

Bilan de la concertation

Projet de PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 05/11/2024



Introduction

Par une délibération en date du 10 décembre 2020, le Conseil municipal de la Commune de Vauhallan a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) portant sur l'intégralité du territoire communal.

À cette occasion et conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, le Conseil municipal a également délibéré sur les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de la révision du PLU, les habitants et toutes les autres personnes concernées (dont les acteurs institutionnels prévus aux articles L.132-7 et L.132-9).

Cette délibération du Conseil municipal a précisé les modalités de la concertation et d'information de la population :

- **La diffusion d'informations** dans le journal municipal ;
- **L'organisation et l'animation de groupes de travail** composés de citoyens, de représentants d'associations et d'élus ;
- **L'exposition de panneaux** en mairie ;
- **La mise à disposition d'un registre** en mairie permettant au public de formuler des observations.
- **L'organisation de réunions publiques** pour avoir des moments d'échange avec les habitants ;
- La mise en œuvre d'un **espace d'information dédié sur le site internet** de la commune

La mise en œuvre de la concertation

La concertation avec les habitants a été mise en œuvre tout au long du processus d'élaboration du projet de révision du PLU, à travers un riche dispositif transversal de communication et d'information.

Les modalités effectives de la concertation ont été diverses, notamment **informatives et participatives**.

Parmi les **modalités informatives**, la mise en œuvre de la concertation s'est effectuée par :

- La parution de **plusieurs articles** concernant la révision du PLU que ce soit dans le magazine VU ou dans le Vauhallaan Mag de manière à tenir informer les habitants de la procédure mais également d'annoncer les temps forts de concertation.
- La **mise en place d'une page dédiée à la révision du PLU sur le site internet** de la ville permettant de diffuser les articles sur le sujet mais également de mettre en ligne tous les documents permettant aux habitants de se tenir informé (les documents du PLU au fur et à mesure de leur élaboration, les supports de présentation des réunions, les articles, etc.) ou encore de présenter le calendrier de la démarche et d'annoncer les étapes importantes à venir.
- La communication sur les **réseaux sociaux** des différentes étapes et temps forts de la révision du PLU.
- La réalisation d'une **exposition sous forme de panneaux** qui a notamment été présentée à l'occasion du forum PADD qui s'est tenu le 20 novembre 2021

Parmi les **modalités contributives et/ou participatives**, la mise en œuvre de la concertation s'est effectuée par :

- **Un registre** a été ouvert pour que les administrés qui le souhaitent puissent exprimer leurs attentes et leurs observations. Il a été mis à disposition du public à l'accueil de la Mairie, aux horaires habituels d'ouverture au public. Au delà de ce registre, il été également possible pour les habitants de faire part de leurs remarques, demandes, etc. via mail ou courrier.
- Une première **réunion publique de lancement** qui s'est tenue le 18 septembre 2021 et qui a permis de présenter ce qu'est un PLU, d'expliquer la démarche de révision, de présenter une synthèse du diagnostic et d'annoncer les étapes à venir et notamment en termes de concertation.
- Une **balade villageoise** qui a eu lieu le 9 octobre 2021 et qui a permis d'échanger sur de nombreux sujets tout en se promenant dans le village de Vauhallaan. Une seconde balade a été organisée le 20 novembre 2021 compte tenu de son succès.

- **Un forum PADD** qui a permis aux habitants de s'informer sur le projet grâce à des panneaux d'information, la mise à disposition du diagnostic ou encore la présentation des principaux enjeux de la révision du PLU et d'éléments-clefs de diagnostic sous la forme d'un PowerPoint déroulant, mais également de contribuer concrètement au PADD via des panneaux de contribution thématiques ou encore la mise à disposition du registre. Ce forum a eu lieu le 20 novembre 2021

- Une **dernière réunion publique a eu lieu le 21 septembre 2024**. Cette réunion a permis de présenter tout le travail effectué sur le dispositif réglementaire et présenter de manière détaillée les principales évolutions concernant le plan de zonage et le règlement ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- Par ailleurs, **plusieurs réunions spécifiques ont eu lieu avec les associations de la commune** directement concernés par le sujet. Elles ont eu lieu au début de la démarche (le **16 septembre 2021**) pour les associer dès le début des réflexions, au moment de la phase PADD (le **17 février 2022**) pour avoir un temps d'échanges privilégié avec elles sur les grandes orientations de ce nouveau PLU, ainsi que le **20 juin 2024** pour partager les grandes lignes du dispositif réglementaire.
- Enfin, et dans le but de toucher un public le plus large possible, la commune a mis en place **une instance constituée d'habitants tirés au sort** qui s'est réunie à deux reprises : une première fois le **17 février 2022** pour échanger sur les orientations du PADD, puis une seconde fois le **2 juillet 2024** pour présenter les grandes lignes du dispositif réglementaire. Cela a permis de sensibiliser de nouveaux habitants et d'apporter un regard neuf sur la démarche.

L'important dispositif de concertation déployé a permis aux habitants de participer et de s'exprimer sous différentes formes.

Toutes les remarques ou propositions ont été étudiées. À chaque fois que cela a été possible, elles ont été prises en compte afin d'enrichir le projet de PLU dans la mesure où elles ne remettaient pas en cause l'esprit et l'économie générale de ce projet.

Le présent bilan de la concertation est exposé devant le Conseil municipal qui délibérera préalablement à l'arrêt du projet de révision du PLU de Vauhallaan.

Accusé de réception en préfecture
091-219106358-20241105-2024_36-DE
Date de télétransmission : 06/11/2024
Date de réception préfecture : 06/11/2024

Les contributions présentées ci-après résument les sujets et enjeux principalement abordés lors de la phase de concertation. Elles sont issues de l'ensemble des canaux de concertation offerts aux vauhallanais : balades, réunions, forum, etc.

Ces contributions ont été classées par grand temps de concertation afin de faciliter leur lisibilité et leur prise en compte dans le projet de révision du PLU.

1. LES CONTRIBUTIONS (REGISTRE, COURRIERS, MAILS)

Un registre a été ouvert pour que les administrés qui le souhaitent puissent exprimer leurs attentes et leurs observations. Il a été mis à disposition du public à l'accueil de la Mairie, aux horaires habituels d'ouverture au public. Quelques contributions ont pu être recensées et sont mentionnées ci-dessous.

Contributions des participants	Prise en compte dans le projet de révision du PLU
La circulation dans le centre-village, le stationnement dans les rues et la circulation piétonne et cyclables sont des questions à traiter dans le PADD.	Le projet de PLU révisé intègre ces questions de mobilités, notamment dans son PADD. Ce dernier prévoit de développer un réseau des circulations douces adapté aux besoins des habitants. Cela se traduit concrètement par le maintien des circulations douces existantes et de leurs qualités paysagères ; le renforcement du maillage des circulations douces et la sécurisation des déplacements actifs. Par ailleurs, la question des cheminements est aussi abordée par les OAP.
Il faut qu'il y ait une cohérence, une vision globale sur les commerces, logements, circulations, stationnement, services publics. Les logements et les commerces doivent être accompagnés d'un plan de stationnement. Une zone de commerce serait plus cohérente vers la zone des castors pour limiter la circulation et favoriser les commerces dans ce secteur.	Le PADD révisé du PLU de Vauhallan entend traiter toutes ces thématiques complémentaires. Il est élaboré autour de trois axes distincts. Le premier évoque les questions de la préservation de l'environnement, le second des questions de patrimoine et de formes urbaines, et le troisième des questions de logements, d'équipements, de commerces et de service. La vision portée par ce PADD est ainsi globale, et permet de traduire un projet de territoire équilibré et cohérent. Par ailleurs, en ce qui concerne les commerces sur le secteur des castors, le PADD prévoit de maintenir et conforter la polarité commerciale du quartier des Castors [...] en favorisant son attractivité de proximité ce qui se traduit par un dispositif réglementaire (linéaire commercial) qui préserve cette petite centralité.

