

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Suites de l'enquête publique tenue du 15 mars au 22 avril 17

MEMOIRE EN REPONSE AU PROCES VERBAL D'ENQUETE PUBLIQUE

Ce document permet à la commune de Limours d'apporter des réponses :

- aux observations du public reprises par Monsieur le Commissaire Enquêteur,
- aux remarques des Personnes Publiques Associées,

afin de donner toutes les informations utiles à la formalisation du rapport et des conclusions d'enquête publique.

1. Observations du public émises pendant l'enquête publique

AUTEURS	DEMANDE	REPONSE DE LA COMMUNE
Les Hauts du Parc	<ul style="list-style-type: none"> - Classement des placettes en zone inconstructibles - Opposition à la création de lot à bâtir - Gestion des Eaux pluviales et autres réseaux 	<p><i>Le classement en zone UB n'est pas incompatible avec leur usage d'espaces publics et d'espaces verts comme c'est le cas aujourd'hui. D'ailleurs l'inconstructibilité n'a jamais été proposé à l'inscription du PLU jusqu'à présent, même à l'époque où les colotis auraient pu être en droits de le proposer, au titre de l'application de servitudes de droit privées ou de cahier des charges de lotissement, qui ont été rendus caducs par la loi ALUR depuis le 27 mars 2014 (cf ci-dessous).</i></p> <p><i>Depuis l'entrée en vigueur de la loi ALUR, les règles de taille minimale de parcelles constructibles et les cahiers des charges de lotissements sont caducs (confirme par jugement du TA de Versailles dans l'affaire ASL des Hauts du Parc /Commune). On ne peut donc pas interdire la division et création de lot à bâtir.</i></p> <p><i>Le PLU révisé a renforcé les conditions de gestion des eaux pluviales et de desserte par les réseaux.</i> <i>De plus, une étude en cours doit permettre de définir et dimensionner de nouveaux ouvrages de rétentions en cas de d'augmentation de l'imperméabilisation sensible du secteur (cf réunion publique octobre 2016)</i></p>
<p>Elus de l'opposition : Mr JOUNIAUX, Mmes CASSETTE et TURPIN...ect.</p> <p>+ Mrs MORIN et RICKELYNCK</p>	<p>Propositions d'amendements au projet de PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fonder les besoins futurs sur une hypothèse de croissance de 1% - ouvrir à l'urbanisation 12 ha avec environ 6ha à l'entrée Nord de Limours. - Possibilité d'accroître le nombre de logements à réaliser sur le quartier Ouest 	<p><i>Les hypothèses de croissance et de réalisation de logements ont été étudiées et choisies pour assurer une évolution urbaine et démographique maîtrisée dans la poursuite de celles des 10 dernières années.</i> <i>Ces hypothèses répondent aux exigences des services de l'Etat et obligations du SDRIF et de la TOL (territorialisation de l'offre de logements).</i></p> <p><i>La commune a fait le choix de ne pas étendre les zones à urbaniser et ainsi de modérer et réduire la consommation foncière des espaces agricoles et naturels. Ce choix répond aux objectifs principaux des lois GRENELLE et ALUR.</i></p> <p><i>Le quartier Ouest accueillera au moins 35 logements/ha (objectif minimum proposé conformément au SDRIF) et devra respecter les dispositions du PLU et de l'OAP Quartier Ouest (diversité de l'habitat, équipements publics, % de logements sociaux, etc.). Les opérateurs et promoteurs candidats dans le cadre de la consultation devront donc respecter ces conditions et pourront proposer un nombre supérieur à 35 logements/ha.</i></p>

