

Enquête publique

Révision du PLU et mise en place du PDA des monuments historiques de la commune de Vauhallan (Essonne)

Mémoire en réponse

Sommaire

1 REPONSES AUX OBSERVATIONS REÇUES PENDANT L'ENQUETE PUBLIQUE ET AUX AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

2 REPONSES AUX OBSERVATIONS DES PPA

1 REPONSES AUX OBSERVATIONS REÇUES PENDANT L'ENQUETE PUBLIQUE ET AUX AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Thème : Avis sur le projet de PLU et de PDA / Avis favorables

Mme MARGUERIE et M. FEUTREL sont favorables sans réserve

Pas d'avis du Commissaire enquêteur :

Réponse du Maître d'Ouvrage :

[Prend acte des avis favorables](#)

Thème : Observations d'ordre général sur le projet de PLU et de PDA / Avis favorables avec réserves

Les nombreux avis favorables, explicites, portent autant sur la manière dont ont été conduites la concertation et l'élaboration du projet de PLU, que sur le projet lui-même (plan de zonage et règlement) sous réserve que les modifications demandées soient apportées (voir infra).

Pas d'avis du Commissaire enquêteur

Réponse du Maître d'Ouvrage :

[Prend acte des avis favorables](#)

Thème : Observations d'ordre général sur le projet / Avis défavorable

Mme COULOIGNER est défavorable car ses parcelles comprises dans le lot des terrains de l'abbaye ne sont pas constructibles.

Avis du Commissaire enquêteur :

Voir infra le thème « terrains de l'abbaye ».

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Considérant :

- que les parcelles sont dans le site classé de la vallée de la Bièvre qui n'interdit pas la constructibilité
 - que les parcelles sont dans la continuité d'une frange urbaine
 - la décision n° 1909807 du 11 juillet 2022 du Tribunal administratif de Versailles
 - 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
- La commune est favorable à considérer constructibles les parcelles.

Thème : Déroulement de l'enquête

M. Philippe MONTILLET observe que les documents papier du PLU ne sont pas mis à la disposition du

M. MONTILLET observe que la liste des bâtiments remarquables ne figure pas dans le dossier numérique.

Avis du Commissaire enquêteur :

Effectivement le dossier papier n'était pas mis à la disposition du public, mais la permanence a pu se tenir dans de bonnes conditions en ayant recours aux documents numériques et aux plans affichés dans la salle. Cet incident n'a donc pas de conséquences sur le bon déroulement de l'enquête publique.

Effectivement la liste des bâtiments remarquables ne figure pas dans le dossier numérique, mais on le trouve dans le dossier papier. Cet incident n'a donc pas de conséquences sur le bon déroulement de l'enquête publique.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Un dossier papier était à disposition du commissaire enquêteur. Le second dossier papier a été à disposition du public dès le 2nd jour de l'enquête publique.

La liste des bâtiments remarquables correspond à la pièce 7.3.9 du PLU ne figurant effectivement pas dans le dossier numérique.

Thème : PDA

Mme DELATTRE observe que la croix est classée et non inscrite : Eglise inscrite le 19 octobre 1927, Croix classée le 21/12/1984, Ferme des Arpentis inscrite le 14/03/1988.

Page 23 : Les sites archéologiques : église saint -Rigomer et non Rigomier

Avis du Commissaire enquêteur : En attente de la réponse du MO.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Les observations de Mme Delattre sont exactes :

- classement de la Croix par arrêté du 21/12/1984.
- inscription de la ferme des Arpentis (17^{ème} siècle) par arrêté du 14/03/1988 pour le corps de logis, les façades et les toitures du pigeonnier et de la grange, le mur de clôture, le sol de la cour.
- inscription de l'église Saint-Rigomer et Sainte-Ténestine (Moyen-Age) par arrêté du 19/10/1927 :

Mme DELATTRE observe que sa parcelle AH19 est dans le PDA de l'église alors qu'elle est déjà dans le site classé de la Vallée de la Bièvre.

Avis du Commissaire enquêteur :

La demande peut être satisfaite si le périmètre du PDA est modifiable.

M. MONTILLET observe que sa parcelle 167 est dans le site classé et dans le PDA. Elle doit être

retirée de l'arrêté de création du site en 2000.

Avis du Commissaire enquêteur :

La demande de double contrainte site classé et PDA peut être satisfaite si le périmètre du PDA est modifiable.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

- Le site classé de la vallée de la Bièvre intègre pour partie la parcelle AH19 de Mme Delattre. Le périmètre du PDA est bien distinct et englobe la seconde partie de la parcelle.
- La parcelle AC167 de Monsieur Montillet est bien incluse dans le site classé de la Vallée de la Bièvre. En revanche, elle n'est pas intégrée dans le périmètre du PDA.
Les couleurs choisies pour le plan de zonage portent à confusion dans certaines zones. La lisibilité du document sera améliorée.

Thème : Concertation

M. MICHEL note qu'en comparaison avec les procédés observés lors de l'élaboration des PLU1 et PLU2, ceux du PLU3 se caractérisent par un esprit d'ouverture à la concertation avec les parties prenantes.

Madame et Monsieur FIEVET observent que la rédaction de ce PLU3 a enfin été effectuée dans un esprit de concertation avec les différentes parties et répond mieux aux particularités de notre village et aux difficultés qu'il rencontre notamment concernant les logements sociaux.

Pas d'avis du Commissaire enquêteur

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Prend acte des observations qui soulignent la qualité de la concertation

M. SMIT au nom de l'association VIVA soutenue par l'UASPS, salue les efforts de la municipalité de Vauhallan – en concertation avec la population – pour remettre à l'honneur dans le PLU3 les points forts du POS et se départir ainsi des errements des PLU1 et PLU2.

Par conséquent, nous émettons un avis favorable sous réserve de la prise en compte intégrale du jugement du Tribunal administratif de Versailles de juin 2022. est favorable au projet de PLU et de PDA.

Le projet de PLU a tendance à traiter la commune comme si elle était une île, donc de ne s'intéresser que marginalement à ses liens avec le territoire dont elle fait partie, que ce soit sur le plan institutionnel ou sur celui des flux d'échanges.

L'actuelle urbanisation de la frange sud du plateau de Saclay dans le cadre du projet de « campus-cluster » scientifique et technologique Paris-Saclay – quelle qu'en soit la pertinence –, ne manquera pas de se répercuter sur la commune de Vauhallan, tant en termes de pression foncière que sur le plan de la circulation.

Vauhallan fait partie de la Communauté d'agglomération Paris-Saclay (CPS). On peut prévoir que tôt ou tard cette intercommunalité sera amenée à établir un PLU intercommunal (PLUi) : même si, pour l'heure, les communes la composant sont majoritairement opposées un tel plan intercommunal, cela va dans le sens de l'histoire et finira par être imposé par l'État.

Il convient de noter qu'en comparaison avec les procédés observés lors de l'élaboration des PLU1 et PLU2, celle du PLU3 se caractérise par un esprit d'ouverture à la concertation avec les parties prenantes.

Pas d'avis du Commissaire enquêteur

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Prend acte des contributions qui soulignent l'esprit d'ouverture et la qualité de la concertation

Pour M. François LEVRAT le nouveau PLU proposé pour Vauhallan corrige, enfin après 10 ans de controverses, les erreurs des moutures précédentes que j'avais dénoncées comme de nombreux

autres Vauhallanais. C'est donc une grande satisfaction de voir enfin aboutir les efforts de tant d'années, et je suis donc globalement favorable à ce projet.

Pas d'avis du Commissaire enquêteur

Réponse du Maître d'Ouvrage :

[Prend acte de la satisfaction exprimée](#)

Thème : Règlement

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 du Commissaire enquêteur :

Favorable. Cette demande correspond au jugement du TA en date du 13 juin 2022.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

[Avis favorable au retrait des fiches 49 et 50 des bâtiments remarquables](#)

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...).

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.

Avis du Commissaire enquêteur :

Je constate que la quasi-totalité du territoire de Vauhallan est sous un régime de protection ou sous contrainte en matière d'urbanisme, avec parfois un chevauchement des zones de protection.

En effet, une immense partie du territoire communal est située en ZPNAF (Zone de Protection Naturelle Agricole et Forestière) pour les zones non urbanisées.

