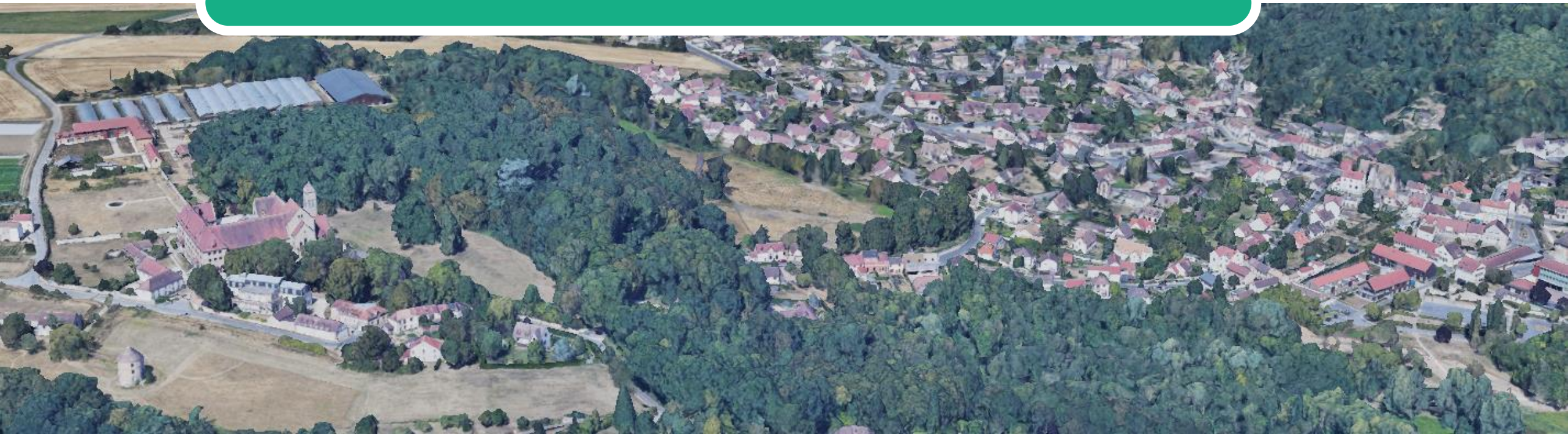


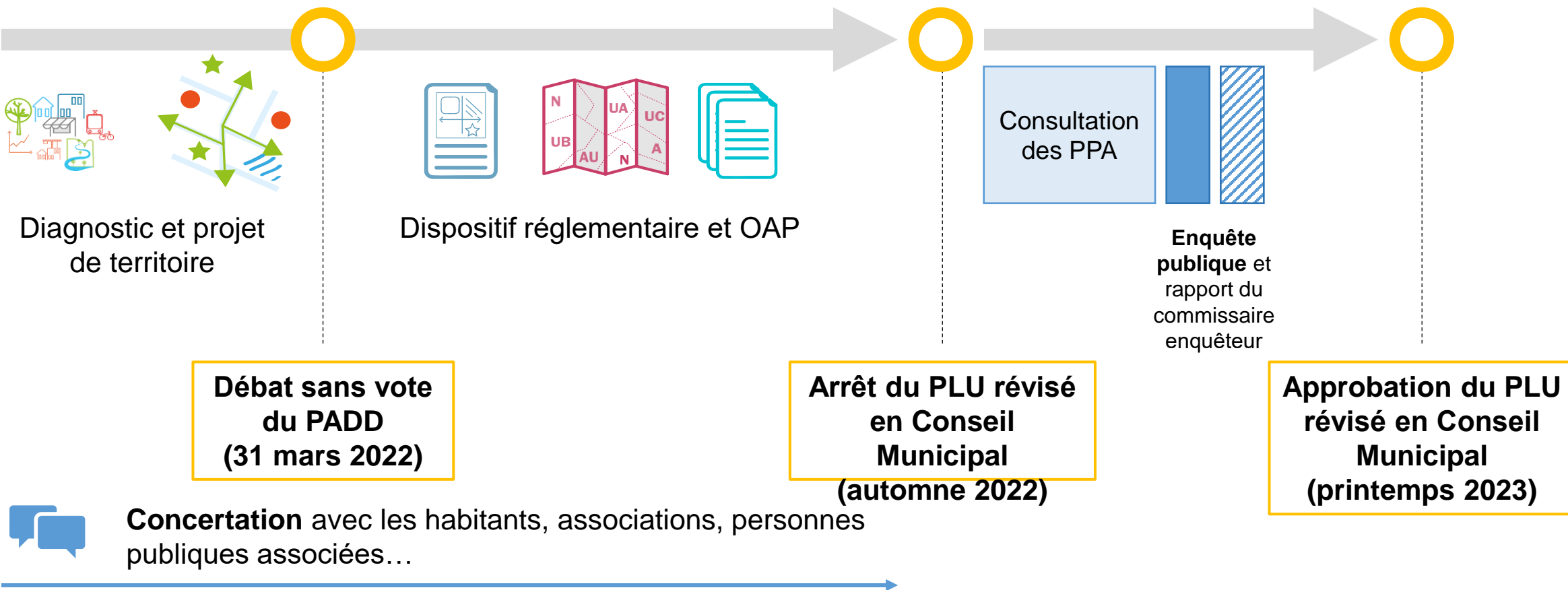
Les grandes étapes de la procédure, ses principaux objectifs



Les grandes étapes de la procédure

Phase d'élaboration des différentes pièces

Phase administrative



Quels grands objectifs pour cette révision du PLU ?

