



**SYNTHESE DES AVIS des PPA SUR LE PLU DE
arrêté le 13 juin 2018**

Note de synthèse

Points d'arbitrages principaux nécessaires

Les avis reçus des PPA

DDT de l'Essonne	<i>Favorable, sous réserve de la prise en compte des remarques</i>
Centre Régional de la Propriété Forestière	<i>Favorable</i>
Ville de Limours	<i>Favorable</i>
RTE	<i>/</i>
Commission CDPENAF	<i>Favorable, avec réserves</i>
Région Ile-de-France	<i>/</i>
PNR de la Haute Vallée de Chevreuse	<i>Favorable, avec 2 réserves</i>
Association « Union des amis du PNR... »	<i>Avis non favorable</i>



REPONSES AUX AVIS DES PPA SUR LE PLU ARRÊTE DE FORGES-LES-BAINS

AUTEURS DES AVIS	REMARQUES TRANSMISES	Documents à modifier	Nature de la remarque	Réponse apportée	Commentaire éventuel
Densification / Orientations d'Aménagement et de Programmation					
DDT 91	<ul style="list-style-type: none"> Compatibilité OAP / PNR : La charte du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse (PNRHVC) préconise une densification des tissus urbains existants et détermine des seuils allant de 20 à 90 logements par hectare en fonction des formes urbaines existantes au sein des quartiers. La compatibilité de la programmation envisagée avec cette orientation de la charte reste à démontrer au sein du rapport de présentation, notamment au sein du secteur faisant l'objet de l'OAP « Tennis » (densité projetée de 11 logements/ha). 	Rapport de Présentation + OAP	AVIS	<ul style="list-style-type: none"> L'explication sera redétaillée dans le rapport de présentation 	<ul style="list-style-type: none"> Page 213 du rapport de présentation
DDT 91	<ul style="list-style-type: none"> De plus, sur ces trois secteurs d'OAP (« Plants Babin », « Ardillières » et « Tennis ») les emprises au sol maximales autorisées par le règlement 25 % pour les deux premières et 30 % pour la dernière – avec des hauteurs R+1 à R+1+C apparaissent faibles au vu des densités envisagées. 		AVIS	<ul style="list-style-type: none"> Les emprises au sol correspondent à celles se trouvant aux alentours. Cela afin d'optimiser l'intégration paysagère des opérations. 	<ul style="list-style-type: none"> Page 213 du rapport de présentation
DDT 91	<ul style="list-style-type: none"> Par ailleurs, les secteurs « Plants Babin » et « Ardillières » sont proches de quartiers plus anciens ayant une emprise au sol de 60 % pour la zone UAa et 40 % pour la zone UBh. Ainsi, compte-tenu de ce contexte et dans un souci d'optimisation des espaces tout en préservant les formes urbaines existantes, une explication sur les emprises au sol retenues apparaît nécessaire. 		AVIS	<ul style="list-style-type: none"> L'emprise au sol retenue tient compte de la nécessité de réaliser un parking public, une voie douce ainsi que des espaces extérieurs suffisants pour s'assurer de l'infiltration des eaux de pluie. 	<ul style="list-style-type: none"> Page 213 du rapport de présentation
DDT91	<ul style="list-style-type: none"> Harmoniser OAP Ardillières (13 logements) et Rapport de présentation (15 logements) : Mise en cohérence nécessaire. 	Rapport de Présentation + OAP	Remarque complémentaire	<ul style="list-style-type: none"> Dont acte : La correction sera apportée. 	<ul style="list-style-type: none"> Page 193 du rapport e présentation
Développement économique					
DDT 91	<ul style="list-style-type: none"> OAP Bajolet : L'urbanisation de cette zone est prévue avec un phasage mentionné à plusieurs reprises dans le rapport de présentation. Cependant, ce phasage n'est pas rendu opposable dans l'OAP, la phase 2 n'étant pas légendée. De plus, le règlement des zones concernées ne correspond pas au phasage défini puisque le règlement de la zone 2AU ne conditionne l'aménagement qu'à un plan d'ensemble et pas à la réalisation de la phase 1. Une mise en cohérence sera donc nécessaire. 	OAP	AVIS	<ul style="list-style-type: none"> Dont acte : La correction sera apportée dans l'OAP et le règlement de sorte à ce que la phase 2 ne puisse débiter qu'une fois la première achevée. 	<ul style="list-style-type: none"> Page 22 de la pièce n°3 « OAP » du PLU
« Gestion économe de l'espace »					
DDT 91	<ul style="list-style-type: none"> Conformément à l'article L151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années [...] ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ». Ainsi, un complément au sein du rapport de présentation apparaît indispensable pour intégrer ce bilan de la consommation. La présentation de l'évolution des zonages entre le PLU en vigueur et le PLU arrêté en page 239 du rapport de présentation et celle des extensions liées au SDRIF ne peuvent être considérées comme un bilan de la consommation car ce dernier doit être basé sur l'état réel des terrains en faisant abstraction de leur zonage. 	Rapport de présentation	AVIS	<ul style="list-style-type: none"> Le complément pourra être intégré au rapport de <u>présentation.</u> 	<ul style="list-style-type: none"> Page 92 du rapport de présentation (à compléter)