Le site classé de la Vallée de la Bièvre couvre et recouvre une très grande partie du territoire urbain et non urbain.

Une très grande partie des espaces verts sont en Espace Boisé Classé, parfois en Zones Humides ou en Espace Naturel Sensible.

Quant aux espaces urbanisables, ils peuvent être selon leur localisation en zone d'Espace Paysager Protégé, en risque d'inondation et de remontée de nappe, en Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global, ou encore avec un bâtiment remarquable.

Une parcelle peut à elle-seule cumuler jusqu'à trois protections : PDA, site classé de la Vallée de la Bièvre et EBC (ou bâtiment remarquable).

Cet empilement de protections pourrait justifier que la liste du patrimoine bâti remarquable soit fortement allégée.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

[Il n'y a pas de superposition du site classé et du PDA.](#)

[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.](#)

Mme **MARGUERIE** est favorable au projet de PLU qui permet de construire en fond de la parcelle.

Avis du Commissaire enquêteur :

Effectivement, le règlement UB3 est explicite sur ce sujet.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

[Le règlement UB3 précise qu'en cas de vue directe, un retrait de 8m est obligatoire par rapport aux limites latérales ou de fond de parcelle.](#)

M. **SMIT** au nom de l'association VIVA soutenue par l'UASPS, observe que le POS spécifiait une limite de 10 % de la surface pour les toitures en terrasse, sources de banalisation des paysages urbains, mais le PLU2 ne définissait plus aucune limite.

À ce sujet, le PLU3 n'est pas précis, mais il semble autoriser les toits végétalisés, de même que les panneaux solaires (sous réserve, bien entendu, de l'accord de la Commission des sites).

Avis du Commissaire enquêteur :

Si besoin, le règlement pourrait être complété sur ce sujet.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

La volonté de la commune est d'autoriser les toitures terrasses pour apporter de la modernité dans les volumes et permettre plus d'extensions en rdc sans porter préjudice aux voisins en terme d'ensoleillement. Le PLU autorise les toitures végétalisées et les panneaux solaires mais comporte des préconisations pour garantir leurs qualité et l'insertion (cf. page 42 à 44 du règlement)

Madame et Monsieur **FIEVET** approuvent la rédaction du nouveau règlement.

Pas d'avis du Commissaire enquêteur.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Prend acte de cette approbation

Mme et M. **FROIDEUR** demandent que le retrait de 10 m en UB5 soit réduit pour leur permettre de réaliser une construction sur leur parcelle.

Avis du Commissaire enquêteur :

Pas de changement du règlement, le retrait est cohérent avec le zonage.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Le Ru de Vauhallan traverse la parcelle de Mr et Mme Froidure, à environ une distance de 15 m de l'alignement. 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. Le retrait de 10m n'a donc pas d'incidence et il ne sera pas donné une suite positive à la demande.

M. **JAMET** demande à quoi correspond la trame EPP (Espace Paysager Protégé) et ce que cela implique ?

Il observe qu'il n'y a pas de définition dans le lexique du règlement écrit.

Avis du Commissaire enquêteur :

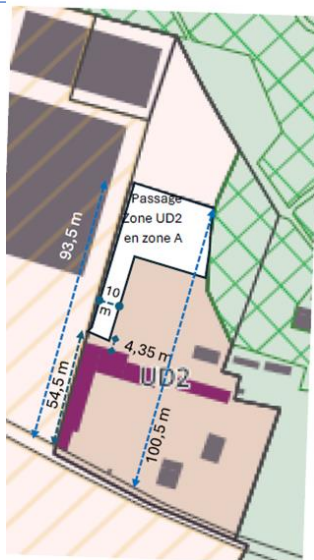
Le règlement doit être complété pour la trame EPP.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Les Espaces Paysagers Protégés (EPP) font l'objet de l'article 2 (page 34 du règlement) les décrivant dans le chapitre III. Dispositions communes à toutes zones, sous chapitre 1 concernant les protections patrimoniales et environnementales.

Thème : Plan de zonage

M. **RIMBERT** pour l'association « Paris Cocagne Jardin de Limon » demande pour garantir et permettre le fonctionnement du jardin de Cocagne un accès et stationnement organisé en domaine privé Paris Cocagne, une modification du projet actuel de PLU :



Avis du Commissaire enquêteur :

Très favorable à cette modification mineure qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet de PLU.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Le règlement de la zone UD2 permet déjà la destination exploitation agricole et les stationnements sont traités en espaces perméables ou éco-aménagés. Le plan de zonage n'est pas destiné à représenter des découpages de parcelles dans un objectif futur d'un aménagement et ne peut se substituer à une demande de division parcellaire.

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.

Avis du Commissaire enquêteur :

Les trames et le nuancier des couleurs ont effectivement été très mal choisis au point que la cartographie en est illisible.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Effectivement, le bureau d'études doit retravailler cet aspect graphique pour en améliorer la lecture.

M. **MONTILLET** souhaite que sa parcelle AC167 située en zone UA bénéficie de droits à construire conformes à ce zonage, sans les contraintes d'un site classé.

Avis du Commissaire enquêteur :

Les limites du site classé ne dépendent pas de l'autorité du maire.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Le classement d'un site n'a pas pour objet d'interdire toute construction nouvelle, mais de la soumettre à autorisation. Les limites du Site Classé de la Bièvre officialisées par décret en date du 7 juillet 2000 ne peuvent pas être modifiées par la commune.

M. **FEUTREL** est favorable au projet de PLU et de PDA, la parcelle de M. **FEUTREL** fait partie des rares endroits de Vauhallan qui échappent à toute protection

Pas d'avis du Commissaire enquêteur.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Prend acte de l'avis favorable exprimé

M. **PASDELOUP** demande que la parcelle Z212 soit classée en N et non en A.

Avis du Commissaire enquêteur :

Très favorable, la demande est cohérente.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

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 sera effectuée.

M. **SMIT** au nom de l'association VIVA soutenue par l'UASPS, se déclare très satisfait du nouveau zonage.

Pas d'avis du Commissaire enquêteur.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Prend acte de l'avis très satisfait exprimé

Mme **DELATTRE** demande de ne pas ajouter de l'EBC pour les parcelles déjà en N et en site classé (parcelles AH17 et AH18).

Avis du Commissaire enquêteur :

La demande est recevable, car l'empilement des protections semble inutile.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Les 2 protections ont des finalités différentes, la première (EBC) s'attache à la biodiversité, l'autre (site classé) au patrimoine. Il est rappelé que les EBC font partie des attentes des PPA sur le sujet (cf. avis de l'Etat, de la CDPENAF, ...)

Madame et Monsieur **FIEVET** observent que le PLU 3 retrouve les 13 zones urbanisées du POS (et non plus une seule comme dans le PLU 2).

Pas d'avis du Commissaire enquêteur.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Le zonage respecte effectivement les caractéristiques du tissu urbain du village

M. **MORISSET** indique que les anciennes parcelles A18 et A19 sont regroupées sous le nouveau numéro AD324 (Notification du CDIF de Corbeil).

L'ancienne parcelle AD18 étant incluse dans la trame EBC, il demande que l'ensemble de sa parcelle soit exclue de la trame EBC.

Avis du Commissaire enquêteur :

La trame EBC ne pouvant partager une parcelle, et la parcelle AD324 étant bâtie, la demande est totalement recevable.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

La trame EBC peut tout à fait être indépendante du découpage parcellaire. Monsieur Morisset a engagé un recours lors du PLU 2 pour la levée de la trame EBC pour les parcelles dont il est propriétaire. Le nouveau PLU suit le jugement du TA qui, considérant que les parcelles AD19 et AD15 sont construites, habitées et partiellement boisées, constate une erreur d'appréciation. La commune répond favorablement en supprimant l'EBC sur les parcelles AD19 et AD 15. En revanche, la dépendance sur la parcelle AD18 n'a pas été jugée à l'identique et la réunification des 2 parcelles en une n'est pas une justification suffisante, d'autant plus que cette parcelle AD18, au contraire de la parcelle AD19, est entièrement boisée.

Mme et M. **FROIDURE** contestent la présence d'une zone humide sur leur terrain ; Il n'y a pas de présence d'eau ni en permanence ni temporairement.

Si leur terrain est inondable, les terrains voisins à l'Est devraient l'être aussi.

Le sommet de la nappe phréatique est à 20 cm sous le niveau du sol à l'endroit le plus bas.