- Un PLU approuvé récemment (en 2019), mais qui ne répond pas suffisamment aux objectifs et ambitions portés par les élus :
- Plusieurs grands objectifs pour la révision :

⇒ **Conforter les caractéristiques actuelles de la commune**, la préserver d'une trop forte densification urbaine tout en accompagnant les projets

⇒ Mieux prendre en compte **les spécificités des secteurs de la commune**, et notamment le **patrimoine bâti et paysager**

Des évolutions envisagées :

- Le **dispositif réglementaire** pourra être affiné pour mieux préserver la diversité des formes urbaines
- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** pourront être revues et enrichies sur les secteurs de projet
- Le **dispositif réglementaire** sera conforté et complété au besoin pour une préservation optimale du patrimoine bâti et paysager, dans sa diversité

Quels grands objectifs pour cette révision du PLU ?

- Un PLU approuvé récemment (en 2019), mais qui ne répond pas suffisamment aux objectifs et ambitions portés par les élus :
- Plusieurs grands objectifs pour la révision :



Valoriser la nature en ville, les espaces naturels et la biodiversité, conforter le développement durable à l'échelle de la commune



Développer une mixité sociale et générationnelle au sein de la commune, notamment sur les sites de projet

Des évolutions envisagées :

- Des compléments pourront être mis en œuvre au sein du **dispositif réglementaire** (règlement écrit et zonage)
 - Des **OAP** pourront spécifiquement appuyer ces enjeux, notamment dans la continuité de la Charte du Développement Durable
-
- Favoriser une diversification du parc de logements grâce aux orientations sur les **secteurs d'OAP**
 - Eviter une trop forte concentration des logements sociaux au sein de la commune

Quels grands objectifs pour cette révision du PLU ?

- Un PLU approuvé récemment (en 2019), mais qui ne répond pas suffisamment aux objectifs et ambitions portés par les élus :
- Plusieurs grands objectifs pour la révision :

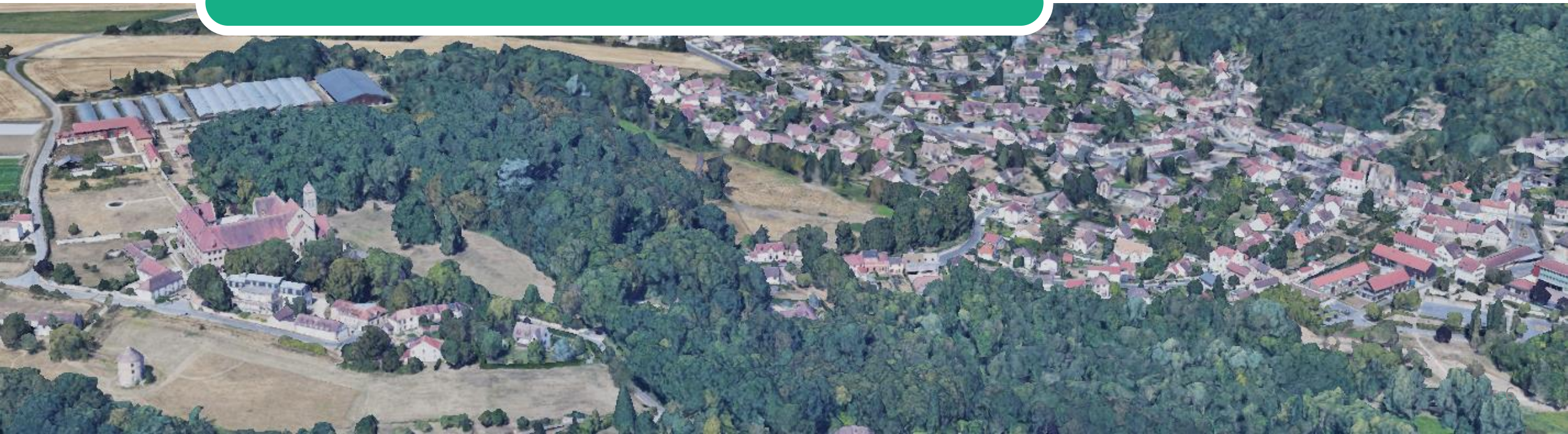


Mettre en œuvre une forte dynamique de concertation, pour un PLU partagé

Des évolutions envisagées :

- Le PLU dans son ensemble sera partagé **avec les habitants**, du PADD au dispositif réglementaire, en passant par le travail sur les secteurs de projet.