Essonne Nature Environnement	Reprise de l'avis émis dans le cadre de la consultation des PPA	- Cf infra « Observations des PPA »
Mme GHARBI	- Marge de recul de 20m imposée le long de la RD 988 sur le secteur de Chaumisson	<p><i>Instaurée dès 2004, et reconduite dans le présent PLU, cette marge de recul s'appuie sur :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>la topographie des abords de la RD988 qui contraint les possibilités de constructions. Celles-ci pourraient fragiliser la tenue du terrain naturel dans cette bande pentue, et augmenteraient le ruissellement des eaux pluviales en direction de la RD988.</i> - <i>la sécurité aux abords de la RD988. Le Conseil départemental gestionnaire de la voie n'autorise pas d'accès supplémentaire sur la voie.</i> - <i>les nuisances sonores et atmosphériques aux abords d'une voie classée à grande circulation, qui bénéficie d'une pente plutôt forte dans ce tronçon. La commune ne juge pas opportun de permettre de nouvelles constructions dans ce secteur, pour des raisons de santé.</i>
Mr LAMALLE	- construction d'une maison médicale pluridisciplinaire	- <i>le projet de maison médicale ou pôle de santé est prévu dans le cadre d'une réhabilitation du bâtiment de l'ancienne gare programmée dans l'aménagement du quartier ouest.</i>
Mr HULOT	<ul style="list-style-type: none"> - Cœur de Ville : insuffisance espaces verts, diversité typologie de logements, sente piétonne imputée, réduction de la surface de la cour de récréation des Ecoles Herriot - CV N°2 à réhabiliter 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>le projet cœur de ville a fait l'objet de nombreuses réunions et d'une concertation très importante et innovante avant la révision du PLU. La révision du PLU n'a fait qu'intégrer certaines des dispositions et propositions retenues. S'agissant de la cour de récréation de l'école maternelle Edouard Herriot, il ne s'agit en aucun cas d'une réduction de la surface réellement utilisée par les enfants et qui reste très largement au-dessus des ratios nationaux et locaux. Il s'agit uniquement de l'ablation d'une bande engazonnée et cette option n'est pas, à ce stade, affirmée.</i> <p><i>Il faut par ailleurs rappeler</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>la présence extrêmement importante de parcs dans la ville (parc communal à proximité immédiate du cœur de ville, parc de la Solidarité, Parc de la biodiversité des Cendrières...)</i> <i>De plus un coefficient d'espace végétalisé est également prévu dans ce secteur, garantissant un minimum d'espace vert dans le cadre des nouveaux projets de construction.</i> - <i>le projet cœur de ville (opérations réalisées et à venir) a permis de diversifier le parc de logements, en terme notamment de logements locatifs aidés et en primo-accession.</i> - <i>de nombreuses sentes piétonnes sont préservées et aménagées dans le projet cœur de ville (cf OAP).</i> - <i>HORS SUJET PLU - Les travaux de voirie sont prévus dans le cadre d'un programme communal. La réhabilitation du CV n°2 est programmée à l'été 2017.</i>
Qualité de vie du pays de Limours et du Hurepoix	<ul style="list-style-type: none"> - PPRI - Zone potentiellement polluée à la Bénérie 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>HORS SUJET PLU – l'élaboration des PPRI relève de la compétence de l'Etat et impliquent des études conséquentes. C'est pourquoi ils sont établis progressivement. Celui de la Prédecelle a été prescrit mais les études n'ont pas commencé. En temps voulu, il fera l'objet d'une enquête publique et d'une intégration dans le PLU par mise à jour.</i> - <i>HORS SUJET PLU : l'identification de la pollution et la dépollution du site devront être étudiées et envisagées le cas échéant dans le cadre de projets présentés par les propriétaires. Les bases de données BASISA et BASOL concernant le sites pollués et recensement d'activités polluantes n'ont pas identifié d'éléments nocifs à cet endroit.</i>

