



**PRÉFET
DE L'ESSONNE**

Liberté
Égalité
Fraternité

Reçu le
20 FEV. 2025
MAIRIE DE VAUHALLAN

Direction départementale des territoires
Service territoires et prospective
Bureau planification territoriale nord

Évry-Courcouronnes, le 14 / 2 / 2025

La Préfète

à

Monsieur le Maire de Vauhallan

Mairie de Vauhallan
10, Grande rue du 8 mai 1945
91430 Vauhallan

Affaire suivie par : Orane Faletti
Chargée de projet en planification territoriale

Objet : Avis du représentant de l'État sur le plan local d'urbanisme arrêté de la commune de Vauhallan

P.J. :

- Tableau actualisé des servitudes
- Contribution ARS et Défense
- Fiches des servitudes T7, PT1 et PT2 actualisées

Par délibération du 5 novembre 2024, enregistrée complète sur la plateforme @ctes le 14 novembre 2024, le conseil municipal de la commune de Vauhallan a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a eu lieu le 31 mars 2022, soit plus de deux mois avant l'arrêt du projet, respectant ainsi les dispositions de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme.

L'examen du projet de PLU me conduit à formuler les observations suivantes. En annexe, figurent des remarques additionnelles ayant trait au règlement et autres pièces constitutives du dossier.

1- Réponse aux besoins de la population en matière d'habitat et gestion économe de l'espace

En 2021, la commune de Vauhallan compte 2066 habitants (chiffre INSEE). Le projet de PLU estime que la population atteindra 2250 habitants à l'horizon 2035. Il affiche ainsi une programmation de 70 à 80 logements à l'horizon 2035 en grande partie établie par la création d'environ 50 logements au sein des trois Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles. Dans le diffus, la production est estimée à 2 ou 3 logements par an. Cette projection peu importante se trouve directement liée à la difficulté de construire de nouveaux logements sur le territoire communal, du fait notamment de la présence de la Zone de Protection Naturelle, Agricole et Forestière (ZPNAF) et du site classé de la vallée de la Bièvre.

Compatibilité avec les documents supra-communaux

Catégorisée par le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France environnemental (SDRIF-e) comme faisant partie de la couronne de l'agglomération parisienne, la commune doit poursuivre un objectif de +17 % du parc de logements à l'horizon 2040 (équivalent à environ 1014 logements, soit 15 logements par an). Cependant, le projet de PLU envisage la réalisation de 70 à 80 logements à l'horizon 2035, soit approximativement 7 logements par an. **Avec un parc de logement estimé à 857 en 2020, cette programmation n'est donc pas suffisante au regard des objectifs du SDRIF-e.**

Par ailleurs, la commune de Vauhallan est membre de la Communauté d'Agglomération Communauté Paris Saclay (CACPS) pour laquelle un Plan Local de l'Habitat (PLH) a été adopté le 18 décembre 2019. Ce PLH est applicable jusqu'à la fin d'année 2025, avec une prorogation possible à prévoir. La commune de Vauhallan s'est vue prescrire un objectif de 121 logements entièrement en logements locatifs sociaux, soit 20 logements par an. Or, le projet de PLU ne fait pas de référence à ce document supra-communal. **Ainsi, je vous invite à justifier la compatibilité du projet de PLU avec le PLH.**

En l'absence du PLH, ce sont les objectifs fixés par le SRHH (2024-2030) qui s'imposeront à la commune. Sur ce point, le schéma régional prévoit un objectif annuel décliné à l'intercommunalité, représentant la production de 3400, soit environ 21 logements par an au regard du poids de la population communale dans l'intercommunalité. Le rapport de présentation mentionne les objectifs de production à différentes échelles à l'exception de l'échelle communale. **Ainsi, le PLU gagnerait à afficher clairement l'objectif communal de production de logements relativement au SRHH.**

En outre, la commune comptait 816 résidences principales dont 69 logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2023. Ainsi, le taux en logements locatifs sociaux s'élève à 8,46%. Pour atteindre le taux réglementaire de 25% au titre de la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU), 135 logements sont manquants. La production de logements sociaux n'est donc pas suffisante. **Le document devrait davantage préciser la programmation sociale envisagée par la commune et poursuivre les efforts vers une recherche de secteurs avec une programmation majoritairement sociale. Il apparaît aussi pertinent de revoir à la hausse la programmation globale de logements, notamment au sein des OAP.**

