



DATA/PAT

**Direction de l'Animation Territoriale,
de l'Attractivité et des Contrats**
Pôle Aménagement et Territoires

Monsieur Bernard GLEIZE
Maire de Vauhalla
10 Grande Rue du 8 mai 1945
6 rue de la Mairie
91430 VAUHALLAN

Reçu le
- 7 FEV. 2025
MAIRIE DE VAUHALLAN

Évry-Courcouronnes, le

04 FEV. 2025

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article R. 153-4 du Code de l'urbanisme, j'ai le plaisir de vous faire part de l'avis du Conseil départemental sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Vauhalla arrêté par le Conseil municipal le 5 novembre 2024.

I. Déplacements

Dans l'évaluation environnementale (page 11), il conviendrait de préciser que le schéma des transports de la Communauté d'Agglomération (CA) Paris Saclay n'est pas l'équivalent d'un Plan de Mobilité. Ce schéma correspond à une feuille de route traduisant l'engagement des élus de la CA en matière de mobilité avec la mise en œuvre d'un plan d'action. Ce schéma n'impose pas de règles de compatibilité avec les documents d'urbanisme.

Page 14, il pourrait être spécifié que le Plan de Mobilité d'Ile-de-France est en cours de révision. Cela pourrait également être précisé dans le rapport de justifications des choix (page 28).

Dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), il vous est conseillé de faire apparaître les arrêts de bus les plus proches.

II. Réseau routier départemental

De manière générale, votre commune est invitée à soumettre, de manière systématique, aux services départementaux les projets susceptibles d'affecter les routes départementales.

Affaire suivie par : Nicolas DUVAL - DATA/PAT - Tél : 01.60.91.90.21

III. Environnement et cadre de vie

1. Volet « ENS et continuités écologiques »

Le patrimoine naturel et les continuités écologiques

Le PADD pourrait présenter les continuités écologiques, à minima celles du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ou, dans l'idéal, une déclinaison locale de la Trame verte et bleue régionale.

Le Rapport de Présentation mériterait de présenter un état de la faune et de la flore présentes sur le territoire communal. Votre commune et le bureau d'étude peuvent s'appuyer sur les bases de données de l'Inventaire national du patrimoine naturel (INPN) et du Conservatoire botanique national du Bassin parisien (CBNBP - Base de données Flora).

Votre commune pourrait, par la suite, envisager la réalisation d'une étude préalable de type ABC (Atlas de la biodiversité communale) pour compléter ces données sur l'ensemble du territoire communal et identifier les continuités écologiques locales (plus précises que celles du SRCE) sur le plan de zonage.

Par ailleurs, le Règlement des clôtures en zones urbaines (au fur et à mesure des réfections ou remplacement) et surtout en zones de développement futur gagnerait à imposer la réalisation de petites ouvertures à leur pied afin de laisser un passage pour la petite faune.

D'autre part, le PLU pourrait rendre obligatoire l'utilisation d'essences locales pour les plantations (pour accompagner votre collectivité dans cette démarche, le guide « Plantons local en Ile-de-France de l'ARB » est téléchargeable gratuitement en ligne). En outre, il serait d'autant plus bénéfique à la biodiversité essonniennne que ces plantations soient certifiées « Label végétal local » (liste des pépinières labellisées disponible sur le site internet dédié).

Les Espaces naturels sensibles (ENS)

La politique départementale des ENS est abordée dans le Rapport de Présentation. Cette présentation mériterait toutefois d'être actualisée. Il convient désormais de se reporter au nouveau Schéma départemental des ENS (SDENS) 2023-2030, présenté sur le site internet du Département (essonne.fr – rubrique patrimoine naturel).

Suite au vote de ce nouveau SDENS, le recensement ENS présent sur le territoire communal n'est plus d'actualité. Désormais, tout espace en zonage N au PLU est considéré comme éligible à la politique départementale d'aides financières au titre des ENS. Ainsi, des subventions peuvent être accordées, sous conditions, pour l'acquisition foncière, la réalisation d'études et l'aménagement des espaces naturels.

En conséquence, les différents éléments du PLU ne doivent plus faire apparaître de représentations cartographiques du recensement ENS. Il est donc nécessaire d'utiliser, dans le Rapport de Présentation et en annexe informative, la cartographie des ENS actualisée qui est jointe au présent avis. Les parcelles ayant bénéficié de subventions ENS doivent être maintenues en zonage N dans le PLU (ou A type haies, bosquets, mares, etc.) et gérées de façon écologique.

