

VILLE DES MOLIÈRES (ESSONNE)

PLAN LOCAL D'URBANISME

Enquête publique du 27 octobre au 8 décembre 2012

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Charles PITIÉ

Commissaire enquêteur

Janvier 2013

SOMMAIRE

1 OBJET DE L'ENQUETE.....	2
2 ORGANISATION	2
3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE	4
4 OBSERVATIONS DU PUBLIC	6
5 CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	36

1 OBJET DE L'ENQUETE

1.1 Situation

L'enquête concerne le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune des Molières (Essonne).

1.2 Objet de l'enquête

Le document d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la ville des Molières est le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) datant du 28 novembre 2000 qui avait fait l'objet d'une révision.

Le projet de P.L.U. soumis a enquête a fait l'objet des délibération suivantes du Conseil Municipal :

- 29 mars 2010 : décision d'élaborer un P.L.U. et définition des modalités de la concertation
- 31 janvier 2012 : débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)
- 25 juin 2012 : bilan de la concertation et arrêt définissant le projet de P.L.U.

1.3 Principales orientations du projet

Le diagnostic du rapport de présentation identifie une vingtaine d'enjeux auxquels le projet de P.L.U. s'efforce de répondre. En particulier :

- affirmer le caractère rural de la commune tout en maîtrisant la pression foncière en Île-de-France
- répondre aux besoins en logements liés à la croissance et au vieillissement de la population
- protéger les paysages et les espaces
- favoriser la densité du bourg et l'identité de son habitat
- caractériser le potentiel économique : agriculture, tourisme vert, commerces de proximité, maintien des activités existantes, accueil de nouvelles activités
- adapter l'offre en équipements aux prévisions d'évolution de la commune
- entretenir et compléter les circulations douces, optimiser les dispositions de stationnement

A ces enjeux il faut ajouter le cas spécifique de l'aménagement de l'ancien site T.D.F.

2 ORGANISATION

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

L'ordonnance n° E12000107/78 du 24 juillet 2012 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Versailles m'a désigné comme commissaire enquêteur et a désigné Monsieur Gilles BRUN comme commissaire enquêteur suppléant.

Cette décision figure en annexe n° 3.

2.2 Modalité de l'enquête

Par arrêté N°81/2012 en date du 6 septembre 2012, Monsieur le Maire des Molières a prescrit une enquête publique.

Cet arrêté figure en annexe n° 4.

Ses principales dispositions sont les suivantes :

- durée de l'enquête : 43 jours du samedi 27 octobre au samedi 8 décembre 2012 inclus ;
- lieux de consultation du dossier : Mairie des Molières
- le commissaire enquêteur est à la disposition du public à l'adresse indiquée ci-dessus aux dates et heures suivantes :
 - samedi 27 octobre 2012 de 9 h à 12h
 - lundi 12 novembre 2012 de 14h à 18h
 - mercredi 28 novembre 2012 de 14h à 17h
 - samedi 8 décembre 2012 de 9h à 12h.

2.3 Publicité de l'enquête

2.3.1 – publications

première parution :

- Le Parisien 3 octobre 2012
- Le Républicain 11 octobre 2012

deuxième parution :

- Le Parisien 29 octobre 2012
- Le Républicain 1^{er} novembre 2012

Les copies des encarts publiés figurent en annexes 5 à 8.

2.3.2 – affichage

L'avis d'enquête publique a été affiché dans les formes et délais prescrits en mairie des Molières.

Le certificat d'affichage établi par M. le Maire des Molières a été établi le 10 décembre 2012. Il figure en annexe 9.

2.3.3 – autres supports de communication

- insertion dans le site Internet de la ville des Molières

2.4 Documents mis à la disposition du public

Le dossier de projet de P.L.U. mis à la disposition du public, était composé, conformément aux articles R 123-1 à R 123-13 du Code de l'Urbanisme, des documents suivants :

1. rapport de présentation
2. projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.)
3. orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.)
4. plans de zonage
5. règlement
6. annexes
 - servitudes d'utilité publique et obligations diverses
 - plan des servitudes
7. annexes concernant :
 - Le droit de péremption urbain
 - Les espaces naturels sensibles
 - Les infrastructures des transports terrestres
 - L'isolement acoustique
 - Les lotissements ayant un règlement
 - Le risque d'exposition au plomb
8. annexes sanitaires
9. emplacement réservés
10. comptes rendus de présentation du projet de P.L.U. aux Personnes Publiques Associées (P.P.A.)
11. avis des P.P.A..

Un registre à feuillets numérotés paraphé par le commissaire enquêteur était en permanence à la disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie.

2.5 Documents exposés

Pour faciliter la comparaison des documents, lors des permanences du commissaire enquêteur le dossier et les plans du P.O.S. étaient également disponibles dans le local de réception du public.

2.6 Réunion publique, prolongation de l'enquête

Dans le cadre de l'enquête, il n'a pas été organisé de réunion publique et il n'y a pas eu de prolongation.

3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1 Concertation préalable à l'enquête

La concertation préalable prévue à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme a été assurée de la manière suivante :

- information du public par affichage et dans le bulletin municipal sur l'élaboration du P.L.U.
- mise en ligne du P.A.D.D. sur le site de la mairie
- exposition de panneaux en mairie sur le diagnostic, le P.A.D.D., le zonage, suite à chaque réunion publique
- ouverture d'un registre du 29 mars 2010 au 25 juin 2012, date de l'arrêt du projet de P.L.U.
- organisation de 5 réunions thématiques entre le 5 mai et le 18 octobre 2011
- organisation de 2 réunions publiques le 15 décembre 2011 et le 31 mai 2012
- organisation le 5 mai 2011 d'une réunion sur le volet agricole
- organisation de 3 réunions avec les personnes publiques associées le 21 mars 2011, le 18 novembre 2011 et le 3 mai 2012.

Les principaux thèmes abordés au cours des différentes phases de la concertation ont été prises en compte de la manière suivante :

- information du public
- adaptation du règlement
- traitement des problèmes de stationnement
- plus forte préservation des espaces naturels et des éléments patrimoniaux.

3.2 Réunions avec les services de la mairie

Le 6 septembre 2012 : réunion d'information à la mairie ; étaient présents avec le commissaire enquêteur:

- Monsieur Joël MANCION, maire
- Monsieur Jacques BLANLUET, adjoint chargé de l'urbanisme
- Monsieur Alexandre VABRE, conseiller municipal en charge du P.L.U.
- Madame Armelle MACQUET, secrétaire de mairie.

Cette réunion avait pour objet la prise de connaissance du dossier par le commissaire enquêteur et les modalités d'organisation de l'enquête.

Elle a été suivie d'une visite de la commune avec présentation des principales options du projet.

Le 23 novembre 2012, réunion des mêmes participants avec Monsieur Matthieu DURAND, du cabinet SOREPA pour examiner les observations des P.P.A. et préparer les réponses.

Le commissaire enquêteur était présent.

Le 14 janvier 2013, réunion de synthèse ; étaient présents avec le commissaire enquêteur les mêmes participants que le 6 septembre 2012.

Cette réunion avait pour objet de communiquer à l'équipe municipale les principales observations formulées au cours de l'enquête, et de recueillir son avis préalablement à la finalisation du rapport.

3.3 Climat de l'enquête

Les visiteurs se sont présentés à toutes les permanences en grand nombre, occupant pratiquement toute la durée des permanences, preuve que l'information sur le P.L.U. avait été efficace.

Il n'y a pas eu d'incident particulier.

3.4 Consultation des Personnes Publiques Associées (P.P.A.)

Les réponses des P.P.A. sont présentées dans le tableau joint en **annexe n° 1**.

La Mairie a informé le commissaire enquêteur des réflexions en cours pour répondre aux observations exprimées.

L'état de ces réflexions est résumé dans le tableau.

4 OBSERVATIONS DU PUBLIC

4.1 Registre d'enquête

Deux registres ont été remplis.

Ils portent 33 observations et une observation orale transcrite par le commissaire enquêteur.

L'inventaire de ces contributions figure dans le tableau de l'annexe n° 2 au présent rapport.

4.2 Courriers reçus

Les courriers, notes ou autres documents inclus dans les registres, adressés ou remis directement au commissaire enquêteur sont au nombre de 21.

Leur liste et les observations qu'ils contiennent sont aussi consignées dans le tableau de l'annexe n° 2 au présent rapport.

4.3 Commentaires sur les observations (Annexe n° 2)

Elles ont été présentées au total par 45 personnes, 5 associations et une personne publique associée.

Certains de ces participants n'étaient pas des résidents de la commune.

Les contributions étant parfois très riches en remarques, elles ont été décomposées en 206 observations dont 21 sont de caractère particulier.

Après analyse elles ont été regroupées en 90 types différents dont 11 à caractère particulier.

Elles sont présentées dans le tableau de l'**annexe n°2** où elles sont classées par type.

Les observations du même type sont caractérisées par un numéro propre à chaque type.

Le repère de la première colonne indique l'ordre dans lequel elles ont été émises.

Certaines observations sont semblables à celles formulées par les P.P.A. ou bien appellent la même réponse ; dans ce cas le chiffre indiqué dans la colonne **P.P.A.** renvoie au tableau de l'annexe n° 1.

Les commentaires du commissaire enquêteur après analyse sont présentés dans le tableau.

Dans la dernière colonne, les notations correspondent au traitement suivant :

- **R** : font l'objet d'une réserve, 10 observations de 4 types différents
- **r** : font l'objet d'une recommandation, 53 observations de 18 types différents
- **P** : sont considérées comme des demandes particulières.

On notera qu'il n'y a eu aucune observation favorable, et qu'elles se répartissent, comme toujours dans ce type d'enquête entre remarques d'ordre général et remarques à caractère individuel.