Dans l'optique d'étudier les potentiels secteurs de production de logements, le projet de PLU identifie cinq sites à densifier sur la commune. Situés au sein des dents creuses, la plupart de ces sites sont concernés par la protection du site classé de la vallée de la Bièvre (y compris le site n°1 - Chemin de Limon qui devra en faire mention dans sa description). **En contrepartie de la production de logements en extension, l'étude de la densification du tissu urbain hors site classé doit être approfondie.**

Ensuite, l'analyse des documents supra-communaux pour l'environnement est obsolète. Elle fait mention du SDAGE Seine-Normandie 2010-2015 en page 87 du diagnostic. Il convient de faire référence au SDAGE 2022-2027 avec les orientations associées. Le PLU gagnerait également à développer les éléments sur le SAGE de la Bièvre. **Ces éléments doivent être corrigés.**

Ainsi, le projet de PLU devra démontrer sa compatibilité avec l'ensemble des documents évoqués plus haut.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Conformément à l'article L.141-10 du code de l'urbanisme, le PADD doit fixer un objectif chiffré de modération de la consommation d'espace et le justifier dans son ensemble. Estimé à moins de 1 hectare, cet élément est bien identifié. En revanche, le dossier ne présente pas les détails de ce chiffre si ce n'est sur l'extension de la zone AUB. De plus, il semblerait que l'OAP Chemin du Limon engendre une consommation de zone naturelle sur sa partie ouest qui n'est pas mentionnée. **Par conséquent, je vous invite à compléter votre PLU sur ce point.**

L'article L151-5 du code de l'urbanisme définit l'ensemble des thématiques que le PADD doit aborder. Je vous demande d'être vigilant à ce que cet article soit respecté; notamment concernant la thématique des énergies renouvelables.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le projet de PLU propose trois OAP sectorielles : Centre-Village, Chemin de Limon et Hameau de Limon. Il comprend aussi une OAP thématique transition écologique, résilience du territoire et protection de la biodiversité.

D'après l'article L151-6-1 du code de l'urbanisme, la programmation des OAP doit définir un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser. **C'est pourquoi, il est important de faire figurer cet élément dans le dossier, tout particulièrement pour l'OAP Hameau de Limon qui comprend un projet de logements sociaux sur la zone AUB. De plus, un échéancier général de chacune des OAP permettrait de clarifier la temporalité envisagée de réalisation des projets.**

Les trois OAP sectorielles prévoient la réalisation de logements. Afin de gagner en lisibilité sur la trajectoire de production de logements, les descriptions de chacune d'entre elles gagneraient à préciser le nombre de logements envisagé ainsi que la part minimale de logement sociaux.

Par ailleurs, le dossier des OAP devra indiquer les contraintes pouvant impacter la réalisation des projets (site classé, ZPNAF). Dans chaque OAP sectorielle est aussi attendu une prise en compte de la prévention des risques et nuisances et l'amélioration de la santé humaine, comme évoqué dans l'OAP thématique (îlot de chaleur, nuisances sonores...).

L'OAP du Hameau de Limon s'étend sur un secteur de grande taille et comprend de nombreux éléments de programmation sectorisés, dont une partie se trouve en site classé de la Vallée de la Bièvre et/ou en ZPNAF. Les contraintes environnementales et paysagères de ce secteur amènent à plusieurs questionnements. Premièrement, le périmètre sud de l'OAP interroge au niveau de l'encoche formée en ZPNAF de l'autre côté du chemin de Limon. **Ensuite, le PLU gagnerait à donner des précisions sur cette OAP de manière générale, notamment concernant les caractéristiques d'implantation de parkings en site classé et zone naturelle.** J'attire votre attention sur le fait que les travaux en site classé sont soumis à l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). Enfin, sur le secteur sud-ouest de l'OAP, une zone humide est avérée. Devront être étudiés et pris en compte, les impacts indirects des aménagements prévus à proximité immédiate de cette zone humide, en vérifiant notamment que son alimentation n'est pas impactée par les travaux prévus.