Le droit de préemption ENS est un outil foncier dont votre commune peut disposer pour acquérir en priorité des parcelles mises en vente au sein d'espaces naturels. Sa définition sur le territoire communal se fait en partenariat entre votre municipalité et le Conservatoire départemental des ENS. Si une zone de préemption ENS est présente sur le territoire, sa représentation cartographique est obligatoire.

La zone de préemption ENS s'applique uniquement aux zones N des PLU (voire A type haies, bosquets, mares, etc.). Si la commune le souhaite, il est possible de mettre à jour ces périmètres. Celle-ci peut être envisagée après l'approbation du PLU.

Les services du Département se tiennent prêts pour vous accompagner dans ces démarches en cas de besoin.

Par ailleurs, les cartes présentant les continuités écologiques de l'Essonne sont obsolètes et leurs échelles ne donnent pas d'informations qualitatives. Il est donc proposé de retirer les cartes pages 99 et 100 du Rapport de Présentation (2.1. Diagnostic et état initial de l'environnement), d'autant que le Périmètre départemental d'intervention foncière (PDIF) qui y figure a été supprimé en 2023.

Les Jardins naturels sensibles (JNS)

Les Jardins naturels sensibles (JNS) sont des espaces privés ou publics, dont les propriétaires (ou gestionnaires) s'engagent, par la signature d'une charte, à respecter certains engagements concernant le jardinage au naturel.

Inscrire son espace en JNS, c'est participer au renforcement des trames verte et bleue de l'Essonne.

L'ensemble des "JNS" forme ainsi un maillage de jardins écologiques favorables à la biodiversité et à son déplacement sur le territoire essonnien. Ces JNS sont complémentaires des ENS instaurés par le Conseil départemental et les communes.

La commune de Vauhallan ne comprend actuellement aucun JNS. Cette démarche pourrait être développée en direction de la population locale (plus d'info sur la page <http://www.essonne.fr/cadre-de-vie-environnement/patrimoine-naturel/avez-la-nature-participative/>).

Le Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR)

La loi du 22 juillet 1983 donne compétence aux Départements pour élaborer et mettre en œuvre ce Plan, après avis des communes concernées. C'est un outil de préservation et de découverte des espaces.

Les objectifs du PDIPR sont :

- d'assurer la protection juridique des chemins ;
- de favoriser la pratique de la randonnée, en assurant la continuité des itinéraires afin de constituer sur l'ensemble du territoire essonnien un réseau cohérent ;
- de contribuer à la découverte des patrimoines naturel, culturel et touristique essonnien ;
- d'assurer un maillage des espaces naturels (liens entre les uns et les autres).

Il est utile de préciser que ce classement au PDIPR permet aux collectivités de solliciter l'aide financière du Département pour la réhabilitation de ses sentiers ruraux, la pose d'équipements (panneaux, barrières), voire leur valorisation paysagère et écologique (plantation de haies).

La commune de Vauhallan est inscrite à ce Plan suite à la délibération du 24 juin 2002. Une cartographie est jointe à cet avis et peut alimenter le PLU en valorisant l'engagement de la Commune dans la préservation de ses sentiers.

Par ailleurs, il est possible que votre commune souhaite renforcer la protection de ses chemins ruraux, voire simplement d'en inscrire certains pour la première fois afin de les préserver. Une révision du PDIPR est donc à envisager entre les services communaux et départementaux. Dans ce cas, l'équipe du Conservatoire des ENS est à la disposition de votre municipalité pour l'accompagner dans sa démarche.

Autres informations

Dans le cadre de la politique des ENS, il est important de rappeler que votre commune peut aussi bénéficier de conseils techniques sur la protection de la biodiversité, outre les aides financières pour l'acquisition, l'étude et l'aménagement d'espaces naturels recensés en ENS et de chemins inscrits au PDIPR.

Les agents du Conservatoire départemental des ENS se tiennent à votre disposition pour réaliser la mise à jour des périmètres ENS et des chemins au PDIPR.

2. Volet « Eau »

➤ Rapport de présentation

Dans le rapport de présentation (page 94), il serait nécessaire de remplacer l'acronyme DRIEE par DRIEAT. De plus, les données de classification des zones humides de la DRIEAT ont changé depuis 2021 et se nomment à présent classe A/B/C/D.

Par ailleurs, le SAGE Bièvre a effectué une étude de localisation des zones humides avérées et potentielles plus précises que la cartographie de la DRIEAT. Il conviendrait donc de prendre en compte les données du SAGE en complément d'information afin d'obtenir une carte de localisation de ces zones humides.