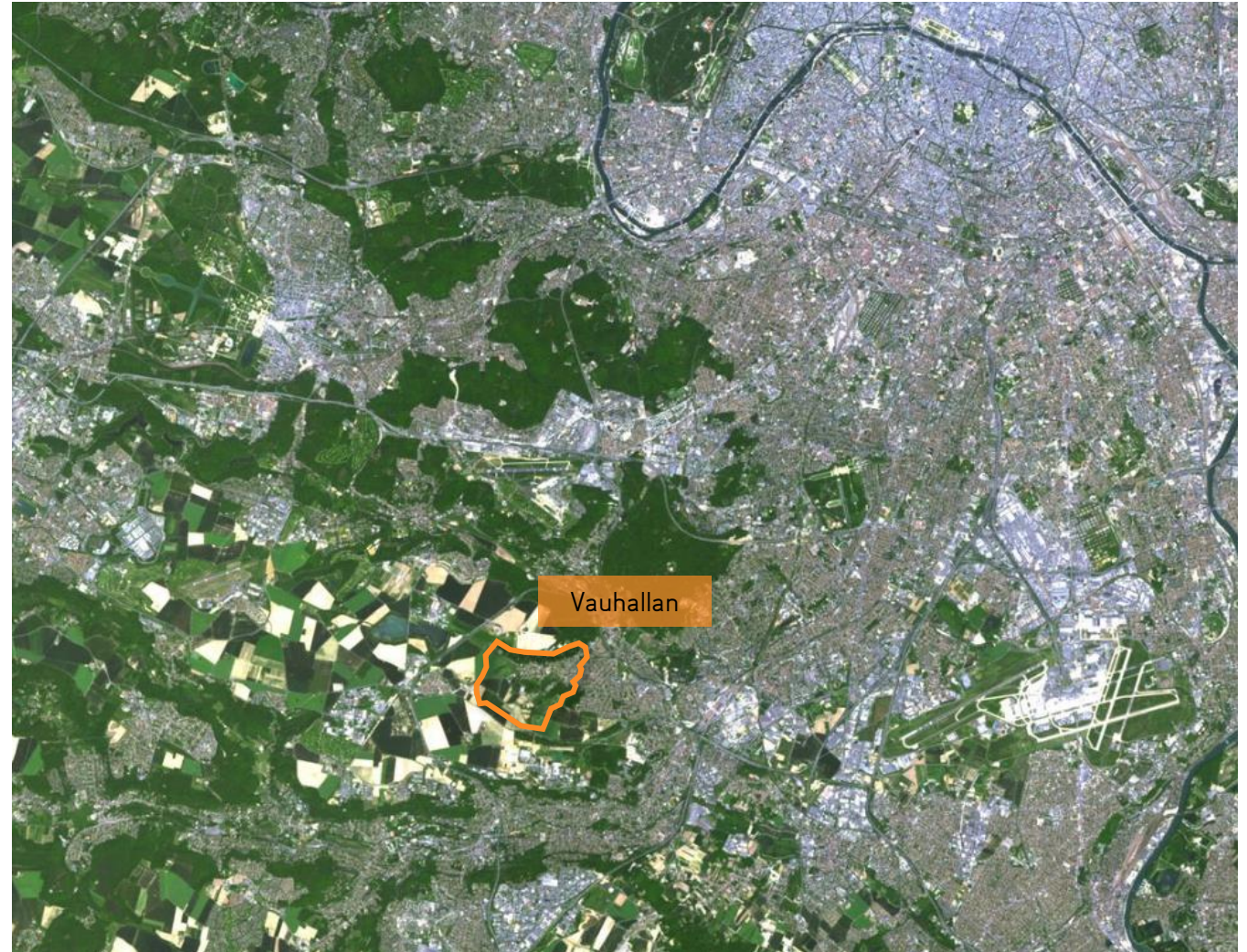
Vauhallan aujourd'hui : quelques éléments de diagnostic



Vauhallan aujourd'hui : quelques éléments de

Une commune inscrite dans un **écrin de nature** :

- À 20 km de **Paris**
- Au cœur du **site classé de la Vallée de la Bièvre**
- Dans l'agglomération de **Paris-Saclay**
- Dans le périmètre de **l'OIN de Paris-Saclay**
- Les trois quarts du territoire sont concernés par la **ZPNAF du plateau de Saclay**



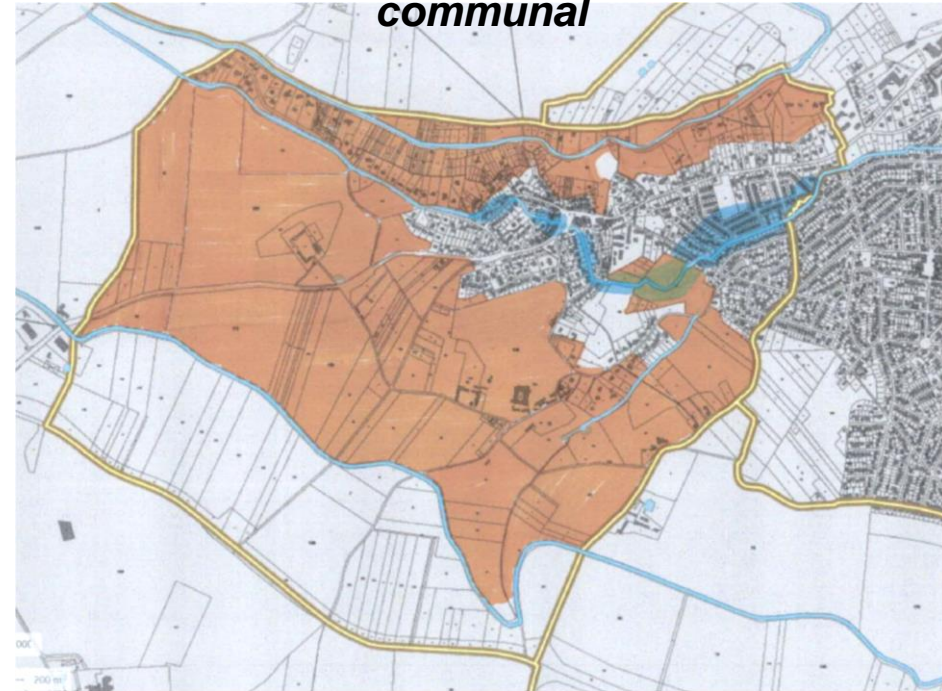
Vauhallan aujourd'hui : quelques éléments de