	<ul style="list-style-type: none"> - Autorisations de diversifications des activités dans les fermes - Aménagement de voirie et compatibilité avec le trafic agricole - Entretien des espaces boisés - Nouvelle constructibilité (parcelle 87) et modification limite zone UA4 et UB2 à Roussigny, 	<ul style="list-style-type: none"> - Les autorisations de changements de destinations prévues dans le PLU doivent être compatibles avec le maintien de l'activité agricole existante. Les destinations autorisées par mutations des volumes repérés au plan de zonage résultent de la concertation et des souhaits des propriétaires concernés - A la demande de la chambre d'agriculture, un plan des itinéraires agricoles est ajouté à titre d'informations dans le rapport de présentation. Il permettra d'assurer une certaine attention pour les aménagements futurs des voies concernées, tout en considérant également les impératifs de sécurité de la population et autres usagers. - HORS SUJET PLU – concerne la gestion et l'entretien à charge des propriétaires, conformément à la réglementation en vigueur. <p><i>La parcelle est constructible depuis 2004. Elle demeure dans la zone urbaine UB2.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - pas de changements, la zone UA4 englobe les parties centrales et denses du hameau.
SCI Séquoia	<ul style="list-style-type: none"> - Copropriété du Château de la solidarité : demande de classement la zone naturelle en zone urbaine 	<p><i>Cet espace constitue un site historique, patrimonial et paysager à préserver au centre-ville. Il est d'ailleurs en grande partie recensé au titre des espaces naturels sensibles du Département et ne peut donc être classé en zone U.</i></p>
ASL Fond D'Armenon	<ul style="list-style-type: none"> - demande de prescriptions sur l'aménagement de la voie d'accès à créer le long des Fonds d'Armenon pour la desserte de la ZA intercommunale TDF 	<p><i>L'aménagement de la voie devra respecter les dispositions relatives à la création de voies en zones agricoles. Celles-ci seront étudiées au moment de l'élaboration et de l'instruction du permis d'aménager déposé par la CCPL. Il précisera notamment les modalités d'aménagement, les profils de cette voie et les mesures permettant une insertion dans l'environnement.</i></p>

QUESTIONS PLUS INDIVIDUALISEES

AUTEURS	DEMANDE	REPOSE DE LA COMMUNE
Mme NEUPARTL	Projet de construction d'une crèche à la Bénerie	<i>Le règlement ne s'oppose pas à un tel projet, sous réserve du respect des dispositions des zones A et N du PLU et des autres réglementations en vigueur.</i>
Mmes JAUMEAU et DELECROIX	Passage des parcelles W 295 et 297 de la zone Agricole en zone Urbaine.	<i>Ces parcelles sont en cœur du plateau agricole de Roussigny. Cette demande ne peut être prise en compte car elle n'est pas compatible avec le SDRIF qui inscrit la préservation des espaces agricoles sur ce secteur.</i>
Mme MASSET	Demande la création d'un accès sur la rue Picpus.	<i>HORS SUJET PLU - La rue Picpus n'est pas une voie communale. La demande doit donc être adressée au propriétaire de la voie. Le cas échéant, l'accès à aménager devra respecter les dispositions du PLU (largeur, etc.)</i>
Mr DUPUIS	Crainte de risque de surplomb sur sa propriété par les constructions réalisées sur le quartier Ouest.	<i>Le projet du Quartier Ouest sera conforme aux règles du PLU et OAP. Cet aspect sera donc étudié dans le cadre des demandes d'urbanisme.</i>
Mr et Mme PERRET	Demande d'ajustement du polygone d'implantation inscrit au plan de zonage	<i>Pris en compte dans le PLU approuvé – Rectification du périmètre sur le plan de zonage.</i>