Sur l'OAP Chemin de Limon, les études réalisées ne permettent pas de conclure à l'absence de zone humide sur le secteur. Le document doit indiquer que la réalisation de sondages avant aménagement sera nécessaire.

Règlement graphique

L'évaluation environnementale indique, pour prévenir les incidences sur les continuités écologiques et le paysage naturel, les mesures d'évitement suivantes :

- en page 113, « *Protection des boisements concernés par le corridor à fonctionnalité réduite de la trame arborée par un espace boisé classé (EBC)* »,
- en page 114, « *Protection des boisements encadrant la ville par l'application d'EBC* ».

Toutefois, plusieurs secteurs en EBC sont convertis en Espace Paysager à Protéger (EPP) au plan de zonage et d'autres sont retirés alors qu'ils sont présents en zone N, dans le périmètre ZPNAF et/ou sur le linéaire du corridor à fonctionnalité réduite identifié par le SRCE. **Il conviendrait de justifier le retrait de ces EBC.**

Plus spécifiquement, un secteur au niveau de la Ferme des Arpentis est désormais désigné en A avec une protection d'EPP, alors qu'il était anciennement en Na et EBC. Pourtant, la ZPNAF l'identifie comme « espace naturel ou forestier » et les vues aériennes montrent bien la présence d'un petit boisement. **Il conviendrait de conserver la qualification de cette zone en N ainsi qu'en EBC.**

Dans la même idée, le PLU mériterait de justifier le passage des zones naturelles à urbaines plus précisément. En effet, certaines suppressions de zones naturelles posent question, notamment celles situées au fond de l'Allée des Vergers ou encore en bordure de coteaux boisés.

Comme c'est le cas dans le PLU en vigueur, il conviendrait d'identifier les mares dans le plan de zonage ou à minima à l'aide d'une carte en annexe. Par ailleurs, une mare n'est plus identifiée sur le nouveau PLU au nord-est de la commune dans le nouvel EPP au fond de l'Allée des Vergers. De même, le massif boisé situé entre la rue de l'Église et le Chemin des Caves indiqué comme zone humide au PLU en vigueur n'apparaît plus dans le nouveau. **Il conviendrait d'explicitier pourquoi ces retraits ont été effectués alors que la présence d'espèces végétales indicatrices de zones humides (menthe, peuplier, saule, etc.) sont présentes sur ces sites.**

Enfin, la liste des emplacements réservés gagnerait à faire l'objet de précisions au sein du PLU.

Règlement écrit

L'application d'un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) localisé sur le quartier des Castors est exposée au sein du règlement écrit et graphique. Cette intention doit être motivée de manière globale et justifiée dans plusieurs documents du PLU d'après les articles R151-2, R151-32 du code de l'urbanisme. **Par conséquent, il est nécessaire de préciser le motif d'application de cet outil et de compléter votre PLU en ce sens.**

La possibilité d'étendre une construction destinée au logement sur une zone N est indiquée à 30 m². Il conviendrait d'ajouter une limite en pourcentage de surface ou une emprise foncière minimale afin de prévenir un tel aménagement pour des parcelles de très faible surface. Concernant la zone agricole, il conviendrait de réglementer la surface des nouvelles habitations nécessaires à l'exploitation agricole en mètres carré et non en pourcentage par rapport à l'unité foncière.

Dans le règlement, il est fait mention de la possibilité d'implanter une piscine en EPP. **Au regard, des objectifs attendus par ce type de site qui sont de « protéger ou mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique », les piscines devraient être interdites ou à défaut, il conviendrait de limiter leur emprise.**

Annexes et servitudes

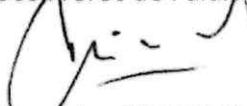
Les servitudes de protection radioélectriques PT1 et PT2 ne sont pas reportées sur le plan des SUP. **Le PLU devra être complété afin de les faire apparaître sur le plan.** Les fiches relatives à ces servitudes peuvent être jointes en annexe du PLU. La servitude radioélectrique de protection contre les obstacles, relative au faisceau hertzien de Versailles-Satory à Seine-Port, est mal reportée sur le plan graphique. **En conséquence, je vous saurais gré de bien vouloir corriger son tracé comme indiqué dans la contribution jointe.**