En remarque préliminaire, il faut rappeler :

- *concernant les observations à caractère particulier, le commissaire enquêteur ne peut proposer une adaptation du P.L.U. pour y répondre, sauf si elles peuvent être considérées comme étant la conséquence d'une remarque d'ordre général. On ne peut que proposer que les intéressés se rapprochent des services de la Mairie pour essayer de trouver une solution.*
- *qu'il n'appartient pas au commissaire enquêteur de définir une option architecturale ou urbanistique, dont la commune des Molières, seule, détient le choix et la responsabilité.*
- *que le P.L.U. est un document d'urbanisme, et n'a pas à fixer de règles de construction, et en particulier ne peut imposer des normes qui relèvent de l'aménagement.*

Parmi ces nombreuses observations certaines ont été faites par un nombre relativement important de personnes ou d'associations, elles concernent essentiellement :

- *la règle des lisières appliquée en zone urbaine qui interdit de couvrir les courts du club de tennis.
Or, la règle de la lisière est destinée à protéger les abords d'une forêt non encore urbanisés.
Dans le cas d'un milieu urbain déjà constitué à la limite d'une forêt, cette règle ne semble pas très pertinente, surtout quand il s'agit d'un intérêt collectif.*
- *le classement en zone N de secteurs jusque là classés en zone A.
Le but de cette classification est d'interdire toute construction dans le secteur
Cela peut être obtenu par un aménagement de la classification A.*
- *la réservation en centre bourg d'un espace à usage de parking.
On peut se limiter à constituer une réserve d'emplacements correspondant aux exigences du règlement pour les logements à aménager*
- *le projet d'aménagement d'une partie de l'ancien site T.D.F.
C'est une question qui relève du projet d'aménagement du site encore à l'état de réflexion.*

à Viroflay , le 21 janvier 2013

Charles PITIÉ

Commissaire enquêteur

VILLE DES MOLIÈRES (ESSONNE)

PLAN LOCAL D'URBANISME

Enquête publique du 27 octobre au 8 décembre 2012

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

ANNEXES

LISTE DES ANNEXES

1. tableau des observations des personnes publiques associées
2. tableau des observations du public exprimées dans le registre et dans les courriers
3. ordonnance n° E12000107/78 du 24 juillet 2012 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Versailles
4. arrêté N° 81/2012 du 6 septembre 2012 de Monsieur le Maire des Molières prescrivant une enquête publique
5. copie de l'avis paru dans Le Parisien le 3 octobre 2012
6. copie de l'avis paru dans Le Républicain le 11 octobre 2012
7. copie de l'avis paru dans Le Parisien le 29 octobre 2012
8. copie de l'avis paru dans Le Républicain le 1^{er} novembre 2012
9. certificat d'affichage établi par Monsieur le Maire des Molières.

Annexe 1

Réponses des personnes publiques associées

<i>Rep.</i>	<i>Observations</i>	<i>Etat des réflexions de la Mairie</i>
1 - D.D.T. Service d'aménagement territorial nord-ouest		
<i>1.1- Réponse aux besoins des populations</i>		
1.1.1	Identification des besoins des populations actuelles et futures	
1.1.2	Préciser l'objectif de croissance retenu	Plutôt ramener l'objectif démographique à 2200 habitants vers l'année 2025
1.1.3	Mettre en cohérence la programmation du projet	Plusieurs scénarios sont à l'étude
1.1.4	Incohérence du projet entre les moyens, exprimés dans le règlement, et les ambitions, exprimées dans le PADD	
<i>1.2- Intensification urbaine et gestion économe de l'espace</i>		
1.2.1	Traitement différencié des sites identifiés: - aménagements d'ensemble - nouvelles orientations d'aménagements et de programmation - zonage spécifique	Eventuellement modifier le plan de zonage dans les secteurs concernés
1.2.2	Justification des éléments paysagers au nord de la zone UB impactant l'activité agricole	Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique indique que l'E.P.P. est un outil de protection des corridors écologiques
1.2.3	La Janvrerie: extension injustifiée, plutôt valoriser le cœur de bourg	L'extension se ferait en partie sur des friches et a été réduite de moitié par rapport au P.O.S.
1.2.4	La Janvrerie: garantir le caractère fermé de la zone 2AU	Etudier une modification du caractère de la zone
<i>1.3- Ancien site TéléDiffusion de France</i>		
1.3.1	Zone UX: - préciser le phasage de l'opération - conditionner à une opération d'ensemble - règles plus favorables à la densification	Différencier les deux projets
1.3.2	Classement en zone AU, voirie et réseaux insuffisants: sinon justifier	Eventuellement modifier le classement de la zone d'activités pour tenir compte de l'échéance du projet
<i>1.4- Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)</i>		
1.4.1	Les rédactions concernant les dents creuses et la zone d'extension doivent être précisées	Etudier une nouvelle rédaction des O.A.P. et du règlement
1.4.2	Traduire les orientations dans le règlement	Etudier une nouvelle rédaction des O.A.P. et du règlement
1.4.3	Incohérences entre orientations et règlement: alignements et poches de stationnement	Etudier une nouvelle rédaction des articles correspondants du règlement
<i>1.5- Règlement</i>		

<i>Rep.</i>	<i>Observations</i>	<i>Etat des réflexions de la Mairie</i>
1.5.1	SDAGE: - gestion de l'eau à la parcelle: dispositions à intégrer à l'article 4 - fixer les débits de fuite maximum	Etudier une nouvelle rédaction des articles correspondants du règlement
1.5.2	Articles 6 et 7: ne retenir qu'une seule règle	Etudier une nouvelle rédaction des articles correspondants du règlement
1.5.3	Articles 1AU6 et 2AU6: déterminer des règles	Etudier une nouvelle rédaction des articles correspondants du règlement
<i>1.6- Prise en compte des risques</i>		
	Retrait et gonflement des argiles, canalisations de transport de matières dangereuses: y faire référence dans les articles 2	Etudier une nouvelle rédaction de cet article
<i>1.7- Espaces ouverts et boisements</i>		
1.7.1	Reclasser en A des zones agricoles exploitées et classées en N	Etudier les possibilités de trouver un aménagement acceptable du classement en zone A
1.7.2	Justifier le passage d'EBC en EPP	Etablissement d'une liste des éléments à interdire ou à autoriser
<i>1.8- Suivi et évaluation du projet</i>		
	A définir en fonction des objectifs du projet en concertation avec l'ensemble des parties prenantes	
<i>Remarques complémentaires</i>		
1.9	Implantation en retrait là où il y a aussi des alignements	
1.10	Renvoi des recommandations architecturales dans les articles 11	
1.11	Clarifier les éléments interdits ou admis dans les espaces paysagers à protéger	
1.12	Supprimer la référence à la forêt des Trois Pignons dans le tableau des servitudes	Peut être effectivement retirée
1.13	UA6: spécifier la notion de <i>constructions neuves</i>	
1.14	UX7: préciser les limites séparatives non latérales	
1.15	Implantation par rapport à un chemin piétonnier: article 6 et non 7	
1.16	Les conditions indiquées en article 11 doivent être reprises dans l'article 2	
1.17	Bandes paysagère article 11 au lieu article 13	Peut-être corrigé
1.18	UA12: précisions souhaitables sur le stationnement pour les constructions à destination d'activités	Le développement des commerces devrait se faire sans contrainte
1.19	1AU12: artisanat interdit mais stationnement pour l'artisanat réglementé: supprimer	Cette suppression paraît inévitable
1.20	Corrections de termes du lexique: voirie, améliorations	Faire les corrections nécessaires
2 - Direction régionale des affaires culturelles d'Île de France		
2.1	-1 Centre bourg: église, fortifications -2 Quicampoix: exploitation agricole mentionnée dès le XIII ^e siècle	
2.2	Rappeler l'article R.523-1 du Code du Patrimoine: mesures de détection avant travaux	

<i>Rep.</i>	<i>Observations</i>	<i>Etat des réflexions de la Mairie</i>
2.3	Aplication de la réglementation relatives aux découvertes fortuites	
3 - D.D.T. Service économie agricole, avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles (C.D.C.E.A.)		
	Séance du 04/10/2012	
	Avis déclaré favorable à la majorité	
3.1	Le classement en zone N à l'endroit où le sol est à usage agricole doit être spécifiquement justifié. En l'occurrence, le classement en N de vastes surfaces paraît injustifié	Etudier les possibilités de trouver un aménagement acceptable du classement en zone A
3.2	Il n'est pas souhaitable de classer en AU des zones qui n'ont pas vocation à être urbanisées à l'échelle de temps du P.L.U. (10-15 ans au plus)	
4 - Chambre des métiers et de l'artisanat de l'Essonne		
	Pas de remarque particulière	
5 - Chambre de commerce et d'industrie de l'Essonne		
5.1	Reconversion de l'ancien sit T.D.F. Avis favorable, mais souligne: - devra être relié à la R.D. 988 par un accès routier adapté - offre foncier et immobilière répondant aux attentes de entreprises	Déjà intégré dans l'O.A.P.
5.2	Centre bourg: approuve interdiction de tout changement de destination des locaux à usage commercial situés en rez-de-chaussée	
6 - Chambre d'agriculture interdépartementale d'Île-de-France (C.A.I.I.F.)		
6.1	R.P.: Mise au point sur le calcul de la surface agricole utile	
6.2	R.P.: Difficulté de circulation pour les machines agricoles: en tenir compte aussi dans le P.A.D.D. et dans la mise en place des chemins de randonnée	Il appartient à la commune de décider la validation ou la suppression des chemins
6.3	Règlement: avis défavorable pour le classement en zone N des zones précédemment en A	Etudier les possibilités de trouver un aménagement acceptable du classement en zone A
6.4	Règlement: demande la reformulation de points de l'article 2 jugés redondants	La correction de cet article sera étudiée
6.5	Règlement, article 11.1: le 4 è paragraphe devrait être dans l'article 8	La correction de cet article sera étudiée
6.6	Règlement, article 4.2: Le raccordement au réseau collectif d'eaux usées devrait tenir compte des exploitations isolées qui sont en assainissement individuel	La correction de cet article sera étudiée
6.7	Nécessité que le règlement permette la réalisation d'aménagements de tourisme sans consommer de surface agricole utile	Etudier les possibilités de trouver un aménagement adapté du classement en zone A
7 - S.I.A.H.V.Y.		
	R.P., p. 203, paragraphe 7.2: propose une rédaction plus conforme à l'article L.2224-8 du Code des Collectivités Territoriales	Corrections du R.P. à prévoir
8 - Conseil Général de l'Essonne		
8.1	Mentionner dans le R.P. la stratégie départementale <i>Essonne 2020</i>	Peut-être intégré au R.P.