2. Observations des PPA

AUTEURS DES AVIS RECUS	REMARQUES TRANSMISES	MODIFICATIONS RETENUES ET PROPOSEES
D.D.T Préfecture de l'Essonne	AVIS FAVORABLE avec remarques:	
	REMARQUES PRINCIPALES	
	<p>Prospective et réponse aux besoins de la population La programmation en logements répond aux objectifs de la TOL et apparaît satisfaisante.</p> <p>Toutefois, une mise en cohérence des différentes pièces du dossier permettrait d'assurer la sécurité juridique du document :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ rapport et PADD en termes d'objectifs de point mort et d'accueil de nouvelles populations ▪ rapport et OAP sur la Porte Sud : densités de logts /ha présentées (entre 20 dans rapport /25 dans OAP) 	<p><i>Pris en compte : la démonstration dans le rapport de présentation sera complétée et actualisée en cohérence avec le PADD</i></p> <p><i>Pris en compte : l'OAP Porte Sud indiquera une densité de 25 logts/ha</i></p>
	<p>Gestion économe de l'espace Justifications à renforcer et compléments à apporter:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ sur le hameau de Roussigny ▪ sur le site de Thalès au sein des espaces boisés (modification de périmètre de la zone UD et levée d'EBC). De plus, les droits à construire sur cette zone n'apparaissent pas très limités ▪ sur le quartier Ouest : <ul style="list-style-type: none"> ○ la coulée verte a été réduite et pas suffisamment justifiée dans le rapport. ○ l'OAP « quartier ouest » n'est pas cohérente page 12 et page 13. ○ L'OAP pourrait être précisée pour garantir le maintien de la coulée verte dans ses fonctions et son emprise 	<p><i>Corrections d'une erreur matérielle sur le plan de zonage : les fonds de parcelles sur le lotissement de Roussigny seront maintenus en zone A comme dans le PLU approuvé en 2004</i></p> <p><i>Corrections sur le plan de zonage : la délimitation de la zone UD englobant des installations de THALES sera ajustée à surface identique de celle existante dans le PLU de 2004 pour maintenir les droits à construire à l'identique.</i></p> <p><i>Pris en compte dans le PLU à approuver à travers :</i> - des compléments de justification dans le rapport de présentation - la mise en cohérence des pages 12 et 13 - mise en cohérence du tracé de la coulée verte avec le contour de la zone UD (Parc d'activité intercommunal de la coopérative). <i>La coulée verte devra conserver une largeur minimale de 15 m correspondant à son emprise existante (position actuelle de la clôture) au droit de l'OAP et de la zone UD.</i></p>
	<p>Préservation de l'environnement</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ matérialiser la bande de recul de 75 m (loi BARNIER sur les entrées de ville – articles L111.6 à L111.8 du CU) dans les OAP et sur le plan de zonage. 	<p><i>Pris en compte dans le PLU à approuver : même s'il s'applique de fait, le recul de 75 m depuis la RD, sera mentionné dans les OAP et sur le plan de zonage</i></p>
AUTRES REMARQUES		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rapport de présentation : <ul style="list-style-type: none"> ○ Mise en cohérence des échéances (2025 ou 2030) de réalisation de logements entre rapport et PADD ○ Intégration d'un plan des circulations agricoles dans le diagnostic agricole ○ Mise à jour des données supra-communales : SDAGE 2016 au lieu de 2009 (page 130) et données sur qualité de l'Eau (page 131) : ARS au lieu de DDASS 	<p><i>Pris en compte dans le dossier à approuver</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ l'échéance mentionnée sera harmonisée entre les deux documents ○ à intégrer sur la base d'informations disponibles auprès des agriculteurs ○ rectifications à intégrer dans le rapport de présentation 	