2 – Conclusion

Au regard des éléments analysés, j'émet un avis favorable sur le PLU arrêté sous réserve de la prise en compte expresse de l'ensemble des demandes et observations formulées ci-dessus, en particulier celles relatives à :

- **la programmation sociale et la densification du tissu urbain existant en vue de la production de logements,**
- **la maîtrise de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers,**
- **la suppression dans le projet de PLU des espaces boisés classés, des zones naturelles et des zones humides, au regard des enjeux de préservation des espaces naturels et de la biodiversité.**

Le Sous-Préfet de Palaiseau



Alexander GRIMAUD

ANNEXE

Avis du représentant de l'État sur le PLU arrêté de la commune de Vauhallan

Remarques complémentaires

1 – Remarques générales

Conformément à l'ordonnance du 19 décembre 2013, les collectivités doivent dès à présent rendre leurs documents d'urbanisme accessibles en ligne.

De plus, toute élaboration ou révision d'un document d'urbanisme approuvée à partir du 1^{er} janvier 2016 doit être numérisée au format CNIG, afin d'en assurer d'ores et déjà le téléversement dans le Géoportail de l'urbanisme.

A compter du 1^{er} janvier 2023, l'ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021 prévoit que la publication sur le Géoportail de l'urbanisme des élaborations ou évolutions de ces documents devienne une des mesures de publicité obligatoire pour rendre exécutoire, et donc opposable, le document. Cette obligation porte sur les procédures principales et secondaires (révision allégée, modification simplifiée, etc.). Ainsi, toutes les procédures sont concernées.

2 – Pièces réglementaires

Diagnostic et état initial de l'environnement

Un des objectifs de la commune est de doubler le nombre de logements locatifs sociaux pour atteindre potentiellement un total de 150 logements à horizon 2025 (diagnostic p.71). Dans ce cadre, l'ARS est sensible quant à l'accessibilité des logements aux personnes en situation de handicap, notamment dans les logements sociaux. Ainsi, le projet pourra développer cette problématique.

L'alimentation en eau potable (AEP) de la commune est décrite succinctement (diagnostic, p.116). Le PLU doit permettre de s'assurer que les capacités en eau potable seront suffisantes dans le cadre des aménagements envisagés. Or, le dossier ne fournit aucune donnée quant à la consommation annuelle d'eau potable actuelle sur le territoire communal. De plus, le rendement du réseau AEP aurait pu utilement être précisé. Dans un contexte de changement climatique et de gestion de la ressource optimum, le rendement doit être amélioré par la mise en place de mesures adéquates (inspection, recherche de fuite, information aux abonnés...).

D'après l'état initial du dossier, la commune est impactée par les nuisances sonores du fait notamment de la présence d'axes routiers sur le territoire communal ou à proximité (RN118, RD36) (diagnostic, p.108). Cependant, l'évaluation environnementale mentionne uniquement la RD60. Les données doivent donc être mises en cohérence afin d'établir un état initial complet et juste (p.21). L'état initial aurait pu être complété par le nombre d'habitants en zone affectée par le bruit. Les moyens proposés pour réduire ce risque se limitent à l'isolation phonique et au développement des modes doux. Aussi, les projets d'aménagement doivent faire l'objet d'études et analyses préalables afin d'implanter les immeubles bâtis et pièces de vie au mieux et protéger les populations des sources de nuisances sonores. Le PLU pourrait par ailleurs identifier les zones calmes à préserver. Il convient dans tous les cas d'évaluer l'efficacité des mesures mises en œuvre et d'en tenir compte sur les options de densification. Les projets d'urbanisation devront être étudiés préalablement à tout aménagement afin d'expertiser et choisir les solutions les moins impactantes pour la population notamment en matière de nuisances sanitaires, pollution de l'air et nuisances sonores.