- D'importantes contraintes supra-communales :

La ZPNAF, des espaces inconstructibles sur les trois quarts du territoire communal



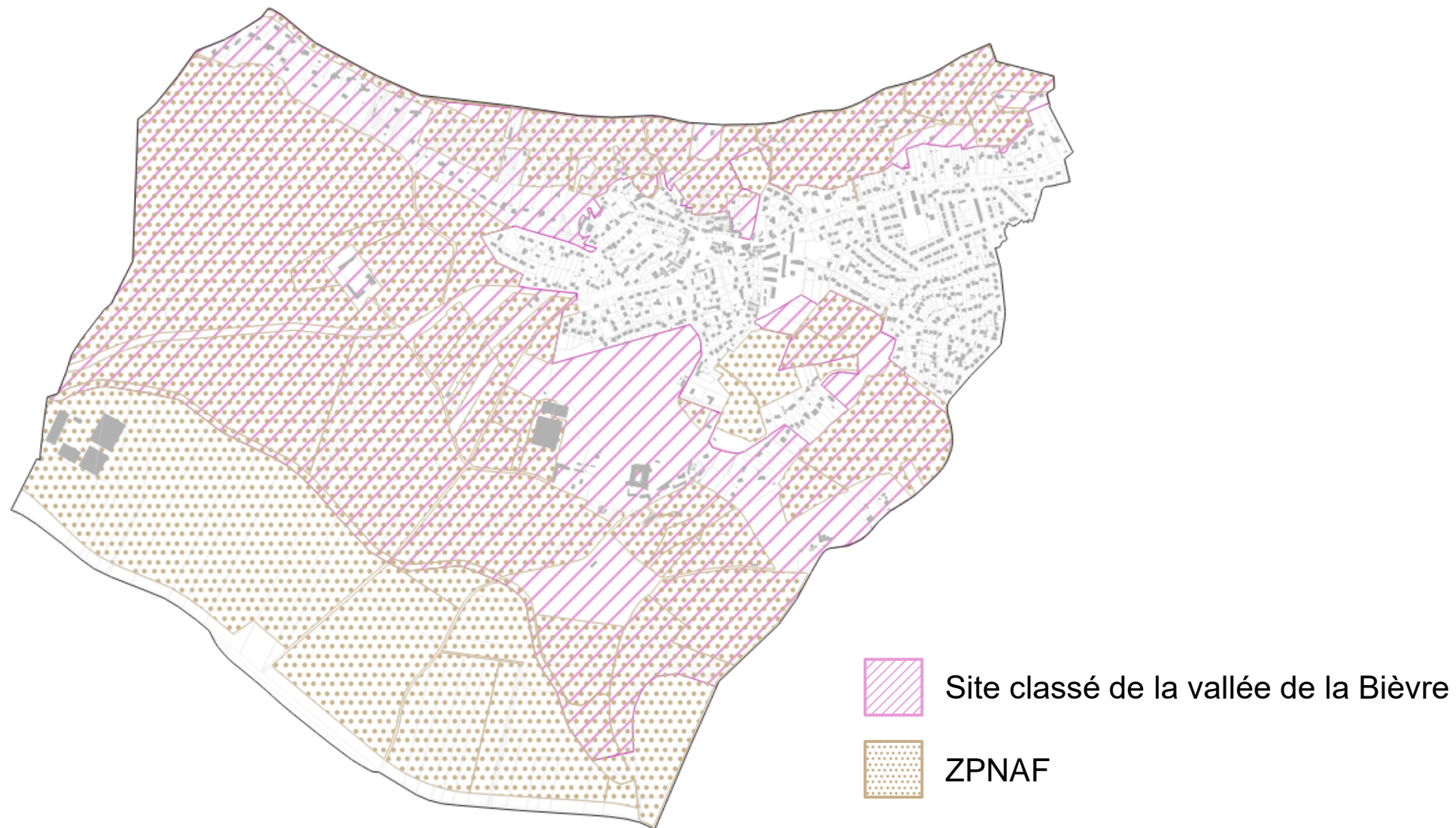
Le Site classé de la Vallée de la Bièvre, concernant les deux tiers du territoire communal



- **Une situation privilégiée, mais des contraintes supra-communales à prendre en compte :** Site classé de la Vallée de la Bièvre, Zone de protection naturelle, agricole et forestière du plateau de Saclay, Plan de Prévention des Risques d'Inondation...

