52 : les constructions doivent être implantées à au moins 6 mètres des berges des cours d'eau. L'article sera complété pour préciser l'interdiction de construire lorsque le Ru est busé.</p>	<p>L'article a été complété pour préciser l'interdiction de construire lorsque le Ru est busé.</p>	<p><b>Règlement</b></p>