Préparé par le Service Urbanisme
091-219106358-20241105-2024_36-DE
Transmission : 06/11/2024
Date de réception préfecture : 06/11/2024

Traitement des contributions

1. LES CONTRIBUTIONS (REGISTRE, COURRIERS, MAILS)

Contributions des participants	Prise en compte dans le projet de révision du PLU
Deux contributions évoquent la construction et la densification à Vauhallan. Il faut arrêter la densification exponentielle de l'habitat.	Le projet porté par ce nouveau PLU vise justement à mieux encadrer la densification et cela afin de préserver le cadre de vie des Vauhallanais et l'identité des différents secteurs et quartiers de la commune. Le PADD vise à promouvoir un projet de territoire équilibré qui respecte les injonctions supra communales, qui répond aux réels besoins de logements, mais qui encadre tout cela très finement, via notamment la mise en place de différents sous-secteurs de la zone UB, en limitant la densification.
Dans le bourg-ancien, il faut maintenir et développer deux usages facilement contradictoires : le stationnement et sa fonction de lieu convivial. L'espace mérite d'être repensé pour être plus attractif, accueillant et rendre plus de services. Si l'on veut vraiment redonner des activités notamment commerciales au centre bourg il faut que le stationnement soit possible et accru. Il faut maintenir les espaces de commerces et de services et penser à la mixité fonctionnelle.	Le centre-bourg fait l'objet d'une large réflexion dans le cadre de cette révision. Tout d'abord, le PADD prévoit des orientations relatives à ce secteur, notamment sur les sujets de la diversification des activités au centre-bourg et du réaménagement des espaces publics. De plus, une OAP sectorielle dédiée a été mise en place, notamment grâce à l'étude spécifique qui a été menée sur ce secteur en parallèle de la révision du PLU. Celle-ci permet de décliner les orientations du PADD par la mise en œuvre d'orientations visant un aménagement paysager qualitatif de la place du centre-bourg via la valorisation d'espaces de convivialité, l'apaisement des circulations et la conservation de bonnes conditions de stationnement. Finalement, le dispositif réglementaire intègre aussi cette remarque puisque des linéaires commerciaux ont été repérés dans le centre-ville, sur le plan de zonage.
Nécessaire souci de maintenir et renforcer l'objectif de l'identité du village notamment du vieux bourg mais pas uniquement (un secteur comme celui des Castors a sa propre identité). Cela passe principalement par le respect des gabarits et des caractères des bâtiments. On peut ensuite voir comment, sans dénaturer, il est possible de faire évoluer. Si le vieux bourg est concerné ce n'est pas le seul secteur. Il y a aussi celui des Castors. Ce lotissement a réussi à conserver une réelle unité qu'il convient de maintenir. Mais il faut aussi admettre que des maisons construites il y a 60 ans peuvent évoluer notamment parce que les besoins ne sont plus toujours les mêmes. Il convient donc d'organiser les évolutions pour ne pas faire perdre l'esprit d'unité du lotissement. L'idée est de ne pas interdire tout changement, mais de les organiser.	La question de l'harmonie du paysage urbain est une thématique largement prise en compte dans cette révision. Le PADD pose plusieurs orientations permettant une évolution du village tout en respectant et en mettant en valeur l'identité propre à chaque quartier, notamment s'agissant du centre-village ou des castors. Ces exigences sont reprises à travers les OAP qui prévoient, dans le cadre de la création de logements par exemple, de porter une attention particulière à l'insertion harmonieuse de ces constructions dans leur environnement. Enfin, le règlement prend largement en compte ces exigences dans la mesure où il a été rédigé spécialement pour chacune de ces zones avec des règles adaptées à la morphologie de ces secteurs.

Accusé de réception en préfecture
06/11/2024 16:35:24
Date de rétrotransmission : 06/11/2024
Date de réception préfecture : 06/11/2024

Traitement des contributions

1. LES CONTRIBUTIONS (REGISTRE, COURRIERS, MAILS)

Contributions des participants	Prise en compte dans le projet de révision du PLU
Supprimer le bas de la parcelle AH19 inscrite par erreur dans le calcul des surfaces urbanisées.	Le calcul des surfaces urbanisées est réalisé par l'IPR (Institut Paris Région) via l'élaboration du MOS (Mode d'Occupation des Sols). Il s'agit des données officielles et reconnus sur le sujet même s'il peut exister une marge d'erreur.
Crainte sur les dispositions du règlement de la zone N.	Les dispositions des zones N des PLU sont extrêmement cadrées et contraintes par le Code de l'Urbanisme qui définit ces zones comme étant à préserver avec un principe d'inconstructibilité. Ce dernier indique toutefois qu'il est possible, en zone N, de reconnaître les constructions existantes à destination de logement et de leur permettre des extensions. Le règlement du PLU de Vauhallan reprend cette possibilité offerte par le Code de l'Urbanisme en reconnaissant les constructions à usage de logements et en leur permettant des extensions.
Le classement de la parcelle AD 18 en EBC est incompatible avec l'utilisation du sol actuelle et effective. S'il était si problématique d'exclure de l'EBC l'entièreté de cette petite parcelle, je peux suggérer un découpage du périmètre de l'EBC.	Une réponse a été donnée par la Mairie à cette demande particulière qui ne peut être acceptée en l'état dans le cadre de cette révision.
Le règlement des zones A et N font référence au terme "construction existante". Pour que cela soit conforme à la discussion avec l'ARRF, il faudrait supprimer des éléments de la définition de « constructions existantes » présente dans le lexique du règlement.	La définition du terme « construction existante » a été supprimée du règlement.
Serait-il possible dans le secteur des rues des Caves et Favreuse, de n'accepter la construction de nouvelles maisons en fond de parcelle, donc derrière les actuelles maisons (et peut-être pour certaines propriétés entre les actuelles maisons et la rue) que si le terrain restant disponible mesure 1500M2 minimum, et à la double condition que le terrain entourant les actuelles maisons ne soit pas non plus inférieur à 1500m2 et que les chemins d'accès à ces secondes maisons ne soit pas visible de la rue, ce qui serait le cas pour notre terrain.	Depuis la loi ALUR (2014), il n'est plus possible, légal, d'imposer une taille minimum de terrain. Aussi, ces demandes ne peuvent être reprises dans le projet de PLU. Précisons par ailleurs, que ces deux secteurs sont en zone UB4 et UB5. Le règlement vise à préserver le caractère paysagé et peu denses de ces zones, ce qui n'empêche pas la réalisation de nouvelles constructions mais ces dernières devront respecter des règles qui ont pour objectifs de préserver les densités bâties existantes et constatées dans ces secteurs.

Accusé de réception en préfecture
091-219106358-20241105-2024_36-DE
Date de télétransmission : 06/11/2024
Date de réception préfecture : 06/11/2024

Traitement des contributions

2. LES CONTRIBUTIONS DE LA RÉUNION DE LANCEMENT

Une première réunion publique de lancement s'est tenue le 18 septembre 2021 pour présenter ce qu'est un PLU, expliquer la démarche de révision, présenter une synthèse du diagnostic et annoncer les étapes à venir, notamment en termes de concertation.

Il s'agissait essentiellement d'une réunion informative, qui a réuni environ 100 habitants. Quelques contributions sur le fond ont pu néanmoins être recensées ci-dessous.