De manière générale, les cartes de bruit stratégiques figurant dans l'état initial ne sont pas à jour : les cartes de 4^e échéance ont été approuvées le 8 mars 2023 et sont disponibles sur le site internet des services de l'État en Essonne.

Davantage de conseils sont donnés par l'ARS sur la prise en compte de l'environnement sonore dans la contribution ci-jointe.

Concernant la qualité de l'air, l'ARS précise que l'OMS a défini en 2021 de nouveaux seuils de référence pour les principaux polluants atmosphériques (NO₂, PM_{2,5}, PM₁₀, O₃, SO₂, CO) compte tenu de leurs effets néfastes pour la santé. Aussi, il conviendrait de se référer à ces valeurs, plus contraignantes que les valeurs réglementaires actuelles. Ainsi, l'OMS a abaissé la valeur de référence pour le NO₂ passant de 40 µg/m³ à 10 µg/m³, la directive européenne ayant retenu la valeur de 20 µg/m³.

Afin d'anticiper l'évolution réglementaire, l'ARS informe que la collectivité peut solliciter l'ADEME dans le cadre d'appel à projet du programme AACT-AIR, qui apporte un soutien financier aux collectivités pour identifier des actions concrètes d'amélioration de la qualité de l'air extérieur et intérieur sur leur territoire.

D'après l'état initial, la commune ne dispose d'aucune gare ferroviaire sur le territoire communal (diagnostic p.52). La gare la plus proche est celle d'Igny (RER C). Deux lignes de bus desservent le territoire communal. D'après le rapport, 80 % des actifs utilisent un véhicule individuel pour le trajet domicile-travail, 9% utilisent les transports en commun (rapport de présentation p.52). Aussi, l'état initial aurait pu apporter des éléments d'analyse quant à l'offre actuelle et aux attentes des usagers pour faire des propositions notamment sur l'amélioration de la desserte en transports en commun, les modes doux étant principalement utilisés sur de courts trajets en général. Par ailleurs, l'accessibilité et la sécurisation des voiries pour les piétons et les personnes à mobilité réduite ne sont pas évoquées. Elles sont toutefois prises en compte dans les orientations du PADD.

Par ailleurs, le PLU ne caractérise pas suffisamment la problématique des îlots de chaleur urbain. Ce diagnostic est important compte tenu du changement climatique montrant une hausse des températures et une accentuation des phénomènes extrêmes à court ou moyen termes. Cet aspect est évoqué dans le PLU (évaluation environnementale p.120), mais doit également être étudié à l'échelle des projets d'aménagement (végétalisation, création d'îlot de fraîcheur, matériaux de construction, disposition des bâtiments).

Le PLU dispose d'un diagnostic agricole peu détaillé qui pourrait être développé.

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Les OAP ne sont pas détournées dans le plan de zonage numérique mais figurent sur les impressions. Cet élément pourrait être corrigé.

L'ARS aurait apprécié que la cartographie des risques sanitaires (bruit, air, pollution de sol) soit superposée à celle des secteurs d'aménagement afin de faciliter l'analyse des incidences.

Par ailleurs, le projet de PLU pourra également évoquer les éventuelles problématiques de circulation et stationnement actuelles ou futurs induits par la réalisation des OAP.

Sur l'OAP Chemin de Limon, un diagnostic zone humide a été réalisé. Il n'y a cependant eu qu'un seul sondage pédologique réalisé. Ce diagnostic ne peut donc pas être considéré comme acceptable. D'autres sondages doivent être réalisés sur l'emprise de cette OAP afin de vérifier l'absence de zones humides. De la même manière, il est attendu une analyse pédologique de l'OAP Centre-Village pour laquelle l'évaluation environnementale indique qu'aucun sondage pédologique n'a pu être réalisé. Il n'est donc pas possible de conclure à l'absence de zones humides sur ce secteur.

Règlement

Une partie du territoire communal urbanisé est concernée par le risque d'inondation par remontées de nappe. Au vu de la sensibilité du territoire communal à ce risque, les dispositions générales du règlement devraient présenter ce risque et faire un renvoi aux informations disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr.

