



Département de l'Essonne

Commune de

Vauhallan

*Plan local
d'urbanisme*

3. Orientations d'aménagement et de programmation

*Vu pour être annexé
à la délibération
du conseil municipal
du 25 juin 2019*

Maître d'ouvrage : **Commune de Vauhallan**, 10, grande rue du 8 mai 1945, 91430 Vauhallan, tel : 01 69 35 53 00
Bureau d'études : **Cabinet Avice, architecte-urbaniste**, 3, rue d'Hauteville, 75010 Paris, tel : 01 82 83 38 90

Avant propos

Les orientations d'aménagement et de programmation sont présentées sous la forme de propositions schématiques portant sur les principales zones à enjeu. Tout aménagement ou construction qui sera fait dans les zones concernées devra être compatible avec ces indications et ne jamais compromettre la réalisation du projet à terme. Les orientations d'aménagement et de programmation s'appliquent sur les indications colorées sur les plans suivants. Ces indications graphiques correspondent à des exigences à interpréter selon les règles suivantes :

Programmes

Logements existants à conventionner

Les logements communaux désignés par cette indication doivent faire l'objet d'une convention avec un bailleur social en vue de leur intégration au contingent de logements sociaux dans la commune.

Logements locatifs aidés par l'État à créer (ou en travaux)

Les terrains désignés par cette indication doivent comporter des programmes d'habitat locatif financé avec un prêt aidé par l'État, éventuellement accompagnés par des locaux à usage d'activité, de commerces, etc

Nombre de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État à créer

Pour les programmes de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, des nombres minimal et maximal de logements de ce type à créer sur l'emprise de couleur sont fixés.

Le programme peut être réalisé en plusieurs phases, mais dans ce cas, la première phase doit annoncer l'organisation prévue à terme.

Zone d'implantation privilégiée de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État (*Dans le secteur de l'Abbaye*)

- Si cette zone compte **moins de 32** logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, au moins **80 %** des logements créés dans le secteur doivent être des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.
- Si cette zone compte **au moins 32** logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, au moins **un tiers** des logements créés dans le secteur doivent être des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

Dans ce secteur, le taux de logements sociaux est fixé à 80 % tant qu'au moins 32 logements sociaux n'ont pas été réalisés, ce qui correspond à 40 logements (32 sociaux et 8 privés). Ensuite, c'est la règle générale qui s'applique (1/3 de logements sociaux).

Commerce à préserver en rez-de-chaussée

Sur les parcelles désignées par cette indication, le rez-de-chaussée des constructions doit avoir un usage principal de commerce.

Atelier municipal

Un volume facile d'accès depuis la voie publique doit être réservé à l'usage d'atelier pour la collectivité.

Continuités écologiques

Continuité écologique à préserver

Dans la zone où une continuité écologique est à préserver, l'édification de constructions ou de clôtures maçonnées ou pleines est interdite. Seules les clôtures sous forme de haies, éventuellement doublées d'un grillage à large maille (grillage à moutons) sont permises.

Restaurer les berges du ru

Les maçonneries édifiées sur les berges du ru doivent être remplacées par des berges naturelles.

Ouvrir le ru

La canalisation dans laquelle coule le ru de Vauhallaan devra être remplacée par un fossé longeant l'alignement nord de la rue de la Petite Fontaine (tracé initial du cours d'eau). Ce projet devra permettre d'augmenter de 25 % le nombre de places de stationnement en rendant les trottoirs accessibles aux piétons.

Espace vert évolutif

Cet espace de jardin peut être aménagé pour la création d'une aire de stationnement, à condition que le sol reste perméable, et que les arbres remarquables soient préservés.

Espaces publics et déplacements

Liaison piétonne à créer

Une liaison piétonne à créer doit permettre la circulation des piétons, des vélos et des personnes à mobilité réduite. Le tracé figurant sur le schéma indique non pas l'emplacement précis où doit être construite la voie mais la liaison qui devra exister d'un point à un autre.

Espace public à créer

Une emprise de terrain doit être réservée à l'extension de l'espace public pour améliorer les circulations piétonnes et les manœuvres de retournement des véhicules.

Espace public à requalifier

Les voies concernées par ces indications doivent être requalifiées en organisant le stationnement, en améliorant le confort pour les piétons, en renforçant la présence du végétal dans l'espace public et en aménageant un espace permettant l'accueil d'un marché.

Accès obligatoire aux parcelles

Les accès aux parcelles adjacentes au projet de réouverture des berges du ru doivent rester dans la position observée lors de l'approbation du PLU.

