

**Extrait du registre des délibérations****DE LA COMMUNE DE VAUHALLAN****Séance du 21 Octobre 2019**

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-et-un Octobre, le Conseil Municipal de la Ville de Vauhallan, légalement convoqué le 16 Octobre 2019, s'est assemblé salle du conseil municipal sous la présidence de Monsieur François HILLION, Maire de Vauhallan.

<b>Nombre de conseillers :</b>	<b>Exercice :</b>	<b>19</b>	<b>Présents :</b>	<b>13</b>	<b>Votants :</b>	<b>15</b>
<b>Présents :</b>	François Hillion, Bernard Gleize, Denise Bernad-Garcia, Jean-Laurent Panciatici, Katia Emig, Bernard Cellier, Karl Crochart, Isabelle Glasset, Jean-Luc Lando, Vincent Gillotin, Vincent Pain, Elia Bernard, François Levrat					
<b>Représentés :</b>	Fabian Lowczyk représenté par Jean-Laurent Panciatici, Olivier Le Traon représenté par Elia Bernard					
<b>Absents :</b>	Huguette Deforeit, Taouès Coll, Zohra Rousseau, Claude Bousquet					
<b>Secrétaire :</b>	Jean-Laurent Panciatici					

**Délibération n°58/2019 : Approbation des modifications demandées par l'Etat du Plan Local d'Urbanisme****Prise en compte des remarques de l'Etat dans le cadre du contrôle de légalité sur le PLU approuvé par délibération en date du 25 juin 2019**

Vu le code de l'urbanisme,  
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu la loi ALUR,  
Vu la loi Grenelle,  
Vu le SDRIF,  
Vu la ZPNAF,  
Vu le POS,  
Vu la délibération n°1/2017 du conseil municipal en date du 6 mars 2017 abrogeant le PLU,  
Vu la Délibération n°7/2017 du Conseil Municipal en date du 13 mars 2017 prescrivant l'élaboration d'un PLU,  
Vu le PADD débattu au Conseil Municipal du 27 mars 2017,  
Vu la Délibération du Conseil Municipal en date du 2 juillet 2018 arrêtant le projet de PLU,  
Vu les avis des Personnes Publiques Associées,  
Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 29 octobre 2018 au 7 décembre 2018,  
Vu l'avis favorable assorti de réserves du commissaire-enquêteur remis le 25 janvier 2019 à la commune,  
Vu la liste des modifications apportées au PLU arrêté le 2 juillet 2018 en vue de son approbation, annexée à cette délibération,  
Vu la délibération n°30/2019 du conseil municipal du 25 juin 2019, approuvant le PLU,  
Vu le recours gracieux de l'Etat en date du 27 aout 2019,  
Vu le rendez-vous en Sous-Préfecture en date du 1<sup>er</sup> octobre,  
Vu la commission d'urbanisme du 10 octobre 2019,  
Considérant qu'il convient d'apporter au PLU approuvé le 25 juin 2019 les ajustements demandés par les services de l'Etat dans leur recours gracieux du 27 aout 2019  
Considérant que le PLU ainsi ajusté ne remet pas en cause l'économie générale du PLU approuvé le 25 juin 2019 et permet de répondre aux exigences supra-communales ainsi qu'aux objectifs et enjeux de la commune tant en terme de production de logements, notamment sociaux, qu'en matière de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, des sites, des paysages et du patrimoine bâti, tout en prenant en compte les contraintes physiques et les risques d'inondations propres au territoire communal,



**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité, 10 voix pour et 5 voix contre**

**Prend en compte** les modifications demandées par l'Etat tel qu'elles sont annexées à la présente délibération

**Modifie** les pièces du PLU en conséquence

**Dit** que la présente délibération et le PLU ajusté seront transmis au représentant de l'Etat et aux Personnes Publiques Associées,

**Dit** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait à Vauhallan, le 21 Octobre 2019,

Le Maire,

François HILLION



# ANNEXE

## **Point n°1 : les Espaces Boisés Classés**

Afin d'être conforme avec les orientations du SDRIF et conforme au principe de la non urbanisation de la ZPNAF, l'ensemble des EBC sur le coteau Nord sera reporté ainsi que mentionné dans le document du PLU arrêté. En effet le classement en EBC n'interdit pas des coupes de sécurité. Une demande d'autorisation de coupe est cependant nécessaire auprès de la mairie.