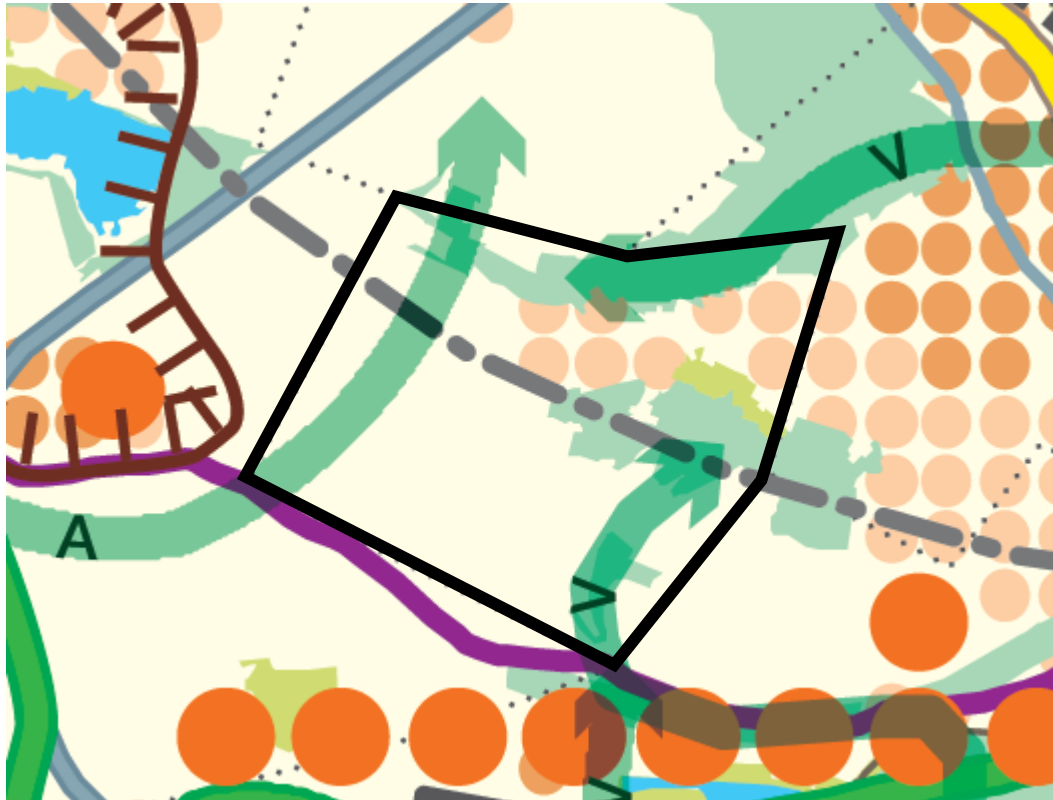
Vauhallan aujourd'hui : quelques éléments de

- Superposition des documents de protection (ZPNAF et Site classé)



Vauhallan aujourd'hui : quelques éléments de diagnostic

● Le SDRIF 2013 (Schéma Directeur de la Région Île-de-France)



Les espaces urbanisés

■ Espace urbanisé à optimiser

Les continuités

→ Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)

■ Les espaces agricoles

■ Les espaces boisés et les espaces naturels

■ Les espaces verts et les espaces de loisirs

Le PLU doit être compatible vis-à-vis du SDRIF

A Vauhallan, le SDRIF identifie :

- Trois **continuités écologiques** (une liaison agricole et forestière et deux liaisons vertes),
- Des **espaces agricoles, espaces boisés et naturels** et **espaces verts et de loisirs** :
 - Ces espaces ne pourront pas faire l'objet de projets de construction à l'exception des équipements d'intérêt général et potentiellement de constructions agricoles dans les espaces agricoles.
- Des **espaces urbanisés à optimiser** :
 - Le PLU doit permettre une augmentation minimale de 10% de la densité moyenne des espaces d'habitat et de la densité humaine (habitants + emplois) par rapport à 2013.

Vauhallan aujourd'hui : quelques éléments de diagnostic

- Le SDRIF 2013 (Schéma Directeur de la Région Île-de-France)

⇒ Pour atteindre les objectifs du SDRIF, la commune devra comporter en moyenne **12,84 logements par hectare à horizon 2030** au sein des espaces d'habitat, soit **901 logements**.

⇒ La commune en comptait **838 logements** au 1er janvier 2020. Les objectifs du SDRIF devraient être atteints sans problème.