Le règlement indique en page n°34 des règles pour ne pas porter atteinte « aux zones humides identifiées sur le plan de zonage ». Le plan de zonage ne reprenant que des zones humides avérées cette règle n'est pas suffisante, elle doit être élargie à toutes zones humides qui pourraient être identifiées sur la commune. Il convient notamment d'ajouter la nécessité de réaliser un diagnostic

au préalable pour tout travaux se situant dans l'enveloppe de zones humides probables. Concernant la gestion des eaux pluviales, le règlement devra préciser que l'infiltration des pluies courantes (10 mm/24 h) reste obligatoire lors d'un rejet dérogatoire au réseau.

Dans le règlement, il est indiqué que l'arrêté du 28 février 2005 fixe les secteurs concernés et les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de « bâtiments ». Toutefois, il faudrait préciser « bâtiments d'habitation ».

Aucune réglementation d'emprise au sol pour les panneaux solaires étagés de type ombrières sur poteaux ne figure au sein du règlement. Un ajout permettrait de dimensionner un potentiel futur usage.

Concernant l'OAP thématique, il serait pertinent de la compléter en ajoutant des éléments relatifs à la trame noire et à la prise en compte de la pollution lumineuse, ainsi que des éléments relatifs à la trame brune et à sa préservation/restauration.

Par ailleurs, le règlement graphique identifie un bâtiment agricole pouvant changer de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme. Le PLU gagnerait à éclairer cette volonté en précisant son ambition sur ce bâti.

Le règlement graphique mériterait aussi de gagner lisibilité en illustrant de manière plus visible le périmètre du site classé.

Annexes

La plaquette relative au risque de retrait-gonflement des argiles présentées dans le document « argiles » n'est plus à jour. Depuis novembre 2021, la plaquette a été mise à jour par le guide « Construire en terrain argileux : la réglementation et les bonnes pratiques » publié par le Ministère de la Transition Écologique. Cette information doit être mise à jour et le nouveau guide doit être cité et annexé au PLU.

Le traitement environnemental et paysager des espaces bâtis et abords de constructions peut contribuer à limiter le risque sanitaire lié à la pollution atmosphérique et le bruit, à condition d'implanter des espèces végétales non allergisantes. L'ARS rappelle que les émissions de pollens sont des facteurs d'aggravation de certaines pathologies (asthme, maladies cardiovasculaires et pulmonaires). Selon l'Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail (ANSES) les allergies aux pollens touchent en France 20 % des enfants âgés de plus de 9 ans et 30% des adultes.

Ainsi, l'ARS recommande de sélectionner des espèces végétales présentant un potentiel allergisant faible. A cet effet, le guide du Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA) pourrait être utilement intégré dans les documents du PLU (règlement, annexe). Par ailleurs, cet aspect est d'autant plus important à proximité des établissements accueillant des populations « sensibles » (écoles notamment). Par exemple, le chêne, outre son potentiel allergisant élevé, est également hôte des chenilles processionnaires, dont les poils sont fortement sensibilisants.

Par ailleurs, l'ARS alerte sur la présence d'ambroisie, espèce végétale hautement allergisante pour l'homme et à fort potentiel d'envahissement, signalée dans le département. Dans ce contexte, l'arrêté préfectoral ARS-91-2021-VSS-SE n°30 du 7 juin 2021 prescrit la destruction obligatoire de l'ambroisie à feuilles d'armoise, de l'ambroisie à épis lisses et de l'ambroisie trifide. L'ARS note cependant que l'arrêté n'est pas mentionné dans le PLU de la commune.

Depuis le 29 novembre 2018, le département de l'Essonne est inscrit sur la liste des départements où les moustiques constituent une menace pour la santé des populations. Il est classé au niveau alphictius 1 du plan anti-dissémination du chikungunya et de la dengue en métropole. Un arrêté préfectoral a été pris explicitant les mesures et responsabilités de chacun dans cette lutte antivectorielle (Arrêté préfectoral ARS-SE- n°012-2019 du 2 mai 2019). Le PLU devrait mentionner cet arrêté, et pourrait proposer des dispositions notamment constructives permettant de limiter les possibilités de propagation de ce vecteur.