Contributions des participants	Prise en compte dans le projet de révision du PLU
Le PPRI nouvellement approuvé a-t-il instauré des espaces nouvellement inconstructibles ?	Le PLU s'inscrit dans un environnement réglementaire précis, contraint par les documents supra communaux et des servitudes d'utilité publique s'imposant à lui. Le projet de PLU révisé est ainsi compatible avec les exigences supra-communales, comme le montre les justifications des choix retenus pour établir le projet de PLU.
Quel est le projet de la municipalité ?	Elle est de conserver le caractère du village auquel les élus sont attachés et de préserver son identité, tout en prenant en compte les règles supra-communales qui s'imposent. Pour cela, le projet de territoire exprimé dans le PADD intègre ces ambitions, notamment dans son axe 2 « <i>Vauhallaan, une commune à forts enjeux patrimoniaux et écologiques</i> ». Les orientations du PADD entendent permettre une évolution du village respectueuse et valorisant l'identité propre à chaque quartier. Cette volonté est ensuite traduite par le dispositif réglementaire du PLU révisé, notamment par le règlement qui impose des règles d'implantation et de densité permettant de respecter les caractéristiques de chacun des secteurs.

Contributions des participants	Prise en compte dans le projet de révision du PLU
Le point dur de la révision sera la question des logements sociaux, même s'il y a eu de gros efforts faits par la commune pour rattraper les objectifs de la loi SRU.	Le taux de logement sociaux imposé par la loi SRU est difficilement atteignable à Vauhallaan compte tenu des contraintes qui pèsent sur la commune et qui limitent les possibilités de construction de logements. Pour autant, le projet de PLU révisé met tout en œuvre, via son dispositif réglementaire, pour promouvoir le développement de logements compatibles au titre de la loi SRU. En effet, les OAP préconisent la réalisation d'opérations de logements comprenant une part de logements aidés, notamment les OAP Centre-village, Chemin de Limon et Hameau de Limon. De plus, le règlement intègre une règle de mixité sociale qui impose à toute opération d'au moins 3 logements, de comporter au moins 1/3 de logements aidés comptabilisés au titre de la loi SRU. Le règlement prévoit également des bonus de constructibilité quand les opérations de logements comprennent une part de logements aidés, en majorant notamment l'emprise au sol des constructions en zones UA, UB et en minorant la part de pleine-terre en zone UA.
Sur la question de la répartition des logements sociaux dans le village, et l'éventuelle concentration de logements sociaux sur le secteur de projet sur le Chemin de Limon.	La répartition des logements sociaux est prise en compte par le projet de PLU révisé. Si la production sera en effet ciblée sur quelques secteurs où un potentiel a été identifié, cela se fera dans le cadre des OAP sectorielles (Centre-village, Chemin de Limon et Hameau de Limon), et donc dans une logique de projets d'ensembles fortement encadrés afin de garantir une qualité des logements et une bonne insertion. Par ailleurs, les dispositions de mixité sociale se retrouvent elles de manière transversale dans l'ensemble des zones du PLU.

3. LES CONTRIBUTIONS DES BALADES VILLAGEOISES

Une balade villageoise a eu lieu le 9 octobre 2021. Elle a permis d'aborder nombreux sujets tout en se promenant dans le village de Vauhallan. L'idée était de faire échanger les habitants sur leurs ressentis de manière conviviale, et directement sur le terrain. Environ 100 habitants ont participé à cette première balade villageoise.

Ce temps de concertation s'organisait en deux temps : un temps de travail sur la place du village et un parcours à travers le village autour des thématiques liées au PLU.

Au regard du succès de ce premier évènement, une seconde balade a été organisée le 20 novembre 2021 afin de conclure le parcours initialement prévu. Celle-ci, effectuée en amont du forum PADD, a réuni environ 20 participants.

Contributions des participants	Prise en compte dans le projet de révision du PLU
PLACE DU CENTRE-BOURG ET BÂTI ANCIEN DE CENTRE-VILLAGE	
Il est nécessaire de davantage mettre en valeur les paysages de la place, notamment sa végétalisation. Ce lieu doit être un lieu de convivialité.	Le projet de PLU révisé entend préserver les caractéristiques propres à chacun des quartiers, notamment du centre-village. En ce sens, le PADD prévoit la valorisation des formes urbaines patrimoniales du centre-bourg en s'appuyant sur les gabarits et formes architecturales héritées, ainsi que la volonté de faire du centre-bourg des lieux qualitatifs de vie. Il prévoit aussi de conforter les cœurs d'îlots et jardins paysagers comme supports de nature en ville pour le développement de la biodiversité intra-urbaine. Pour traduire ces orientations, une OAP sectorielles portant sur le centre-village a été intégrée et vise l'aménagement de la place du village comme un des lieux de convivialité à l'échelle de la commune. Elle entend aussi développer et valoriser les espaces de nature en ville sur le secteur. Les orientations permettent ainsi de réaménager ce secteur, pour faire de ce lieu une centralité.
S'il y a de nouveaux commerces, il faut qu'ils soient sur la place ou à ses abords. Le développement des commerces ambulants sur la place est également cité comme un point positif.	L'OAP Centre-village entend valoriser la présence de commerces de proximité, participant à l'animation de la place. Pour cela, elle prévoit de conforter la mixité des fonctions par la préservation des linéaires commerciaux. Par ailleurs, le règlement autorise toutes les constructions à destination de commerces et d'activités de services (hormis le commerce de gros) en Zone UA dédiée au centre-village.

Accusé de réception en préfecture
091-219106358-20241105-2024_36-DE
Date de télétransmission : 06/11/2024
Date de réception préfecture : 06/11/2024

Traitement des contributions

3. LES CONTRIBUTIONS DES BALADES VILLAGEOISES

Contributions des participants	Prise en compte dans le projet de révision du PLU
Des divergences peuvent être identifiées concernant la place des voitures, et notamment des espaces de stationnement : tandis que certains groupes souhaitent que le stationnement soit réduit au strict minimum, d'autres estiment qu'il convient de laisser plus de place à d'autres usages en diminuant la part des stationnements. Il est par ailleurs proposé que les places soient végétalisées.	Le projet de PLU révisé règlemente la question du stationnement, dans un rapport de compatibilité avec le PDUIF. Par ailleurs, l'OAP Centre-village prévoit le maintien d'une offre de stationnement suffisante et répartie sur plusieurs sites. Lorsque cela est possible, il est préconisé de favoriser une bonne perméabilité des sols.
Des divergences apparaissent également sur l'usage futur de la halle, voire de la nécessité même de son maintien.	L'OAP Centre-village porte une orientation en faveur de la valorisation de la halle existante, pour permettre son extension et l'adapter aux nouveaux usages.
RUE DE LA PETITE FONTAINE	
Des habitants partagent la situation de la petite fontaine et de l'ancien lavoir. Des échanges ont lieu sur la potentielle valorisation de ces éléments de petit patrimoine et l'intérêt de celle-ci. Les avis sont partagés sur le degré de protection envisageable.	Le projet de PLU révisé, dans son PADD, pose une orientation en faveur de la préservation des éléments de patrimoine local en lien avec le ru de Vauhalla, comme le lavoir par exemple.
ENTRÉE DE VILLAGE ROUTE DE SACLAY	
Plusieurs interventions expriment le fait que l'entrée de ville est peu marquée alors qu'il y a beaucoup de passage. Les habitants partagent la nécessité de conserver les qualités paysagères de cette entrée de ville, et notamment sa végétalisation.	L'OAP Transition écologique, résilience du territoire et protection de la biodiversité du projet de PLU révisé entend soigner les entrées de ville en confortant leur caractère paysager, et notamment celle située au niveau de la Route de Saclay.
Le passage des vélos est évoqué, avec notamment la question du partage de la voirie entre les différents modes de circulation.	Dans le cadre de la révision du PLU, la question des cheminements et des mobilités douces est assez largement évoquée. D'abord, le PADD prévoit de développer un réseau de circulations douces ainsi que les nouvelles mobilités partagées (maintien des circulations douces existantes et leurs qualités paysagères, renforcement du maillage, etc.). Par ailleurs, les OAP sectorielles et thématiques visent toutes ces questions de déplacements à travers la commune. Elles prévoient ainsi des aménagements de voiries pour partager l'espace avec différents moyens de transports, mais aussi pour réduire les nuisances routières par une limitation de la vitesse automobile, en particulier sur l'axe de la Route de Saclay.