<i>Rep.</i>	<i>Observations</i>	<i>Etat des réflexions de la Mairie</i>
8.2	Indiquer la part attendue de petits logements dans les secteurs de projet identifiés	
8.3	Manque de précisions sur le projet de parc d'activités de l'ancien site T.D.F.	
8.4	Compléter le chapitre relatif aux déplacements par les informations décrivant la structure départementale des RD 838, 40 et 41	
8.5	Emplacement réservé n° 7 à verser au bénéfice de la commune et non du département	A confirmer
8.6	Corrections diverses concernant la présentation des projets routiers	Etudier des corrections au R.P. dans les chapitres concernés
8.7	Rappel des recommandations concernant les aménagements routiers conséquences de l'aménagement de l'ancien site T.D.F.	
8.8	Itinéraire n° 6 de circulation douce à faire figurer dans le R.P.	Figure à la page 56 du R.P. mais sera précisé
8.9	Ajuster le P.L.U. au recensement des espaces naturels sensibles et de leurs zones de péremption	
8.10	Inscrire de nouveaux secteurs de vergers inclus dans le Périmètre départemental d'intervention foncière	
8.11	Faire figurer les chemins inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (P.D.I.P.)	Repréciser les mentions sur le sujet aux pages 56 et 57 du R.P.
8.12	Ru de Montabé: faune aquatique à préserver	Corrections du R.P. à prévoir
8.13	Articles 4 du règlement: mentionner le débit de fuite	Corrections du règlement à prévoir
8.14	Effectuer un zonage des eaux pluviales	Corrections des annexes sanitaires à prévoir
8.15	Existence de trois projets concernant l'impact de l'énergie sur le climat	Corrections du R.P. à prévoir
8.16	Mise à jour des effectifs des établissements scolaires	
9 - R.T.E.		
	Pas d'observation	
10 - G.R.T. gaz		
10.1	Risques technologiques: inclure le tableau de synthèse des distances d'effet	A prévoir
10.2	Mise à jour des textes législatifs et réglementaires	A prévoir
11 - TRAPIL		
	Inclure dans les occupations admises les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des installations TRAPIL	A prévoir
12 - T.D.F.		
	Servitudes radioélectriques depuis le 17/05/1961	Déjà intégré dans la liste des servitudes

Annexe 2

Observations du public

Repère	Date		Nom	N° doc.	Adresse ou zone concernée	Cadaastre	Zonage	Observation	Type	P.P.A.	Commentaire du commissaire enquêteur	R r P
<i>N° doc: repère du document joint au registre - P.P.A.: renvoie aux repères du tableau des réponses des P.P.A. - R: Réserve - r: Recommandation - P: Question particulière</i>												
1	27/10	M.	MINOT Pierre		Résident des Molières			Zones N sans justification	1	1.7.1 3.1 6.3	Le but de cette classification est d'interdire toute construction dans le secteur	
78	08/12	M.	LEMAIRE Christian					Zone N: paysage mis en zone forestière à revoir	1	1.7.1 3.1 6.3	Le but de cette classification est d'interdire toute construction dans le secteur Cela peut être obtenu par un aménagement de la la classification A	R
172	08/12		Associations de Défense de la Nature des Molières	11			Passage de zones de A à N injustifié	1	1.7.1 3.1 6.3	R		
181	08/12	M.	TOFFIN Franck	14	Parcelles AB 5, 25, 40, 46 et AD 122		N	Champs cultivés: demande le classement en A	1	1.7.1 3.1 6.3		R
2	27/10	M.	MINOT Pierre		Résident des Molières			Protection des espaces boisés serait possible sans les rendre inconstructibles	2	1.7.2	Cette proposition est intrinsèquement contradictoire	
3	27/10	M.	MINOT Pierre		Résident des Molières			Pas de recensement de patrimoine historique du village	3		Traité dans le R.P. pages 95 et suivantes	
159	08/12		Associations de Défense de la Nature des Molières	11				Compléter l'énumération des bâtiments du patrimoine bâti	3	2.2	Il serait effectivement mal venu de détruire l'église sous prétexte qu'elle ne figure pas dans la liste du patrimoine bâti.	
160	08/12		Associations de Défense de la Nature des Molières	11				Archéologie: site du Fay, charte mérovingienne du plan de Quincampoix, anciennes carrières de la Coquetière	3	2.2	Inclus dans les règles préventives appliquées par la Direction des affaires culturelles	
4	27/10	M.	MINOT Pierre		Résident des Molières			Plan de prévention des risques dans le P.A.D.D.	4		Traité dans le R.P. pages 198 et suivantes	
5	27/10	M.	MINOT Pierre		Résident des Molières			Plan d'exposition aux bruits dans le P.A.D.D.	5		Traité dans le R.P. pages 194 et 195	

Repère	Date		Nom	N° doc.	Adresse ou zone concernée	Cadastré	Zonage	Observation	Type	P.P.A.	Commentaire du commissaire enquêteur	R r P
N° doc: repère du document joint au registre - P.P.A.: renvoie aux repères du tableau des réponses des P.P.A. - R: Réserve - r: Recommandation - P: Question particulière												
6	27/10	M.	MINOT Pierre		Résident des Molières			P.A.D.D.:Canaliser la turbulence des jeunes	6		Hors enquête	
7	27/10	M.	MINOT Pierre		Résident des Molières			P.A.D.D.: Communications numériques	7		Repris dans R.P. page 304, mais effectivement ne concerne pas le P.L.U.	
77	08/12	M.	LEMAIRE Christian			AK21	Ne	Zone Ne: prévoir une zone réservée pour pose d'une antenne pour réseau de téléphonie mobile	7		La question des communications numériques est abordée dans le P.A.D.D. et le R.P. Elle demande une étude technique particulière	
8	07/11	Mme	GIOBELLINA Catherine					L'avis de la C.D.C.E.A. manque dans le dossier P.P.A.	8		Effectivement inclus depuis le 27/10/2012	
9	07/11	Mme	GIOBELLINA Catherine					Il manque la carte des ENS	9		Effectivement jointe le 7/11/2012, incluse dans l'avis du Conseil Général	
10	12/11	Mme	BESNARD Violette			AE46		Voulant diviser la parcelle, veut y avoir un accès qui traverserait un EPP	10		Demande particulière compatible avec le classement de la zone. A traiter avec les services de la Mairie	P
11	12/11	M.	BERTRAND Christophe		4 place de l'Eglise			Cheminement piéton à travers son jardin: indemnisation?	11		Très certainement procédure d'expropriation à envisager	
34	28/11	Mme	RIO Sophie		6 place de l'Eglise Site Cœur de bourg			Création d'un accès piéton depuis la place de l'Eglise Dans quelle condition cette action est-elle réalisable?	11			
35	28/11	Mme	RIO Sophie		6 place de l'Eglise Site Cœur de bourg	AI125 AI171		Création d'un chemin le long de l'allée de peupliers Dans quelle condition cette action est-elle réalisable?	11			
12	12/11	M.	BERTRAND Christophe		4 place de l'Eglise			Alignement des maisons sur le bord de la route dangereux pour les enfants	12		Difficile de faire autrement si l'alignement existe déjà. Néanmoins, il est prévu un plan de circulations douces	
185	08/12	Mme	SCHNEIDER	17	Règlement de la zone UA		UA3	Emprise des voies nouvelles égales à 9,5m: chaussée et stationnement totalisant 9m, il ne reste que 25 cm pour les deux trottoirs	12			
13	12/11	M.	BERTRAND Christophe		4 place de l'Eglise			Equipement en lieux de vie place de la Mairie rien n'est proposé	13		Il existe un certain nombre de commerces dans la zone. L'installation de commerces supplémentaires relève de l'étude de	

Repère	Date		Nom	N° doc.	Adresse ou zone concernée	Cadaastre	Zonage	Observation	Type	P.P.A.	Commentaire du commissaire enquêteur	R r P
N° doc: repère du document joint au registre - P.P.A.: renvoie aux repères du tableau des réponses des P.P.A. - R: Réserve - r: Recommandation - P: Question particulière												
											marché	
14	12/11	M.	BERTRAND Christophe		4 place de l'Eglise			Adapter le nombre de places de stationnement à la division ou à la création de logements	14		Réponse dans le R.P. p.274: cette règle vise à assurer le nombre de places de stationnement suffisantes sur la parcelle et à limiter tout stationnement sur la voie publique dans un souci de circulation piétonne et routière	
25		M.	CLOST Philippe		5 Grande rue		UA12	3 places de stationnement au-delà de 120 m2 excessif	14		Règles énoncées dans les articles 12 du règlement	
194	08/12	Mme	SCHNEIDER	17	Règlement de la zone UA		UA12	Les obligations semblent exagérées	14		Article L 123-1-13 du Code de l'Urbanisme	
26		M.	CLOST Philippe		5 Grande rue			Limitation à une place dans le cas de logements financés par l'Etat	14		La règle ne s'applique qu'aux logements financés par l'Etat: voir l'article L 123-1-13 du Code de l'Urbanisme	
195	08/12	Mme	SCHNEIDER	17	Règlement de la zone UA		UA12	Une seule place en cas de logements locatifs inéquitable	14		C'est un cas de procédure qui peut être traité hors P.L.U.	
196	08/12	Mme	SCHNEIDER	17	Règlement de la zone UA		UA12	Taxes de non réalisation de parking en cas de division: est-elle prévue	14		Il faut comprendre: élargir sur une longueur supérieure à 6m	
15		M.	CLOST Philippe		5 Grande rue			Elargir d'au moins 6m	15		La phrase complète est: plus d'un accès automobile	
16		M.	CLOST Philippe		5 Grande rue		UA3	Contradiction entre prolongement par au moins un chemin piétonnier et tout terrain ne peut avoir plus d'un accès	16		Cela veut dire la même chose, question de jargon	
17		M.	CLOST Philippe		5 Grande rue		UA6	Implantation à l'alignement sur au moins 60% : 60% de la façade	17		Longueur en limite séparative limitée à 12 m est-elle appliquée à chaque limite?	
18		M.	CLOST Philippe		5 Grande rue			Longueur en limite séparative limitée à 12 m est-elle appliquée à chaque limite?	18		C'est évident	
19		M.	CLOST Philippe		5 Grande rue		UA8	Pourquoi absence de règle?	19		Réponse dans le R.P. page 266 et suivantes	