Evaluation environnementale

La page 24 de l'évaluation environnementale fait mention du SAGE de la Nappe de Beauce au lieu du SAGE de la Bièvre. Cet élément doit être corrigé.

Le document indique en page 42, que les prospections faunistiques et floristiques « ont été menées le 12 mai 2024 sur les secteurs sélectionnés ». Les inventaires faune/flore exhaustifs ne peuvent être menés sur une seule journée (ceci pourrait notamment expliquer que l'évaluation environnementale stipule que « Vauhalla abrite peu de biodiversité de chiroptères (0 espèce) »). Afin d'assurer l'identification fine des enjeux faune/flore sur les secteurs à aménager, il conviendrait que les OAP sectorielles ou le règlement écrit précisent que des inventaires faune/flores sont nécessaires en amont de la définition du projet.

L'évaluation environnementale indique que l'OAP « Centre-village » est concernée par un « risque de remontée de nappe ou d'inondation de cave [...] et un aléa fort au retrait gonflement des argiles ». L'OAP est également concernée par le zonage réglementaire du PPRI de la Vallée de la Bièvre. Cette information doit être précisée.

Des indicateurs de suivi de l'évolution du territoire sont proposés, certains portant sur des enjeux sanitaires (eau, air) (p.126). Toutefois, il conviendrait de réaliser un diagnostic initial sur des données qualitatives quand cela est possible pour un suivi pertinent (ex : consommation d'eau annuelle, rendement du réseau AEP, nombre de personnes en zone affectée par le bruit...).

D'après le dossier, le territoire compte un site recensé dans l'inventaire Basias des anciens sites industriels et activités de services (diagnostic, p.115) mais il n'est pas reporté dans l'évaluation environnementale qui précise également qu'il n'y a aucun site Basol (p.22).