Vauhallan aujourd'hui : quelques éléments de

- Un patrimoine naturel à préserver :



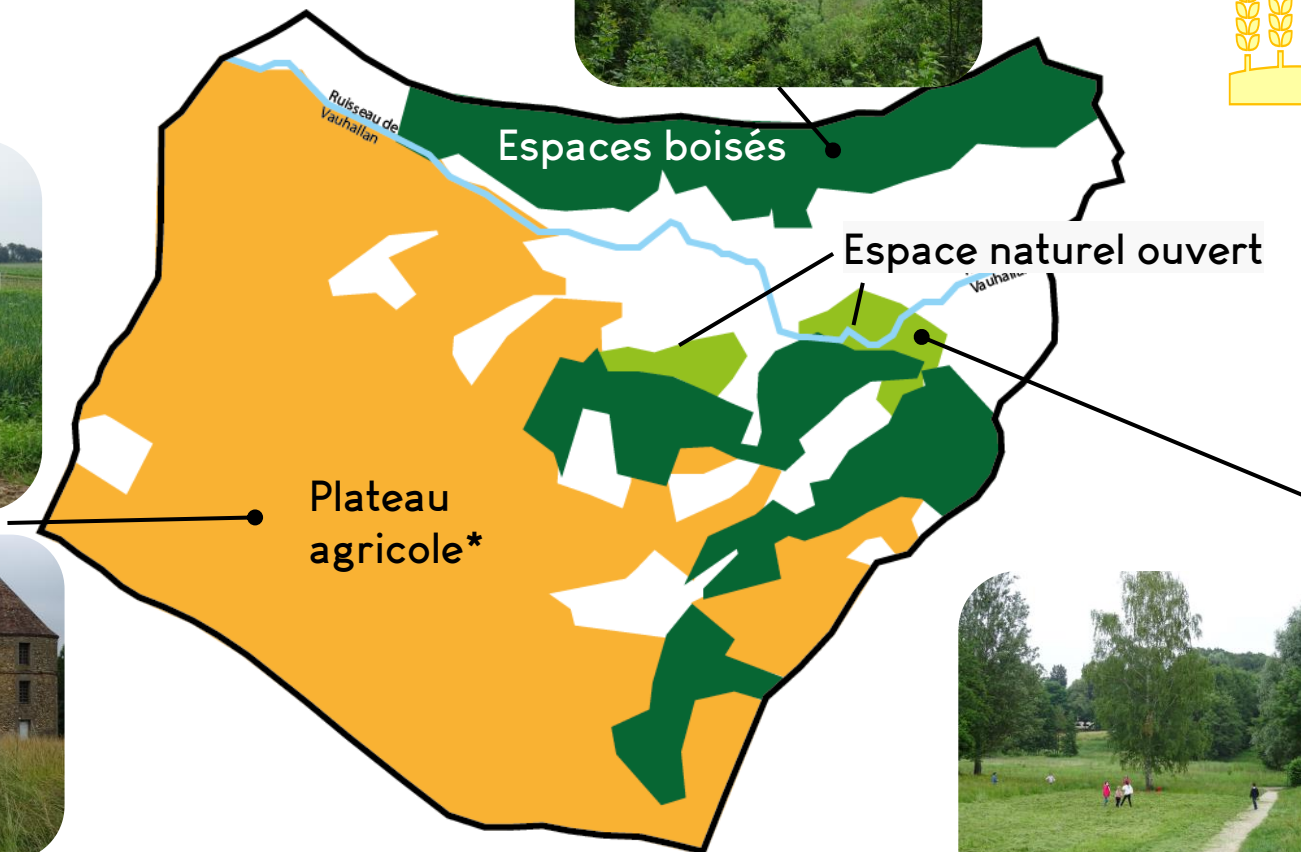
29 %

d'espaces boisés et naturels



53 %

d'espaces agricoles



Vauhallan aujourd'hui : quelques éléments de

Les formes urbaines, une diversité à conforter :