REPNSES AUX AVIS DES PPA SUR LE PLU ARRÊTE DE FORGES-LES-BAINS

AUTEURS DES AVIS	REMARQUES TRANSMISES	Documents à modifier	Nature de la remarque	Réponse apportée	Commentaire éventuel
DDT91	<ul style="list-style-type: none"> Le PADD précise seulement que la production de logements sera réalisée en densification et que l'extension de la zone d'activités de Bajolet est maintenue. Cependant, il faut tenir compte de la consommation induite par le PLU arrêté notamment pour le projet de résidence hôtelière du golf qui se situe sur des secteurs naturels. <u>Un complément au PADD est donc attendu pour définir ce chiffrage</u> 	PADD + Rapport de présentation	AVIS	<ul style="list-style-type: none"> Il n'y aura pas de modification du PADD, pour ne pas risquer de fragilité juridique. 	/
DDT 91	<ul style="list-style-type: none"> Importance des emplacements réservés : environ 5ha. Des <u>précisions relatives à l'impact de ceux-ci</u> sur les espaces agricoles ou naturels seraient nécessaires pour affiner le bilan de consommation. 	Rapport de présentation	AVIS	<ul style="list-style-type: none"> Un tableau redissociera les emplacements réservés affectés pleinement à une logique d'artificialisation et tous ceux relevant uniquement d'aménagements légers pour consolider la trame des liaisons douces. 	Page 295 du rapport de présentation
DDT91	<ul style="list-style-type: none"> L'extension présentée sur le hameau de Bajolet au Nord-Ouest semble, au vu du cadastre, <u>avoir fait l'objet d'une division</u>, des précisions auraient été nécessaires pour expliciter et justifier celle-ci. 	Rapport de présentation	AVIS	<ul style="list-style-type: none"> Il s'agit de parcelles intégrées à la zone urbaine de Bajolet. 	/
DDT91	<ul style="list-style-type: none"> À l'Est du cimetière, en zone UL, un emplacement réservé avait été créé en vue d'une extension du cimetière. Celui-ci a été retiré. Compte-tenu de l'espace boisé existant sur ce terrain en continuité avec le boisement situé au Nord de cette zone, une justification est attendu sur son devenir. 	Rapport de présentation	AVIS	<ul style="list-style-type: none"> Ce terrain a été racheté par la Municipalité avec l'ambition d'y réaliser un aménagement paysager plutôt qu'une nappe de parking. 	Page 295 du rapport de présentation
DDT91	<ul style="list-style-type: none"> Au nord du groupe scolaire situé en zone UL, une bande d'EBC a été retirée alors que celle-ci avait été créée, au titre du SDRIF de 1994, en compensation de la suppression d'un EBC au bord du Petit Muce pour le projet « Vitalys » en 2011. <u>Sans justification argumentée, cette partie même en zone naturelle (N) devra être reclassée en EBC.</u> 	Rapport de présentation	AVIS	<ul style="list-style-type: none"> Compte tenu de la nécessité de réaliser un nouvel accès vers le restaurant scolaire en passant en lisière du boisement, un emplacement réservé a été créé pour permettre sa réalisation. En compensation, des superficies supérieures ont été classées en EBC sur le pourtour du gymnase. 	Page 295 du rapport de présentation
DDT91	<ul style="list-style-type: none"> De façon plus générale, plusieurs EBC ont été supprimés (environ 15,38 ha supprimés et 9,93 ha créés) afin d'être « ajustés à la réalité du terrain ». Les raisons qui ont conduit à ces modifications devront être précisées au sein du rapport de présentation pour une meilleure justification. 	Rapport de présentation	AVIS	<ul style="list-style-type: none"> Ces éléments figurent déjà au sein du rapport de présentation. 	Page 290 du rapport de présentation
DDT91	<ul style="list-style-type: none"> <u>Site de l'ancienne carrière sur le hameau de l'Alouetterie :</u> Le projet d'installation de stockage de déchets inertes (ISDI) ne fait l'objet que d'une seule mention dans le rapport de présentation se limitant à cette activité dans une deuxième phase de réaménagement de la carrière. La création de la zone NP autorisant les ISDI apparaît donc justifiée tout en nécessitant une mise en cohérence du règlement de la zone N qui interdit les ICPE non liées à l'activité agricole ou forestière. Cependant, ce site fait partie d'un projet de réaménagement à plus long terme. <u>Celui-ci aurait mérité d'être explicité dans le dossier et de faire l'objet d'une OAP du fait que le règlement de la zone NP autorise les aménagements et installations de loisirs et de promenade, les aires de stationnement et les ouvrages, aménagements et installations liés au besoin des infrastructures routières.</u> Des justifications et des compléments sont donc nécessaires. 	Rapport de présentation	AVIS	<ul style="list-style-type: none"> Pour rappel la demande de prolongation d'exploitation du site ne relève pas de la compétence communale, la décision non plus. Les éléments de programmation, et donc d'encadrement hydrologique et environnemental devront être portés par l'opérateur dans le cadre de cette procédure. En l'état, le PLU ne peut que s'attacher à rendre possible l'hypothèse d'une prolongation d'activité, ce qui est déjà assuré par le règlement de la zone. 	/