Repère	Date		Nom	N° doc.	Adresse ou zone concernée	Cadastré	Zonage	Observation	Type	P.P.A.	Commentaire du commissaire enquêteur	R r P
N° doc: repère du document joint au registre - P.P.A.: renvoie aux repères du tableau des réponses des P.P.A. - R: Réserve - r: Recommandation - P: Question particulière												
20		M.	CLOST Philippe		5 Grande rue			Pente du toit plutôt entre 35° et 45°	20		Conformer cette règle: - à la réalité - à l'histoire - à une réglementation architecturale éventuelle	r
21		M.	CLOST Philippe		5 Grande rue			Le toit en bardeau d'asphalte devrait être interdit	20		Se référer à une réglementation architecturale éventuelle	r
22		M.	CLOST Philippe		5 Grande rue			Préciser la limitation du nombre et des dimensions des châssis de toit	20			r
23		M.	CLOST Philippe		5 Grande rue			Définition de l'agressivité des couleurs	20			r
71	08/12	M.	BOULIN					Opposition à l'utilisation en toiture de tôle ondulée ou de bardeaux bitumeux	20			r
176	08/12		Associations de Défense de la Nature des Molières	11				Bardeaux d'asphalte, tôle, grillage, couleurs du bâti: à réexaminer	20			r
190	08/12	Mme	SCHNEIDER	17	Règlement de la zone UA		UA11	Opposition aux couvertures en tôle ou en bardeau d'asphalte	20			r
193	08/12	Mme	SCHNEIDER	17	Règlement de la zone UA		UA11	Couleurs des enduits: demande une liste des couleurs à autoriser plutôt que le contraire	20		r	
189	08/12	Mme	SCHNEIDER	17	Règlement de la zone UA		UA11	Pente du toit plutôt entre 35° et 45°	20		Conformer cette règle: - à la réalité - à l'histoire - à une réglementation architecturale éventuelle	r
24		M.	CLOST Philippe		5 Grande rue			Les murs ne sont pas mentionnés en limites séparatives	21		Ils ne sont pas interdits non plus	
27		M.	MER		10 rue de Cernay		Ne	Couverture des courts de tennis rendue impossible par le classement en zone Ne et la zone de lisière du bois de Montabé	22		La règle de la lisière est destinée à protéger les abords d'une forêt non encore urbanisés Dans le cas d'un milieu urbain déjà constitué à la limite d'une forêt, cette règle ne semble pas très pertinente, surtout quand il s'agit d'un intérêt collectif	r

Repère	Date		Nom	N° doc.	Adresse ou zone concernée	Cadastre	Zonage	Observation	Type	P.P.A.	Commentaire du commissaire enquêteur	R r P
N° doc: repère du document joint au registre - P.P.A.: renvoie aux repères du tableau des réponses des P.P.A. - R: Réserve - r: Recommandation - P: Question particulière												
47	03/12	Mme	CANO G.		Secrétaire du tennis club	AK21	Ne	Demande qu'au moins un court puisse être couvert	22		La règle de la lisière est destinée à protéger les abords d'une forêt non encore urbanisés Dans le cas d'un milieu urbain déjà constitué à la limite d'une forêt, cette règle ne semble pas très pertinente, surtout quand il s'agit d'un intérêt collectif	r
54	07/12	M.	JULLEMIER Bernard		Ancien président du tennis club	AK21	Ne	Zone Ne: demande à réduire la zone de lisière inconstructible de 50 à 25 m en utilisant la dérogation propre aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Ainsi un ou deux courts de tennis pourraient être couverts	22			r
59	08/12	M.	PAPADIAMANDIS Philippe		Zone Ne	AK21	Ne	Demande à adapter la largeur de la lisière aux besoins de couverture des courts de tennis	22			r
61	08/12	Mme	DERSOU		10 rue de Cernay	AK21	Ne	Zone Ne: demande de donner à cette zone la possibilité de couvrir les courts de tennis	22			r
62	08/12	Mme	SOULLARD Karine			AK21	Ne	Zone Ne: demande de réduire de 50 à 25 m la zone d'inconstructibilité en lisière de forêt, comme l'ont fait des villages voisins, pour pouvoir couvrir un ou plusieurs courts	22			r
63	08/12	M.	GRUFFEILHE Jean-Paul			AK21	Ne	Zone Ne: déroger à l'interdiction de construire dans les 50 m de lisière pour pouvoir couvrir un court de tennis.	22			r
65	08/12	M.	MALLET Luc			AK21	Ne	Incohérence de la lisière dans le PLU: varie de 50 m à zéro. Pour cette zone une réduction pourrait permettre de couvrir un court de tennis	22			r
66	08/12		CHOUFTY			AK21	Ne	Demande un espace couvert pour jouer au tennis et d'autres activités	22			r
68	08/12	M.	GATTERER Karl-Heinz			AK21	Ne	Zone Ne: Lisière non constructible incompatible avec la pratique du tennis en terrain couvert.	22			r

Repère	Date		Nom	N° doc.	Adresse ou zone concernée	Cadastre	Zonage	Observation	Type	P.P.A.	Commentaire du commissaire enquêteur	R r P
N° doc: repère du document joint au registre - P.P.A.: renvoie aux repères du tableau des réponses des P.P.A. - R: Réserve - r: Recommandation - P: Question particulière												
69	08/12	M.	GATTERER Karl-Heinz			AK21	Ne	Pourquoi y a-t-il une zone inconstructible à cet endroit et pas dans les secteurs voisins?	22			r
79	08/12	M.	COUTURIER Jean-Louis		Président du club de tennis	AK21	Ne	Zone Ne: zone d'équipement public qui ne peut être gérée comme une zone d'intérêt privé. La limite de lisière interdit le projet de couverture multisport	22		La règle de la lisière est destinée à protéger les abords d'une forêt non encore urbanisés Dans le cas d'un milieu urbain déjà constitué à la limite d'une forêt, cette règle ne semble pas très pertinente, surtout quand il s'agit d'un intérêt collectif	r
80	08/12		PROUST-RATHUY			AK21	Ne	Zone Ne: demande de cohérence sur la limite de lisière et demande ancienne de couverture de courts de tennis	22			r
198	08/12	Mme	SCHNEIDER	17		AK21	Ne	Pas de possibilité de couverture de courts de tennis	22			r
74	08/12	M.	LEJEUNE Eric		11 chemin de la Butte Pierreuse	AI140		Du P.O.S. au P.L.U. la bande d'inconstructibilité est passée de 5 à 50 m, rendant impossible toute construction d'annexe en fond de parcelle. Pourquoi cette restriction se limite à ces deux parcelles et non aux voisines?	22		La règle de la lisière est destinée à protéger les abords d'une forêt non encore urbanisés Dans le cas d'un milieu urbain déjà constitué à la limite d'une forêt, cette règle ne semble pas très pertinente	r
75	08/12	M.	COUTURIER Jean-Louis		9 chemin de la Butte Pierreuse	AI141		Du P.O.S. au P.L.U. la bande d'inconstructibilité est passée de 5 à 50 m, rendant impossible toute construction d'annexe en fond de parcelle. Pourquoi cette restriction se limite à ces deux parcelles et non aux voisines?	22			r
158	08/12		Associations de Défense de la Nature des Molières	11				Application stricte de la règle des lisières de protection	22			r
125	05/12	M. Mme	AMROUCHE	8			UA	Demandent d'aménager sept places de parking sur la place de la mairie	23		Cette proposition peut être examinée par la Mairie suivant le besoin de places de stationnement à cet endroit	r
123	05/12	M. Mme	AMROUCHE	8			UA	Demandent transformation du terrain de boules en parking	23		Cette proposition peut être examinée par la Mairie suivant le bilan de l'utilisation du terrain	r

Repère	Date		Nom	N° doc.	Adresse ou zone concernée	Cadaastre	Zonage	Observation	Type	P.P.A.	Commentaire du commissaire enquêteur	R r P
N° doc: repère du document joint au registre - P.P.A.: renvoie aux repères du tableau des réponses des P.P.A. - R: Réserve - r: Recommandation - P: Question particulière												
127	05/12	M. Mme	AMROUCHE	8			UA	Demandent de supprimer l'ancien abri des boulistes	23		Cette proposition peut être examinée par la Mairie suivant le bilan de l'utilisation du terrain	r
45	29/11	M.	GUILLEMIN Claude		9 rue de Limours	AH44	UB	Emplacement réservé n°12: était constructible sur le POS	23		On peut se limiter à constituer une réserve d'emplacements correspondant aux exigences du règlement pour les logements à aménager	r
126	05/12	M. Mme	AMROUCHE	8		AH44	UA	Demandent que la parcelle 44 soit ouverte à la constructibilité	23		Demande particulière Néanmoins, on peut se limiter à constituer une réserve d'emplacements correspondant aux exigences du règlement pour les logements à aménager	P
28	28/11	M.	PEZZOTI André			AH44	UA	Craintes concernant la création d'un parking sur l'emplacement réservé n° 12	23			P
138	08/12		Union des Amis du Parc	10	Emplacement réservé N°12	AH44	UB	A ne pas conserver la commune disposant d'aires de stationnement suffisantes	23			P
178	08/12	M. Mme	PORTIGLIATTI Constant	12				Même document que la pièce N°8	23			P
179	08/12	Mle	PORTIGLIATTI- GANAS Julie	13		AH44	UB	Demande d'émettre un avis défavorable à la création d'un emplacement réservé à usage de parking la commune disposant déjà d'un nombre de parkings suffisants	23			P
184	08/12	M.	PEZOTTI	16		AH44	UB	Même document que la pièce N°8	23			P
199	08/12	Mme	SCHNEIDER	17	Emplacement réservé N°12	AH44	UB	Aberrant alors qu'il suffit d'améliorer le parking existant	23			P
60	08/12	M.	PORTIGLIATTI Constant		13 place de la Mairie		UA	Prévision de travaux dans cette maison	23		Dont acte	