Document de travail
091-219106358-20241105-2024_36-DE
Date de transmission : 06/11/2024
Date de réception préfecture : 06/11/2024

Contributions des participants	Prise en compte dans le projet de révision du PLU
CHEMIN DE LIMON	
Inquiétude concernant la concentration des nouveaux logements compte-tenu des difficultés de stationnement et de circulation de cette impasse.	L'OAP Chemin de Limon encadre la programmation de manière à limiter le nombre de logements sur ce site. Par ailleurs, l'OAP, outre le fait d'intégrer des orientations en faveur d'une insertion qualitative des constructions, et respectueuse des qualités architecturales et paysagères du site, prévoit également la gestion du stationnement.
Inquiétude devant la concentration potentielle des logements sociaux sur ce secteur, alors que les choix effectués jusqu'ici allaient dans le sens d'une bonne insertion d'opérations de petite ampleur à travers les tissus urbains de la commune.	La concentration est toute relative dans la mesure où l'OAP encadre le nombre de logements qu'il sera possible de faire sur ce secteur (10 à 20 logements maximum). Par ailleurs, le dispositif réglementaire encourage la production de logements locatifs sociaux également sur d'autres secteurs de la commune.
Nécessité d'avoir des opérations ayant une véritable qualité urbaine et paysagère.	Le projet de PLU révisé intègre la question de la qualité urbaine et paysagère des constructions. En effet, le PADD évoque d'abord la volonté de permettre une évolution des espaces urbains en fonction des caractéristiques et formes urbaines de chaque quartier afin de garantir une insertion harmonieuse des nouvelles constructions dans leur environnement. Cela se traduit ensuite dans le dispositif réglementaire du PLU révisé, notamment par l'édiction de règles de densité (implantation, emprise au sol, etc.) adaptées à chacune des zones et respectueuses des spécificités des quartiers. Le règlement intègre également des dispositions spécifiques concernant la qualité architecturale des futures constructions.
Primordial de maintenir un couvert arboré généreux et les murs, qui ont un certain intérêt patrimonial.	Cette préoccupation a fait l'objet d'un traitement dans le PADD, et dans le dispositif réglementaire du PLU. En effet, le PADD prévoit la préservation des espaces boisés, des espaces de nature en ville, des éléments de patrimoine etc. Les OAP révisées reprennent ces orientations, tant dans les OAP sectorielles que thématiques. Finalement, le règlement et le zonage permettent de mettre en place des règles de protection de ces divers éléments, notamment via des prescriptions graphiques. Plus spécifiquement sur le secteur du chemin de Limon, l'OAP intègre des orientations garantissant le maintien des murs ainsi que des espaces arborés.

091-219106358-20241105-2024_36-DE
Date de télétransmission : 06/11/2024
Date de réception préfecture : 06/11/2024

Contributions des participants	Prise en compte dans le projet de révision du PLU
Nécessité de concevoir un projet global, notamment pour de bonnes qualités de stationnement et circulations routières sur cette impasse. Elle estime que l'actuelle Maison Saint-Denis (insalubre) devra être démolie pour qu'une nouvelle construction de même volume soit érigée. Une partie du parc de l'Abbaye pourrait par ailleurs constituer un espace paysager pour l'ensemble de l'opération.	Le Chemin de Limon fait l'objet, dans le cadre de la révision du PLU de Vauhallan, d'une OAP définissant des principes d'aménagement d'ensemble pour ce secteur. Ces derniers s'axent, entre autres, autour des questions de stationnement et de cheminements doux, mais également de maintien des caractéristiques architecturales et paysagères du site,
Inquiétude concernant la capacité des équipements (école, crèche...) suite à la construction des nouveaux logements	La question des équipements est évoquée par le projet de PLU révisé. Le PADD rappelle qu'il convient de maintenir une offre en équipements diversifiée au service de la qualité de vie des habitants. L'OAP Centre-village propose aussi la création d'un nouvel équipement public sur la placette. Enfin, le règlement révisé permet l'évolution des équipements publics de la commune, par des règles assez souples garantissant des possibilités d'évolution pour répondre au mieux aux besoins actuels et futurs des habitants de Vauhallan.
ESPACES NATURELS DU CŒUR DE VILLAGE	
Les habitants confirment l'intérêt qu'ils portent à cet espace de la commune. Il s'agit de conserver et valoriser ses qualités environnementales et paysagères, tout en le maintenant comme espace de promenade.	Le Centre-village fait l'objet d'une OAP dans ce PLU révisé qui prévoit notamment de valoriser les espaces de nature déjà existants, ainsi que le couvert végétal arboré. Par ailleurs, entre l'OAP trame verte et bleue d'une part, et les protections paysagères (cœurs d'îlot vert protégés par exemple) d'autre part, le PLU révisé entend pleinement préserver l'aspect naturel du village.
LA RUE DES CAVES, LA RUE FRANCAISE	
Les retraits sont souvent nécessaires pour avoir une végétalisation en front de rue et des paysages urbains assez végétalisés.	Le règlement prévoit des implantations de constructions en retrait des emprises publiques dans la plupart des zones de la commune, pour préserver les espaces de nature en ville et favoriser la végétalisation.
Point de vue paysager qualitatif identifié à intersection de la rue des Caves et de la rue Française.	La cartographie de l'OAP Transition écologique, résilience du territoire et protection de la biodiversité identifie une vue paysagère à conforter et à préserver.

Accusé de réception en préfecture
091-219106358-20241105-2024_36-DE
Date de télétransmission : 06/11/2024
Date de réception préfecture : 06/11/2024

Contributions des participants	Prise en compte dans le projet de révision du PLU
Question des clôtures et de leur perméabilité : volonté de préserver a minima leur végétalisation, et de favoriser une bonne perméabilité des clôtures, tout en permettant aux habitants de garder une intimité à l'intérieur de leur jardin.	Le projet de PLU révisé traite la question de la perméabilité des clôtures, notamment dans le règlement. Les dispositions applicables aux clôtures et en toutes zones révèlent qu'elles doivent permettre le passage de la petite faune et qu'elles peuvent être doublées de haies végétales.
QUARTIER DES CASTORS	
Le caractère patrimonial du quartier fait l'objet d'échanges, avec des divergences de points de vue. Néanmoins, les habitants notent la nécessité de préserver l'homogénéité architecturale du quartier.	Le projet de PLU révisé permet de préserver l'homogénéité architecturale de ce quartier, notamment le dispositif réglementaire du PLU. Le règlement et le zonage dédié à ce secteur entend préserver ce quartier par l'édiction de règles spécifiques à cette zone.
Des échanges ont lieu à propos de la polarité commerciale, avec la nécessité de renforcer la valorisation des commerces, notamment en renforçant leur visibilité depuis l'espace public.	Le règlement révisé autorise l'implantation de constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail, à la restauration et aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à condition qu'elles soient implantées le long d'un linéaire commercial identifié sur le plan de zonage et qui correspond à la petite centralité commerciale de quartier actuelle.

4. LES CONTRIBUTIONS DU FORUM PADD

Un forum PADD s'est tenu le 20 novembre 2021 pour permettre aux habitants de se renseigner sur le projet grâce à des panneaux d'information, la mise à disposition du diagnostic ou encore, la présentation des principaux enjeux de la révision du PLU et d'éléments-clefs de diagnostic sous la forme d'un PowerPoint déroulant. Surtout, ce forum a été l'occasion pour les habitants de contribuer directement au projet, via notamment des panneaux de contributions sur les principales thématiques du PADD et la mise à disposition du registre.