Qu'est-ce qui peut justifier qu'elle soit indiquée sur le plan de zonage ?

Avis du Commissaire enquêteur : Cette observation est confirmée par M. JAMET (Voir infra)

Réponse du Maître d'Ouvrage :

La cartographie des zones humides vient du RPDZH (Réseau Partenarial des Données sur les Zones Humides : base nationale de données sur les milieux humides). Le PLU reprend les zones humides avérées également répertoriées dans l'atlas cartographique du SAGE BIEVRE. Les zones humides sont d'une grande utilité notamment, elles retiennent les eaux en période d'inondation, régulent les effets climatiques et sont des réservoirs de biodiversité.

M. **JAMET** observe qu'il est indiqué un chemin NE – SW qui monte sur le coteau partant entre les parcelles AB53 et AB22. Il s'étonne que ce chemin abusivement privatisé et interdit aux piétons. M. JAMET constate aussi qu'il n'y a pas de zone humide chez Mme et M. FROIDEUR.

Avis du Commissaire enquêteur :

Le chemin ne semble pas avoir de N° de parcelle, et ne serait donc pas une cour commune.

Il n'y aurait aucune raison qu'il soit privatisé.

Concernant la zone humide chez Mme et M. FROIDEUR M. JAMET apporte une observation intéressante.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Ce chemin, sentier rural n°14 dit des buttes, semble avoir été abandonné depuis de très nombreuses années et effectivement a priori abusivement privatisé. Il traverse aujourd'hui des parcelles privées et débute en haut du coteau, parcelle AB22 pour descendre vers la parcelle AB53 au niveau de la rue de Favreuse. Il n'est plus aujourd'hui empruntable par les piétons et devrait faire l'objet d'une procédure de déclassement et ne plus figurer sur le plan de zonage

Une zone humide peut ne pas être en surface. On peut la repérer par les plantes y poussant qui sont de type hygrophile. De plus, comme indiqué précédemment, la zone humide chez M et Mme Froidure est bien répertoriée sur les documents qui s'imposent à la commune.

Thème : Terrains Abbaye de Limon

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.

Elle continuera de présenter des projets, et un jour peut-être la Commission des Sites portera enfin un regard positif sur ce qui représenterait minimum 20 logements sociaux sur une commune largement carencée !

L'angle de vue sur une des parcelles de la photo 1 est réel « sur le papier », mais pas dans la réalité (cf photo p. 55 du cahier 2.1) quand on tient compte de la courbure et de la dénivellation du terrain.

Un projet par exemple, qui développerait davantage l'emprise de la maison saint Benoît, pourrait déborder sur le terrain... or le PLU, s'il garde cette disposition, le rendrait impossible. Ces terrains en AUB, et en Site Classé ont suffisamment de protections pour vérifier que le projet s'intègre... en espérant que la Commission des Sites n'y apposera pas systématiquement un son veto !

M. **MICHEL** demande que les parcelles AH 64, AH 93, AH95, AH96, AH 97 soit classées en U, car c'est un des rares endroits de la commune où il est possible de réaliser du logement locatif.

-Etant donné le blocage, par la commission des sites, des trois projets L.S. présentés par Mr le maire et l'Abbaye

-Etant donné que la Préfète a enfin reconnue que la constructibilité du site n'est pas le problème

-Etant donné les déclarations de Bernard GLEIZE au CM du 21 Octobre 2019

-Etant donné le jugement du TA sur la constructibilité des parcelles AH64, AH 93, AH95 et AH96,

-Etant donné que le non reclassement des parcelles en zone U serait une spoliation.

IL faut rester dans la légalité et corriger le PLU3 en tenant compte du jugement du TA

Son sentiment très personnel est que le blocage des projets, par la commission des sites, vient certainement de la désignation du projet : Logements sociaux.... Sur un site classé !!

*Pour M. **SMIT**, au nom de l'association VIVA soutenue par l'UASPS, les parcelles numérotées au cadastre comme AH64, AH93, AH95 et AH96 étaient constructibles au POS. Situées à proximité de l'Abbaye de Limon, elles se trouvent dans le périmètre du site classé de la vallée de la Bièvre, mais cela n'affecte pas leur constructibilité, comme l'a confirmé la jurisprudence du Conseil d'État. En juin 2022, le tribunal administratif de Versailles a jugé que les terrains concernés doivent être reclassés constructibles*

Cela implique d'une part une spoliation des propriétaires des terrains déclassés, mais d'autre part et surtout, l'impossibilité pour l'Abbaye de Limon, propriétaire des parcelles AH95, AH96 et AH97, de réaliser ses projets de construction, dont la commune a grandement besoin pour soulager de plusieurs dizaines ses obligations de construction de logements sociaux.

Bien évidemment, les éventuelles demandes de permis de construire sur ces parcelles resteront soumises à l'accord de la Commission des sites.

*Mme **COULOIGNER** est propriétaire des parcelles AH64 et AH 93, elle demande le respect du jugement du TA annulant la délibération du 21 octobre 2019, et donc la constructibilité des parcelles AH 64, AH 93, AH95, AH96, AH 97.*

*Madame et Monsieur **FIEVET** demandent que le jugement du tribunal administratif (n° 1909807 du 11 juillet 2022) soit respecté dans ce PLU 3 : « Est annulée la délibération du 21 octobre 2019 du conseil municipal de Vauhallan en tant qu'elle classe les parcelles AH AH64, AH 93, AH 95 et AH 96 en zone Na inconstructible ».*

En effet, l'Abbaye de Limon étudie depuis plusieurs années des projets de logements sociaux sur trois de ces parcelles ce qui apporterait une bonne solution à ce problème.

*M. **LEVRAT** est particulièrement choqué de la réintroduction du déclassement de certaines parcelles constructibles proches de l'Abbaye au prétexte de leur situation dans le site classé de la Vallée de la Bièvres. En effet, ce point a fait l'objet d'une très ancienne controverse avec les services de la préfecture, au mépris de la jurisprudence du Conseil d'Etat, pourtant systématiquement rappelé dans les portés à connaissance préfectoraux successifs.*

Plus grave encore, ce point précis du précédent PLU a fait l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif qui l'a censuré (jugement devenu définitif puisque n'ayant pas fait l'objet d'un appel). Je suis donc assez scandalisé de le voir réapparaître dans ce nouveau projet de PLU. En effet, au plan des principes cela montre le mépris pour la chose jugée et constitue une sorte de « coup de force » ; et, plus pratiquement, cela obligera les particuliers à des dépenses juridiques nouvelles pour faire valoir leur droit et perpétuera le harcèlement réglementaire dont ils sont l'objet depuis de nombreuses années

*Sœur Claire-Marie de **FLEURIAN** ajoute :*

Le PLU3 a été engagé en décembre 2020. Le jugement de notre recours contre le PLU2 est de juin 2022... dans le projet de PLU arrêté en novembre 2023, ce qui est présenté c'est le PLU non corrigé.... Normalement ce projet aurait dû être présenté avec l'intégration du jugement.

Nous avons essayé, dans un esprit de concertation, de trouver un compromis. Malgré tous nos efforts (avec M. le Maire et I3F) pour présenter un projet viable, rien n'a pu être validé et les refus de la Commission des Sites sont toujours motivés par un « principe d'inconstructibilité » qui a été jugé illégal. Les PPA ont donc une version où une parcelle retrouve sa constructibilité et l'autre non ! Il n'y a pas d'explications qui pourraient leur permettre de comprendre. L'OAP essaie d'intégrer un projet possible qui montre qu'une construction partielle est intégrable et peut permettre la réalisation de 20 logements. Mais cette OAP n'est que théorique et cela aide encore moins à la compréhension, d'autant qu'à aucun moment ils n'ont connaissance du jugement.

Les PPA demandent alors un reclassement mais sur la base d'éléments incomplets. De plus cela reste en contradiction avec le PADD qui indique vouloir aider la communauté dans ses projets. Nous avons besoin que ce secteur soit valorisé et nous souhaitons que cela permette un projet avec un nombre conséquent de logements sociaux.

Nous souhaitons aussi avoir le retour de la commission des sites sur le projet proposé par I3F, car nous n'avons eu que des échos et aucun écrit, or nous sommes quand même un peu concernées.