Repère	Date		Nom	N° doc.	Adresse ou zone concernée	Cadastré	Zonage	Observation	Type	P.P.A.	Commentaire du commissaire enquêteur	R r P
N° doc: repère du document joint au registre - P.P.A.: renvoie aux repères du tableau des réponses des P.P.A. - R: Réserve - r: Recommandation - P: Question particulière												
202	08/12		Association Qualité de vie du pays de Limours et de l'Hurepoix	19	Emplacement réservé N°12	AH44	UB	Demande que cette zone soit maintenue en urbanisable Arguments: - 2ha en comparaison de 5ha de terres agricoles rendues constructibles - inventaires des surfaces agricoles détruites - dossier de la Chambre d'agriculture sur la consommation des espaces agricoles	23		On peut se limiter à constituer une réserve d'emplacements correspondant aux exigences du règlement pour les logements à aménager (Surface de l'emplacement réservé: 1722 m2 soit 0,17 ha et non 2 ha)	P
29	28/11	M.	PEZZOTI André			AH44 AH50		Deux puits existant sur les parcelles 44 et 50 ne figurent pas sur la carte 4bis des puits jointe au RP	24		Cette carte reprend les données du cadastre qu'il faut donc mettre à jour	r
44	29/11	M.	GUILLEMIN Claude		9 rue de Limours	0D65 0D66	Nh	Lieu dit Quincampoix: une construction ne figure pas sur le PLU	24			r
46		M.	BINET Dominique		19 rue de Gometz	AH78 AH79		Des puits manquent sur la carte 4bis du RP sur les parcelles 78 et 79	24			r
204	23/11	Mme	KAISER Patricia	20	5 rue de Limours	AD149		Il n'y a pas de plan d'eau sur ce terrain	24			r
30	28/11	Mme	RIO Sophie		6 place de l'Eglise Site Cœur de bourg			Précision constatée dans la prise en compte: - volonté d'urbanisation - milieu naturel - intérêt écologique de la zone	25		Dont acte	
31	28/11	Mme	RIO Sophie		6 place de l'Eglise Site Cœur de bourg			Question sur le programme mixte de logements: Quelle est la densité maximum possible	26		R.P. p. 224: présentation détaillée du projet de développement urbain	
32	28/11	Mme	RIO Sophie		6 place de l'Eglise Site Cœur de bourg			Hauteur maximum possible R+1+combles initialement prévue de R+2+combles sur la rue	26			
33	28/11	Mme	RIO Sophie		6 place de l'Eglise Site Cœur de bourg			Jardin public, jardin d'habitation, aires de stationnement	26			
36	28/11	Mme	RIO Sophie		6 place de l'Eglise Site Cœur de bourg			Impact d'un cône de vue, pertinence de sa position	27		Les cônes de vue sont décrits dans le S.D.R.I.F.	

Repère	Date		Nom	N° doc.	Adresse ou zone concernée	Cadastré	Zonage	Observation	Type	P.P.A.	Commentaire du commissaire enquêteur	R r P
N° doc: repère du document joint au registre - P.P.A.: renvoie aux repères du tableau des réponses des P.P.A. - R: Réserve - r: Recommandation - P: Question particulière												
37	28/11	M.	CHERARAD Djemel		27 rue de la Porte de Paris	AK32	UB	Parcelle isolément identifiée en espace boisé classé alors qu'elle ne l'était au P.O.S.	28		Il ne s'agit pas d'un espace forestier mais d'un jardin arboré à l'initiative de son propriétaire Le classement en E.B.C. doit être supprimé	R
50	07/12	M.	GUILLEMIN Claude		9 rue de Limours	AK32	UB	Classement en EBC injustifié, correspond au fait que le propriétaire a lui-même planté des arbres	28			R
70	08/12	M.	CHERARAD Djemel		27 rue de la Porte de Paris	AK32	UB	Reformulation à l'identique sur le fond de l'observation 37	28			R
38	28/11	Mme	SAINT LEGER Diane de		Association de la défense de la nature des Molières			Refus de communiquer l'avis du Conseil Général et du préfet	29		L'avis des PPA fait partie du dossier mis à la disposition du public	
39	29/11	M.	GUILLEMIN Claude		9 rue de Limours		UB7	Article UB7: Obligation de construire au moins sur une limite séparative: ne devrait s'appliquer qu'aux parcelles à créer	30		Aparemment il s'agit d'uniformiser les règles dans un souci de densification	
40	29/11	M.	GUILLEMIN Claude		9 rue de Limours		UB	EPP en limite du bois de la Coquetière injustifiée alors qu'elle n'existe pas pour le bois de La Vallée	31		Le bois de la Vallée a une exigence de lisière	
41	29/11	M.	GUILLEMIN Claude		9 rue de Limours	AE 125	A	Ouvrir à l'urbanisation la parcelle AE125 pour créer une voie qui désenclaverait le groupe scolaire	32		Emplacement réservé n° 5 prévu pour cela	
42	29/11	M.	GUILLEMIN Claude		9 rue de Limours		2AU	Compenser ainsi les constructions nouvelles sur la zone 2AU	32	1.2.3. 3.2	Surface bien inférieure à celle de la zone 2AU	
135	08/12		Union des Amis du Parc	10	Site de la Janvierie		2AU	Urbanisation non pertinente au regard de l'espace agricole consommé entre 1982 et 2008 Urbanisation le long des axes importants est à éviter Cette zone ne figure pas sur la carte des sites préférentiels d'urbanisation future au regard des contraintes et favorisant un épaissement du bourg Revenir à un zonage agricole et y permettre des activités nourricières	33	1.2.3. 3.2	Règlement établi en vue d'une opération portée par l'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France (E.P.F.I.F.) qui a défini le taux de logements sociaux et la densité des logements	

Repère	Date		Nom	N° doc.	Adresse ou zone concernée	Cadastre	Zonage	Observation	Type	P.P.A.	Commentaire du commissaire enquêteur	R r P
N° doc: repère du document joint au registre - P.P.A.: renvoie aux repères du tableau des réponses des P.P.A. - R: Réserve - r: Recommandation - P: Question particulière												
168	08/12		Associations de Défense de la Nature des Molières	11				Comparaison de l'espace agricole avec le M.O.S. 2008: passage de 67 à 49,1%	33	1.2.3. 3.2	Règlement établi en vue d'une opération portée par l'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France (E.P.F.I.F.) qui a défini le taux de logements sociaux et la densité des logements	
171	08/12		Associations de Défense de la Nature des Molières	11				Zones AU: en reporter l'ouverture jusqu'à la satisfaction de la maîtrise des eaux pluviales	33	1.2.3. 3.2. 8.14	Se conformer aux observations des P.P.A.	R
43	29/11	M.	GUILLEMIN Claude		9 rue de Limours		1AU	Nombre limité de de constructions R+2+Combles en zone 1AU	34		Une disparité entre deux limites de hauteur ne paraît pas souhaitable	
51	07/12	M.	FREREBEAU Jack		24 La Coquetière		UB	Zone UB: marquer la distinction entre construction nouvelles et constructions existantes	35		Les règles imposées aux constructions ne peuvent s'appliquer qu'aux constructions nouvelles	
52	07/12	M.	FREREBEAU Jack		24 La Coquetière		UB	Est-il pertinent d'appliquer cette règle dans une zone pavillonnaire?	36		Les règles d'alignement peuvent être exigées quel que soit le type de construction	
48	04/12		Chambre d'agriculture d'I.D.F.		Cheminements piétonniers			Avis défavorable sur les cheminements qui coupent le territoire agricole	37		Ne pas prévoir de cheminements sur les itinéraires supprimés Ils sont en général occupés par des terres effectivement cultivées Mettre le cadastre à jour	R
53	07/12	M.	FREREBEAU Jack		24 La Coquetière	AE114 AE115 AE119	A	Cheminements de piétons dans la zone Quincampoix dans les parcelles 119 et 115: utiliser plutôt la parcelle 114	37		Remarque pertinente: les parcelles 115 et 119 sont cultivées et pas la parcelle 114	r
88	28/11	M. Mme	PITHOIS Abel PITHOIS Mélodie	2	Ferme d'Armenon	AE121 AE119 0Y56 0Y17 0Y14	A	Création de chemins au travers de terres cultivées	37		Ne pas prévoir de cheminements sur les itinéraires supprimés Ils sont en général occupés par des terres effectivement cultivées Mettre le cadastre à jour	r
200	08/12	M.	JULLEMIER Bernard	18	Cheminements piétons à préserver			P.V. du Conseil municipal du 16/10/1959 et recensement des chemins de terre et forestiers de décembre 1976.	37			r

Repère	Date		Nom	N° doc.	Adresse ou zone concernée	Cadastré	Zonage	Observation	Type	P.P.A.	Commentaire du commissaire enquêteur	R r P
N° doc: repère du document joint au registre - P.P.A.: renvoie aux repères du tableau des réponses des P.P.A. - R: Réserve - r: Recommandation - P: Question particulière												
55	08/12	Mme	SAINT LEGER Diane de		Indivision Notre Vallée: - de SAINT LEGER Diane - MAUPETIT Jean- Pierre - CHARLIN Frédérique - SALLEN - DUVANEL-RIO		N	Emplacement réservé n° 3: Atteinte au développement des arbres Atteinte de la biodiversité Entrave de l'exploitation forestière	38		243 m2 dans un bois de plus de 100 ha, l'atteinte est minime	
56	08/12	Mme	SAINT LEGER Diane de		Indivision Notre Vallée: - SAINT LEGER Diane de - MAUPETIT Jean- Pierre - CHARLIN Frédérique - SALLEN - DUVANEL-RIO	AX10	N	Parcelle AX 10: Demande maintien du zonage N et classement en espace boisé classé	39		Déjà classé en zone N Classé en lisière de forêt, équivalent EBC	
57	08/12		MARCAULT Jeannik			AE46	UB	Elargissement de l'espace paysager préservé en fond de parcelle	40		Demande particulière concernant une parcelle appartenant à quelqu'un d'autre	P
58	08/12	Mme	MATTHIEU Colette			AE46	UB	Concernant cette parcelle, qui appartient à Mme BESNARD, demande qu'elle ne puisse avoir un accès par le sud et qu'aucun lotissement ne puisse y être autorisé	40		Concerné une parcelle appartenant à quelqu'un d'autre Cette parcelle est constructible, elle mesure 22 m de large. Si on y ménage un passage de 3,50 m il reste 18,50 m pour construire, ce qui est plus large qu'un nombre non négligeable de parcelles de la Résidence de La Coquetière	P
206	08/12		MARCINKOWSKI A.	21	38 résidence La Coquetière	AE46		Opposée à l'ouverture d'une voie sur l'est de cette parcelle pour desservir d'éventuelles habitations qui y seraient construites	40			P
64	08/12	M.	GRUFFEILHE Jean-Paul					Construire une salle omnisport	41		La construction de la salle polyvalente est déjà prévue au centre du bourg	
76	08/12	M.	LEMAIRE Christian			AK21	Ne	Zone Ne: ménager la possibilité de construire une salle polyvalente	41			
67	08/12		CHOUFTY		Rue de Gometz			Installer un rond point rue de Gometz, à l'entrée du village , pour faire ralentir les automobilistes	42		L'espace réservé n° 7 est prévu à cet effet	