AUTEURS DES AVIS RECUS	REMARQUES TRANSMISES	MODIFICATIONS RETENUES ET PROPOSEES
<p>D.D.T Préfecture de l'Essonne</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Actualisation des données sur la qualité de l'Air (cf Citéair données disponibles sur le site d'Airparif) ○ Adaptation de la partie sur risques liés au plomb (page 140) : titre à revoir ou données à compléter ? ▪ OAP n°1 <ul style="list-style-type: none"> ○ intégration de dispositions qualitatives à respecter (étroitesse des rues, sinuosité des voies, fronts de rues bâtis...) ○ instauration d'un front bâti entre l'église et le gymnase en créant des liaisons piétonnes et vues dégagées sur le chevet de l'église. ▪ Règlement : <ul style="list-style-type: none"> ○ Zones A et N – article 12 stationnement : privilégier la non-imperméabilisation des sols ○ Zones A : article 2 : revoir le terme d'activités « para-agricoles » et remplacer « activité agricole » par « exploitation agricole » ○ Annexer le guide « végétation en ville » du RNSA en complément de l'annexe 4 ○ Ancien parc du château (UB1 et UB2) : compléter le règlement pour garantir le maintien de la qualité du paysage bâti (article 6 notamment pour limiter les constructions en 2nd rang et parcelle en drapeau) = inscription d'une ZNA pour interdire les constructions (hors annexes) sur ces sites ○ Proximité des canalisations de transports de gaz : ajouter dans le règlement l'obligation de consulter GRT gaz ▪ Annexes : <ul style="list-style-type: none"> ○ Servitudes : modification plan sur contours AC1 et AC2 	<ul style="list-style-type: none"> ○ actualisations possibles selon données disponibles ○ mise en cohérence du titre avec le § développé – rectification de rédaction <p>OAP n°1 : ces dispositions sont déjà intégrées dans l'OAP Cœur de ville. En effet :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Le règlement et les OAP proposées à l'enquête publique permettent de refuser les projets qui ne respecteraient pas les formes urbaines ou l'architecture du centre-ville. ○ La création de liaisons douces et la valorisation de l'Eglise sont déjà intégrées dans l'OAP. ○ De plus dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme dans le périmètre des abords de l'Eglise Saint Pierre, l'architecte des Bâtiments de France pourra transmettre un avis imposant des prescriptions supplémentaires. <p>Pris en compte dans le règlement à travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ L'ajout de cette mention dans les modalités de réalisation des places de stationnement (articles 12) ○ La définition d'activités « para-agricoles » sera ajoutée dans le lexique du règlement ○ Il sera annexé au règlement dans l'annexe concernant les plantations ○ Après l'enquête publique, il semble difficile de supprimer des possibilités de constructions dans ce secteur central de la ville, sans fragiliser la procédure. En revanche, il pourra être proposé de limiter les hauteurs des constructions autorisées (R+C au lieu de R+1+C par exemple) dans ces fonds de parcelles. ○ Une mention à l'article 2 (autorisations sous conditions) sera intégrée dans les zones concernées par les canalisations de gaz. <p>Correction matérielle sur le plan des servitudes du périmètre d'application de la protection de monuments historiques</p>
<p>CDPENAF</p>	<p>AVIS FAVORABLE :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ sur la consommation foncière avec les remarques suivantes : <ul style="list-style-type: none"> ✓ intégration d'un plan des circulations agricoles ✓ prévoir une gestion de l'eau à la parcelle ✓ inciter à l'utilisation de bois d'origine locale et de commercialisation autorisée (?) pour les projets de construction et notamment le site de la Bènerie ✓ mise en cohérence de l'objectif de consommation du PADD et les surfaces consommées ✓ justifications à préciser concernant le contour de la coulée verte ✓ revoir/supprimer le terme « para-agricole » ✓ privilégier la non-imperméabilisation des sols sur les places de stationnement 	<p>Ces remarques ont été reprises dans l'avis de la DDT détaillé plus haut. Voir les réponses apportées plus haut</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Cf réponses avis DDT ✓ C'est déjà le cas ✓ <u>Proposition articles 11 et 15 :</u> ajouter « privilégier l'usage du bois et de matériaux d'origine naturelle et locale » ✓ Le calcul des surfaces consommées sera mis à jour (correction mineure) ✓ Cf réponses avis DDT ✓ Cf réponses avis DDT ✓ Cf réponses avis DDT

