

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 | 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 | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | 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 | 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 | | | | | | | | | | | | |
| 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 épaississement 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 | 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 | | | | | | | | | | | | |
| 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 | |

| <i>Repère</i> | <i>Date</i> | | <i>Nom</i> | <i>N° doc.</i> | <i>Adresse ou zone concernée</i> | <i>Cadastré</i> | <i>Zonage</i> | <i>Observation</i> | <i>Type</i> | <i>P.P.A.</i> | <i>Commentaire du commissaire enquêteur</i> | <i>R r P</i> |
|---|-------------|--|---|----------------|----------------------------------|-----------------|--|---|-------------|------------------|---|----------------------|
| <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> | | | | | | | | | | | | |
| 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 | 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 | | | | | | | | | | | | |
| 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