Repère	Date		Nom	N° doc.	Adresse ou zone concernée	Cadastré	Zonage	Observation	Type	P.P.A.	Commentaire du commissaire enquêteur	R r P
N° doc: repère du document joint au registre - P.P.A.: renvoie aux repères du tableau des réponses des P.P.A. - R: Réserve - r: Recommandation - P: Question particulière												
72	08/12	M.	AGASSE		14 rue des Bergeries	AH125	1AU	Revenir aux dispositions du P.O.S. pour le classement en E.B.C. du bois limitrophe des parcelles de ces pavillons	43		Demande particulière concernant un changement potentiel de vis-à-vis	P
73	08/12	M.	COLOMBIER		10 rue des Bergeries	AH125	1AU	Revenir aux dispositions du P.O.S. pour le classement en E.B.C. du bois limitrophe des parcelles de ces pavillons	43			P
128	03/12	ASL	La Grande Ferme	9			1AU	Elargissement de l'E.P.P. pour le rapprocher du contour de la zone ND du P.O.S. avant le début des travaux d'urbanisation	43	1.2.2.		P
81	27/10	Mme	DUBUISSON Viviane	1	Non résident des Molières	AA103	EBC	A l'origine, dans les années 50, terrain constructible, jamais boisé, devenu inconstructible : souhaite qu'il soit constructible	44		Demande particulière Le terrain est enclavé dans une zone très boisée	P
82	28/11	M.	DUVANEL Sylvain	1 bis	6 place de l'Eglise			Demande quelle est la superficie des zones réservées décrites dans le PLU	45		Se reporter aux documents graphiques. Concernant les emplacements réservés: les surfaces sont indiquées dans un document spécifique du dossier	
83	28/11	M.	DUVANEL Sylvain	1 bis	6 place de l'Eglise			Questions sur la mise ne œuvre, les coûts, les propositions	46		Non concerné par le PLU mais par l'aménagement	
84	28/11	M.	DUVANEL Sylvain	1 bis	6 place de l'Eglise			Questions sur la réalisation des objectifs du projet	47			
49	04/12		Chambre d'agriculture d'I.D.F.				A	Permettre que le classement A autorise la réalisation d'aménagements de tourisme	48	6.7	Pas incompatible avec activité agricole Une particularisation du classement A peut être défini	r
85	28/11	M.	DUVANEL Sylvain	1 bis	6 place de l'Eglise			Valeur juridique du plan schématique	48		Le PLU est un document de planification opposable	
86	28/11	M.	DUVANEL Sylvain	1 bis	6 place de l'Eglise			Liste détaillée des points	48		Ce qui n'est pas planifié relève des aménagements	
87	28/11	M. Mme	PITHOIS Abel PITHOIS Mélodie	2	Ferme d'Armenon			Projet de réhabiliter de vieux bâtiments et de les aménager en salle de réception et en gîte	48	6.7	Pas incompatible avec activité agricole Une particularisation du classement A peut être défini	r

Repère	Date		Nom	N° doc.	Adresse ou zone concernée	Cadastré	Zonage	Observation	Type	P.P.A.	Commentaire du commissaire enquêteur	R r P
N° doc: repère du document joint au registre - P.P.A.: renvoie aux repères du tableau des réponses des P.P.A. - R: Réserve - r: Recommandation - P: Question particulière												
89	28/11	M.	PADOVANI François-Marie	3	13 bis rue de Cernay	AC37	N	Demande que cette parcelle qui était constructible dans le P.O.S. le reste dans le P.L.U.	49		Demande particulière à traiter par les services de la Mairie Pour mémoire, en 1998 ce propriétaire avait demandé par écrit que cette même parcelle ne soit pas constructible	P
90	28/11	M. Mme	BRINDEJONC Vincent BRINDEJONC Cécile	4	11 rue de Cernay-la-Ville			Demandent la réalisation de pistes cyclables au moins le long de la D40 vers Gometz et de la D938 vers Limours	50		A étudier avec les propositions de tracés de circulations douces	r
91	28/11	M. Mme	BRINDEJONC Vincent BRINDEJONC Cécile	4	11 rue de Cernay-la-Ville			Pour rendre le trajet moins dangereux pour les enfants demandent de prévoir l'élargissement les trottoirs Grande Rue et rue de Cernay	50		Partiellement prévu par l'emplacement réservé n° 4	
92	28/11	M. Mme	BRINDEJONC Vincent BRINDEJONC Cécile	4	11 rue de Cernay-la-Ville			Passage pour piétons rue de Cernay: nouvelle position en sortie de virage dangereuse. Le replacer à son ancienne position ou établir une signalisation et des ralentisseurs pour le protéger	50		A étudier avec les propositions de tracés de circulations douces	r
197	08/12	Mme	SCHNEIDER	17	Règlement de la zone UA		UA12	Propose qu'il y ait une meilleure desserte de transports en commun et de pistes cyclables entre les villages voisins pour diminuer la dépendance aux automobiles	50			
93	28/11		Riverains de l'allée des Fonds d'Armenon	5	Rue des Fonds d'Armenon	0D136	Nh	Le plan viaire classe cette allée comme communale. Or c'est une voie privée	51		Régulariser cette situation juridique	r
98	28/11		Riverains de l'allée des Fonds d'Armenon	5	Rue des Fonds d'Armenon	0D149	Nh	L'O.A.P. en prévoit l'utilisation piétonne: pour qui étant donnée que c'est une voie privée	51			
94	28/11		Riverains de l'allée des Fonds d'Armenon	5	Rue des Fonds d'Armenon	0D136	Nh	Allée de platanes indiquée sur le PADD et pas sur le plan de zonage	52		Indiquée aussi dans le R.P. pages 80 et 85 Faire les corrections correspondantes du plan de zonage	r
95	28/11		Riverains de l'allée des Fonds d'Armenon	5	Rue des Fonds d'Armenon	0D136	Nh	Inscrire au PLU que ces arbres ne seront jamais abattus	52		Règlement, article N13, secteur Nh: Les plantations existantes doivent être conservées	

Repère	Date		Nom	N° doc.	Adresse ou zone concernée	Cadaastre	Zonage	Observation	Type	P.P.A.	Commentaire du commissaire enquêteur	R r P
N° doc: repère du document joint au registre - P.P.A.: renvoie aux repères du tableau des réponses des P.P.A. - R: Réserve - r: Recommandation - P: Question particulière												
96	28/11		Riverains de l'allée des Fonds d'Armenon	5	Rue des Fonds d'Armenon	0D149	Nh	Date de mise en service du chemin d'accès parallèle à l'ancienne zone TDF réaménagée	53		Question relevant du projet d'aménagement du site encore à l'état de réflexion	
97	28/11		Riverains de l'allée des Fonds d'Armenon	5	Rue des Fonds d'Armenon	0D149	Nh	A-t-on la certitude que la voie privée ne sera pas ce chemin d'accès?	53			
99	28/11		Riverains de l'allée des Fonds d'Armenon	5	Rue des Fonds d'Armenon	0D149	Nh	N'existe-t-il pas le risque que cette voie n'empiète sur les zones agricoles	54			
100	28/11		Riverains de l'allée des Fonds d'Armenon	5	Ancien centre T.D.F.	0D149	UX	Le RP ne mentionne aucun système de transport	54			
101	28/11		Riverains de l'allée des Fonds d'Armenon	5	Ancien centre T.D.F.	0D149	UX	Pourquoi présenter le projet d'aménagement comme un nouveau projet	54			
112	28/11		Riverains de l'allée des Fonds d'Armenon	5	Ancien centre T.D.F. Engagements pris lors de la modification du P.O.S. en 2008	0D149	UX	Disparition de la bande arborée de 10m en périphérie	54			
113	28/11		Riverains de l'allée des Fonds d'Armenon	5	Ancien centre T.D.F. Engagements pris lors de la modification du P.O.S. en 2008	0D149	UX	Disparition de l'alignement d'arbres	54			
114	28/11		Riverains de l'allée des Fonds d'Armenon	5	Ancien centre T.D.F. Engagements pris lors de la modification du P.O.S. en 2008	0D149	UX	Absence de dossier précis de l'aménagement	54			
115	28/11		Riverains de l'allée des Fonds d'Armenon	5	Ancien centre T.D.F. Engagements pris lors de la modification du P.O.S. en 2008	0D149	UX	Pas d'aménagement d'un accès pour favoriser la sécurité	54			
116	28/11		Riverains de l'allée des Fonds d'Armenon	5	Ancien centre T.D.F. Engagements pris lors de la modification du P.O.S. en 2008	0D149	UX	Zone UX: apparition des activités hôtelières et industrielles sans explication dans le R.P.	54			
117	28/11		Riverains de l'allée des Fonds d'Armenon	5	Ancien centre T.D.F. Engagements pris lors de la modification du	0D149	UX	Zone UX: changement des emprises au sol: le projet aurait-il changé	54		Question relevant du projet d'aménagement du site encore à l'état de réflexion	

Repère	Date		Nom	N° doc.	Adresse ou zone concernée	Cadastré	Zonage	Observation	Type	P.P.A.	Commentaire du commissaire enquêteur	R r P
N° doc: repère du document joint au registre - P.P.A.: renvoie aux repères du tableau des réponses des P.P.A. - R: Réserve - r: Recommandation - P: Question particulière												
					P.O.S. en 2008							
118	28/11		Riverains de l'allée des Fonds d'Armenon	5	Ancien centre T.D.F. Engagements pris lors de la modification du P.O.S. en 2008	0D149	UX	Zone UX: qu'entend-on par activités commerciales	54			
119	28/11		Riverains de l'allée des Fonds d'Armenon	5		0D149	UX	Revoir le zonage de l'ancien centre TDF pour avoir une présentation précise du futur aménagement	54			
120	28/11		Riverains de l'allée des Fonds d'Armenon	5		0D149	UX	Création d'une voie parallèle avant tout aménagement de la zone	54			
102	28/11		Riverains de l'allée des Fonds d'Armenon	5	Ancien centre T.D.F.	0D149	UX	Le P.A.D.D. repère la zone T.D.F. en boisement remarquable ce qui n'est pas repris dans le plan de zonage	54		Il ne peut y avoir un boisement remarquable dans une zone d'activités	
103	28/11		Riverains de l'allée des Fonds d'Armenon	5	Ancien centre T.D.F.	0D149	UX	La trame verte et bleue et l'I.A.U.R.I.F. identifie cette zone en réservoir de biodiversité, cela n'est pas repris dans le paragraphe 5.3.3. Le P.L.U. répond-il à la loi Grenelle	54		On ne peut avoir de réserve de biodiversité dans une zone d'activités	
104	28/11		Riverains de l'allée des Fonds d'Armenon	5	Ancien centre T.D.F.	0D149	UX	Le S.D.R.I.F. de 1994 identifie le centre en zone agricole. Aucune particularité n'est précisée dans le P.L.U. Qu'en est-il	55		Depuis 18 ans le centre est resté en friche et a été acquis par la Communauté des Communes du Pays de Limours (C.C.P.L.) pour l'affecter au développement d'activités économiques nouvelles.	r
137	08/12		Union des Amis du Parc	10	Ancien site TDF	0D149	UX	Requalification en zone agricole	55		Une dérogation au S.D.R.I.F.pourra être sollicitée	r
173	08/12		Associations de Défense de la Nature des Molières	11		0D149	UX	Retour de l'ancien site T.D.F. en zone A	55			r