Nous restons persuadées et confiantes que quelque chose sera possible. Nous reprenons déjà des contacts pour un autre projet, c'est pour cela que nous avons besoin d'avoir la totalité de la constructibilité.

Nous persistons donc à demander que le jugement soit intégré en ce qui concerne les articles 1 (bâtiments remarquables) et 2 (parcelles AH) ; et ceci, tant dans le règlement graphique avec l'ER du côté de la parcelle AH64, que dans les documents de présentation. C'est essentiel pour la réalisation de projets.

Avis du Commissaire enquêteur :

Les demandes sont recevables, ces parcelles forment un ensemble cohérent du point de vue urbanistique et paysager, ce qui permettrait de réaliser des logements groupés sans porter atteinte au site classé.

Quant au cône de vue, il perd de son intérêt avec la déclivité du terrain.

Par ailleurs, la décision n° 1909807 du 11 juillet 2022 du tribunal administratif devrait être appliquée pour ce projet de PLU car le contexte territorial, environnemental, urbain et paysager reste le même qu'en 2022.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Comme indiqué précédemment, considérant :

- que les parcelles sont dans le site classé de la vallée de la Bièvre qui n'interdit la constructibilité
- que les parcelles sont dans la continuité d'une frange urbaine
- la décision n° 1909807 du 11 juillet 2022 du Tribunal administratif de Versailles
- 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

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.

Thème : Servitudes

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.

Avis du Commissaire enquêteur :

La disposition « en vrac » des éléments du dossier au chapitre Servitude est en effet déroutante.

Il faut ajouter des plans avec légende pour la servitude A10 ZPNAF et pour la servitude AC2 site classé, si possible avec les numéros de parcelles.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Le dossier sera réorganisé de manière à être le plus clair possible.

La présentation des fiches servitudes sera revue et le décret de la ZPNAF avec la liste des parcelles sera joint, sachant tout de même que depuis des parcelles ont été renumérotées et ne correspondent plus à l'existant.

Bien que le plan cadastral, consultable en ligne par tout public, peut régulièrement être mis à jour au gré des remembrements ou divisions parcellaires, pour les servitudes A10 ZPNAF et AC2 site classé, le numéro des parcelles sera ajouté si possible.

Thème : OAP Hameau du Limon

Sœur Claire-Marie de **FLEURIAN** demande que l'Espace Réservé 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.

Avis du Commissaire enquêteur : En attente de la réponse du MO.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

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.,

Thème : OAP Chemin du Limon

*Pour M. **NGUYEN** le projet de logements au Chemin du Limon risque d'augmenter le trafic de véhicules rue le Grande Fontaine, fréquentée par de nombreux écoliers.*

*Mme et M. **TOUVET** sont d'accord pour réaliser une OAP sur le secteur mais ils demandent des modifications du projet d'OAP :*

- 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.*

- Modifier le zonage des terrains concernés par l'OAP, dont la logique voudrait qu'ils soient catégorisés en zone UB3 ou UB4 et pas en zone UA « centre village », afin de limiter les surfaces pouvant être artificialisées, pour des raisons écologiques, hydrologiques et d'intégration dans l'environnement existant.*

- Matérialiser à nouveau la zone humide sur les plans (conformément à la demande de la CDPENAF), voire considérer son extension sur le fond de la parcelle AH15, afin de mettre en évidence les risques liés au ruissellement des eaux de pluie dans ce secteur et en aval.*

*Mme et M. **TOUVET** observent de plus que la réalisation des logements dans la rue en cul de sac et déjà fortement encombrées par le stationnement des riverains, créerait de graves problèmes de circulation automobile.*

Avis du Commissaire enquêteur : En attente de la réponse du MO.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Le fond de la parcelle AH15 sera préservé au titre de la zone boisée.

Les références cartographiques (SAGE de la Bièvre, ..) n'identifient pas de zone humide en fond de parcelle AH15.

La parcelle AH 15 a été acquise par la commune en février 1988 suite à une décision du Conseil municipal du 17 décembre 1987 pour y réaliser une opération à vocation sociale.

Le zonage UA répond, d'une part aux demandes de l'Etat de densifier et de répondre aux obligations imposées par la loi SRU, d'autre part à la nécessité de permettre aux bailleurs de trouver un équilibre financier aux opérations.

Le problème du stationnement sera pris en compte au sein de la parcelle avec l'objectif, dans toute la mesure du possible, de réaliser un nombre de places de stationnement supérieur au nombre de logements.

Thème : Densification

*M. **SMIT** approuve l'augmentation des droits à construire car dans le PLU3, on retrouve en zones urbaine des marges de reculement de 6 à 8 m en fonds de parcelles afin de libérer de la place devant les maisons*

Pas d'avis du Commissaire enquêteur

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Les marges de retrait sont sur le devant des parcelles par rapport à l'alignement et non en fond.

Thème : Logements

Mme **NAON** est d'accord avec le projet de PLU mais estime qu'il y a assez de logements et ne souhaite pas qu'on en construise davantage.

Avis du Commissaire enquêteur :

Le projet du PLU d'augmenter le nombre de logements et donc la population est une réponse aux objectifs de Paris-Saclay, de la préfecture de l'Essonne et de la Région Ile de France.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

La commune est en zone tendue A et le PLU de la commune doit préciser comment la commune entend répondre au nombre de logements sociaux qui lui est imposé.

Thème : Logements sociaux

M. **CROCHART** est d'accord avec le projet de PLU, et approuve la construction de logements sociaux qui permet de brasser les populations. Il se félicite des conditions dans lesquelles ont été réalisés les logements sociaux à Vauhalla.

M. **NGUYEN** observe que les réalisations de logements sociaux sont des réussites du point de vue de leur réalisation et de leur intégration dans le village.

Avis du Commissaire enquêteur :

Je remarque qu'il y a un accord sur l'objectif du PLU de réaliser des logements sociaux.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Un des enjeux primordiaux est effectivement de répondre aux obligations en veillant à la meilleure intégration possible des logements sociaux dans le tissu urbain caractéristique de la commune.

Pour M. **SMIT** au nom de l'association VIVA soutenue par l'UASPS, la problématique de la construction de logements sociaux, imposée aux communes par les lois SRU et ALUR, devrait être abordée à l'échelle de l'intercommunalité. Nous recommandons d'inscrire cette perspective dans le présent PLU, puisqu'elle permettra de relativiser cette forte contrainte qui prend pour la commune de Vauhalla les allures de la quadrature du cercle. En effet, la commune ne dispose que de très peu de foncier susceptible d'accueillir de nouveaux logements, en raison de différentes servitudes liées à des protections, telles le site classé de la vallée de la Bièvre et la zone de protection naturelle, agricole et forestière (ZPNAF) instauré par la loi du Grand Paris du 3 juin 2010.

Dans l'état actuel des choses, l'État place la commune dans l'obligation de construire d'ici fin 2029 158 logements sociaux. En 2021, le préfet de l'Essonne a déclaré la commune carencée en la matière et imposé une amende annuelle de 55 000 €. Par conséquent, il importe de saisir toutes les opportunités qui se présentent pour diminuer cette carence.

Avis du Commissaire enquêteur :

La modification de la loi SRU n'est pas dans le périmètre de cette modeste enquête publique.

Mais il reste des possibilités pour augmenter les logements sociaux avec le taux de logements sociaux dans les 3 OAP et, comme le suggèrent certaines contributions, la réalisation de logements sociaux sur les parcelles des terrains de l'abbaye du Limon.

La densification soulignée par M. **SMIT** autorise le M.O. à préempter dans les secteurs pavillonnaires où la taille des parcelles permettrait de réaliser des petites opérations avec des bailleurs sociaux rompus à cet exercice.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

La densification demandée par l'Etat est compréhensible mais elle ne peut se faire au détriment de l'intégration et du respect des caractéristiques du village.

Thème : Gestion des eaux

M. **NGUYEN** souhaite un renforcement de l'aménagement d'absorption des eaux de ruissellement rue de la Grande Fontaine afin d'évacuer ces eaux de pluie vers le ru du Vauhallan.

Avis du Commissaire enquêteur : En attente de la réponse du MO.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

La prévention des inondations notamment par ruissellement fait actuellement l'objet d'études et des aménagements sont projetés. C'est le cas rue de la Grande Fontaine comme d'ailleurs à d'autres endroits sur la commune.