REPONSES AUX AVIS DES PPA SUR LE PLU ARRÊTE DE FORGES-LES-BAINS

AUTEURS DES AVIS	REMARQUES TRANSMISES	Documents à modifier	Nature de la remarque	Réponse apportée	Commentaire éventuel
« Environnement »					
DDT 91	<ul style="list-style-type: none"> Intégrer en annexe du règlement une cartographie distinguant les « zones humides avérées » et « les zones non-avérées mais pressenties » 	Règlement	AVIS	<ul style="list-style-type: none"> Une carte est ajoutée distinguant les zones humides probables issues des données de la DRIEE, en annexe du règlement écrit. 	<ul style="list-style-type: none"> Annexes du règlement écrit (Pièce n°4.1 du PLU)
DDT91	<ul style="list-style-type: none"> La pièce « 4-3 Patrimoine Naturel » intègre la protection d'un espace paysager en zone urbaine, mais les renvois effectués au règlement de la zone concernée n'apparaissent pas clairement (terminologie différente ou règle absente) et interroge donc sur la réelle préservation de cet espace boisé existant. De plus, les règles de retrait s'appliquant à l'unité foncière et non suivant les limites cadastrales des parcelles, la protection réelle n'apparaît pas certaine. Des précisions sont donc attendues sur ce point. 	Règlement	AVIS	<ul style="list-style-type: none"> Le renvoi sera clarifié et harmonisé entre le règlement écrit, la pièce complémentaire n°4.3 et les plans de zonage. Concernant les mesures de protection, une distance inconstructible en retrait de 3 mètres sera appliquée par rapport à la limite boisée. 	<ul style="list-style-type: none"> Pièce 4.3 « Patrimoine naturel » (page 12) Article UB I-2 « Les autorisations SOUS CONDITIONS PARTICULIERES » des zones : <ul style="list-style-type: none"> UB : page 33 A : page 99 N : page 110
DDT91	<ul style="list-style-type: none"> Les règlements des zones UA et UB indiquent une règle d'implantation particulière en cas de contact avec un espace boisé ». Ce retrait est de 3m par rapport à la limite en contact sauf si des règles plus contraignantes apparaissent. Il est ainsi fait mention d'un recul de 50m d'un massif de plus de 100ha et 15m d'un EBC. Cependant, la lisière de protection des massifs de plus de 100ha ne concerne que les zones A ou N compte-tenu qu'elle ne s'applique pas dans un espace urbain constitué, conformément aux dispositions du SDRIF. Le principe de recul de 15m d'un EBC est intéressant dans l'objectif de préserver les lisières des espaces boisés en zone urbaine, mais une explication mérite d'être apportée au sein du rapport de présentation sur le choix de le mettre en place uniquement dans deux zones et non pas sur la totalité de la commune. Par ailleurs, cette règle n'apparaît pas explicitement dans le règlement (dispositions générales) ce qui interroge sur son application. 	Règlement	AVIS	<ul style="list-style-type: none"> Le choix de cette règle en zone UA et UB permet de compléter les mesures de limitation de l'artificialisation des sols à proximité de lisières boisées et éviter un risque de recul progressif de celles-ci. Cette règle n'a que peu d'intérêt en zones naturelles et agricoles où la constructibilité est déjà fortement contrainte par l'application des lisières SDRIF. 	<ul style="list-style-type: none"> Complément en page 7 du règlement écrit. Compléments au sein des zones : <ul style="list-style-type: none"> UA : page 19 + page 23 UB : page 37 + page 42 UI : page 54 + page 58 UL : page 68 + page 70 A : page 102 N : page 113
DDT91	<ul style="list-style-type: none"> Sur le secteur de la carrière, les boisements situés à l'ouest et au sud doivent être assortis d'une « lisière » de 50m, au titre du SDRIF. 	Plan de zonage	AVIS	<ul style="list-style-type: none"> DONT ACTE : Les lisières et secteurs EBC seront corrigés sur ce secteur en s'appuyant sur les tracés précédents. 	<ul style="list-style-type: none"> Cf. Règlement graphique (pièces 5.1 à 5.3 du PLU)
« Risque inondation »					
DDT91	<ul style="list-style-type: none"> Compte-tenu de l'historique des inondations sur la commune, il serait souhaitable que le PLU recense et préserve l'ensemble des aménagements et éléments contribuant au ralentissement des eaux pluviales notamment ceux mentionnés par l'arrêté préfectoral n°2014.PREF.DRCL/BEPAFI/SSPILL/426 du 1er juillet 2014 relatif aux ouvrages de lutte contre les inondations de la Prédecelle, et qu'il démontre que les prescriptions de la zone A permettent la réalisation de l'ensemble des ouvrages de gestion des eaux de ruissellements mentionnés dans cet arrêté. 	Règlement	AVIS	<ul style="list-style-type: none"> L'arrêté sera ajouté dans le dossier de PLU. Une étude spécifique sur la prise en compte des phénomènes d'inondation sera réalisée prochainement par la Municipalité. 	<ul style="list-style-type: none"> Annexes diverses – Pièces écrites (Pièce n°8.1 du PLU)



REPONSES AUX AVIS DES PPA SUR LE PLU ARRÊTE DE FORGES-LES-BAINS

AUTEURS DES AVIS	REMARQUES TRANSMISES	Documents à modifier	Nature de la remarque	Réponse apportée	Commentaire éventuel
« Déplacements / PDUIF »					
DDT91	<ul style="list-style-type: none"> 2 prescriptions doivent notamment être transcrites dans les PLU : <ul style="list-style-type: none"> limiter l'espace de stationnement dédié aux véhicules motorisés dans les bâtiments de bureaux et prévoir un espace dédié au stationnement vélo dans les constructions nouvelles. <p>Les chapitres relatifs au stationnement dans le règlement du projet de PLU ne reprennent pas toutes les normes planchers de ces deux prescriptions dans toutes les zones.</p> <p>⇒ Le règlement devra donc être modifié pour assurer la compatibilité du PLU avec ce document supra-communal.</p>	Règlement	AVIS	<ul style="list-style-type: none"> Pour mieux tenir compte du PDUIF, les prescriptions imposant des stationnements pour les vélos sont entièrement intégrées dans chacune des zones urbaines. En revanche, compte tenu : <ul style="list-style-type: none"> Du faible cadencement de la desserte en transports en commun Des problématiques de stationnement existantes dans la plupart des secteurs urbanisés de la commune De la raréfaction d'espaces fonciers pour le développement de stationnements publics <p>La disposition précisant : « 1 place / 55m² de SDP de bureaux au maximum » ne sera pas reportée dans le règlement écrit. La règle de 3 places pour les habitations de plus de 150 m² est conservée.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Modification aux articles II-4 « Stationnement » des zones : <ul style="list-style-type: none"> UA : page 25 UB : page 44 UI : page 59 UL : page 71 1AUi : page 86 N : page 115
« Rapport de présentation »					
DDT 91	<ul style="list-style-type: none"> La production attendue de logements mériterait d'être précisée et explicitée au sein du rapport de présentation. En effet, les éléments présents au sein du rapport de présentation se basent sur un calcul du « point mort » démographique sur deux périodes 2007-2015 et 2015-2025 et sur un accroissement de la population sur une période différente (2015-2030). En page 30, le point mort est estimé à 34,5 logements par an entre 2007 et 2015 et seulement à 1 à 4 logements par an entre 2015 et 2030. En page 188, une démonstration plus explicite exprime un point mort de 40 logements soit 2-3 logements par an entre 2015 et 2030 tout en indiquant que cet objectif est atteint par une production de 70 logements entre 2012 et 2018. Une clarification des périodes retenues apparaît nécessaire afin d'expliciter le réel besoin en logements. 	Rapport de présentation	Remarque complémentaire	<ul style="list-style-type: none"> Une clarification sera apportée pour harmoniser la présentation de l'explication du scénario démographique. 	<ul style="list-style-type: none"> Page 188 du rapport de présentation
DDT 91	<ul style="list-style-type: none"> Conformément à l'article L151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit contenir un « inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ». Des éléments de la Chambre de Commerce et de l'Industrie liés au stationnement pour les commerces et services du centre-bourg sont présentés en page 59. La cartographie est peu lisible et surtout ne comporte pas de légende pour la comprendre. Cet inventaire concernant que le centre-bourg serait également à compléter sur les parcs de stationnements existants sur l'ensemble de la commune (par exemple, par les places présentes sur la RD97). Par ailleurs, le titre mentionne un parc « insuffisant » tandis que le paragraphe précise que celui-ci serait « suffisant Une cohérence et des compléments sont donc attendus , 	Rapport de présentation	Remarque complémentaire	<ul style="list-style-type: none"> Cet inventaire sera complété dans la partie liée aux déplacements au sein du diagnostic. 	<ul style="list-style-type: none"> Page 59 du rapport de présentation (à compléter)
DDT 91	<ul style="list-style-type: none"> Une correction sera à apporter à la page 31 du rapport de présentation qui affichent une densification de 5 % des espaces d'habitat à l'horizon 2030 au titre du SDRIF 2030 alors que la densification attendue, et bien prise en compte dans le PLU arrêté, est de 10%. 	Rapport de présentation	Remarque complémentaire	<ul style="list-style-type: none"> Dont acte : La correction sera apportée. 	<ul style="list-style-type: none"> Page 31 du rapport de présentation
DDT 91	<ul style="list-style-type: none"> Le diagnostic agricole intégré au sein du rapport de présentation mériterait d'être complété par un plan des circulations des engins agricoles. 	Rapport de présentation	Remarque complémentaire	<ul style="list-style-type: none"> Un plan sera ajouté, sur la base du maillage communal. 	<ul style="list-style-type: none"> Page 67 du rapport de présentation (à compléter)