Repère	Date		Nom	N° doc.	Adresse ou zone concernée	Cadaastre	Zonage	Observation	Type	P.P.A.	Commentaire du commissaire enquêteur	R r P
N° doc: repère du document joint au registre - P.P.A.: renvoie aux repères du tableau des réponses des P.P.A. - R: Réserve - r: Recommandation - P: Question particulière												
201	08/12		Association Qualité de vie du pays de Limours et de l'Hurepoix	19	Ancien site T.D.F.	0D149	UX	Demande à le reclasser en zone agricole Arguments: - interdiction d'activités de commerce et d'artisanat formulées dans le règlement intérieur de l'Association Syndicale Libre (A.S.L.) fondée en 1994 - engagements du Conseil Général et du Conseil Régional - non-conformité avec le S.D.R.I.F. de 2012	55		Depuis 18 ans le centre est resté en friche et a été acquis par la Communauté des Communes du Pays de Limours (C.C.P.L.) pour l'affecter au développement d'activités économiques nouvelles. Une dérogation au S.D.R.I.F. pourra être sollicitée	r
105	28/11		Riverains de l'allée des Fonds d'Armenon	5	Ancien centre T.D.F.	0D149	UX	Il subsiste une servitude d'utilité publique dans le P.L.U. alors qu'il n'en existait pas dans le P.O.S. Pourquoi de tels écarts	56		Le P.L.U. présente effectivement des différences avec le P.O.S. dans les choix concernant une zone en friche	
106	28/11		Riverains de l'allée des Fonds d'Armenon	5	Ancien centre T.D.F.	0D149	UX	Le R.P. identifie tout le site en zone d'activités alors que le P.L.U. en exclut la ferme de La Lendemain	56		Le P.L.U. présente effectivement des différences avec le P.O.S. dans les choix concernant une zone en friche	
107	28/11		Riverains de l'allée des Fonds d'Armenon	5	Ancien centre T.D.F.	0D149	UX	Le P.L.U. précise que la zone est réduite à 13 ha alors que le P.O.S. en prévoyait 10	57			
108	28/11		Riverains de l'allée des Fonds d'Armenon	5	Ancien centre T.D.F.	0D149	UX	L'O.A.P. présente le projet en une seule page en zone urbaine. Le P.A.D.D. la présente comme une zone en réflexion. Ne devrait-elle pas être présentée en zone AU	57			
109	28/11		Riverains de l'allée des Fonds d'Armenon	5	Ancien centre T.D.F.	0D149	Nh	Zone Nh: demande confirmation que cette zone ne pourra pas être divisée	57		Le P.L.U. ne parle pas de division	
110	28/11		Riverains de l'allée des Fonds d'Armenon	5	Ancien centre T.D.F.	0D149	UX	La zone UX devra sortir de l'A.S.L.: peut-on en avoir la certitude	57		Régulariser cette situation juridique	r
111	28/11		Riverains de l'allée des Fonds d'Armenon	5	Ancien centre T.D.F. Engagements pris lors de la modification du P.O.S. en 2008	0D149	UX	Disparition du C.O.S. de 0,15	58		L'article 14 fixe le C.O.S. à 0,4	

Repère	Date		Nom	N° doc.	Adresse ou zone concernée	Cadastre	Zonage	Observation	Type	P.P.A.	Commentaire du commissaire enquêteur	R r P
N° doc: repère du document joint au registre - P.P.A.: renvoie aux repères du tableau des réponses des P.P.A. - R: Réserve - r: Recommandation - P: Question particulière												
121	28/11	M.	BASSET Georges	6	54 rue de Gometz	AE29	UB	Demande de modifier la limite de constructibilité pour la reculer à 30 m de la limite nord de la parcelle	59		Demande particulière Satisfaite puisque sur le plan de zonage cette limite est à 36 m de la limite nord	P
122	25/11	M. Mme	PERRE Jacques	7	46 rue de Gometz	AE28	UB	Demande à aligner la limite de l'E.P.P. sur celui de la parcelle 29	60		Demande particulière	P
124	05/12	M. Mme	AMROUCHE	8			UA	Demandent déplacement des bornes récupératrices de déchets aux confins des dernières habitations	61		Question à étudier par les services de la Mairie	
129	03/12	ASL	La Grande Ferme	9			UB	Eloigner le tracé du chemin piétonnier des clôtures du lotissement	61		Demande justifiée par un souci de confort des riverains	P
205	23/11	Mme	KAISER Patricia	20	5 rue de Limours	AD3		La limite UA/UB coupe la pointe de la parcelle	62		Demande particulière Légère modification du tracé de la zone pour suivre le contour de la parcelle	r
130	03/12	ASL	La Grande Ferme	9			UB	Surseoir à la mise en place de ce cheminement en attendant l'urbanisation de la zone 2AU	63		Peut-être profiter de l'E.P.P.	
131	08/12		Union des Amis du Parc	10				Incohérences entre le diagnostic et le reste du P.L.U.	64		Généralités	
132	08/12		Union des Amis du Parc	10	Cœur de bourg	AI 171	1AU	Renoncer à construire des logements entre la mare et le bois	64		Cela relève de l'aménagement de la parcelle	
133	08/12		Union des Amis du Parc	10	Cœur de bourg		1AU	S'inspirer du système de cours	65		IL semble que l'on n'ait pas la place de créer d'autres cours en centre bourg	
134	08/12		Union des Amis du Parc	10	Cœur de bourg		1AU	Rendre plus fonctionnel et attractif le jardin public	66		Question du domaine des aménagements	
136	08/12		Union des Amis du Parc	10	Site de la Janvierie		1AU	Permettre l'installation d'activités artisanales et agricoles	67		Soit urbanisation, soit agriculture, mais les deux simultanés paraissent difficiles à organiser	
139	08/12		Union des Amis du Parc	10				Diagnostic: omissions concernant les perturbations de la ligne B du R.E.R. et la saturation des réseaux routiers	68		Hors P.L.U.	
140	08/12		Union des Amis du Parc	10				Le règlement doit tenir compte des préconisations du S.A.G.E. concernant l'obligation de la gestion des eaux pluviales à la parcelle	69	1.5.1 8.13 8.14	Prévoir une correction du règlement	R

Repère	Date		Nom	N° doc.	Adresse ou zone concernée	Cadastré	Zonage	Observation	Type	P.P.A.	Commentaire du commissaire enquêteur	R r P
N° doc: repère du document joint au registre - P.P.A.: renvoie aux repères du tableau des réponses des P.P.A. - R: Réserve - r: Recommandation - P: Question particulière												
141	08/12		Associations de Défense de la Nature des Molières	11	Documents manquant au dossier d'enquête publique			Evaluation environnementale	70		Ajouter dans le R.P.	r
142	08/12		Associations de Défense de la Nature des Molières	11	Documents manquant au dossier d'enquête publique			Registre de concertation	71		Le registre de concertation a été clos le 25 juin 2012 et les thèmes qui y étaient abordés ont été pris en compte dans les différentes pièces du dossier du P.L.U.	
143	08/12		Associations de Défense de la Nature des Molières	11	Documents manquant au dossier d'enquête publique			Porter à connaissance	72		Pris en compte dans le dossier du P.L.U. Si cela n'avait pas été fait il, les P.P.A.l'auraient fait remarquer	
144	08/12		Associations de Défense de la Nature des Molières	11	Documents manquant au dossier d'enquête publique			Avis du président de la C.C.P.L.	72		Avis donné en cours d'élaboration du projet en juin 2012 et pris en compte dans le dossier	
145	08/12		Associations de Défense de la Nature des Molières	11	Documents manquant au dossier d'enquête publique			Avis du Ministère de la Culture	72		Inclus dans la réponse des P.P.A.:Direction régionale des affaires culturelles d'Île de France	
146	08/12		Associations de Défense de la Nature des Molières	11	Documents manquant au dossier d'enquête publique			Avis de la Commission départementale des sites	72		Compétence comparable à celle du Ministère de la Culture	
147	08/12		Associations de Défense de la Nature des Molières	11	Documents manquant au dossier d'enquête publique			Avis du Parc naturel de la vallée de Chevreuse	72		Voir la lettre de l'Union des Amis du Parc (Document n° 10)	
148	08/12		Associations de Défense de la Nature des Molières	11	Cartes manquant au diagnostic			Schéma de développement régional	72		Le chapitre 8 du R.P. présente les documents supra communaux qui s'imposent	
149	08/12		Associations de Défense de la Nature des Molières	11	Cartes manquant au diagnostic			Espaces naturels sensibles	72	8.9	Traité dans le R.P. page 197	
157	08/12		Associations de Défense de la Nature des Molières	11				Intégration des études et recommandations du P.N.R. Chevreuse	72		Cette intégration peut se faire en dehors du P.L.U., la commune ne faisant pas partie du P.N.R.	
151	08/12		Associations de Défense de la Nature des Molières	11	Cartes manquant au diagnostic			Schéma de cohérence écologique, trame verte et bleue	73		Traité dans le R.P. aux pages 89 et suivantes	
152	08/12		Associations de Défense de la	11	Cartes manquant au diagnostic			Risques des inondations plus hautes eaux connues	73		Traité dans le R.P. aux pages 89 et suivantes	