**Le PLU reprendra les EBC tels que définit dans le PLU arrêté avant enquête publique.**

## **Point n°2 : le Plan de Déplacement Urbain d'Ile de France**

Conformément à l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec les dispositions du plan de déplacement urbain.

De ce fait le règlement du PLU sera repris pour prendre en compte les normes planchers des deux prescriptions suivantes :

- Limiter l'espace de stationnement dédié aux véhicules motorisés dans les bâtiments de bureau
- Prévoir un espace dédié au stationnement vélo dans les constructions nouvelles.

**Les dispositifs du PDUIF seront intégrés dans les documents du PLU.**

## **Point n°3 : Classement des parcelles AH 64, AH 93, AH 95, AH 96**

L'Etat dans son avis du 10 octobre 2018 (PPA) demandait le classement de ces parcelles, situées dans le site classé de la vallée de la Bièvre par décret du 7 juillet 2000, en zone non constructible. Ces parcelles se situent sur un versant herbeux orienté vers un vallon secondaire du ru de Vauhallan. Ce versant que l'on découvre depuis le chemin de Limon s'inscrit dans une séquence paysagère qui alterne les espaces boisés et les espaces de prairies participant ainsi à la mise en valeur des bâtiments de l'abbaye ainsi qu'au maintien pittoresque des lieux.

De plus, en 2008, le ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire, suite à trois avis défavorables émis par la commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites de l'Essonne sur trois permis de construire déposés sur les parcelles en question, a indiqué que « compte tenu de la situation particulière de ces parcelles, c'est le principe même de leur constructibilité qui a été débattu et qui a fait l'objet d'un vote défavorable ». Il demandait également que le PLU soit mis en conformité avec les motivations portées par le classement du site.

**La modification du classement des parcelles AH 64, AH 93, AH 95 et AH 96 sera apportée et les terrains seront classés en Na.**

## **Point N°4 : Modification de parcelles de la zone Nj en Ub**

Une modification est apportée à l'approbation sur une partie des parcelles de la zone Nj, désormais classées en Ub. Cette modification porte sur la constructibilité des parcelles, décidée à la demande des propriétaires exprimés lors de l'enquête publique. Ces parcelles sont concernées par le PPRI en cours de finalisation (classement zone bleue claire au futur PPRI).

La zone bleue claire du PPRI n'interdit pas la construction sur ces parcelles.

Les documents du PLU seront modifiés en fonction des contraintes du PPRI pour les terrains concernés.



**Point n°5 : Modification du règlement pour les parcelles concernées par le PPRI**

**Le règlement du PLU sera adapter pour satisfaire aux prochaines dispositions du PPRI à titre de préconisation à savoir la surélévation du premier plancher.**

**Point n°6 : Rapport de présentation**

Toutes les demandes concernant le rapport de présentation seront prises en compte à savoir :

- La démonstration de la compatibilité du PLU avec le SDRIF (page 19)
- Rajouter qu'un avis de la commission départementale de la nature des sites et des paysages sera requis pour tout changement de destination des bâtiments construits en site classé (page 210)
- Rectifier le chiffre indiqué pour le déficit en logements locatifs sociaux communal au 1<sup>er</sup> janvier 2018 ; à cette date il est de 152 et non 147 (page 17)
- Retirer le calcul des objectifs triennaux ; les objectifs triennaux ainsi mentionnés sont en effet dépourvus de valeurs juridique, dès lors qu'il revient uniquement au Préfet de les notifier à chaque période (page 104)

**Point n°7 : Règlement graphique**

La demande concernant le règlement graphique sera prise en compte à savoir :

- Renommer et délimiter sur le plan de zonage les secteurs UC et UD cités par « UC Caves », « UC Favreuse », « UD Ferme de l'Abbaye » et « UD Abbaye ».