Environ 90 habitants ont participé au forum PADD sur l'ensemble de la matinée (10h-13h), avec une fréquentation maximale d'environ 50 personnes. Quelques contributions sur le fond ont pu être recensées ci-dessous.

Contributions des participants	Prise en compte dans le projet de révision du PLU
VAUHALLAN, UNE COMMUNE À FORTS ENJEUX PATRIMONIAUX ET ÉCOLOGIQUES	
ÉVOLUTION DES ESPACES URBAINS	
Maintenir les terres agricoles route de Saclay	Pérenniser/valoriser les espaces agricoles du territoire
Renforcer la notion de centre du village près de la place (qui n'existe pas forcément aujourd'hui) en termes de commerces et d'attractivité	Poursuivre le réaménagement des espaces publics et de la voirie - Faire du réaménagement du centre bourg et du secteur des écoles des lieux qualitatifs de vie, d'activités commerciales, associatives et sportives. - Permettre la coexistence au sein des espaces publics d'une diversité d'usages pour différents publics (enfants et familles, personnes âgées...).
Equilibre du territoire et pour protéger le patrimoine végétal : envisager un COS différent pour les constructions sur des terrains de différentes surfaces.	Permettre une évolution du village respectant et mettant en valeur l'identité propre à chaque quartier - Permettre une évolution maîtrisée des espaces urbains en fonction des caractéristiques et formes urbaines de chaque quartier(centre-bourg, lotissements, quartiers d'habitat diffus...), en respectant la dégressivité historique de la densité, d'est en ouest. - Préserver l'environnement naturel et paysager des différents quartiers du village, en respectant leur caractère végétalisé et arboré, leurs cœurs d'îlots verts et les perspectives sur ceux-ci.

Accusé de réception en préfecture
091-219106358-20241105-2024_36-DE
Date de télétransmission : 06/11/2024
Date de réception préfecture : 06/11/2024

Contributions des participants	Prise en compte dans le projet de révision du PLU
Préserver les entrées « vertes » du village, en particulier depuis Igny (Grande rue) : talus herbeux et fleurs ; non au trottoir ouvert	Préserver et valoriser l'écrin de nature de la commune Porter une attention à la valorisation des entrées de village, aux vues sur les grands paysages et à la valorisation des transitions paysagères.
PATRIMOINE	
Maintenir et valoriser notre patrimoine historique Protéger le patrimoine existant en respectant des distances et des normes de construction à proximité Ne pas démolir les maisons anciennes de Vauhallan (avant 1970) ; favoriser la rénovation	Valoriser le patrimoine à ses différentes échelles - Préserver et valoriser les éléments du patrimoine bâti dans leur diversité (villas bourgeoises, ferme des Arpentis, Abbaye de Limon, église, certains murs de clôtures ou lucarnes, lavoir, patrimoine vernaculaire...) en portant une attention spécifique sur l'évolution de leurs abords. - Permettre une évolution du bâti patrimonial respectueuse de ses caractéristiques, dans le cadre d'une adaptation aux nouveaux besoins et usages liés notamment au développement durable.
DÉVELOPPEMENT DURABLE ET TRANSITION ÉCOLOGIQUE	
Vu les périmètres couverts par les monuments historiques (église...), la plupart des habitations de Vauhallan ne peuvent installer de panneaux solaires ; c'est bien dommage, faut-il accepter cet état de fait ?	Valoriser le patrimoine à ses différentes échelles Permettre une évolution du bâti patrimonial respectueuse de ses caractéristiques, dans le cadre d'une adaptation aux nouveaux besoins et usages liés notamment au développement durable.
Bornes de recharge électriques à développer fortement : sur les places de parking public, au niveau des commerces, au niveau de l'école	Favoriser le développement de nouvelles mobilités partagées Favoriser les déplacements à faible impact environnemental.

Contributions des participants	Prise en compte dans le projet de révision du PLU
SECTEUR DE L'ABBAYE DE LIMON	
Mettre en valeur le pigeonnier	Valoriser le patrimoine à ses différentes échelles Préserver et valoriser les éléments du patrimoine bâti dans leur diversité (villas bourgeoises, ferme des Arpentis, Abbaye de Limon, église, certains murs de clôtures ou lucarnes, lavoir, patrimoine vernaculaire...) en portant une attention spécifique sur l'évolution de leurs abords.
Préserver le secteur de l'Abbaye	Permettre l'évolution du secteur de l'Abbaye de Limon dans le respect de son caractère patrimonial et de son histoire Accompagner la mise en valeur de l'Abbaye de Limon et de son environnement urbain patrimonial, notamment en soutenant les projets de réhabilitation et de reconversion

Contributions des participants	Prise en compte dans le projet de révision du PLU
VAUHALLAN, UN TERRITOIRE SOLIDAIRE ET DYNAMIQUE, ATTENTIF À L'ÉQUILIBRE	
COMMERCES	
Centre du village plus actif : pharmacie, boucherie, banque Favoriser les commerces d'utilité pratique quotidienne (boulangerie, alimentation) et non les banques et agences immobilières.	Conforter et développer l'offre commerciale, de services, artisanale et touristique Permettre la diversité d'activités au centre-bourg et rue des Grands-Prés.
Favoriser l'installation de nouveaux commerces et services en centre-village Favoriser les commerces ambulants et des marchés réguliers Développer des commerces là où la majorité des Vauhallanais habitent (centre du village) sous peine d'accentuer les problèmes de circulation et de stationnement	Conforter et développer l'offre commerciale, de services, artisanale et touristique - Permettre la diversité d'activités au centre-bourg et rue des Grands-Prés. - Encourager le développement d'une offre commerciale ambulante.

Contributions des participants	Prise en compte dans le projet de révision du PLU
MOBILITÉS	
Quelque soient les projets de mobilité imaginés, il ne faut pas oublier les piétons	Favoriser le développement de nouvelles mobilités partagées - Faciliter la mobilité des publics non-motorisés (scolaires, personnes âgées...). Développer un réseau des circulations douces adapté aux besoins des habitants - Sécuriser et favoriser les déplacements actifs de l'ensemble des habitants (piétons, PMR, familles...).
Objectif : moins de voitures. Pourquoi pas l'auto-partage ?	Favoriser le développement de nouvelles mobilités partagées Favoriser les déplacements à faible impact environnemental.
Favoriser la mobilité douce vers le plateau de Saclay (chemin du Tronc rouge à réaménager pour qu'il soit moins dangereux)	Développer un réseau des circulations douces adapté aux besoins des habitants - Renforcer le maillage des circulations douces en lien avec les communes alentour et les réseaux supra-communaux - Sécuriser et favoriser les déplacements actifs de l'ensemble des habitants (piétons, PMR, familles...).
Favoriser les déplacements à pied ou à vélo Développer les voies de circulation douce Développer des pistes cyclables protégées sur la commune (rejoindre les écoles, les commerces, etc.) Développer des pistes cyclables avec les communes voisines pour : aller au CEA, aller à Vélizy, aller au RER à vélo...	Développer un réseau des circulations douces adapté aux besoins des habitants - Maintenir les circulations douces existantes et leurs qualités paysagères; les valoriser et les développer comme lien entre les différentes parties de la commune. - Renforcer le maillage des circulations douces en lien avec les communes alentour et les réseaux supra-communaux
LOGEMENTS	
Favoriser les logements intergénérationnels Donner l'accès au logement pour de jeunes adultes ou personnes âgées : type F1/F2 La mixité sociale ne s'arrête pas à « propriétaires/logements sociaux ». Proposer des logements étudiants, des appartements ou propriétés avec des logements sociaux	Valoriser la mixité sociale et encourager le vivre ensemble, en diversifiant l'offre des logements de la commune - Favoriser un parcours résidentiel complet afin de permettre à chacun d'habiter durablement à Vauhallan. - Favoriser une mixité générationnelle et sociale en encourageant la mise en œuvre d'un habitat adapté à des publics spécifiques

Accusé de réception en préfecture
091-219106358-20241105-2024_36-DE
Date de télétransmission : 06/11/2024
Date de réception préfecture : 06/11/2024

Traitement des contributions

4. LES CONTRIBUTIONS DU FORUM PADD

Contributions des participants	Prise en compte dans le projet de révision du PLU
ÉQUIPEMENTS	
Équipements satisfaisants (bibliothèque, culture, sport, école), excepté la crèche, sous dimensionnée Renforcer ou maintenir le niveau d'éducation et scolaire des Vauhallanais. Anticiper les besoins et conséquences de l'implantation de logements sociaux	Maintenir une offre en équipements diversifiée au service de la qualité de vie des habitants • Veiller à maintenir une offre en équipements adaptée à l'évolution démographique.