Repère	Date		Nom	N° doc.	Adresse ou zone concernée	Cadaastre	Zonage	Observation	Type	P.P.A.	Commentaire du commissaire enquêteur	R r P
N° doc: repère du document joint au registre - P.P.A.: renvoie aux repères du tableau des réponses des P.P.A. - R: Réserve - r: Recommandation - P: Question particulière												
			Nature des Molières									
153	08/12		Associations de Défense de la Nature des Molières	11	Cartes manquant au diagnostic			Extraction des meulières, grès et autres carrières et des risques potentiels Sites potentiellement pollués Milieux naturels et occupation du sol ECOMOS PNR Collisions ongulés Zones humides et leurs protections	73		A fournir si nécessaire	
154	08/12		Associations de Défense de la Nature des Molières	11				Référence à la Zone d'équilibre du Hurepoix de 1975	73		Seulement s'il y a une mise à jour récente	
155	08/12		Associations de Défense de la Nature des Molières	11				Continuité du diagnostic des P.O.S. depuis 1998	73		Il est normal qu'il y ait une évolution à chaque nouvelle version des documents d'urbanisme	
156	08/12		Associations de Défense de la Nature des Molières	11				Référence au site inscrit Vallée de Chevreuse	74		Ce site est décrit dans le plan des servitudes intégré au dossier (Pièce 5.1) Il correspond à des zones classées N ou UB Concerne les travaux qui relèvent du régime d'autorisation et du permis de démolir, donc en dehors du ressort du P.L.U.	
150	08/12		Associations de Défense de la Nature des Molières	11	Cartes manquant au diagnostic			Chemins institutionnels	75		Mentionnés dans le R.P.aux pages 56 et suivantes	
161	08/12		Associations de Défense de la Nature des Molières	11	Voies			Déviations ayant pour but d'entraver l'activité agricole	76		Le but n'est pas dirigé contre l'activité agricole mais l'amélioration du cadre de vie dans le village	
162	08/12		Associations de Défense de la Nature des Molières	11	Voies			Mentionner la saturation du trafic routier	77		Du ressort du Plan de Déplacement C'est un autre sujet	
163	08/12		Associations de Défense de la Nature des Molières	11	Voies			Chemins ruraux, P.D.I.P.R.	77		Mentionnés dans le R.P.aux pages 56 et suivantes	

Repère	Date		Nom	N° doc.	Adresse ou zone concernée	Cadaastre	Zonage	Observation	Type	P.P.A.	Commentaire du commissaire enquêteur	R r P
N° doc: repère du document joint au registre - P.P.A.: renvoie aux repères du tableau des réponses des P.P.A. - R: Réserve - r: Recommandation - P: Question particulière												
164	08/12		Associations de Défense de la Nature des Molières	11				Faune passée sous silence	77		Sujet abordé page 86, 307 et 308 du R.P.	
165	08/12		Associations de Défense de la Nature des Molières	11				Flore: l'if manque sur sur l'ancienne zone T.D.F.	77		Mettre à jour si nécessaire	
166	08/12		Associations de Défense de la Nature des Molières	11				Etat des cultures et du sol non diagnostiqué	78		Traité page 84 du R.P.	
167	08/12		Associations de Défense de la Nature des Molières	11				Mesures pour la restauration des sols vers la biodiversité	78		Traité dans les caractéristiques des zones N	
169	08/12		Associations de Défense de la Nature des Molières	11				Remédiation de l'ancienne décharge	79		Problème technique à régler par les services de la Mairie	
170	08/12		Associations de Défense de la Nature des Molières	11				Restauration écologique de la vallée des Molières	80		La modification de la Z.N.I.E.F.F. est un cas particulier des zones N	
174	08/12		Associations de Défense de la Nature des Molières	11				Parti pris d'urbanisation injustifiés au regard des besoins de population	81	1.1.1. 1.2.3.	Opinion sans argumentation objective	
175	08/12		Associations de Défense de la Nature des Molières	11			Hauteurs, densités de logement, emprise au sol et coefficients de végétalisation trop élevés	82	1.1.4.			
177	08/12		Associations de Défense de la Nature des Molières	11				Impact de l'imperméabilisation des surfaces	83		Traité pages 305 et 306 du R.P.	

Repère	Date		Nom	N° doc.	Adresse ou zone concernée	Cadaastre	Zonage	Observation	Type	P.P.A.	Commentaire du commissaire enquêteur	R r P
N° doc: repère du document joint au registre - P.P.A.: renvoie aux repères du tableau des réponses des P.P.A. - R: Réserve - r: Recommandation - P: Question particulière												
180	08/12	M.	TOFFIN Franck	14		AD5	UA Nr	<p>Demande que le classement en zone Nr et E.P.P. d'une partie de cette parcelle soit supprimé pour qu'elle soit constructible en totalité</p> <p>Arguments:</p> <ul style="list-style-type: none"> - les parcelles qui l'entourent sont peu denses - la nécessité de préserver un îlot vert en cœur de bourg est sujette à caution - la justification architecturale est exagérée - la zone d'inconstructibilité ne profite pas au public - la parcelle est indiquée comme espace de détente alors que c'est une propriété privée 	83		<p>Les arguments exposés dans le dossier sont les mêmes mais inversés Cela se rapproche d'une demande particulière</p> <p>La notion d'espace de détente a été supprimée dans le dossier final du projet de P.L.U.</p>	
182	08/12	M.	COGNO Patrick	15			UA	Remarques de détail concernant les articles 3, 4, 6, 10 et 11	84		A examiner, mais n'engagent pas la validité du P.L.U.	
183	08/12	M.	COGNO Patrick	15			UB	Le caractère peu dense n'est pas à maintenir (projet BIMBY)	85		Envisager plutôt une homogénéisation de la densité fondée sur les constructions existantes	
186	08/12	Mme	SCHNEIDER	17	Règlement de la zone UA		UA6	Que devient l'exigence d'alignement s'il existe un mur de clôture	86		Question particulière à traiter ponctuellement	P
187	08/12	Mme	SCHNEIDER	17	Règlement de la zone UA		UA6	Que devient l'exigence d'alignement pour un terrain d'angle	87		<i>Idem</i>	P
188	08/12	Mme	SCHNEIDER	17	Règlement de la zone UA		UA7	Demande des schémas pour expliquer les règles	88		Le descriptif de l'article 7 en page 84 du règlement pourrait être clarifié	r
191	08/12	Mme	SCHNEIDER	17	Règlement de la zone UA		UA11	Annexes: question sur l'existence des cabanes de jardin	88		Annexe 1 du règlement, définitions: les cabanes de jardin sont des annexes	
192	08/12	Mme	SCHNEIDER	17	Règlement de la zone UA		UA11	La largeur des châssis limitée à 80 cm entraîne un faible éclairage	89		Donnée subjective	
203	08/12		Association Qualité de vie du pays de Limours et de l'Hurepoix	19				Demande la création d'une navette de bus vers la gare de Saint Rémy et l'étude d'une borne de covoiturage	90		Cette question relève du Plan de Déplacement A traiter par les services de la Mairie	

VILLE DES MOLIÈRES (ESSONNE)

PLAN LOCAL D'URBANISME

Enquête publique du 27 octobre au 8 décembre 2012

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

5 CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le dossier du projet de P.L.U. des Molières, le déroulement de l'enquête et les observations du public appellent de la part du commissaire enquêteur les réflexions suivantes:

- le dossier soumis à l'enquête était complet.
En particulier le rapport de présentation établissait un bilan extrêmement détaillé de toutes les données utilisées pour réaliser le dossier de P.L.U.
On déplorait néanmoins quelques oublis ou incohérences dans la traduction de ces éléments dans le règlement et le plan de zonage.
- les nombreux commentaires des personnes publiques associées font l'objet d'une réflexion approfondie de l'équipe municipale qui devrait aboutir dans des délais raisonnables.
- la publicité de l'enquête a été correctement assurée, la fréquentation constatée pendant les permanences a été la preuve de son efficacité.
- en outre la contribution du public a été très abondante en quantité et qualité de commentaires montrant son implication dans l'examen du projet soumis à enquête.

o O o

Dans l'identification des enjeux du P.L.U., l'équipe municipale a montré un souci de prendre en compte les contraintes que l'avenir pouvait réserver à ce type de commune d'Île-de-France, en particulier :

- la coexistence des caractères rural et urbain
- l'évolution de la population en âge et en nombre et les besoins en logements qui en découlent agissant sur la densité du bourg
- la protection des paysages et des espaces
- favoriser la densité du bourg et l'identité de son habitat
- la prise en compte des divers éléments du potentiel économique
- l'adaptation de l'offre en équipements aux besoins découlant des éléments qui précèdent
- les nouvelles données concernant la circulation et le stationnement.

Ainsi donc l'examen du dossier et l'analyse des observations qu'il a suscitées permet de dégager un certain nombre d'aspects positifs :

- Pour ce passage du P.O.S. au P.L.U. la prise en compte des divers enjeux identifiés à l'origine du projet a été méthodique et rigoureuse.
- L'intégration des prévisions démographiques, des exigences de densification, des nécessités de préserver l'environnement et les exploitations agricoles présentait une réelle difficulté qui a été consciencieusement assumée.
- Le projet intègre la diversité des fonctions urbaines : logement, commerce, activités et services.

Cependant, comme cela a été perçu par ceux qui ont laissé des observations, des points du projet méritent d'être améliorés sur le fond et dans leur expression :

- Le traitement des zones agricoles et des zones naturelles manque parfois de cohérence.
- Dans les détails, il y a quelquefois un manque d'homogénéité entre les objectifs exprimés dans le dossier et les détails du règlement et du zonage
- quelques exigences réglementaires restent encore à satisfaire.

o O o

Compte tenu de ce qui précède, le commissaire enquêteur émet un **avis favorable** sur le projet de P.L.U. des Molières soumis à l'enquête publique du 27 octobre au 8 décembre 2012.

Cet avis favorable est assorti des **réserves** suivantes :

Réserve n° 1 : finaliser la réflexion engagée pour apporter des solutions satisfaisantes aux observations exprimées dans les réponses des P.P.A., notamment :

Reconsidérer le classement N des zones précédemment classées A

Réviser le traitement de la zone de la Janvierie

Zonage des eaux pluviales et gestion à la parcelle.

Réserve n° 2 : supprimer les projets de circulations douces sur les cheminements ruraux déclassés par le passé et mis en culture depuis (observations du type 37 dans le tableau de l'annexe n° 2).

Réserve n° 3 : supprimer les classements en E.B.C. des jardins arborés à l'initiative de leur propriétaire (Observation du type 28).

Le commissaire enquêteur formule par ailleurs la **recommandation** suivante :

Prendre en compte dans le tableau de l'annexe n°2 les commentaires indiqués **r** dans la dernière colonne du tableau.

à Viroflay , le 21 janvier 2013

Charles PITIÉ

Commissaire enquêteur