REPONSES AUX AVIS DES PPA SUR LE PLU ARRÊTE DE FORGES-LES-BAINS

« Règlement »					
DDT 91	<ul style="list-style-type: none"> • Dans le Titre I — Disposition Générales » du Règlement, le chapitre relatif aux espaces boisés comporte un renvoi erroné compte-tenu de l'évolution de la numérotation des pièces 	Règlement	Remarque complémentaire	<ul style="list-style-type: none"> • Dont acte : la correction sera apportée. 	<ul style="list-style-type: none"> • Page 7 du règlement écrit.
DDT 91	<ul style="list-style-type: none"> • La règle au sein du chapitre lié au stationnement imposant que les places de jour sont situées sur les parcelles d'habitat individuel ou groupé, elles doivent rester libre en permanence » interroge. 	Règlement	Remarque complémentaire	<ul style="list-style-type: none"> • La disposition sera reformulée ainsi : « elles doivent rester en permanence non closes depuis la voie d'accès. ». 	<ul style="list-style-type: none"> • Pages 24 et 43 du règlement écrit.
DDT 91	<ul style="list-style-type: none"> • La règle imposant un recul de 6 mètres de la limite séparative dans le cas où la construction voisine comporte une vue directe à distance de moins de 8 mètres de cette limite est une règle non vérifiable au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme. En effet, l'instruction s'apprécie à l'échelle de l'unité foncière concernée et non à l'échelle des terrains voisins. 	Règlement	Remarque complémentaire	<ul style="list-style-type: none"> • Il n'existe pas de règle juridique permettant de restreindre l'implantation d'une nouvelle construction sur un terrain libre hors du cadre défini par les règles générales. • Pour autant, en UA et en UB, il est possible de flécher l'implantation dans le cas d'une division : « Toute division de terrain bâti doit être réalisée afin de garantir le respect des règles d'implantation définies ci-après pour l'ensemble des constructions existantes ou à venir, à savoir : <ul style="list-style-type: none"> ○ Une distance au moins égale à 4 m en l'absence de vues, ou avec verres translucides sans vues, ○ Au moins 8 m dans le cas contraire. 	<ul style="list-style-type: none"> • Pages 19 et 38 du règlement écrit.
DDT 91	<ul style="list-style-type: none"> • En zones humides avérées, le drainage est interdit. Il serait nécessaire notamment en zone agricole de préciser que les nouveaux drainages sont interdits et que l'entretien de ceux existant est autorisé. 	Règlement	Remarque complémentaire	<ul style="list-style-type: none"> • Les nouveaux drainages seront dans ces cas interdits par le règlement écrit. 	<ul style="list-style-type: none"> • A l'article 11 des dispositions générales (page 9) ainsi qu'aux articles I-2 « Les autorisations SOUS CONDITIONS PARTICULIERES » de la zone A (page 99).
DDT 91	<ul style="list-style-type: none"> • Le règlement de la zone UI interdit les changements de destination de locaux existants à des fins industrielles pourtant, cette sous destination est par ailleurs autorisée. Une mise en cohérence apparaît nécessaire. 	Règlement	Remarque complémentaire	<ul style="list-style-type: none"> • Une précision sera apportée en partie UI-1-1 : <ul style="list-style-type: none"> « Sont de plus interdits : <ul style="list-style-type: none"> ○ Les changements de destination de locaux : <ul style="list-style-type: none"> ▪ À des fins agricoles ou d'entreposage, ▪ à des fins industrielles sur Ardillières. 	<ul style="list-style-type: none"> • Page 50 du règlement écrit.
DDT 91	<ul style="list-style-type: none"> • Le règlement comprend la liste des espèces végétales qu'il est recommandé de planter, cependant il serait intéressant de joindre également le guide du Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA) afin de pouvoir sélectionner des espèces végétales présentant un potentiel allergisant faible, notamment à proximité des établissements accueillant des populations « sensibles Par ailleurs le chêne fait partie des espèces réglementées et autorisées malgré un potentiel allergisant « élevé », la plantation de ce dernier devra donc être envisagé avec précaution. 	Règlement	Remarque complémentaire	<ul style="list-style-type: none"> • DONT acte : l'ajout pourra se faire en complément des annexes du règlement écrit. 	<ul style="list-style-type: none"> • Annexes du règlement écrit.
DDT 91	<ul style="list-style-type: none"> • Le règlement autorise l'emploi de matériaux de couverture en fibrociment pour les annexes des constructions principales. Ces matériaux contiennent potentiellement de l'amiante et peuvent être dangereux pour la santé en fonction de leur état de conservation. Des éléments concernant les précautions à édicter dans le cadre de l'entretien et la manipulation de ces matériaux sont bien repris dans le règlement avec un renvoi en annexe au guide « Bricolage dans votre logement, attention à l'amiante ! ». Cependant, celui-ci n'a pas été annexé au PLU 	Règlement	Remarque complémentaire	<ul style="list-style-type: none"> • DONT acte : celui-ci sera réintégré en annexe du règlement. 	<ul style="list-style-type: none"> • Annexes du règlement écrit.
DDT 91	<ul style="list-style-type: none"> • Le règlement des zones concernées par les ouvrages de Réseau de transport d'électricité (RTE) doit indiquer que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ne sont pas réglementés. 	Règlement	Remarque complémentaire	<ul style="list-style-type: none"> • DONT acte : La correction sera apportée. 	<ul style="list-style-type: none"> • Articles I-1 « Les destinations et vocations AUTORISEES et INTERDITES » des zones A (pages 100 et 101) et N (pages 110 et 112) du règlement écrit.
DDT 91	<ul style="list-style-type: none"> • Le règlement des zones concernées par des secteurs d'OAP doivent comporter un renvoi à celle-ci dans le chapitre lié aux constructions autorisées sous condition particulière. Le renvoi effectué dans les chapeaux de zone n'a pas de fondement réglementaire en termes 	Règlement	Remarque complémentaire	<ul style="list-style-type: none"> • DONT acte : La correction sera apportée. 	<ul style="list-style-type: none"> • Aux articles I-2 « Les autorisations SOUS CONDITIONS PARTICULIERES » des zones UA (p15), UB (p33), UI (p51), UL (p66), 1AU (p79), 2AU (p91), A (p99) et N (p110) du règlement écrit.