Mme **DELATTRE** note dans le DIAGNOSTIC et ETAT INITIAL de l'ENVIRONNEMENT, Page 118- LES EAUX USEES SUEZ n'a-t-il pas remplacé La Lyonnaise des Eaux ? Bas de page : EAUX PLUVIALES et non USEES Très peu d'informations.

Avis du Commissaire enquêteur : En attente de la réponse du MO.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Effectivement, Le délégataire en charge de la gestion des eaux usées comme des eaux pluviales est la Société SUEZ.

En complément, un nouveau Schéma Directeur d'Assainissement, élaboré pour les 27 communes de la CPS, sera approuvé en Conseil Communautaire à l'automne 2025 ainsi que le plan de Zonage lié à l'assainissement.

Thème : Activités agricoles :

M. **FANGEUX** a obtenu l'autorisation de planter de la vigne.

M. **FANGEUX** cultive déjà des vignes sur 1.2 ha sur le site de l'abbaye du Limon. Il a obtenu une autorisation de plantation de vignes sur la parcelle Y41 (5.5 ha).

M. **FANGEUX** observe que la parcelle envisagée est en zone A, mais demande l'assurance que le PLU lui permette de planter de la vigne.

Avis du Commissaire enquêteur : En attente de la réponse du MO.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

La zone A est un secteur dédié à l'exploitation agricole.

Mme FAURE reprend la demande de M. RIMBERT (voir observation P1).

Concernant l'activité agricole, Mme FAURE observe qu'elle a des terrains cultivés de co-bail avec M. FANGEUX, vigneron. (Voir observation N°P25).

Elle souhaite pouvoir installer des serres sur ses terrains actuellement cultivés.

Avis du Commissaire enquêteur :

Favorable, le règlement ne l'interdit pas.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

L'installation de serres est soumise à une autorisation d'urbanisme. En site classé, elle doit faire l'objet d'une instruction par la Commission départementale des sites classés.

Thème : Dossier

Sœur Claire-Marie de **FLEURIAN** observe que dans l'évaluation environnementale P. 106, il est indiqué

: « Par rapport au PLU en vigueur, seulement 0,241 ha d'espaces agricoles est inscrit en zone urbaine AUB » C'est faux... justement le jugement du TA annule la disposition qui mettait les terrains en Na.. ; et donc le PLU en vigueur c'est : « le règlement graphique voté + l'annulation de la disposition »... et donc dans le PLU en vigueur, les terrains sont reclassés en Uc. Il n'y a donc pas de consommation d'espace agricole.

En conséquence, la page 47 du 2.2, « justification des choix » doit être retirée, et cette mention supprimée de tous les autres documents (par ex : évaluation environnementale, 106, 120, 122 etc...).

Avis du Commissaire enquêteur :

Il est en effet très surprenant de constater que le PLU en vigueur n'a pas été modifié suite à la décision du TA, avec une conséquence évidente soulevée ci-dessus : Le risque de comparer le projet de PLU à un PLU en vigueur qui n'est pas mis à jour.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Suite à la décision n° 1909807 du 11 juillet 2022 du Tribunal administratif de Versailles et comme indiqué à la Communauté des sœurs de l'Abbaye du Limon, la commune a considéré que les terrains de la communauté étaient à nouveau constructibles. Preuve en est, la commune a sollicité le bailleur I3F afin qu'un projet de création de logements sociaux soit étudié sur les parcelles propriété de l'Abbaye Et qu'il soit soumis à l'avis de l'Inspectrice des sites et de l'Architecte des Bâtiments de France.

La commune n'a pas procédé à une modification du PLU en vigueur considérant que le PLU était en révision.

Concernant la consommation en surface d'espaces agricoles, celle-ci a été appréciée en considération de l'Outil Mos (Mode d'occupation du sol), c'est-à-dire de l'inventaire numérique de l'occupation du sol de l'Île-de-France. Réalisé à partir de photos aériennes qui couvrent l'ensemble du territoire régional, le Mos distingue les espaces agricoles, naturels, forestiers et urbains (habitat, infrastructures, équipements, activités économiques, etc.).

En considération des données de l'outil MOS, la consommation d'espaces sera précisée dans un tableau de synthèse.

Sœur Claire-Marie de **FLEURIAN** remarque :

- Il manque les pages 17 à 19 du 2.1 diagnostic... juste une erreur de pagination ?
 - Page 52 de 2.2, 79 de l'évaluation, 8 de l'OAP... ce n'est pas une fontaine, mais une source.
 - § 4 de 2.2 « les principales évolutions du zonage » : l'ancien potager et les bâtiments poulailler, menuiserie, matériel qui étaient en zone Nj sont changé en N. Quelle est l'incidence ?
 - Dans le règlement graphique, il y a bien l'espace du cimetière... mais au POS il était indiqué par des croix... nous avons souvent des questions de la préfecture sur ce cimetière privé. Est-il possible de le matérialiser sur le règlement graphique même s'il est déjà bien indiqué sur la carte 5b servitude ?
 - Dans le domaine des nuisances sonores... nous en avons remarqué une supplémentaire avec la construction de l'hôpital... beaucoup de sirènes à toute heure du jour et de la nuit !
 - Pour ce qui concerne le faucon crécerelle... un seul identifié... en fait il y en a régulièrement 2 ou 4 et ce, depuis de nombreuses années. Cela a été pour nous un soulagement, car ils font fuir tous les pigeons de nos toits ! Je n'ai pas compris l'incidence sur les vignes ?
- Je n'ai pas vu (mais il y avait beaucoup de pages) ... la question des plantes invasives... Laurier du Caucase, Renouées du Japon...

Avis du Commissaire enquêteur :

En attente de la réponse du MO à ces nombreuses remarques.

Concernant la consommation d'espace évoqué par Sœur Claire-Marie de FLEURIAN, je n'ai pas trouvé le tableau récapitulatif d'évolution des surfaces, qui est un élément obligatoire.

Le tableau de la p 33 de l'Evaluation environnementale présente une comparaison entre 2012 et 2021.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Les erreurs de pagination seront corrigées

Page 52 de 2.2, 79 de l'évaluation, 8 de l'OAP...il sera précisé qu'il s'agit d'une source et non d'une fontaine

La zone Nj dans le PLU actuel est affectée aux jardins. La zone N est plus large.

La commune est favorable à la matérialisation du cimetière privé sur le règlement graphique : le fond de plan vient de la matrice cadastrale.

La Commune déplore la recrudescence des nuisances sonores en lien avec le nouvel hôpital Paris Saclay.

L'incidence du faucon crécerelle sur les vignes sera précisée.

Une annexe avec la liste des plantes et espèces invasives d'Île -de-France sera ajoutée au règlement.

Un tableau récapitulatif d'évolution des surfaces sera ajouté.

Observations de Mme DELATTRE :

DIAGNOSTIC et ETAT INITIAL de l'ENVIRONNEMENT :

Page 5 et 58 : donner le dernier chiffre de population postérieur à 2021. Il semblerait que le chiffre soit inférieur à 2000 hab en 2025.

Page 8 et 93- ZPNAF La charte du 11 octobre 2018 n'a qu'une valeur informative, mais n'est pas opposable

Page 11- Histoire : L'entrée dans la crypte depuis la rue est condamnée par une grille, et ne peut donc se faire que par la petite porte située allée de l'église.

Page 21- le patrimoine Eglise, ferme des Arpentis et croix. Sous la photo des Arpentis supprimer Eglise

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 Vauhallan. Peut-être noter le ru des Arpentis.

Page 87- Le SAGE de la Bièvre Indiquer sa révision en juillet 2024

Page 88- l'observatoire a été inauguré le 17 septembre 2021

Page 115- Les sites BASIAS la décharge de déchets industriels spéciaux n'est à notre connaissance plus en activité

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 Vauhallan que celle de Villejust

CAHIER 2.2 JUSTIFICATION DES CHOIX

Page 10 : rigole Domaniale

Page 11 : l'exutoire de l'étang Neuf est le ru de Vauhallan, mais l'eau de l'étang Vieux peut de nouveau s'écouler vers Toussus-le-Noble via l'aqueduc de la Ligne des Puits.

Zones humides : le long du chemin des Caves ?

