

Ce que l'ASEVI souhaiterait trouver dans le nouveau PLU

Dans le diagnostic :

Le PADD de 2016, modifié en 2020, fixait les orientations d'aménagement de la commune.

Le diagnostic préalable à l'établissement de la révision du PLU devrait mettre en évidence un bilan quantifié de l'avancement de chacune des orientations qui avaient été proposées.

Dans le PADD :

Afin que le PADD ne soit pas qu'une liste d'orientations et un catalogue de bonnes intentions, il devrait associer ces orientations à des objectifs clairement définis et à des indicateurs de suivi des résultats

Préciser l'objectif de préservation des paysages, des espaces naturels, des espaces boisés, des zones humides et du patrimoine bâti remarquable. Ces espaces naturels et le bâti remarquable seront identifiés de manière cartographique et leur préservation sera traduite dans le dispositif réglementaire. Les maisons traditionnelles de type rural et leur ferme, les maisons bourgeoises et les maisons de maître ne pourront pas être détruites mais pourront être réaménagées et rénovées en petits logements ou en logements étudiants.

Prendre en compte l'objectif de sobriété foncière (Zéro Artificialisation Nette d'ici 2050) prescrit par la loi Climat et Résilience. Pour ce faire, fixer un objectif pour 2030 de 40% en précisant qu'il prend en compte les projets de l'État dans cette trajectoire.

Dans les OAP :

Toute modification de zonage par rapport au PLU actuel doit-être inventoriée et justifiée en précisant les raisons et les nouvelles orientations avec leurs incidences positives et négatives.

Tous les nouveaux aménagements devront répondre aux objectifs du PCAET . Toute nouvelle extension de la zone de Courtabœuf au titre de l'OIN devra disposer d'une gestion des eaux pluviales conforme à l'EGGE de l'OIN (annexée au règlement)

Dans les annexes réglementaires et servitudes

- Une cartographie de la géologie du territoire avec repérage des zones à risque de mouvement de terrain lié aux argiles (carte BRGM)

- Une cartographie hydrogéologique du territoire avec repérage des zones à risque de remontée de nappe subaffleurante (carte BRGM) **en précisant les servitudes, associées à ces zones, pour les fondations et sous-sols enterrés**
- Une cartographie des zones humides avérées et potentielles du territoire (carte DRIEAT et SAGE)
- Le schéma directeur d'assainissement et de gestion des eaux pluviales de la CPS
- Un rappel que le SAGE 2024 s'impose à ce PLU
- L'Étude globale de Gestion des Eaux de l'OIN Paris-Saclay

Dans l'annexe 2 du règlement : Emplacements réservés

- Rajouter les zones d'expansion des crues, hors PPRi, et de rétention des eaux de ruissellement (par exemple : zones remblayées à renaturer, espaces verts et squares en creux permettant de recueillir des eaux de ruissellement)

Dans le règlement

- Supprimer les termes équivoques et imprécis qui permettent de détourner les objectifs recherchés tel que « à dominante » dans la définition du caractère des zones UH du PLU actuel : *« Cette zone se compose d'un tissu « à dominante » d'habitat individuel destiné à recevoir une densification mesurée des habitations ainsi que des services ou activités compatibles avec la vocation résidentielle de la zone »*. Or ce terme avait été rajouté lors de la révision de 2016. Depuis, certains promoteurs cherchent à racheter des pavillons dans ces secteurs pour les raser et reconstruire des immeubles résidentiels. Cependant, il pourrait-être précisé que les anciennes maisons bourgeoises ou les bâtiments de ferme peuvent-être réhabilités en plusieurs petits appartements ou en logements étudiants.
- Comme cela existe dans les PLU des villes limitrophes de la vallée de l'Yvette membres de la CPS (par exemple Palaiseau et Orsay), rajouter dans le règlement un pourcentage d'emprise au sol maximum (CES) ou un pourcentage minimum de superficie en espace de pleine terre. Ces pourcentages seront fonction des caractéristiques de la zone et de la nature du sol. (par exemple, en zone UH : un CES de 0,4 maximum .
- Imposer un taux de logements sociaux dans tous les nouveaux projets de résidence