REPONSES AUX AVIS DES PPA SUR LE PLU ARRÊTE DE FORGES-LES-BAINS

	<i>d'application. Il en est de même pour la condition d'un aménagement d'ensemble. Ces renvois doivent être repris dans les premiers chapitres de chaque zone concernée.</i>				
DDT 91	<ul style="list-style-type: none"> En zone UL, sont autorisées les constructions à destination de bureaux, d'artisanat et de commerce de détail, de restauration et d'activité de services où s'effectue l'accueil la clientèle. Compte-tenu de la vocation affichée de cette zone correspondant aux équipements publics, ces dispositions interrogent. 	Règlement	Remarque complémentaire	<ul style="list-style-type: none"> La Municipalité souhaite pouvoir faire évoluer à terme le site d'APHP en conservant une notion d'accessibilité publique aux activités qui y seront effectuées. 	/
DDT 91	<ul style="list-style-type: none"> Dans le règlement de la zone A, la notion de « nécessité » à l'exploitation agricole doit être rajoutée conformément à l'article R. 15 1-23 du code de l'urbanisme. 	Règlement	Remarque complémentaire	<ul style="list-style-type: none"> DONT acte : La correction sera apportée. 	<ul style="list-style-type: none"> Page 99 du règlement écrit
DDT 91	<ul style="list-style-type: none"> En Zone Ng, le règlement autorise les constructions de restaurations et d'équipements sportifs ou recevant du public, qui correspondent à l'activité existante du golf. Cependant, sont également autorisées les constructions « liées aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle », une justification est nécessaire pour cette sous-destination qui apparaît permissive au vu de la vocation de la zone. De plus, l'article II de cette zone est contradictoire, interdisant toute construction. L'emprise au sol n'est par ailleurs pas réglementée. 	Règlement	Remarque complémentaire	<ul style="list-style-type: none"> Il existe déjà une activité de séminaire et de vente d'articles de golf au sein d'une boutique intégrée au bâtiment. Il s'agit de conserver/officialiser une activité/pratique existante en fonction des (nouvelles) terminologies de vocation des sols. 	<ul style="list-style-type: none"> Page 112 du règlement écrit
DDT 91	<ul style="list-style-type: none"> Les cartographies et les dispositions associées aux zonages d'assainissement d'eaux pluviales et d'eaux usées (article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales), en cours d'élaboration dans le cadre du schéma directeur d'assainissement, devront être annexées au PLU approuvé. 	Règlement	Remarque complémentaire	<ul style="list-style-type: none"> DONT acte : Les cartographies seront actualisées dans les annexes sanitaires en fonction des éléments disponibles en parallèle dans le cadre du nouveau schéma d'assainissement. 	<ul style="list-style-type: none"> Pièce 7.2 « Annexes sanitaires – plans des réseaux » du PLU (annexion après l'approbation).
DDT 91	<ul style="list-style-type: none"> L'intégration dans le règlement, de prescriptions pour limiter les volumes d'eaux de ruissellement rejetés au milieu naturel ou collectés dans les réseaux dédiés doivent également être prévus pour les zones A, N et 2AU dans la mesure où le règlement y autorise la création de surface active. 	Règlement	Remarque complémentaire	<ul style="list-style-type: none"> DONT acte : Ces dispositions seront ajoutées aux zones A, N et 2AU. 	<ul style="list-style-type: none"> Aux articles III-2-2 « Assainissement » des zones A (p105), N (p116) et 2AU (p93) du règlement écrit.
DDT 91	<ul style="list-style-type: none"> En ce qui concerne les risques d'inondation, le règlement précise pour certaines zones, qu'en raison d'un risque connu d'inondation par débordement, il est nécessaire [] de contacter les services de la Direction Départementale des territoires de l'Essonne pour connaître les mesures à adopter préalablement à tout aménagement ». En effet, actuellement la commune fait l'objet d'un arrêté de prescription pour le plan de prévention des risques d'inondation de la Prédecelle. Ainsi, jusqu'à l'approbation du PPRi, la DDT renseignera particulièrement la commune pour toute Interrogation concernant la gestion de ce risque d'inondation sur son territoire. Cependant, la commune reste l'autorité compétente en matière d'instruction des autorisations d'urbanisme ; aussi cette mention doit être nuancée dans le règlement du PLU. 	Règlement	Remarque complémentaire	<ul style="list-style-type: none"> Le service instructeur sera vigilant à la prise en compte de ce risque lors de l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme et n'hésitera pas consulter les services de la Direction Départementale des territoires de l'Essonne si nécessité. 	<ul style="list-style-type: none"> Modification aux articles I-2 « Les autorisations SOUS CONDITIONS PARTICULIERES » des zones : <ul style="list-style-type: none"> o UA : page 15 o UB : page 32 o UI : page 51 o UL : page 65 o 1AUi : page 79 o 2AU : page 91 o A : page 98 o N : page 109
DDT 91	<ul style="list-style-type: none"> Le risque d'inondation par remontées de nappes représente un enjeu majeur sur le territoire communal (une partie importante de la zone urbanisée est située en sensibilité très élevée, de même que les OAP I , 2, 5). Le rapport de présentation témoigne d'une bonne connaissance de ce phénomène naturel et de son impact sur le territoire. Sa prise en compte dans le règlement, avec le renvoi aux cartes éditées par le BRGM, est intéressante. Des prescriptions particulières (surélévation du premier plancher, interdiction des sous-sols, etc.), pour les secteurs situés en sensibilité très élevée, auraient pu être formulées dans le cadre du règlement. A minima, un renvoi au site internet géorisques peut être intégré au règlement du PLU. 	Règlement	Remarque complémentaire	<ul style="list-style-type: none"> Un référencement au site Géorisques pourra être intégré dans les dispositions générales, avec en annexe du règlement écrit une carte issue du site Géorisques. 	<ul style="list-style-type: none"> Envisager un « article 12 » en dispositions générales du règlement écrit (page 10) + annexes du règlement écrit