Contributions des participants	Prise en compte dans le projet de révision du PLU
VAUHALLAN, AU CŒUR D'UN ÉCRIN NATUREL, AGRICOLE ET FORESTIER	
ESPACES NATURELS ET FORESTIERS	
Conserver un maximum d'espaces verts, quels qu'ils soient (agricoles, bois...), non construits et non constructibles Préservation des espaces verts, forêts, agriculture locale... Préserver des bois sauvages, abris d'une grande biodiversité	Préserver et valoriser les espaces boisés du territoire • Préserver les espaces boisés de la commune au service de la biodiversité et des paysages.
Maintenir cet esprit village de la première commune rurale en périphérie de Paris	Permettre une évolution du village respectant et mettant en valeur l'identité propre à chaque quartier • Préserver l'environnement naturel et paysager des différents quartiers du village, en respectant leur caractère végétalisé et arboré, leurs cœurs d'îlots verts et les perspectives sur ceux-ci.
Elargir / Aménager des chemins forestiers	Préserver et valoriser l'écrin de nature de la commune • S'appuyer sur les sentiers et chemins pédestres pour favoriser la découverte du territoire et les vues sur le village.

Accusé de réception en préfecture
091-219106358-20241105-2024_36-DE
Date de télétransmission : 06/11/2024
Date de réception préfecture : 06/11/2024

Contributions des participants	Prise en compte dans le projet de révision du PLU
Favoriser la diversité en zone naturelle : il n'y a pas que les bois !! Valoriser aussi : zones humides, zones naturelles non boisées (prairies naturelles, taillis denses...)	Pérenniser/valoriser les espaces agricoles du territoire - Valoriser les rigoles, cours d'eau ayant un rôle essentiel pour le fonctionnement hydrologique du Plateau et contribuant à son drainage. Préserver les rigoles également comme lieux de biodiversité spécifique et éléments de patrimoine local. Valoriser les espaces naturels au sein de la commune, supports de biodiversité et lieux de vie - Soutenir la renaturation de la zone humide des Sablons et du ru de Vauhallaan pour valoriser leurs qualités paysagères et leur fonction de régulation des crues.
ESPACES AGRICOLES	
Préserver la configuration actuelle exceptionnelle de Vauhallaan	Pérenniser/valoriser les espaces agricoles du territoire
Terrains agricoles : changement climatique => difficultés alimentaires. Valoriser, développer les terres agricoles. Valoriser les vieilles variétés agricoles	Pérenniser/valoriser les espaces agricoles du territoire - Favoriser une agriculture au bénéfice des habitants et des producteurs. - Accompagner les activités des exploitations agricoles du territoire, encourager une diversité de l'activité et valoriser leur rôle dans le rayonnement de la commune

5. LES CONTRIBUTIONS DE LA DERNIERE RÉUNION PUBLIQUE

Une dernière réunion publique a eu lieu le 21 septembre 2024. Elle a permis de présenter tout le travail effectué sur le dispositif réglementaire et présenter de manière détaillée les principales évolutions concernant le plan de zonage et le règlement ainsi que les Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Contributions des participants	Prise en compte dans le projet de révision du PLU
Pourquoi le Chemin de Limon sera classé en UB2 et pas en UB4 alors qu'il fait partie des terrains les plus grands de Vauhallan dans ce secteur ?	Suite à cette remarque ce secteur a effectivement été classé en zone UB4, classement qui correspond bien mieux aux caractéristiques bâties et parcellaires de ce secteur.
Dans le règlement, est-ce qu'il est bien prévu de tenir compte de l'existant ? Il convient de s'assurer que dans le cas d'une modification d'un bâtiment existant et qui n'est pas conforme aux nouvelles règles, on puisse le faire.	Le projet de PLU révisé prend en compte l'existant, notamment le règlement qui prévoit des dispositions spécifiques à ce sujet. Il permet les évolutions des constructions existantes à la date d'approbation du document, qui pourraient ne pas être conformes aux règles nouvellement révisées.
Sur le jardin de Limon, un espace classé en UA passe en N et non en A alors qu'il y a un forage et une petite réserve d'eau (petit triangle).	Cette remarque a été prise en compte dans la mesure ou en effet le classement en zone A est bien plus cohérent au vu de l'usage des sols de ce secteur.
Quid de la problématique du photovoltaïque et des panneaux solaires ?	Le projet de PLU révisé aborde la question des panneaux solaires, notamment le règlement dans le chapitre relatif aux dispositions applicables en toutes zones, avec pour objectif de garantir leur bonne intégration. Par ailleurs, l'OAP Transition écologique, résilience du territoire et protection de la biodiversité entend favoriser la sobriété énergétique des équipements et la bonne qualité de l'habitat en accompagnant la transition énergétique des logements.
Quid des aménagements cyclables, des mobilités douces, de la circulation ?	La question des mobilités est largement évoquée par le projet de PLU révisée, notamment dans le PADD et les OAP. En effet, le PADD prévoit de développer un réseau de circulations douces adapté aux besoins des habitants par le renforcement du maillage, la sécurisation des déplacements, etc. De la même manière, les OAP sectorielles et l'OAP thématique entendent aborder la question des mobilités (aménagement de voirie, valorisation de cheminements doux existants, partage de la voirie, etc.).

5. LES CONTRIBUTIONS DE LA DERNIERE RÉUNION PUBLIQUE

Contributions des participants	Prise en compte dans le projet de révision du PLU
L'aspect extérieur des logements sociaux récents suscite des discussions.	Le PADD du PLU révisé entend favoriser la bonne intégration architecturale des constructions dans leur environnement urbain et naturel. Aussi, les OAP sectorielles d'une part, rappellent la volonté de bien intégrer ces opérations de logements dans l'espace urbain, et le règlement d'autre part intègre des dispositions concernant la qualité architecturale des constructions qui s'appliquent aussi bien au logement privé qu'au logement social.

6. LES CONTRIBUTIONS DES RÉUNIONS AVEC LES ASSOCIATIONS

Trois réunions avec les associations ont eu lieu les 16 septembre 2021, 17 février 2022 et 20 juin 2024. Elles se sont déroulées tout au long de la procédure pour associer, de manière privilégiée, les différentes associations à toutes les étapes de la révision. En ce sens, la première visait à associer ces associations dès le début de la démarche. La seconde permettait d'avoir un temps d'échanges privilégié au moment de la phase PADD sur les grandes orientations du projet de révision. Et la troisième permettait, quant à elle, de partager les grandes lignes du dispositif réglementaire.