AUTEURS DES AVIS RECUS	REMARQUES TRANSMISES	MODIFICATIONS RETENUES ET PROPOSEES
	<ul style="list-style-type: none"> ○ sur le règlement encadrant les possibilités d'extension de l'habitat ○ sur les STECAL ○ sur les changements de destination des bât. identifiés 	Dont acte
ARS	<p>AVIS FAVORABLE :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Alimentation en eau potable <ul style="list-style-type: none"> - remplacer DDASS par ARS (page 130) - corrections des informations sur l'Eau page 131 ▪ Qualité des sols L'installation de nouvelles activités doit se faire dans des conditions cadrées afin de s'intégrer dans un environnement résidentiel sans entraîner de nuisances ▪ Qualité de l'Air Préciser les données sur la qualité de l'Air (données Citéair) Intégrer le guide végétation RNSA ▪ risques liés à la présence d'amiante et au plomb voir remarque plus haut de la DDT 	<p><u>Ces remarques ont été reprises dans l'avis de la DDT détaillé plus haut. Voir les réponses apportées plus haut</u></p> <p><i>Cela est déjà prévu mais le règlement des zones mixtes (autorisant des logements et activités) sera vérifié pour répondre à ces conditions.</i></p>
UDAP	<p>AVIS FAVORABLE avec 3 réserves : Voir remarques de la DDT sur OAP n°1, sur règlement des zones UB2 et partie UB1b et sur corrections du périmètre des servitudes AC1 et AC2</p>	<p><u>Ces remarques ont été reprises dans l'avis de la DDT détaillé plus haut. Voir les réponses apportées plus haut</u></p>
Académie de Versailles	Pas de remarques	/
CNPF	<p>Propose des adaptations sur</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ le PADD : <ul style="list-style-type: none"> ○ un paragraphe sur le développement de l'activité sylvicole : « veiller à préserver et maintenir en état les accès aux massifs boisés et étudier et déployer un réseau de chemins adapté à la circulation des camions porte-engins et porte-grumes de fort tonnage, faute de quoi ces espaces ne pourront plus être entretenus ○ Encourager l'usage du bois local comme énergie » ○ intégrer une réflexion sur les dessertes des parcelles boisées (laisser libres les accès aux zones boisées) ▪ le règlement pages 63,77,90,102,157 précision sur les EBC et l'exemption de déclaration préalable. 	<p>Pris en compte et intégré dans le PADD</p> <p><u>Proposition : articles 11 et 15 :</u> ajouter « privilégier l'usage du bois et de matériaux d'origine naturelle et locale » <i>Il est pris bonne note de cette recommandation, qui sort du cadre du PLU.</i></p> <p>Pris en compte par des compléments dans le règlement concernant la réglementation des EBC</p>
TOTAL	Mise à jour des servitudes liées au pipe-Line (cartographie et pièces écrites des servitudes)	<p>Pris en compte par mise à jour des pièces n°6 du dossier de PLU (servitudes d'utilité publique)</p>
RTE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ le règlement S'assurer que la réalisation d'ouvrages RTE est possible ▪ Servitudes Compléments divers et coordonnées à actualiser 	<p><i>C'est le cas (ouvrages et installations nécessaires aux services publics).</i></p> <p>Pris en compte par mise à jour</p>