* * *

Vauhallan

Plan local d'urbanisme

**Localisation
des secteurs
faisant l'objet
d'une orientation
d'aménagement et
de programmation**



Cabinet Avice,
architecte-urbaniste

Juin 2017

Nord



Echelle : 1/10 000

0 250 m



Vauhallan

Plan local d'urbanisme

Centre du village

-  Restaurer les berges du ru
-  Ouvrir le ru
-  Accès obligatoire aux parcelles
-  Continuité écologique à préserver : 5 mètres de chaque côté du ru
-  Commerce à préserver
-  Logements existants à conventionner
-  Logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat à créer
-  Nombre de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat à créer
-  Liaison piétonne à créer

Cabinet Avice,
architecte-urbaniste

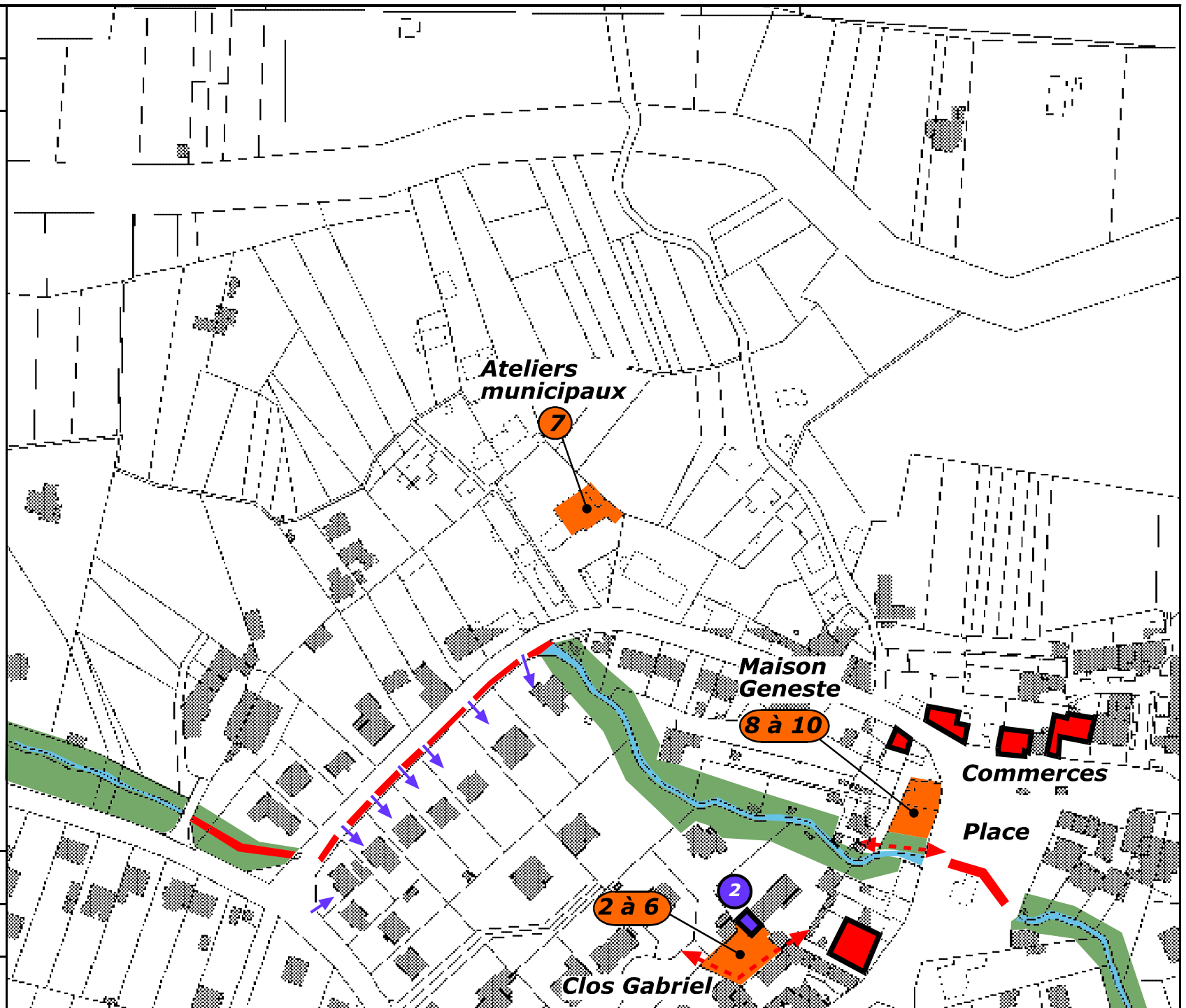
Avril 2019

Nord



Echelle : 1/2 000

0 50 100 m



Vauhallan

Plan local d'urbanisme

Les Ecoles

 Continuité écologique à préserver

 Restaurer les berges du ru

 Atelier municipal

 Logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat à créer

 Nombre de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat à créer

 Commerce à préserver

Cabinet Avice,
architecte-urbaniste

Avril 2019

Nord



Echelle : 1/2 000

0 50 m 100 m



Vauhallan

Plan local d'urbanisme

Les Castors

 Continuité écologique
(pas de clôtures
maçonnées)