Le lavoir de la Grande Fontaine est alimenté par une source de l'abbaye et l'eau se jette dans le ru de Vauhallan

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Il faudrait un sommaire des SUP pour éviter de tout lire pour rechercher une SUP.

Sur le plan des SUP La superposition des couleurs verte ZPNAF et rose du site classé complique la lisibilité. Les 3 périmètres MH sont les 3 cercles de 500 m et non les nouveaux tracés

SITE CLASSE : Pourquoi décrire les sites inscrits puisqu'il n'y en n'a pas sur la commune. La liste des numéros de parcelles situées en site classé devrait être donnée, sans être obligé de faire des recherches sur internet

ZPNAF Le plan de ZPNAF et le texte explicatif ne sont pas placés ensemble Le plan ne fait pas de distinction de couleurs entre la partie agricole et naturelle et forestière comme sur l'original. Il manque sur le plan et ou dans le texte les numéros des parcelles concernées sur Vauhallaan inscrits sur le décret d'application du 27/12/2013

Liste récapitulative des SUP sur double page datée du 30/08/2021 A quoi correspond la couleur bleue avec inscription Vauhallaan mise que sur une case ? La servitude A4 n'est dite valable que jusqu'au 31 décembre 2023 ! Quid depuis ?

Avis du Commissaire enquêteur : En attente de la réponse du MO à ces nombreuses remarques.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Le dernier recensement fait état d'une population totale au 1^{er} janvier 2022 de 1992 habitants.

Les différentes précisions apportées par Mme DELATTRE concernant la charte relative à la ZPNAF, l'entrée de la Crypte, le patrimoine Eglise, ferme des Arpentis et croix, le SAGE de la Bièvre, l'observatoire, les sites BASIAS, la gestion des déchets par la CPS, la rigole domaniale, ... seront prises en compte.

La demande de fourniture de la liste des numéros de parcelles situées en site classé sera examinée avec attention afin de répondre dans la mesure du possible à la demande.

La description des sites inscrits sera supprimée.

La lisibilité du plan des SUP sera améliorée.

Les autres remarques seront analysées et prises en compte lorsqu'elles sont justifiées.

M. MONTILLET observe :

Dans le Diagnostic et état initial de l'environnement :

P 11

Préciser que « pour la chapelle, on y pénètre que par deux portes dont une sise en contrebas du chœur depuis la rue, percée lors des travaux de la seconde partie du XIX^{ème} siècle ».

Préciser aussi que le drainage du plateau date du XVII^{ème} siècle et non de la renaissance.

La culture de la fraise « et de la vigne » jouent un rôle important pour la commune.

P13

La « maison de bourg » est particulièrement présente au sein du centre bourg. En fait le centre bourg est constitué de maisons rurales.

P59

Evolution de la population

Année	1946	1954	1962	1968	1975	1982	1990	1999
Population	545	723	1085	1757	1856	1755	1804	2076

La période la plus rapide en matière de croissance est entre 1962 et 1968 (Les castors)

Pas d'avis du commissaire enquêteur.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Les précisions apportées par Monsieur MONTILLET seront prises en compte.

Mairie

2 CLASSEMENT PAR THEME DES OBSERVATIONS DES PPA REÇUES AVANT ET PENDANT L'ENQUETE PUBLIQUE ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

En caractère gras les avis ayant une importance particulière pour le commissaire enquêteur.

N°	Thème	Avis du Commissaire enquêteur	Réponse du MO
PPA15	Dossier	Prendre en compte	Le diagnostic et EIE (Etat Initial Environnemental) aborde la question de la faune et de la flore (cf. p 103 du diagnostic et EIE). Une étude de type ABC (Atlas de la Biodiversité Communale) est une étude spécifique à part entière, indépendante d'un PLU. Un Atlas de la Biodiversité a été élaboré au niveau de la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay.
PPA18	Dossier	Prendre en compte	Le diagnostic sera actualisé
PPA19	Dossier	Modifier le rapport	Les cartes seront remplacées par celles du SRCE
PPA20	Dossier	Prendre en compte	La démarche des Jardins Naturels Sensibles (JNS) ne relève pas du PLU. Toutefois pour répondre à la demande, le rapport de présentation sera modifié pour évoquer la démarche.
PPA21	Dossier	Modifier le rapport p112 avec les axes d'écoulement	Le rapport de présentation sera repris sur les différents points évoqués de manière à être le plus à jour possible. Concernant les risques d'inondation par ruissellement rural, le rapport de présentation sera enrichi avec la liste des arrêtés de catastrophes naturelles et les études et actions en cours pour limiter les risques
PPA25	Dossier	Prendre en compte	Le plan de zonage assainissement datant de 2000 est en cours d'actualisation au niveau de la CPS pour l'ensemble des communes dans le cadre du SDA qui doit être approuvé en Conseil Communautaire à l'automne 2025
PPA26	Dossier	Prendre en compte	Des précisions sur la gestion des déchets seront apportées en fonction des données disponibles
PPA27	Dossier	Prendre en compte	Des précisions seront apportées
PPA29	Dossier	Prendre en compte	<u>Capacité en eau de la commune</u> : 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 terme de débit / pression, pour lesquelles une action corrective devra être apportée. <u>Rendement de réseau</u> : 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
PPA30	Dossier	Prendre en compte	Un complément sera apporté pour reprendre le site Basias
PPA31	Dossier	Prendre en compte	Les seuils de références pour les polluants atmosphériques seront actualisés
PPA34	Dossier	Prendre en compte	L'évaluation environnementale sera complétée et enrichie sur le sujet de la circulation et du stationnement
PPA37	Dossier	Prendre en compte	L'évaluation environnementale sera complétée pour mentionner en plus de la RD 60, la N118 et la RD 36. 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.
PPA39	Dossier	Prendre en compte	L'arrêté préfectoral du 2 mai 2019 concernant la lutte antivectorielle sera mentionné
PPA45	Dossier	Prendre en compte	Une mise à jour sera effectuée pour prendre en compte le SDAGE 2022-2027
PPA46	Dossier	Déjà effectué	Le PLU doit effectivement être compatible avec les documents supra communaux
PPA66	Dossier	Prendre en compte	Même réponse que PPA29 Capacité en eau de la commune : 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 terme de débit / pression, pour lesquelles une action corrective devra être apporter. Rendement de réseau : 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
PPA67	Dossier	Prendre en compte	Cf. la réponse à la remarque PPA37 : L'évaluation environnementale sera complétée pour mentionner en plus de la RD 60, la N118 et la RD 36.
PPA68	Dossier	Prendre en compte	Cf. la réponse à la remarque PPA37 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.
PPA69	Dossier	Prendre en compte	Les mises à jour souhaitées seront effectuées en fonction des données disponibles
PPA82	Dossier	Modifier a plaquette	La plaquette sur le risque de retrait-gonflement des argiles sera mise à jour
PPA84	Dossier	Prendre en compte	La correction page 24 de l'évaluation environnementale sera effectuée
PPA85	Dossier	Refaire des inventaires	Les inventaires effectués dans le cadre de la révision du PLU correspondent aux attendus d'un tel document qui, pour rappel, reste un document de planification urbaine mais en aucun cas un document de projet urbain.
PPA87	Dossier	Prendre en compte	Les données disponibles apparaissent déjà pour la plupart dans l diagnostic et l'EIE (Etat Initial Environnemental). Les documents seront complétés si besoin.
PPA88	Dossier	Prendre en compte	Le site Basias sera reporté dans l'évaluation environnementale
PPA94	Dossier	Prendre en compte	Le diagnostic agricole sera détaillé
PPA95	Dossier	Prendre en compte	La commune entretient des relations étroites avec le SDIS 91. Le sujet des chemins de desserte en N a déjà été abordé avec le SDIS 91. Il fera l'objet à nouveau d'échanges avec le SDIS 91.
PPA107	Dossier	Prendre en compte	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.
PPA4	Règlement	Modifier le règlement	Le règlement sera complété pour prendre en compte la demande de RTE concernant l'autorisation à obtenir préalablement du Groupe Maintenance Réseaux
PPA5	Règlement	Prendre en compte	Les remarques formulées de PPA5 à PPA11 qui visent à garantir la possibilité pour RTE d'entretenir et de développer les ouvrages liés à leur réseau seront examinées avec attention et les ajustements nécessaires seront apportés.
PPA6	Règlement	Prendre en compte	
PPA7	Règlement	Prendre en compte	
PPA8	Règlement	Prendre en compte	
PPA9	Règlement	Prendre en compte	
PPA10	Règlement	Prendre en compte	
PPA11	Règlement	Prendre en compte	Des dispositions figurent au règlement du PLU (cf. p. 45) pour permettre le passage de la petite faune à travers les clôtures (pour lutter contre la fragmentation des habitats). Il est notamment précisé que les clôtures doivent présenter à minima une ouverture ponctuelle en bas de clôture.
PPA16	Règlement	Modifier le règlement	
PPA17	Règlement	Modifier le règlement	Des dispositions existent dans le règlement du PLU (cf. page 45) en faveur du maintien des haies existantes composées d'essences locales, pour privilégier les essences locales et proscrire les espèces invasives mais aussi pour privilégier les essences locales et proscrire les espèces invasives dans les plantations futures
PPA24	Règlement	Modifier le règlement	La compétence liée à l'assainissement (Eaux usées et eaux pluviales) a été transférée à la Communauté d'agglomération en 2020. Une attention particulière sera apportée à la conformité du règlement du PLU avec le règlement communautaire applicable à l'assainissement.