AUTEURS DES AVIS RECUS	REMARQUES TRANSMISES	MODIFICATIONS RETENUES ET PROPOSEES
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zonage Demande déclassement des EBC sous les lignes HT (100 m de part et d'autre des 400 kV) 	<p><i>Les secteurs impactés sont par les lignes HT se situent au sud de la commune. L'entretien de ces lignes relève de dérogations pour les installations nécessaires aux services publics.</i></p>
ENE	<p>Coeff espaces végétalisés : les possibilités de construire issues des CES et CEV paraissent trop élevées.</p> <p>De plus, il conviendrait d'intégrer les cahiers des charges des lotissements.</p> <p>Zones humides : préservation de la zone de Loisirs le long de la Prédecelle, par un classement en N plutôt que UE</p> <p>Patrimoine : intégration de l'inventaire de patrimoine réalisé par le PNR au titre de l'article L151.19 du CU</p> <p>Éléments paysagers à préserver : ajouter les alignements d'arbres le long des départementales en entrée de ville et le long de l'aérottrain</p>	<p><i>Comme cela a été expliqué (lors de la concertation et dans le rapport de présentation), la constructibilité d'un terrain se définit par ces deux paramètres mais aussi par d'autres articles du règlement (règles de recul des constructions, stationnements, hauteurs). La combinaison de toutes ces règles au cas par cas a démontré par le biais de simulations que ces deux coefficients étaient rarement utilisés au maximum. Le raisonnement à partir de ces deux seuls paramètres ne peut conduire au constat mathématique de droits à construire trop élevés.</i></p> <p><i>De plus, il est utile de rappeler que la définition de l'emprise au sol a évolué : elle intègre dorénavant les terrasses et les piscines.</i></p> <p><i>Enfin nous rappelons ici les fondements de la loi ALUR qui vise une certaine augmentation des droits à construire dans les zones bâties. Limours en tant que « pôle urbain à conforter » ne peut pas déroger à cette loi, comme l'ont rappelé les services de l'Etat durant la procédure, en pointant certaines règles ou densités énoncées dans le PLU.</i></p> <p><i>Pour les lotissements de moins de 10 ans, les règles restent applicables et seront appliquées dans le cadre des instructions sur cette durée (si joints à la demande d'autorisation). Pour les autres lotissements, les règles sont caduques.</i></p> <p><i>Cette zone UE spécifiquement indiquée « * » prend en compte par un règlement particulier la particularité environnementale des abords de la Prédecelle. Créée à l'initiative de la commune en 2004 et actualisée dans le cadre du PLU, elle est destinée à des aménagements restreints garants de l'environnement et des milieux présents. La confirmation de l'emplacement réservé démontre la volonté de la commune d'y aménager une zone de loisirs naturels respectueux de l'environnement.</i></p> <p><i>Ayant fait le choix de ne pas adhérer au PNR en 2011, la commune n'a pas souhaité reprendre cet inventaire dans le PLU. En revanche, elle est soucieuse de la qualité urbaine, patrimoniale et paysagère de son territoire et s'appuie sur des actions de recensements et de valorisation d'éléments historiques, patrimoniaux, itinéraires historiques, etc.</i></p> <p><i>Dans le cadre du recensement des éléments protégés au titre du patrimoine végétal, la commune a étudié ces classements. Elle ne les a pas retenus pour deux raisons :</i> - <i>Les alignements d'arbres sont situés sur le domaine du CD91 et doivent pouvoir évoluer en fonction des impératifs de circulation. La commune sera alors vigilante pour conserver leur maintien si les conditions de sécurité ne s'y opposent pas .</i></p>