REPONSES AUX AVIS DES PPA SUR LE PLU ARRÊTE DE FORGES-LES-BAINS

AUTEURS DES AVIS	REMARQUES TRANSMISES	Documents à modifier	Nature de la remarque	Propositions	Positionnement
CNPF : Remarques générales					
CNPF	<ul style="list-style-type: none"> Ajouter au PADD page 3 : <ul style="list-style-type: none"> « Encourager l'usage du bois local comme énergie, tant en bûches qu'en plaquettes (en substitution à une énergie fossile notamment – cf. art. L. 101-2 7 0 du code de l'urbanisme). » « Préserver et maintenir en état les accès aux massifs boisés. Étudier et déployer un réseau de chemins adaptés à la circulation des camions porte-engins et porte-grumes de fort tonnage, faute de quoi ces espaces ne pourront plus être entretenus, mis en valeur, sécurisés. Ces circulations sont certes peu fréquentes, mais très nécessaires, depuis les places de tri des bois jusqu'aux D97 et D838 (art. L1 5138 et RI 51-48 du code de l'urbanisme et art. R.433-9 du code de la route). » 	PADD	Observation	<ul style="list-style-type: none"> Il n'est pas opportun de retoucher au PADD, cela risquant de créer une fragilité juridique. 	/
CNPF	<ul style="list-style-type: none"> Mettre à jour les références réglementaires ayant trait aux EBC : <ul style="list-style-type: none"> « à l'article 7 du titre I, page 7, notez bien que les références d'articles du code de l'urbanisme ont changé, remplacer LI 30-1 par LI 13-1 et 2. De même pages 12, 30, 62, 94, 102, où il serait en outre aussi très utile d'ajouter un renvoi au texte de la page 7 ». 	Règlement	Observation	<ul style="list-style-type: none"> DONT acte : La correction sera apportée. 	<ul style="list-style-type: none"> Cf. pages 7, 12, 30, 63, 96 et 106 du règlement écrit
CNPF	<ul style="list-style-type: none"> Parmi les cas où la déclaration n'est pas requise, il convient d'ajouter, conformément à l'article art. R.421-23-2 du code de l'urbanisme, le cas des arbres dangereux, chablis (renversés) ou morts. 	Règlement	Observation	<ul style="list-style-type: none"> DONT acte : La correction sera apportée. 	<ul style="list-style-type: none"> Compléments au sein des Dispositions générales à l'article 7 « EBC » en page 7 du règlement écrit.
Ville de Limours : Remarques générales					
Limours	<ul style="list-style-type: none"> Considérer les nuisances importantes supportées par la commune de Limours en termes de trafic routier, notamment celle des poids lourds. 	Rapport de présentation	Observation	<ul style="list-style-type: none"> / 	/
Limours	<ul style="list-style-type: none"> Prendre en compte dans l'OAP circulations douces les continuités pouvant relier Forges-les-Bains à Limours, notamment la poursuite de l'aménagement de la voie dite du chemin des glaises dans le prolongement du CR n°2 dit chemin du chat-même. 	OAP	Observation	<ul style="list-style-type: none"> Étant donné l'existence actuelle d'une continuité cyclable entre les 2 communes, l'inscription du prolongement du CR n°2 n'a pas été acté au sein PLU. 	/
RTE : Remarques générales					
RTE	<ul style="list-style-type: none"> Servitudes : Actualiser la référence de l'adresse et insérer les documents dans les pièces écrites 	SUP	Observation	<ul style="list-style-type: none"> DONT acte : La correction sera apportée. 	<ul style="list-style-type: none"> Pièce 6.2 « SUP – pièces écrites » du PLU
RTE	<ul style="list-style-type: none"> Modifier certains EBC au passage de lignes HT 	Plan de zonage	Observation	<ul style="list-style-type: none"> DONT acte : La correction sera apportée. 	<ul style="list-style-type: none"> Pièces 5.1 à 5.3 du Règlement graphique
RTE	<ul style="list-style-type: none"> ER 10 situé à proximité de lignes HT : alerter sur la nécessité d'en tenir compte lors de leur aménagement. 	Rapport de présentation	Observation	<ul style="list-style-type: none"> DONT acte : La correction sera apportée. 	<ul style="list-style-type: none"> Page 295 du rapport de présentation
RTE	<ul style="list-style-type: none"> Modifier la référence à RTE dans le règlement 	Règlement écrit	Observation	<ul style="list-style-type: none"> Il n'y avait pas de référence à RTE. 	/