 Commerces
à préserver

 Espace public
à requalifier

 Restaurer les berges
du ru

 Zone de marché

**Terrain
aux
Moutons**

Mare

Les Castors

Ru de Vauhallan

Cabinet Avice,
architecte-urbaniste

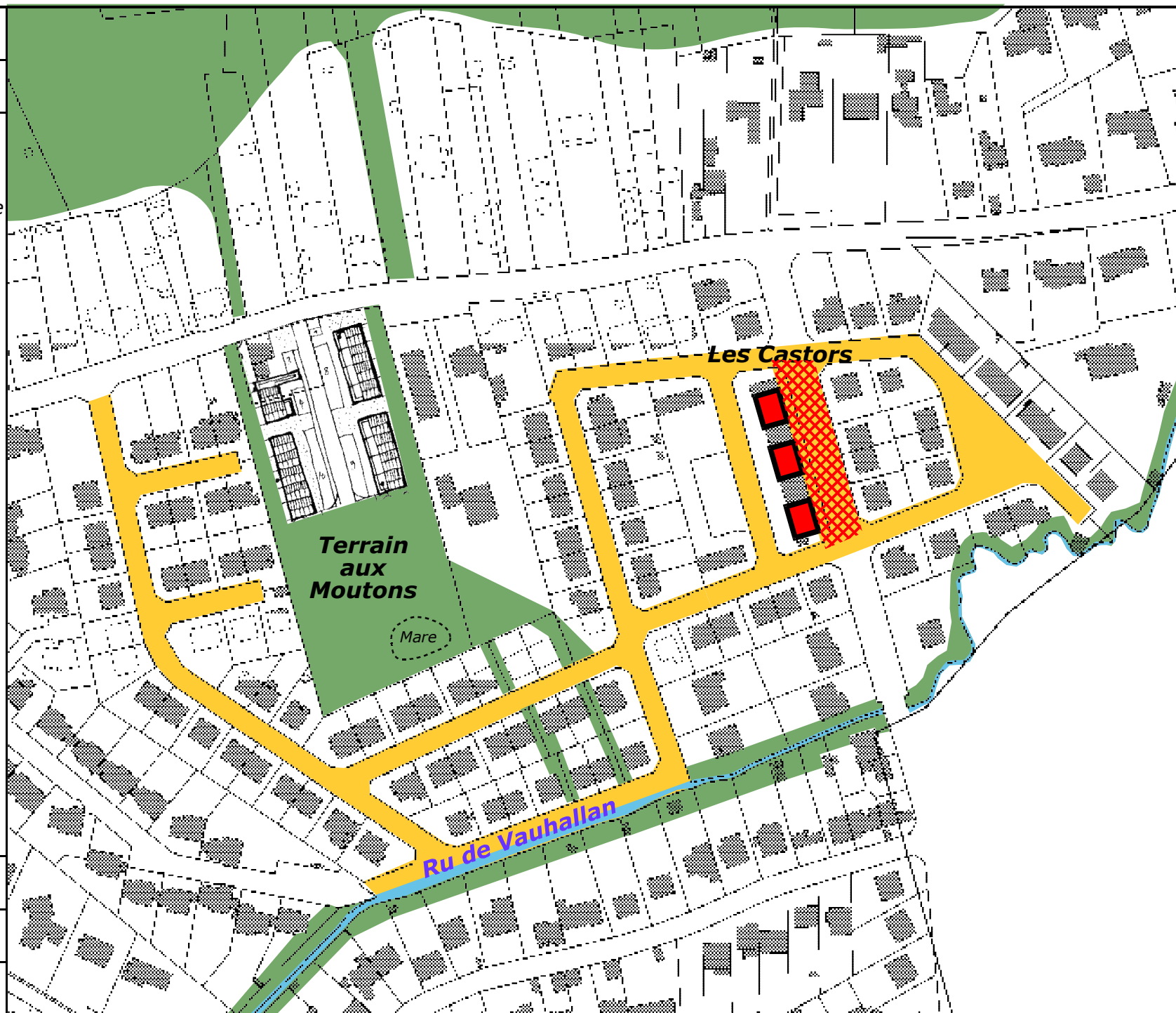
Avril 2019

Nord



Echelle : 1/2 000

0 50 100 m



Vauhallan

Plan local d'urbanisme

Limon

 Espace public à créer

 Logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat à créer

 Nombre de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat à créer

 Continuité écologique à préserver