Contributions des participants	Prise en compte dans le projet de révision du PLU
Les associations AVB et VIVA estiment que le coefficient d'emprise au sol de 30% apparaît excessif et permet une densification trop importante des espaces urbains de la commune. Passage de 11 zones à 1 zone d'habitation avec un coefficient d'emprise au sol de 30 %, qui n'est pas aussi adapté partout. Il sera nécessaire de raisonner par zones, pour avoir au moins 4 ou 5 zones.	Tout l'enjeu de cette révision a été justement de revenir à un dispositif réglementaire plus fin et précis de manière à prendre en compte les spécificités et caractéristiques de chaque quartier. Ainsi, le nouveau plan de zonage décline davantage de zones (UA, UB, UC, UD, etc.) et en particulier concernant les quartiers pavillonnaires (5 sous-secteurs : UB1, 2, 3, 4, 5) ce qui permet de décliner un règlement adapté à chaque quartier et de préserver leur densité, grâce notamment à une dégressivité de l'emprise au sol maximale des constructions et une progressivité de la part minimum de pleine terre à maintenir.
Difficulté sur les LLS : si on veut un nombre suffisant de logements sociaux, il faudra taper dans des zones avec des grandes parcelles.	Le territoire de Vauhallan est en effet très contraint et il est difficile pour la ville d'atteindre les objectifs de production de logements imposés par la loi. Pour autant, la ville, via ce PLU révisé entend faire les efforts en la matière ce qui se traduit notamment par la programmation affichée au sein des OAP sectorielles ou encore les règles en faveur de la production de logements locatifs aidés au sein du règlement.
Dans le PADD, il n'est pas besoin de raisonner en termes de logements locatifs sociaux d'un point de vue quantitatif, mais qu'il faut mettre en valeur qu'on souhaite prendre en compte la diversité des besoins des habitants actuels et à venir, dans une perspective de mixité sociale.	Le PADD du PLU révisé entend valoriser la mixité sociale et encourager le vivre ensemble, en diversifiant l'offre de logements de la commune certes pour participer aux objectifs fixés par la loi en la matière mais aussi et surtout pour répondre à des besoins bien réels de logements diversifiés et plus abordables.

Contributions des participants	Prise en compte dans le projet de révision du PLU
Vauhallan, un village au cœur d'un écosystème naturel, agricole et forestier : les rigoles ne servent pas seulement à la fonction de drainage pour les agriculteurs, mais il faut aussi les considérer comme des éléments essentiels pour tout le fonctionnement hydraulique sur le Plateau, avec les étangs. Il faudrait peut-être également mettre en avant que les rigoles ont le statut de cours d'eau : ce ne sont pas de simples fossés.	Le PLU révisé et notamment son PADD a pris en compte la remarque puisqu'il indique qu'il convient de « valoriser les rigoles, cours d'eau ayant un rôle essentiel pour le fonctionnement hydrologique du Plateau et contribuant à son drainage ».
Vauhallan, une commune à forts enjeux patrimoniaux et écologiques : Concernant l'évolution des espaces urbains, il est important d'avoir une prise en compte de la diversité des espaces urbains de la ville.	Le projet de révision du PLU de Vauhallan entend encadrer l'évolution des espaces urbains. Pour cela, le PADD prévoit une évolution maîtrisée des espaces urbains en fonction des caractéristiques et formes urbaines de chaque quartier (centre-bourg, lotissements, quartiers d'habitat diffus...), en respectant la dégressivité historique de la densité, d'est en ouest. Le dispositif réglementaire du PLU traduit ainsi cette orientation par la définition de règles adaptées à chaque secteur et sous-secteurs.
Vauhallan, un territoire solidaire et dynamique, attentif à l'équilibre : l'enjeu des circulations douces est celui du prolongement en lien avec les communes voisines.	Il est donc inscrit dans le PADD une orientation relative au renforcement du maillage des circulations douces en lien avec les communes alentour et les réseaux supra-communaux.
L'ABF est surtout attentif à la bonne intégration des constructions, à la qualité architecturale de celles-ci. Il est précisé que dans le PLU, on ne pourra pas réglementer directement les matériaux ou interdire les toitures végétalisées.	La question de la bonne intégration des constructions dans leur environnement, ainsi que leur qualité architecturale est un point important du PADD, mais aussi de tout le dispositif réglementaire du PLU qui traite de ce sujet via les OAP et le règlement.

7. LES CONTRIBUTIONS DES RÉUNIONS AVEC LES HABITANTS TIRÉS-AU-SORT

Deux réunions avec des habitants tirés-au-sort ont eu lieu les 17 février 2022 et 2 juillet 2024. Elles avaient pour ambition de toucher un public le plus large possible afin d'échanger sur les orientations du PADD puis pour présenter les grandes lignes du dispositif réglementaire. Cela a permis de sensibiliser les habitants à la démarche et d'apporter un regard neuf sur le projet.

Contributions des participants	Prise en compte dans le projet de révision du PLU
VAUHALLAN, AU CŒUR D'UN ÉCRIN NATUREL, AGRICOLE ET FORESTIER	
Un habitant met en avant la qualité paysagère de l'entrée de village rue de Favreuse.	Le PADD traite de la question des entrées de village via l'orientation suivante : « Porter une attention à la valorisation des entrées de village, aux vues sur les grands paysages et à la valorisation des transitions paysagères ». Cette disposition du PADD a ensuite été traduite dans l'OAP thématique.
VAUHALLAN, UNE COMMUNE À FORTS ENJEUX PATRIMONIAUX ET ÉCOLOGIQUES	
La préservation de l'environnement naturel et paysager doit être transversale et pas seulement dans les quartiers d'habitat diffus.	Le PADD prévoit un certain nombre d'orientations relatives à la préservation de l'environnement naturel (espaces boisés, espaces agricoles, supports de biodiversité et de nature en ville). Il évoque aussi bien les côteaux boisés que les cœurs d'îlots et jardins paysagers. Le dispositif réglementaire décline de nombreux outils permettant la préservation des espaces naturels et paysagers de la commune qui vont bien au-delà des seuls quartiers pavillonnaires.
Qu'est-il entendu par réalisation d'opérations de logements sur les terrains et propriétés de l'Abbaye. Ce paragraphe mériterait de préciser qu'il y a également une volonté de préservation. Les participants souhaiteraient qu'il soit écrit « sur certains terrains et propriétés de la communauté » plutôt que « sur les terrains et propriétés de la communauté ».	Le PADD dispose dans sa version révisée : « Permettre la réalisation d'opérations de logements comprenant des logements locatifs sociaux sur une partie des terrains et propriétés de la communauté de l'abbaye Saint-Louis-du Temple; soigner leur intégration dans leur environnement urbain et paysager ».
VAUHALLAN, UN TERRITOIRE SOLIDAIRE ET DYNAMIQUE, ATTENTIF À L'ÉQUILIBRE	
Proposition concernant l'offre en équipements sur la nécessité de développer l'offre en stationnement éclectique.	Une orientation sur l'intégration des nouveaux besoins dans les réaménagements d'espaces publics a été inscrite dans le PADD révisé.

Accusé de réception en préfecture
091-219106358-20241105-2024_36-DE
Date de télétransmission : 06/11/2024
Date de réception préfecture : 06/11/2024

7. LES CONTRIBUTIONS DES RÉUNIONS AVEC LES HABITANTS TIRÉS-AU-SORT

Contributions des participants	Prise en compte dans le projet de révision du PLU
Intéressant d'inscrire une orientation sur la préservation de l'école à Vauhallaan, qui est un lieu de vie majeur pour la commune.	Le PADD mentionne également qu'il convient de faire du réaménagement du centre-bourg et du secteur des écoles des lieux qualitatifs de vie, d'activités commerciales, etc.
Éviter la concentration de logements sociaux (même si d'autres habitants considèrent que la volonté de mixité sociale sous-entend cette volonté de ne pas concentrer les logements sociaux en un unique point).	L'une des orientations du PADD est de « valoriser la mixité sociale et encourager le vivre ensemble, en diversifiant l'offre des logements de la commune ».
Volonté d'avoir des commerces sur la place, pas nécessairement pérennes.	Le projet de PLU révisé, notamment son PADD, a pour ambition de faire du réaménagement du centre-bourg un lieu qualitatif de vie, d'activités commerciales, etc. Il entend diversifier les activités en ce secteur, et encourager le développement d'une offre commerciale ambulante.
Concernant les nuisances des activités artisanales dans les quartiers, il est émis la proposition d'ajouter également les activités commerciales.	Comme il n'est pas possible de déterminer précisément quelle activité induit directement des nuisances, le PADD rappelle qu'il convient « d'encadrer les activités dans les secteurs résidentiels pour que celles-ci n'impliquent pas de nuisances pour les habitants ».