Nomenclature	A4	A10	AC1	AC2	PHI	PT1	PT2	T7
Fondement Juridique	Décret n°2005-115 du 7 février 2005, art. L.211-7 et L.123-10 du code de l'Environnement, art. L.101-37-1 du code Rural	Art. L.123-25 à L.123-32 du code de l'Urbanisme, art. L.123-14 R.123-16 et R.151-51 et R.151-54 du code de l'urbanisme Art. 35 et annexe B de la loi n° 2010-897 Décret n° 2013-1298 du 27 décembre 2013 et annexe	Loi du 31/01/1913 art. L.41-30 L.41-31, R.421 et suivants du Code du Patrimoine	Loi du 02/05/1930, décret du 13/06/1995, art. L.341-1 à 241-15, R.341-1 et suivants du Code de l'Environnement	Loi n°92-200 du 13/07/1992, art. 1 et 2, décret n°93-1354 du 28/06/2011, art. L.562-1 à R.562-1 à R.562-10 du Code de l'Environnement, art. R.562-6 du Code de l'Environnement	Art. L.54 à L.62 et L.64 puis R.21 à R.29 du Code des Postes et Télécommunications, art. L.311-1 du Code de la Défense	Art. L.54 à L.62 et L.64 puis R.21 à R.29 du Code des Postes et Télécommunications, art. L.311-1 du Code de la Défense	Art. L.332-1 du Code des Transports, art.244-1 et D.244-2 à D.244-4 du Code de l'Aviation Civile, arrêté du 25 juillet 1990
Gestionnaire	Collectivités et syndicats compétents	Etat : Ministère de la Transition Ecologique	Etat : Ministère de la Culture (UDAP)	Etat : Ministère de la Transition Ecologique (DRIEE)	Etat : Ministère des Armées et exploitants publics de communications électroniques	Etat : Ministère des Armées et communications électroniques	Etat : Ministère des Armées Direction Interarmées des réseaux d'infrastructure et des France (DIRIS/IDF ou DGAC)	Aviation Civile (DGAC) Ou Aviation Militaire
Communes	code INSEE	Servitude relative à la zone de protection des espaces Naturels Agricoles et Forestiers du Plateau de Sacy	Servitudes de protection des monuments historiques classés ou inscrits	Servitudes de protection des sites inscrits et sites classés	Servitudes résultant des plans de prévention des risques naturels (PPRI) et des plans de prévention des risques militaires (PPRM)	Servitudes de protection des centres de réception radiométrique contre les électromagnétiques	Servitudes de protection des centres radiodiffusion contre les obstacles	Servitudes à l'extérieur des zones de dégellement
Vauhallan	91635 CA Communauté Paris Sacy	Arrêté inter-préfectoral n°2019-DDT-SE-218 Du 20 juin 2019 Portant renouvellement de la déclaration d'intérêt général pour ses affluents et mesurant une servitude de protection pour la période 2019-2023 En a compter de la rive Bénéficiaire : SIAVB Valable jusqu'au 31 décembre 2023	Arrêté ministériel du 21 décembre 1684 Portant classement de : Cros-suel (Cud A290) Périmètre de protection	Décret ministériel n°0900053D du 07 juillet 2000 Portant classement de : Vallée de la Bièvre	Arrêté inter-préfectoral n°2020-DDT-SE-000041 du 10 mars 2020 Portant approbation du Plan de Prévention du Risque d'Inondation de la vallée de la Bièvre et du département de l'Essonne et des Yvelines	Décret ministériel n°775 du 01 septembre 2017 Fixant l'étendue des zones et les servitudes de protection contre les perturbations au voisinage d'un centre de radiodiffusion dans les départements des Yvelines de l'Essonne et des Hauts-de-Seine	Décret ministériel n°ARMOD 1725720 du 05 octobre 2017 Fixant l'étendue des zones et les servitudes de protection contre les obstacles applicables au voisinage d'un centre de radiodiffusion dans les départements des Yvelines de l'Essonne et des Hauts-de-Seine Centre radiodiffusion BA102-Villiers-Vilcozouby (n° ANFR 078 057 0007) BA107-Orsay-Vilcozouby (n° ANFR 078 057 0007) SID n° 7080605147	Arrêté interministériel du 25 juillet 1990 Relatif aux installations de l'habitat à l'extérieur des zones graves de servitudes aéronautiques de dégellement est soumis à autorisation Pour les obstacles faisant l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager de plus de 10 mètres de hauteur Consultation obligatoire du service instructeur auprès du guichet unique de la DGAC : DGAC/ISMA NORD-Guichet des servitudes de dégellement 82 rue des Pyrénées 75870 PARIS CEDEX 20
Vauhallan	91635 CA Communauté Paris Sacy	Arrêté ministériel du 14 mars 1988 Portant inscription partielle de : Ferme des Arpenis : Le corps de logis 17ème siècle, la chapelle de la ferme de Rigomer et la grange, le mur de clôture et le sol de la cour (Cad A. 125) Périmètre de protection	Arrêté ministériel du 19 octobre 1927 Portant inscription de : Eglise Saint-Rigomer et Sainte-Trinité Périmètre de protection	Décret ministériel n°TREA192213D Du 03 février 2020 Fixant l'étendue des zones et les servitudes de protection contre les obstacles applicables au voisinage des centres de radiodiffusion de Paris-Sud-Palaiseau (ANFR n° 081 024 0098)	Décret ministériel n°TREA192213D Du 03 février 2020 Fixant l'étendue des zones et les servitudes de protection contre les obstacles applicables au voisinage des centres de radiodiffusion de Paris-Sud-Palaiseau (ANFR n° 091 024 0098)	Décret ministériel n°TREA192213D Du 03 février 2020 Fixant l'étendue des zones et les servitudes de protection contre les obstacles applicables au voisinage des centres de radiodiffusion de Paris-Sud-Palaiseau (ANFR n° 091 024 0098)	Décret ministériel n°TREA192213D Du 03 février 2020 Fixant l'étendue des zones et les servitudes de protection contre les obstacles applicables au voisinage des centres de radiodiffusion de Paris-Sud-Palaiseau (ANFR n° 091 024 0098)	Décret ministériel n°TREA192213D Du 03 février 2020 Fixant l'étendue des zones et les servitudes de protection contre les obstacles applicables au voisinage des centres de radiodiffusion de Paris-Sud-Palaiseau (ANFR n° 091 024 0098)
Vauhallan	91635 CA Communauté Paris Sacy							