Lotissement d'habitat individuel organisé



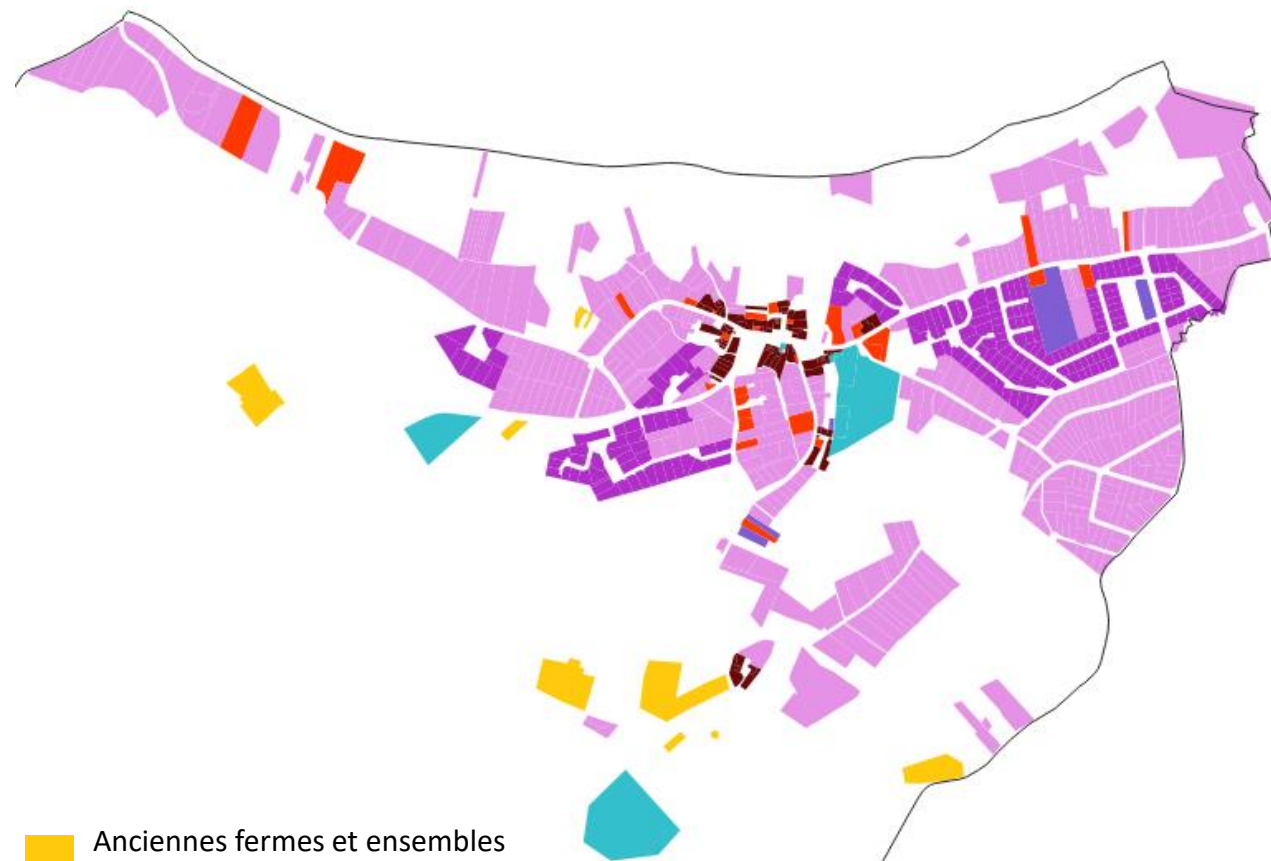
Villas et maisons avec un intérêt patrimonial



Maison de bourg ancien



Habitat individuel spontané



Anciennes fermes et ensembles patrimoniaux isolés

Habitat collectif, semi-collectif et habitat groupé

Equipements

Vauhallan aujourd'hui : quelques éléments de

- Un patrimoine bâti et architectural à valoriser et protéger :

Centre-bourg ancien,

Abbaye Saint-Louis-du-Temple,

Maisons remarquables,

...



Vauhallan aujourd'hui : quelques éléments de

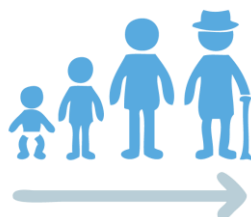
- Quelques chiffres clefs sur la population :



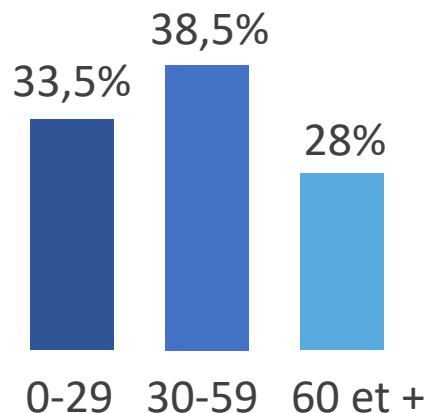
2 072

habitants en 2018

(Exploitation principale INSEE
au 01/01/21)



**Un indice de
jeunesse
satisfaisant**



155

emplois en 2017

(Exploitation principale INSEE au
01/01/20)



54 %

de la population de 15 ans et plus

**dispose d'un diplôme de
l'enseignement supérieur**

(37 % à l'échelle départementale)



Les actifs représentent

73 %

de la population

Soit moins
**d'1 emploi
pour 5 actifs**

Vauhallan aujourd'hui : quelques éléments de

- Quelques chiffres clefs sur le logement



73 logements

de plus entre 2012 et 2020

Un parc de logements relativement récent

→ **50 %** des logements ont été construits après la 1^{ère} réglementation thermique de 1974

94 %

De résidences principales

1,4 %

De logements vacants

bien inférieur au taux de vacance considéré comme incompressible (5 %).

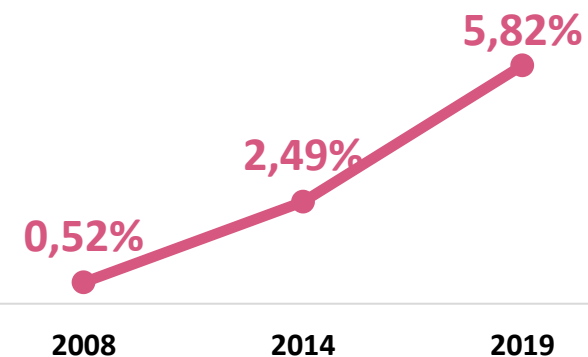


Une majorité de très grands logements

> **52 %** des logements ont 5 pièces ou plus et 11,5% ont moins de 2 pièces en 2021.



