

Olivier Le Traon, Elia Bernard & Vincent Pain
Conseillers municipaux
Mairie de Vauhallan
10, Grande Rue du 8 mai 1945
91430 VAUHALLAN

à

Mme la Sous-Préfète
Sous-Préfecture de Palaiseau
1, Avenue du Général de Gaulle
91120 PALAISEAU

Objet : demande de mise en œuvre de la procédure de déféré relative à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme de Vauhallan (délibération n°9/2016) du conseil municipal du 14 avril 2016

Mme la Sous-Préfète,

Nous souhaitons par la présente, vous alerter sur différents points qu'il nous semble important de porter à votre connaissance concernant l'approbation du PLU de Vauhallan lors du vote du 14 avril 2016 (délibération 09/2016).

Lors du conseil municipal du 14 avril nous avons fait une **déclaration demandant le report du vote du PLU**. Cette déclaration démontre que le **PLU proposé est dans l'incapacité de répondre aux exigences de la loi SRU**, car il ne donne pas les moyens nécessaires à **l'aménagement majeur des zones de l'Abbaye du Limon et Saint Benoît** qui prévoit la réalisation de 55 logements sociaux, **représentant plus de 30 % des logements sociaux** à créer, comme précisé dans le rapport de présentation (page 81).

En effet, le classement en zone Ud d'une partie de la zone de l'Abbaye, qui ne permet la réalisation de **nouvelles constructions principales que si elles sont accolées** à la construction existante (article Ud2), et le **classement en Na et EBC de la zone dite « Saint-Denis »** de l'Abbaye limitent grandement les possibilités d'aménagement de la zone. De plus, le **classement en Na** (non constructible) **des parcelles AH95, AH96 et AH64 de la zone Saint Benoît**, pourtant constructibles dans le POS actuels bloque aussi et encore un peu plus tout projet d'aménagement.

Enfin, **les projets de ces 55 logements « privés » du PLU n'ont fait l'objet d'aucune concertation avec les personnes concernées, les sœurs de l'Abbaye**, rendant encore plus illusoire la réalisation de ces hypothétiques projets.

C'est pourquoi nous avons demandé **le report du vote du PLU**, afin **d'étudier la possibilité de créer des Espaces Réservés (ER)** dans les zones concernées (Abbaye et Saint-Benoît), ce qui permettrait d'affirmer la volonté de la commune d'aménagement de cette zone, et de bâtir un projet collectif en concertation avec l'ensemble des parties, dans l'intérêt général.

Nous tenons aussi à vous signaler que cette **question de création d'ER** (espace réservé) avait déjà été soumise lors de **l'enquête publique** (point 2.18 page 66) et n'a fait **l'objet d'aucune réponse sur le fond**.

De plus nous portons à votre connaissance que nous avons demandé un **vote à bulletin secret de cette délibération, refusé par Mr le maire**, sans consultation du conseil municipal comme l'impose le CGCT article 2121-21. Nous considérons que ceci constitue une **irrégularité à la légalité de la délibération**.

D'autre part, nous tenons à vous signaler que le **compte-rendu du 14 avril 2016 ne reflète pas l'ensemble des débats** :

- nous avons demandé des explications concernant les différences de classement des **parcelles bâties du coteau nord (Chemin du Picotois)**, certaines étant classées en Na et d'autres en Nb sans logique apparente compte tenu du fait que **l'ensemble de ces parcelles sont en zone ZPNAF ET en site classé de la Bièvre**. Aucune justification n'a été apportée, nous considérons donc ce zonage inégalitaire et demandons que l'ensemble des parcelles construites de cette zone soit classé de la même manière, en Nb.

A noter aussi que **ces questions avaient aussi été posées lors de l'enquête publique** (cf 2.18 point 3 page 66 et 6.3.54 Point 2 page 68 du rapport du commissaire enquêteur) et **les réponses apportées sont fausses**, car les parcelles classées en Nb sont bien sur le site classé de la Bièvre et en ZPNAF.

- nous avons aussi demandé des explications sur le **changement de classement de Na en Uc de la parcelle AH20**, située en EBC : la réponse de Mr le maire est que ce changement est une « décision du maire à la suite d'une demande des propriétaires ». Cette décision devrait donc être **généralisée à l'ensemble des parcelles de même configuration, par soucis d'égalité**.

Nous considérons aussi **contraire aux règles démocratiques les plus élémentaires, la non-consignation de ces débats** dans le compte-rendu du conseil municipal.

D'autre part, nous considérons que le **changement apporté dans le règlement de la zone Uc dans le PLU du 14 avril soumis à approbation**, par rapport à celui soumis à enquête publique (le PLU de l'arrêté du 23 juillet 2015), **qui ne permet plus de nouvelles constructions dans le site classé**, constitue une modification majeure du règlement, ainsi qu'un fait nouveau par rapport au règlement actuel du POS qui permet ces constructions. Cette **modification introduite après l'enquête publique n'a donc fait l'objet d'aucune information auprès des propriétaires des parcelles concernées**, qui n'ont donc pas eu la possibilité de s'exprimer. Ce procédé nous semble être **une irrégularité majeure dans le processus d'établissement du PLU**.

Pour toutes ces raisons, nous vous demandons de mettre en œuvre la procédure de déféré de la délibération n° 09/2016 relative à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme de Vauhallaan.

Nous vous prions d'agréer, Madame la Sous-préfète, l'expression de nos salutations distinguées.

Pour les conseillers municipaux Olivier Le Traon, Elia Bernard et Vincent Pain

Le 27 mai 2016



O. Le Traon

Olivier Le Traon
16 Chemin des Caves
91430 Vauhallaan
06 79 02 52 45