Page 112, le risque d'inondation par ruissellement n'est pas abordé. Il serait intéressant de faire figurer une cartographie des axes théoriques d'écoulement des eaux et des secteurs soumis à ce risque et ce, d'autant plus que la commune a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles. La liste de l'ensemble des arrêtés correspondants est disponible sur le site : <https://www.georisques.gouv.fr/>. Le rapport de présentation pourrait les citer dans les documents.

Page 115, à propos de l'assainissement des eaux usées, les informations fournies sont obsolètes et méritent d'être mises à jour : la gestion des réseaux de collecte est assurée par la CA Paris Saclay mais celle-ci n'est pas mentionnée, de même que pour la gestion du SPANC (Service public d'Assainissement non collectif).

Page 115 également, à propos des eaux pluviales, votre commune est invitée à corriger le titre de la sous-partie et pourrait compléter le paragraphe en évoquant les principes de gestion des eaux pluviales à la parcelle.

➤ OAP

Dans l'OAP « Centre-village », la cartographie pourrait être complétée par des prescriptions en faveur de la protection des berges du ru de Vauhallan : la prescription contre l'artificialisation des berges imposant une zone tampon d'inconstructibilité mériterait d'être indiquée.

Concernant l'OAP « Le Hameau du Limon », cette OAP prévoit la réalisation de 20 logements. Les données fournies pour la réalisation du SDA communautaire n'en mentionnent que 12 à 14. Il est rappelé que le secteur est en réseau unitaire nécessitant une requalification complète pour se conformer aux exigences réglementaires. Ce secteur se situant sur un coteau, l'urbanisation de cette zone risque d'aggraver les problématiques de ruissellements.

➤ Règlement

Dans le volet « eaux usées » (p. 54 du règlement), à propos de la section assainissement collectif, le règlement pourrait préciser la collectivité en charge de la veille sur les installations autonomes.

- Volet eaux pluviales (p. 55) :

Dans le volet « eaux pluviales » (p. 55 du règlement), le dernier paragraphe stipule que « *Toute surface nouvellement imperméabilisée accessible par des véhicules motorisés et d'une surface de 350 m² ou plus (équivalent à une quinzaine de places de stationnement), doit être équipée d'un débourbeur déshuileur en sortie d'ouvrage de régulation de débit des eaux pluviales.* »

Cette mesure n'apparaît pas dans le règlement d'assainissement communautaire : une mise en conformité avec celui-ci est à prévoir.

➤ Annexes

Les annexes sanitaires comportent le zonage d'assainissement des eaux usées ainsi que les plans de réseaux. Toutefois, le plan de zonage est daté de l'année 2000. L'agglomération Paris-Saclay pourrait être en mesure d'en fournir une version plus récente.

3. Volet « Déchets »

Une analyse de l'état initial de la gestion des déchets au niveau local est proposée. Celle-ci pourrait être complétée par des informations sur les installations de traitement ou de transit sur le territoire.

Par ailleurs, votre commune est invitée à indiquer les données en kg/habitant/an (ordures ménagères résiduelles, collecte sélective et déchèterie) en précisant si ces chiffres correspondent aux tonnages de la commune ou de l'intercommunalité. Il conviendrait également de comparer ces données aux moyennes nationale, essonniennne ou régionale.

Je note, également, que votre commune prend bien en compte, dans l'évaluation environnementale, une augmentation de la production de déchets liée à une augmentation de la population. Cependant, il conviendrait de préciser les actions à mettre en œuvre pour limiter cet impact.

De même, votre commune pourrait évoquer sa stratégie en matière de prévention et de gestion des déchets.

Enfin, il vous est suggéré, dans l'état initial de l'environnement, d'utiliser les informations issues du Plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), soumis au vote du Conseil régional en date du 21 et 22 novembre 2019 et, de les mettre en perspectives avec les données en matière de gestion des déchets obtenues à l'échelle communale. Le PRPGD est bien indiqué comme document consulté mais il n'y a pas d'analyse et de mise en perspective avec le territoire concerné dans les documents fournis.

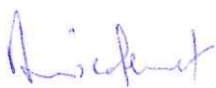
4. Volet « Energies renouvelables et sobriété énergétique »

Règlement :

L'installation d'équipements de production d'énergie renouvelable est très peu représentée dans le règlement. A l'image de la mobilité électrique, il serait intéressant de reprendre à minima les obligations réglementaires comme notamment la solarisation des parkings (Loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables dite loi APER, Dispositif Éco Énergie Tertiaire (DEET) également appelé « décret tertiaire »).