Conclusion

En conclusion,

La volonté d'associer les habitants à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) s'est traduite dans les faits par la mise en place de dispositifs de concertation variés qui ont permis une information en continue durant toute la durée des études, des temps forts d'échanges et de participation, ainsi que la possibilité de faire remonter directement à la ville toutes questions, remarques ou demandes. Les habitants ont ainsi pu s'exprimer sur le projet de ville et sa déclinaison réglementaire.

Les réunions publiques ont mobilisé des habitants intéressés et actifs, ce qui a permis d'informer les Vauhallanais, d'avoir des échanges concrets et directs sur le devenir de la ville, et d'intégrer au sein du projet de PLU une attention particulière sur un certain nombre de leurs préoccupations.

Le forum PADD a, quant à lui, permis d'élaborer le PADD avec les Vauhallanais qui ont largement participé et contribué. De nombreux points d'attention ont été soulevés et ont été pris en considération, le plus possible, dans le projet de PADD. De la même manière, les habitants ont directement pu réagir et faire part de leurs remarques au cours des ballades villageoises et des réunions avec les Vauhallanais tirés au sort. Ces temps de concertation et de participation se sont révélées être sources de contributions qui ont pu être, pour la grande majorité d'entre elles, prises en compte dans le projet de PLU.

De plus, l'ensemble des contributions particulières exprimés via le registre papier, l'adresse mail, ou par courrier, ont été traité et prise en compte lorsque cela était possible.

Enfin, au-delà des échanges que la ville a eu avec les partenaires publiques, les réunions complémentaires et spécifiques avec les associations ont permis d'intégrer, sur des sujets spécifiques, les attentes ou demandes de forces vives du territoire.

Le bilan de la concertation apparaît ainsi très positif. Il a permis de mettre en avant les attentes principales des habitants et de conforter le projet de révision du PLU élaboré par l'équipe municipale, en le complétant et en l'enrichissant sur un certain nombre de sujets relevés par les habitants.

Il convient donc de dresser un bilan favorable de la concertation qui a permis de mener à bien la révision du PLU

Révision du PLU

[Accueil](#) > [Cadre de vie](#) > [Une commune responsable](#) > [Plan Local d'Urbanisme - PLU](#) > [Révision du PLU](#)

[Partager](#) [f](#) [X](#) [in](#) [✉](#)



Vue sur l'Abbaye - R. Marie de Vauhallan

Vous trouverez ici le descriptif des grandes étapes de la mise en œuvre de cette révision, ainsi que la documentation réglementaire et informative.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document de planification qui définit les règles d'usage des sols et d'implantation des constructions dans une commune.

Pourquoi réviser le PLU ?

LES PRINCIPALES RAISONS :

- Le PLU doit être mis à jour pour tenir compte des évolutions du territoire et des besoins de la population.
- Le PLU doit être mis à jour pour tenir compte des évolutions des réglementations nationales et européennes.
- Le PLU doit être mis à jour pour tenir compte des évolutions des besoins de la population.

Tout savoir sur le PLU

Qu'est-ce qu'un PLU ? Pourquoi est-il important pour le village ? Quels sont les enjeux...



Étapes - révision du PLU

Vous trouverez ici toutes les dates passées et à venir ainsi que la documentation des...

Accusé de réception en préfecture
091-219106358-20241105-2024_36-DE
Date de télétransmission : 06/11/2024
Date de réception préfecture : 06/11/2024

Extrait de l'édition spéciale du Vu relative au PLU

#1

PLU

l'avenir pour notre village

septembre 2021

Vauhallan

révisé son Plan Local d'Urbanisme

Le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme le 10 décembre 2020. Pour ce travail, les élus souhaitent associer les Vauhallanais tout au long de la procédure, pour un PLU pleinement partagé avec les habitants de la commune.




Pourquoi ?

réviser le PLU ?

UN PLU À AMÉLIORER

Le PLU fixe les règles d'urbanisme sur l'ensemble de la commune. Il permet d'élaborer un projet de territoire et de dessiner le visage de notre village pour les 10 à 15 prochaines années. Le PLU de Vauhallan, élaboré en 2019, ne répond pas suffisamment aux objectifs et ambitions portés par les élus :

- Le **dispositif réglementaire** apparaît trop uniforme sur les espaces urbains
- Des **projets majeurs** (place du village, secteur de l'Abbaye) nécessitent une **évolution du PLU**
- Ponctuellement** des erreurs à corriger ont été identifiées pour mieux traduire les objectifs de la commune
- La **lisibilité du PLU** doit être renforcée, notamment le règlement, pour simplifier son application

DES OBJECTIFS FORTS À INSCRIRE

- 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 différents secteurs de la commune** et notamment le **patrimoine bâti et paysager**
- 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
- Mettre en œuvre une **forte dynamique de concertation** pour un PLU partagé

#1

PLU

l'avenir pour notre village

septembre 2021

Vauhallan

révisé son Plan Local d'Urbanisme

DE QUOI SE COMPOSE LE PLU ?

Le projet de territoire (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fixe les orientations générales à l'échelle du territoire : évolution démographique, logements, équipements, transports, commerces, préservation des espaces agricoles et naturels...

Un **diagnostic**

Il permet de faire ressortir, sur de nombreuses thématiques (habitat, emploi, commerce, transport, environnement, patrimoine...), la situation de la commune aujourd'hui et son évolution au cours des dernières années.

Un **dispositif réglementaire**

Il se compose d'un zonage qui définit plusieurs zones selon leurs spécificités (habitat, activités, espaces naturels, équipements...) et d'un règlement qui détermine ce qu'il est possible ou non de construire, ainsi que la forme que devront prendre les constructions pour chacune des zones.

LES GRANDES ETAPES

La révision se décompose en deux grandes phases :

La phase d'études, permettant d'élaborer le nouveau PLU qui sera ensuite arrêté en Conseil Municipal. Le bilan de la concertation avec les habitants sera également rendu à ce moment-là.

La phase administrative, consacrée à la consultation des partenaires publics et à l'enquête publique, à l'issue de laquelle le PLU sera approuvé par le Conseil Municipal.

Phase d'élaboration des différentes pièces

Diagnostic et projet de territoire (PADD)

Dispositif réglementaire

Consultation des partenaires et enquête publique

PPA EP

Arrêt du PLU (automne 2022)

Approbation (printemps 2023)

Débat PADD (décembre 2021)

Concertation, les rendez-vous à venir



LA RÉUNION PUBLIQUE DE LANCEMENT

Le 18 septembre
10h, salle des fêtes



UNE BALADE DANS LE VILLAGE

Le 9 octobre



UN FORUM PADD

Fin d'année

D'autres moments d'échanges seront organisés pour partager le dispositif réglementaire courant 2022. Par ailleurs, une concertation spécifique sur le réaménagement de la place sera menée en parallèle du travail sur le PLU pour connaître précisément vos besoins et attentes.

Panneaux du forum PADD



Accusé de réception en préfecture
091-219106358-20241105-2024_36-DE
Date de télétransmission : 06/11/2024
Date de réception préfecture : 06/11/2024