Clôture du parc de l'abbaye

Cabinet Avice,
architecte-urbaniste

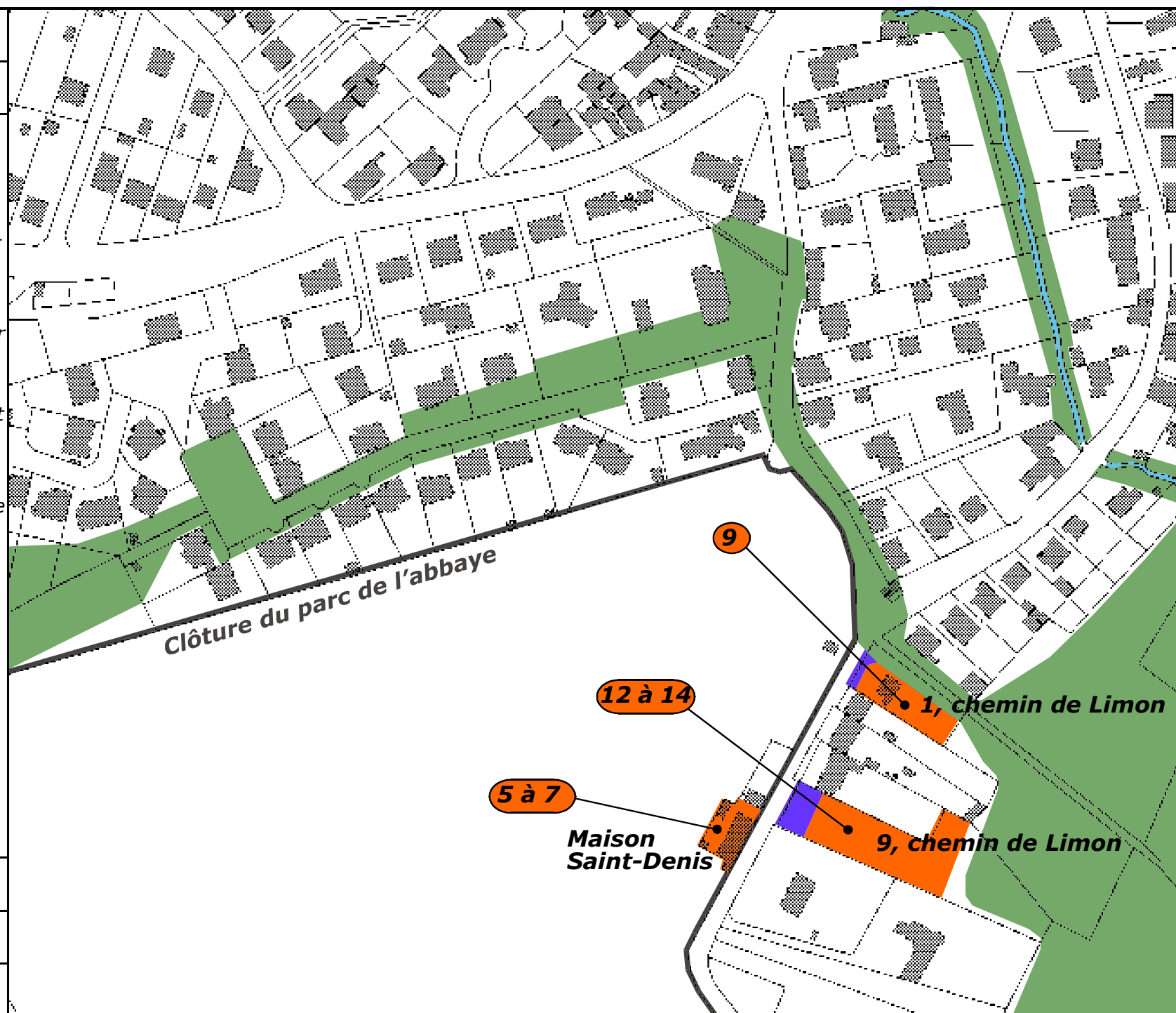
Avril 2019

Nord



Echelle : 1/2 000

0 50 100 m



Vauhallan

Plan local d'urbanisme

Secteur de l'abbaye

 Espace vert évolutif

 Liaison piétonne à créer

 Zone d'implantation privilégiée de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat à créer

30 à 40 Nombre de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat à créer

Cabinet Avice,
architecte-urbaniste

Avril 2019

Nord



Echelle : 1/2 000

0 50 100 m