En conclusion, j'émet un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté, en vous proposant d'intégrer les remarques susvisées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes salutations distinguées.



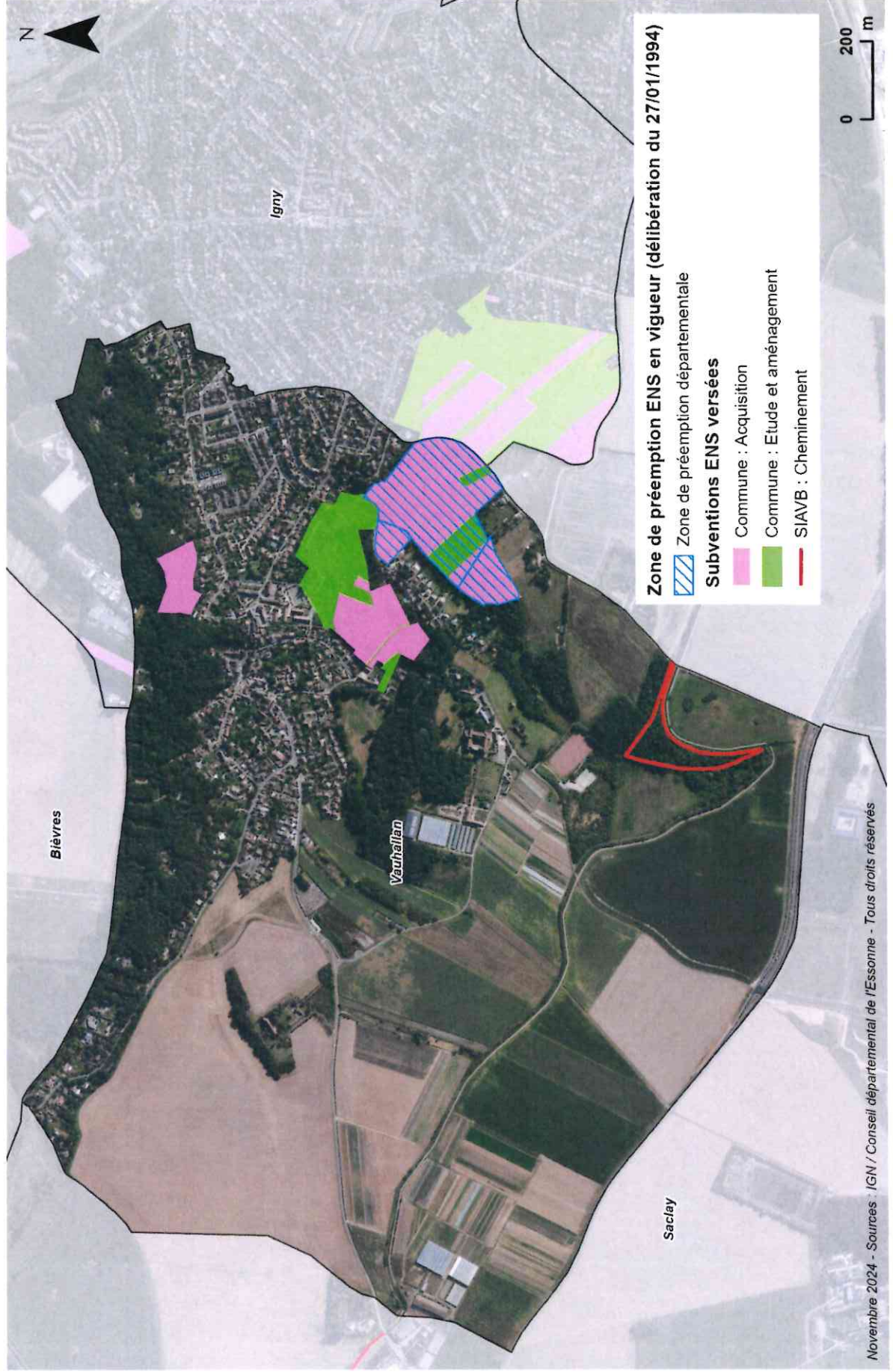
Pour le Président du Conseil départemental
et par délégation,
Le 1^{er} Vice-président en charge des partenariats
avec les territoires, de l'enseignement supérieur,
de la recherche et des projets transversaux


Michel Bournat

Pièces jointes :

- Carte « Périmètre des Espaces Naturels Sensibles (ENS) »

- Carte « Chemins inscrits au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) »



Commune de VAUHALLAN



Chemins inscrits au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR)