AUTEURS DES AVIS RECUS	REMARQUES TRANSMISES	MODIFICATIONS RETENUES ET PROPOSEES
	<p>Gare de Limours : prévoir un aménagement de pôle d'échanges intermodal = classement en zone UE plus adapté</p> <p>Corrections dans le rapport de présentation (Eau, ICPE et ondes électromagnétiques liées à Thalès).</p>	<p>- L'emprise de l'aérotrain est classé en zone N préservant ce caractère naturel.</p> <p>La thématique des transports et des mobilités par d'autres moyens que l'automobile est pensée d'une manière globale. L'opération Quartier Ouest intègre la desserte en transports en commun, encourage toute possibilité d'une aire de covoiturage et n'hypothèque pas l'avenir d'une liaison vers la Gare de St Rémy.</p> <p>Pour le bâtiment de l'ancienne gare, un équipement public type pôle de santé pluridisciplinaire est prévu.</p> <p>Ces demandes de compléments ou de précisions seront intégrées dans la mesure du possible selon les informations disponibles</p>
Rambouillet territoires	Pas de remarques	/
CCI	<p>AVIS FAVORABLE</p> <p>Concernant le Parc d'activité intercommunale aux pieds de la coopérative : souhait d'implanter des activités complémentaires à l'activité commerciale existante au sein de la commune, orientées plutôt vers des activités de services à la population (restauration, stations-services et concessionnaires automobiles).</p>	<p>C'est effectivement le cas dans le cadre du projet d'aménagement et du permis d'aménager déposé par la CCPL.</p>
Conseil régional	<p>AVIS FAVORABLE : accord et respect global du SDRIF</p> <p>Emplacement réservé du cimetière : il est situé en espaces boisés repérés au SDRIF et pourrait fragiliser la fonctionnalité écologique du Bois de Roussigny.</p> <p>OAP complémentaire sur ZAE Limours-Pecqueuse et Parc d'activités intercommunal de la coopérative ?</p> <p>Insérer un plan des circulations douces général (voir intercommunal) pour illustrer l'objectif du PADD « développer les circulations douces ».</p> <p>Préciser la programmation avec des objectifs chiffrés et précis en matière de logements sociaux et de mixité.</p>	<p>Cet ER existe depuis 2004 et concerne l'extrémité du bois de Roussigny en contact avec la forêt. L'extension du cimetière envisagée préservera un caractère arboré et végétalisé dominant. Pour ces raisons (situation et aménagement), cet emplacement réservé ne doit pas remettre en cause les fonctionnalités forestières et écologiques du boisement.</p> <p>Il semble difficile de créer une OAP après enquête publique. En revanche, le rapport de présentation pourrait être complété :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sur le contenu des projets prévu sur la ZA Limours Pecqueuse. - sur le contenu du Permis d'aménager de création du Parc d'activités intercommunal de la coopérative, obtenu en 2017 par la CCPL et purgé de tout recours. <p>Pris en compte dans le rapport de présentation via un plan d'intention ou d'organisation générale de liaisons douces <u>(si les données sont disponibles et complémentaires à ce qui est présenté dans le rapport de présentation)</u></p> <p>LIMOURS n'est pas soumise à l'article 55 de la loi SRU complétée par la loi DUFLOT concernant les obligations de logements sociaux. Cependant, elle impose elle-même la réalisation de quotas (10 à 20%) dans les secteurs de projets.</p> <p>Dans le rapport de présentation, le PLU pourra compléter les chapitres « logements » avec les opérations programmées.</p>

AUTEURS DES AVIS RECUS	REMARQUES TRANSMISES	MODIFICATIONS RETENUES ET PROPOSEES
<p>Conseil départemen tal 91</p>	<p>AVIS FAVORABLE avec demandes de compléments :</p> <p>Déplacements</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ SDVD2020 : compléments p 55 ▪ Trafics routiers : données à actualiser (comptages 2015) ▪ OAP n°7(erreur !) (NDLR : n°3 ?) : recommande les accès automobiles concentrés sur l'accès existant ▪ SDDCD : compléments (page 61) ▪ étude en cours par l'AEV sur la véloscénie ▪ Compléter les enjeux de lutte contre l'autosolisme (aires de covoiturage quartier ouest) <p>Environnement et cadre de vie</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ carte des ENS à actualiser ▪ identification des canaux, mares et mouillères à indiquer dans la légende des plans ▪ PDIPR : compléter le RP sur ces éléments ▪ voir compléments sur faune et flore à ajouter dans l'annexe 4 du règlement ▪ itinéraires historiques ▪ Actualisation des données sur le SAGE et ZRE ? (à vérifier) ▪ actualisation des données sur les réseaux d'eau et d'assainissement ▪ compléments sur les déchets et sur les inondations 	<p><u>Prise en compte générale pour :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>les remarques concernent essentiellement des compléments et précisions dans le rapport de présentation sur la base des informations fournies</i>