REPONSES AUX AVIS DES PPA SUR LE PLU ARRÊTE DE FORGES-LES-BAINS

CDPENAF : Remarques générales					
CDPENAF	<ul style="list-style-type: none"> La commission relève un règlement permissif sur le STECAL NI par l'autorisation de construire des bâtiments jusqu'à 13 mètres de hauteur. Le secteur étant localisé sur un point haut de la commune, il conviendrait de porter une attention particulière à la bonne insertion paysagère des constructions. 	Règlement	RESERVE	<p>Le choix est de maintenir cette disposition. Pour rappel, l'aspect paysager est déjà pris en compte du fait que :</p> <ul style="list-style-type: none"> le terrain est en pente le règlement intègre la déclivité en orientant la base du calcul vers le point médian 	<ul style="list-style-type: none"> Page 112 du règlement écrit
CDPENAF	<ul style="list-style-type: none"> La commission relève un règlement permissif sur le STECAL Ng. La commission recommande de supprimer l'autorisation de constructions « liées aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » qui apparaît permissive au vu de la vocation de la zone et de restreindre aux activités de restauration et de sport. 	Règlement	RESERVE	<ul style="list-style-type: none"> Cf. Précédent. 	<ul style="list-style-type: none"> Page 107 du règlement écrit
CDPENAF	<ul style="list-style-type: none"> La commission souhaite s'assurer de la prise en compte des circulations hydrauliques (nappe phréatique affleurante, présence d'un cours d'eau) lors de l'aménagement opérationnel du secteur de l'ancienne carrière, sur le STECAL Np. Dans le cadre du projet de reconversion de cette ancienne carrière, la commission note la volonté de la commune de créer une zone de promenade pédagogique. 	Règlement ?	RESERVE	<ul style="list-style-type: none"> Comme précisé auparavant, les éléments de justification de la prise en compte de ces éléments relèvent de la demande de prolongation d'exploitation d'ISDI, et non du PLU. 	<ul style="list-style-type: none"> Page 271 du rapport de présentation.
CDPENAF	<ul style="list-style-type: none"> Intégrer dans le PLU un plan de circulations des engins forestiers et agricoles [...] afin d'assurer la prise en compte de leurs déplacements lors d'aménagements immobiliers ou mobiliers. 	Rapport de présentation	Observation	<ul style="list-style-type: none"> Un plan sera ajouté. 	<ul style="list-style-type: none"> Page 69 du rapport de présentation (à compléter)
CDPENAF	<ul style="list-style-type: none"> La commission relève le nombre important d'emplacements réservés. La commission porte une attention particulière aux emplacements réservés situés en zone A et N et pour lesquels il y aurait une artificialisation des sols. 	Rapport de présentation	Observation	<ul style="list-style-type: none"> Cf. Précédent. 	<ul style="list-style-type: none"> Page 295 du rapport de présentation.
CDPENAF	<ul style="list-style-type: none"> La commission souhaite apporter une précision sur la nature des drainages interdits par le règlement des zones humides avérées, en restreignant l'interdiction uniquement aux « nouveaux » drainages afin de ne pas compromettre l'entretien des drains existants nécessaires à l'activité agricole. 	Règlement	Observation	<ul style="list-style-type: none"> Les modifications seront apportées en ce sens. 	<ul style="list-style-type: none"> À l'article 11 des dispositions générales (page 9) ainsi qu'à l'article I-2 « Les autorisations SOUS CONDITIONS PARTICULIERES » de la zone A du règlement écrit en page 99.
CDPENAF	<ul style="list-style-type: none"> La commission souhaite l'ajout de l'Espace Boisé Classé, situé au nord du groupe scolaire situé en zone UL, sur le plan de zonage. En effet, il correspond à une compensation liée à un défrichement d'un EBC au bord du Petit Muce pour le projet « Vitalys » en 2011. 	Plan de zonage + Rapport de présentation	Observation	<ul style="list-style-type: none"> Cf. précédent ; Cet emplacement réservé répond au besoin d'accès du restaurant scolaire. Une superficie plus importante d'EBC est créée en bordure du gymnase pour compensation. 	<ul style="list-style-type: none"> Pièces 5.1 à 5.3 « Règlement graphique »
CDPENAF	<ul style="list-style-type: none"> La commission rappelle que dans le règlement de la zone A, les constructions autorisées doivent être nécessaires à l'activité agricole conformément l'article R151-23 du code l'urbanisme. 	Règlement	Observation	<ul style="list-style-type: none"> DONT acte : La correction sera apportée. 	<ul style="list-style-type: none"> Pages 99 et 100 du règlement écrit.
Région IDF : Remarques générales					
Région IDF	<ul style="list-style-type: none"> Absence de remarque appelant des modifications de documents 	/	/	/	/