60 logements sociaux en 2020



—●— Part de logements sociaux

- Des efforts importants pour le rattrapage des objectifs de la loi SRU (25%), grâce à la mobilisation du foncier communal

Vauhallan aujourd'hui : quelques éléments de

- Des équipements aujourd'hui bien dimensionnés pour la population actuelle

Des équipements sportifs

Stade Joliot-Curie, terrain de pétanque et Halle sportive, terrains de pétanque, terrain d'évolution, salle de danse



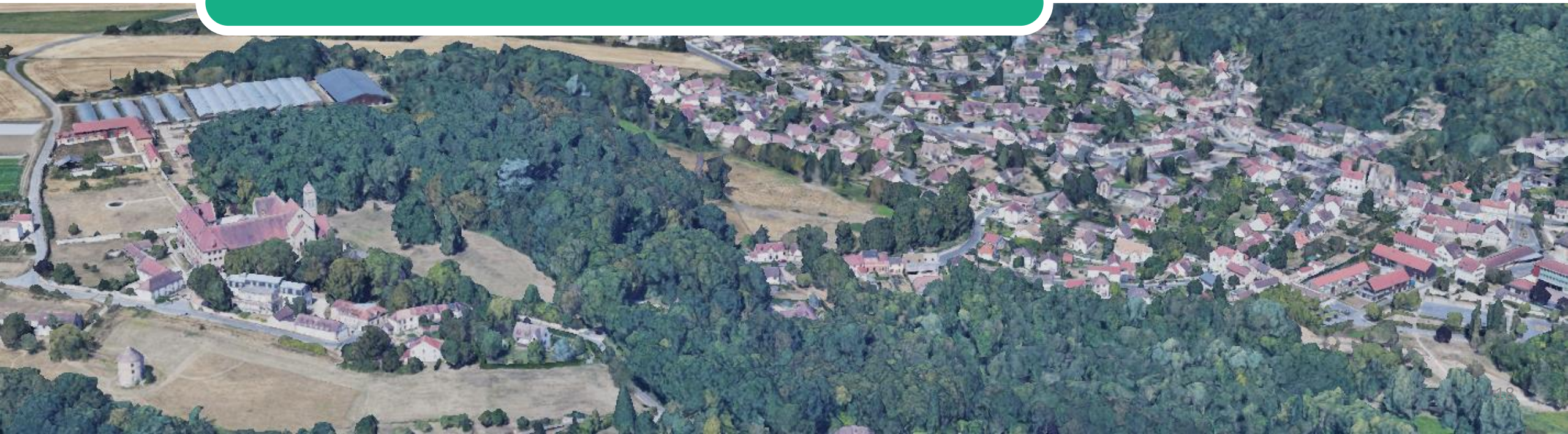
Des équipements culturels, scolaires, de petite enfance, de loisirs

Médiathèque, un groupe scolaire (école maternelle et élémentaire, un restaurant scolaire), maison des Arts, maison de la petite enfance, centre de loisirs



- Les équipements ne pourraient pas permettre l'accueil d'une croissance importante de la population

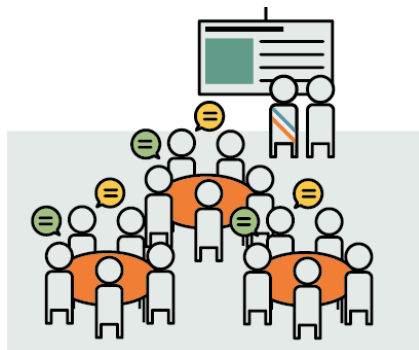
**Un projet de territoire largement partagé
entre élus et avec les habitants**



Un projet de territoire largement partagé entre élus et avec les

- Les principales modalités de concertation avec les habitants

Une réunion publique de lancement,



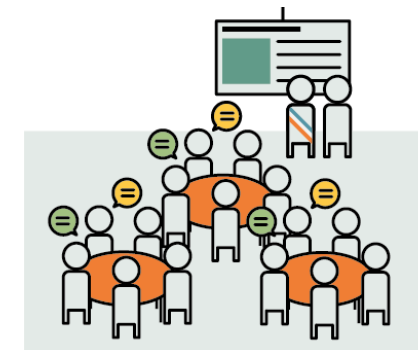
Une balade villageoise,
pour échanger en se promenant à Vauhallan



Un forum sur le PADD,
pour co-construire le projet de territoire



Une réunion publique ou des ateliers,
pour partager le dispositif réglementaire



➡ **Le 18 septembre**

➡ **Le 9 octobre**

➡ **Le 20 novembre**

➡ **Au printemps 2022**

➡ ***Une concertation spécifique sur le réaménagement de la place est menée en parallèle pour connaître précisément les besoins et attentes des habitants sur ce secteur-clef***

Un projet de territoire largement partagé entre élus et avec les

➔ **Un travail très approfondi d'élaboration du PADD en réunion associant l'ensemble des élus :**

- 4 rencontres suite à une proposition initiale d'Espace Ville le 8 novembre.

➔ **Le projet de PADD a pu être nourri par les échanges lors des Balades villageoises et du Forum, ainsi que lors de deux réunions, avec les associations locales et des habitants tirés au sort et/ou volontaires.**

Les contributions vont dans le même sens que celles portées par les élus et ont pu faire évoluer ponctuellement le projet.