PPA28	Règlement	Attente de l'avis du MO	La commune de Vauhallan n'est pas concernée par le sujet de la solarisation des parkings. En effet, aucun parking n'a une surface suffisante pour ce type d'installation. (Obligation par la loi APER du 10/03/2023 d'installer des ombrières sur au moins la ½ de la superficie des parkings de + de 1 500 m²)
PPA36	Règlement	Modifier le règlement	Une fiche de recommandations sur le sujet des espèces végétales à potentiel allergisant pourra être annexée au PLU. La mention de l'arrêté préfectoral sera ajoutée à l'EiE
PPA61	Règlement	Modifier le règlement	Le complément demandé concernant le taux de surface d'emprise foncière minimale pour les possibilités d'étendre une construction de 30m² sera apporté
PPA62	Règlement	Modifier le règlement	Le règlement n'autorise pas de nouvelles constructions à destination de logements mais uniquement des extensions limitées (30m²) des constructions existantes à destination de logement. Cela sera davantage clarifié si besoin dans la rédaction du règlement.
PPA63	Règlement	Attente de l'avis du MO	Le règlement permet les piscines en zone EPP. Toutefois, le règlement sera complété afin d'en limiter l'emprise au sol au maximum à 30m² y compris les aménagements associés.
PPA77	Règlement		Le renvoi préconisé aux informations du sites www.georisques.gouv.fr sera pris en compte
PPA78	Règlement	Modifier le règlement art 3	L'article 3 du règlement (cf. p 34) sera 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.
PPA79	Règlement	Déjà pris en compte p 55	Les dispositions en faveur gestion des eaux pluviales sont précisées en page 55 du règlement. Elles découlent du règlement communautaire applicable et qui impose l'infiltration des eaux pluviales pour toute construction nouvelle ou extension. Lorsqu'il est prouvé que la nature des sols ne le permet pas, les rejets vers le réseau d'EP peuvent être autorisés sous réserve de respecter un débit limité.
PPA80	Règlement	Prendre en compte	La précision concernant l'arrêté du 28 février 2005 sera apportée
PPA81	Règlement	Prendre en compte	Une règle d'emprise au sol figure bien au sein de chaque zone. La définition de l'emprise au sol sera complétée pour y intégrer le sujet des panneaux solaires au sol, ou étagés de type ombrières. Le PLU n'est pas l'outil pour gérer la trame noire, ni la trame brune. 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 sera améliorée.
PPA83	Règlement	Attente de l'avis du MO	Cf. la réponse à la remarque PPA36.
PPA81bis	Plans de zonage	Modifier les trames sur les plans car ils sont peu lisibles	La lisibilité du plan de zonage sera améliorée pour en faciliter la lecture et éviter les interprétations erronées.
PPA54	Plans de zonage	Justifier les trames EBC	Des précisions seront 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.
PPA55	Plans de zonage	Modifier le plan de zonage	Le plan de zonage sera modifié pour répondre à la demande et le petit boisement au niveau de la ferme des Arpentis sera remis en EBC en zone N
PPA56	Plans de zonage	Justifier le zonage N	Ces évolutions du zonage entre le PLU actuel et le PLU révisé seront 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 sera présenté de manière plus complète dans les justifications.
PPA57	Plans de zonage	Modifier le plan de zonage	Concernant l'identification des mares, le plan de zonage sera mis en cohérence avec les mares répertoriées au SAGE.
PPA58	Plans de zonage	Attente de l'avis du MO	Comme indiqué à la réponse à la PPA57, le plan de zonage sera mis en cohérence avec les mares répertoriées au SAGE.
PPA59	Plans de zonage	Déjà fait en cartouche sur le plan de zonage	Les espaces réservés sont justifiés pour au moins 3 motifs : - La prévention des inondations - La renaturation du RU de Vauhallan - L'aménagement de la place du Centre village La liste des espaces réservés sera revue avec en regard de chacun d'eux la justification
PPA60	Plans de zonage	Préciser le motif PAPAG	Ce PAPAG est défini sans bénéficiaire ou destination précise. Il constitue une servitude 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.
PPA81 bis	Plans de zonage	Modifier le tramage car le plan est illisible	La lisibilité du plan de zonage sera améliorée pour en faciliter la lecture et éviter les interprétations erronées
PPA89	Plans de zonage	Attente de l'avis du MO	Cf. réponse à la remarque PPA56
PPA90	Plans de zonage	Attente de l'avis du MO	Comme indiqué en réponse aux deux remarques PPA57 et PPA58, le plan de zonage sera mis en cohérence avec les mares répertoriées au SAGE
PPA92	Plans de zonage	Attente de l'avis du MO	Cf. la réponse à la remarque PPA55. Le plan de zonage sera modifié pour remettre en EBC le bosquet.
PPA93	Plans de zonage	Justifier la suppression des EBC	Cf. la réponse à la remarque PPA54.
PPA97	Plans de zonage	Attente de l'avis du MO	Difficile de répondre à cette remarque sans plus de précisions, en particulier sans savoir les parcelles visées par cette remarque.
PPA105	Plans de zonage	Attente de l'avis du MO	La demande est en contradiction avec les autres demandes des PPA et la nécessité de préserver les trames vertes et boisées.

PPA13	OAP	Prendre en compte	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 sera apportée.
PPA35	OAP	Devrait être pris en compte lors des autorisations à venir	Les ICU (îlots de chaleur urbaine) Effectivement, 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, ...)
PPA38	OAP	Devrait être pris en compte lors des autorisations à venir	La commune est faiblement urbanisable en raison de la ZPNAF et du site classé. Les quelques projets d'urbanisation tiendront effectivement compte de l'exposition aux nuisances sanitaires.
PPA49	OAP	Attente de l'avis du MO	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.
PPA50	OAP	Préciser les taux de logements sociaux au-delà de la réglementation minimum	Cf. la réponse à la remarque PPA43
PPA51	OAP	Devrait être pris en compte lors des autorisations à venir	L'évaluation environnementale et, en particulier au sujet des OAP, pourra être affinée et complétée sur le sujet de l'exposition des habitants aux nuisances sanitaires.
PPA72	OAP	Devrait être pris en compte lors des autorisations à venir	Cf. la réponse à la remarque PPA51 : L'évaluation environnementale et, en particulier au sujet des OAP, pourra être affinée et complétée sur le sujet de l'exposition des habitants aux nuisances sanitaires
PPA73	OAP	Fait, mais illisible. Modifier le plan	Le plan de zonage sera modifié pour en améliorer la lisibilité, notamment concernant le périmètre des OAP.
PPA74	OAP	Prendre en compte	Cf. la réponse à la remarque PPA34 : L'évaluation environnementale sera complétée et enrichie sur le sujet de la circulation et du stationnement
PPA22	OAP Centre- village	Modifier l'OAP	Le SIAVB a engagé une étude sur l'ensemble du linéaire du Ru de Vauhallan afin d'examiner les possibilités de sa renaturation. Les premiers résultats de cette étude devraient être connus après l'été 2025. Des espaces réservés de part et d'autre du Ru figureront éventuellement sur le document graphique en fonction des opportunités. Il sera également examiné les limites des ER souhaités par le SIAVB en considération des limites des zones Inondables (PPRI). 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 sera complétée pour préciser l'importance de préserver les berges du Ru.
PPA76	OAP Centre- village	Attente de l'avis du MO	Comme indiqué en réponse à la remarque PPA22, il est prévu un aménagement notamment au niveau de la parcelle propriété actuelle de la CPS. Une étude d'aménagement

