

Modification du PLU.

La modification du PLU actuel voté par le conseil municipal est la conséquence de l'annulation du Zonage assainissement par la tribunal administratif en 2021

L'aavre a diffusé plusieurs notes concernant le PLU dont les dernières datent d'octobre 2021

Préambule

Le type d'habitat des villages en Vallée de Chevreuse est celui de « village-rue » c'est-à-dire une concentration du bâti le long des routes avec un grand parcellaire derrière. **Ce n'est en aucun cas un habitat groupé**, afin de garder un maximum d'espace végétalisé, non urbanisé, à la différence au bâti dispersé actuel.

Présentation de nos demandes

- 1 - Reclasser en zone ND** (zone naturelle qui convient de protéger POS 2007) **les zones UX** (logis*, hôtel*, source, prieuré), **la zone UE** (école*, mairie*, atelier municipal*) **et la zone AUe** (prairie de Launay). Déclassée lors du PLU 2017, sans l'autorisation spéciale du ministère de l'environnement
 - **Réglementer les zones ND** en emprise au sol, en hauteur et en implantation de la construction.
Toute modification du site classé sans autorisation spéciale est passible d'amende
- 2 - Intégrer au PLU les recommandations de l'inspection des sites et des Architecte des Bâtiments de France.**
- 3 - Intégrer au PLU les recommandations du Parc de la Haute Vallée de Chevreuse**, qui sont des servitudes publiques d'intérêt général.
- 4 - Limiter la densification du bourg, site inscrit de la vallée de Chevreuse, en classant les zones UB et UH en zone N**, avec possibilité d'extension de 20% par rapport à l'emprise au sol existante et dans la limite de 80 m² et des contraintes architecturales classiques, non contestables, des villages ruraux de l'Île de France.
- 5 - Mettre en place d'un Plan de Prévention d'Inondation** (PPRI) et fixation de la zone d'exclusion de construction **à 25 mètres du Rhodon.**
- 6 - Redéfinir un zonage assainissement pour le bourg**: assainissement semi- collectif pour les habitations du Clos de Launay et assainissement individuel pour les autres habitations du bourg.
- 7 - Préciser les Orientation d'Aménagement et Programmation** (OAP) :
 - **Définir les dessertes possibles des parcelles constructibles** en tenant compte de la sécurité pour les entrées et sorties sur les axes routiers, de la sécurité des piétons qui circulent sur les trottoirs, et de la préservation des murs anciens protégés.
 - **Fixer à 4,5 mètres minimum des limites de propriétés** les constructions nouvelles.
 - **Prendre en compte les servitudes publiques** du site classé Monument Historique.
 - **Définir les règles de distances pour implanter piscines et pompes à chaleur.**

Le plan PLU 2017 du zonage du bourg de Saint Lambert avec en bleu les zones UX et UE, elles étaient au POS 2007 en zone ND, zone naturelle qui convient de protéger.

PLU Saint-Lambert: habitations définies en 4 zones UA – UB – UH et N



PLU Milon: habitations définies en 2 zones Ua et N

Le plan PLU 2017 du zonage du village de Milon avec en gris les zones N construites, elles étaient au POS 2002 en zone RE, zone urbanisable.

PLU	SURFACE EN HECTARES
UA	4,7 hectares