			et un diagnostic a été en 2025 : il conclut à l'absence de zone humide à cet endroit.
PPA86	OAP Centre-village	Prendre en compte	L'OAP « Centre Village » sera complétée afin que le PPRI y figure.
PPA102	OAP Centre-village	Attente de l'avis du MO	Le sujet de la largeur des voiries et des rayons de courbure afin de permettre la circulation des bus est pris en compte dans tous les projets d'aménagement. Il le sera évidemment dans le cadre des études de réaménagement de la place. En revanche, il ne s'agit pas d'un sujet relevant du PLU.
PPA23	OAP Hameau du Limon	Attente de l'avis du MO	Le SDA communautaire qui doit être approuvé en conseil communautaire en octobre 2025 concerne le programme des investissements à réaliser sur les réseaux EP et EU dans les 10 prochaines années (2026-2035). A priori, ce SDA ne fait pas référence à un nombre donné de logements.
PPA52	OAP Hameau du Limon	Attente de l'avis du MO	L'encoche formée au Sud de l'autre côté du chemin de Limon sera retirée du périmètre de l'OAP « Le Hameau de Limon ».
PPA52 bis	OAP Hameau du Limon	Attente de l'avis du MO	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 seront apportées 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 site propre sur le plateau de la ligne de bus (TCSP ligne 90-11).
PPA98	OAP Hameau du Limon	Attente de l'avis du MO	Cf. la réponse à la remarque PPA52 et 52bis. L'encoche correspondant à une parcelle agricole sera retirée du périmètre de l'OAP.
PPA103	OAP Hameau du Limon	Attente de l'avis du MO	Cf. la réponse à la remarque PPA102 Le sujet de la largeur des voiries et des rayons de courbure afin de permettre la circulation des bus est pris en compte dans tous les projets d'aménagement
PPA48	OAP Chemin du Limon	Attente de l'avis du MO	Si on se réfère à l'outil MOS, le parking projeté dans le parc de l'abbaye serait dans une zone considérée comme naturelle. La surface consommée sera appréciée et précisée.
PPA53	OAP Chemin du Limon	Prendre en compte	Des sondages seront effectués pour confirmer l'absence de zone humide. L'OAP sera complétée dans ce sens.
PPA75	OAP Chemin du Limon	Prendre en compte	Effectivement, la vérification de l'absence de zone humide devra faire l'objet de plusieurs sondages. L'OAP sera complétée dans ce sens.
PPA91	OAP Chemin du Limon	Modifier l'OAP en conséquence	Il s'agit certainement de l'OAP « Le Hameau de Limon » et non de l'OAP « Chemin de Limon ». L'OAP sera complétée pour apporter des précisions sur le projet en cours d'étude qui concerne le projet d'implantation d'un poney-club (équithérapie). La densité minimale concernant les logements sociaux sera indiquée L'enclave située en ZPANF sera retirée du périmètre de l'OAP.

PPA101	OAP Chemin du Limon	Modifier l'OAP en conséquence	Pour répondre à la demande de l'Etat, le nombre de logements sociaux prévues dans les OAP Chemin de Limon sera revu à la hausse
PPA104	OAP « Transition écologique »	Prendre en compte	L'OAP sera 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
PPA106	OAP « Transition écologique »	Attente de l'avis du MO	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.
PPA40	Logements	A prendre en compte en revoyant la programmation de logements	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. Cf. la réponse à la remarque ci-dessous PPA41
PPA41	Logements	Prendre en compte	Il sera 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). 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. 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. 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. 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. Dans le périmètre de l'OAP « Centre Village », il est envisagé la réalisation de 5 logements sociaux. Ainsi, entre 2026 et 2031, il est projeté la production entre 80 et 90 logements sociaux en 7 ans, soit plus de 11 logements sociaux par an. 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.
PPA42	Logements	Afficher les objectifs communaux au regard du SRHH	Le SRHH est déjà évoqué (cf. p. 36 des justifications). Le document sera 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.
PPA43	Logements	Revoir à la hausse la programmation de logements et particulièrement sociaux dans les OAP	Comme indiqué en réponse à la demande PPA41 : 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%
PPA44	Logements	Réétudier la densification du tissu urbain	L'étude de densification du tissu urbain figure d'ores et déjà dans le diagnostic (cf. diagnostic foncier des pages 26 à 47 de la pièce 2.1. Diagnostic et état initial de l'environnement du PLU). Par ailleurs, plusieurs dispositions répondent au besoin de densification : - Le choix de classer les parcelles dans le périmètre de l'OAP Chemin de Limon en zone UA et non en zone UB - L'augmentation du CES au profit de la production de logements sociaux. - La constructibilité des parcelles AH95, AH 96, AH93 et AH 64 faisant partie d'une zone urbanisée de part et d'autre - Le PAPAG (Le périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global) qui pourrait permettre l'étude d'un nouvel aménagement du tissu urbain,
PPA65	Logements sociaux	Devrait être pris en compte lors des autorisations à venir	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.

PPA108	Logements sociaux	Exposer ses objectifs en matière de logements sociaux	Au 1^{er} janvier 2023, la commune comptait 69 logements. Il manquait 135 Logements sociaux pour atteindre le taux de 25% imposé par la loi SRU. Au 1^{er} 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 seront précisés au sein du rapport de présentation.
PPA12	Mobilités	Prendre en compte	La précision demandée concernant le schéma des transports de Paris Saclay sera apportée
PPA32	Mobilités	Prendre en compte	Une analyse figure en page 50 du diagnostic. Elle sera 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, ...).
PPA33	Mobilités	Prendre en compte	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 : - 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 - Soit le choix fait est un stationnement des voitures sur la chaussée et dans le cas les trottoirs doivent être libres pour la circulation des piétons et des PMR et des bateaux aménagés pour les traversées piétonnes
PPA70	Mobilités	Prendre en compte	Cf. la réponse à la demande PPA 32
PPA99	Mobilités	Prendre en compte	Le schéma de transports de l'Agglomération en lien avec le PDUIF et le PCAET sera mentionné
PPA100	Mobilités	Prendre en compte	Les informations concernant les mobilités seront complétées avec les données disponibles
PPA109	Mobilités	Créer un schéma des liaisons douces	Il sera fait référence au schéma des itinéraires cyclables sur la commune
PPA110	Mobilités	Prendre en compte	Il sera fait référence au projet de réseau Vélo Ile de France (accès depuis la commune à la ligne V8 au sud de la commune)
PPA2	Servitudes	Prendre en compte	Les servitudes d'utilité publique évoquées dans la demande feront l'objet d'un complément
PPA3	Servitudes	Prendre en compte	Un complément sera également apporté à la liste des servitudes
PPA64	Servitudes	Prendre en compte	Les corrections demandées seront apportées en fonction des données disponibles
PPA96	Servitudes	Prendre en compte	La correction demandée concernant la servitude radioélectrique sera apportée en fonction des données disponibles
PPA1	PADD	Prendre en compte	L'article 9 p. 52 du règlement prévoit que les constructions doivent être implantées au moins à 6m des berges des cours d'eau afin de

			préserver les cours d'eau, les berges et faciliter l'entretien. Comme indiqué en réponse à la demande PPA22, le SIAVB a engagé une étude sur l'ensemble du linéaire du Ru de Vauhallan afin d'examiner les possibilités de sa renaturation. Les premiers résultats de cette étude devraient être connus après l'été 2025. Des espaces réservés de part et d'autre du Ru figureront sur le document graphique en fonction des résultats de l'étude, des opportunités et de leurs pertinences au profit de la renaturation.
PPA14	PADD	Prendre en compte	Le PADD sera complété pour répondre à la demande
PPA47	PADD	Prendre en compte	Le bilan de la consommation d'espaces figurant p. 47 des justifications sera précisé et complété
PPA71	PADD	Prendre en compte	Ce sujet sera davantage abordé, en particulier via l'outil des OAP.

Fait le 27 juin 2025,

Le maire de Vauhallan