REPONSES AUX AVIS DES PPA SUR LE PLU ARRÊTE DE FORGES-LES-BAINS

PNR : Remarques générales					
PNR	<ul style="list-style-type: none"> • Les parties jardinées (fonds de jardin) qui sont soit couvertes par un périmètre au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, soit intégrées en zone UBc sans protection, permettent une constructibilité importante. <ul style="list-style-type: none"> ○ Parcelle 248 en UBc : Il conviendrait soit de privilégier une extension adaptée en tenant compte des caractéristiques patrimoniales du bâtiment existant, soit d'anticiper l'implantation d'une nouvelle construction à proximité de celui-ci le long de la rue des grands prés par exemple. ○ Parcelles 142/143/144 : Leur situation en frange de l'espace agricole permettrait de justifier une inscription au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. 	Règlement + Plan de zonage	RÉSERVE	<ul style="list-style-type: none"> • Il ne sera pas inséré de polygones d'implantation pour flécher les localisations. • En revanche, les 3 parcelles situées en contiguïté seront intégrées dans cet espaces où les aménagements éventuels devront veiller à respecter les dispositions listées dans le document 4.3 au titre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. • Enfin, une disposition est ajoutée de sorte que les nouvelles constructions soient en cohérences avec les qualités architecturales des constructions existantes. 	<ul style="list-style-type: none"> • Pièces 5.1 à 5.3 « Règlement graphique » • + Pièce 4.3 « Patrimoine naturel »
PNR	<ul style="list-style-type: none"> • Le projet sur la carrière de Bajolet <ul style="list-style-type: none"> ○ Compléter la présentation du projet et de ses impacts dans le rapport de présentation ○ Avis défavorable du parc sur la 2^{ème} demande autorisation ISDI et préconise 3 modifications : <ol style="list-style-type: none"> 1. L'extension de la gestion de l'eau à l'ensemble du site 2. La suppression de la canalisation à 10 mètres de profondeur et la restauration du ru du Fagot, ainsi que la reconstitution de zones humides sur une surface équivalente à celle existante en 2008 3. La modification du modelé du projet afin qu'il s'intègre correctement dans le paysage de la vallée du ru du Fagot. 	Règlement + Plan de zonage	RÉSERVE	<ul style="list-style-type: none"> • La présentation du site pourra être clarifiée si nécessaire... • ... en revanche, les préconisations indiquées ne relèvent pas véritablement de la procédure de PLU mais davantage de la demande ISDI. 	/
PNR	<ul style="list-style-type: none"> • Augmenter les exigences demandées en termes de <u>constructions durables et d'aménagements qualitatifs</u> sur les OAP « tennis », « plants Babin » et « Ardillières ». <ul style="list-style-type: none"> ○ Préciser les formes urbaines, les implantations, les volumes souhaités des constructions, notamment au regard de leur environnement urbain ○ Travailler sur les épaisseurs de bâti ○ Demander la réalisation de constructions bioclimatiques ○ Enrichir la biodiversité dans le bâti par des systèmes constructifs ou des ajouts (type nichoirs, cavités dans les murs), ○ Préconisations sur l'intégration urbaine et architecturale attendue à intégrer sur le lot 2 « Ardillières » ○ Etc. 	OAP	Observation	<ul style="list-style-type: none"> • La Municipalité souhaite s'assurer de l'intégration paysagère de ces 3 opérations sans pour autant fixer un cadre trop prescriptif. Les éléments de programmation n'ont pas vocation à être complétés. • En tout état de cause, la Municipalité sera attentive à la qualité du développement de ces opérations et travaillera de concert avec le PNR. 	/



REPONSES AUX AVIS DES PPA SUR LE PLU ARRÊTE DE FORGES-LES-BAINS

PNR	<ul style="list-style-type: none"> • Fermes patrimoniales à repérer et préserver <ul style="list-style-type: none"> ○ Affiner le repérage des éléments identifiés, d'approfondir leur justification et de bien indiquer ce qui relève d'une prescription donc opposable, et de ce qui relève d'une préconisation, d'un conseil. ○ Compléter l'inventaire réalisé par le PNR, et plus particulièrement les éléments concernant les quatorze fermes patrimoniales et les recommandations attenantes qui ont été transmises à la mairie ⇒ Tout l'enjeu est donc d'anticiper leur évolution en garantissant le respect de leurs caractéristiques patrimoniales, architecturales et paysagères. Ainsi, des préconisations particulières sur chacune des fermes, par le biais de fiches patrimoniales annexées au règlement écrit, permettront ainsi d'avoir un outil de maîtrise de ces projets et de préservation de leurs caractéristiques 	Règlement	Observation	<ul style="list-style-type: none"> • Il n'est pas envisagé de renforcer le détail des mesures de préservation des sites identifiés. 	/
PNR	<ul style="list-style-type: none"> • Points règlementaires à préciser dans l'OAP Gal Leclerc : <ul style="list-style-type: none"> ○ Préciser qu'une partie des boisements pourra être coupée mais que le site pourra conserver, sur l'autre partie, un caractère boisé ○ Il peut être intéressant de couper quelques arbres en bord de l'étang afin de remettre en lumière les berges et le plan d'eau pour y favoriser le développement d'une flore et d'une faune plus diversifiées et caractéristiques des plans d'eau et de leurs berges. ○ Faire figurer, sur le plan, le fossé d'évacuation d'une partie des eaux au centre de l'emprise, qui s'écoule vers la route puis le petit Muce au sud, ainsi que les autres connexions hydrauliques qui se trouveraient sur ce terrain. 	OAP	Observation	<ul style="list-style-type: none"> • La programmation de cette OAP ne sera pas complétée car la vision globale du fonctionnement hydrologique de la commune mérite une étude spécifique. • En l'état, la programmation répond déjà à l'enjeu de protection à la fois du caractère de zone humide et de prise en compte de l'enjeu des ruissellements. 	/
PNR	<ul style="list-style-type: none"> • Points règlementaires à préciser sur le plan de zonage : <ul style="list-style-type: none"> ○ EBC / L151.23 ? sur le parc de la Mairie et celui des thermes ? ○ Rappeler dans les fiches du patrimoine naturel annexées au règlement écrit, qu'au-delà des quelques spécimens marquants repérés, d'autres arbres sont présents sur le territoire communal et que chacun d'entre eux mérite également d'être pris en compte, notamment sur le secteur de Malassis et de la Butte à Boudinet ○ Réflexion nécessaire sur les ER n°5 et n°18 	Plan de zonage	Observation	<ul style="list-style-type: none"> • Les arbres nécessitant un repérage figurent déjà sur le plan. • Une explication plus détaillée concernant les ER n°5 et 18 pourra être apportée dans le rapport de présentation afin de préciser l'état d'avancement du bassin de rétention et 	<ul style="list-style-type: none"> • Page 295 du rapport de présentation
PNR	<ul style="list-style-type: none"> • Points règlementaires à préciser dans le règlement écrit : <ul style="list-style-type: none"> ○ Règle UAa : 4m/8m avec vue... trop grande distance ? ○ Augmenter la distance inconstructible aux berges de 3 à 5 mètres ○ Réduire au minimum les distances d'implantation des bâtiments en zone A : « au moins 1m » ? 	Règlement	Observation	<ul style="list-style-type: none"> • Une modification est apportée : <ul style="list-style-type: none"> ○ La distance de protection inconstructible vis-à-vis des berges du Petit Muce sera reprécisée à 10m, conformément au tracé figurant sur les plans de zonage depuis le PLU en vigueur. En revanche, la distance sera reprécisée à 5m minimum partout ailleurs sur le territoire communal. 	<ul style="list-style-type: none"> • Compléments au sein des zones : <ul style="list-style-type: none"> ○ UA : page 19 ○ UB : page 37 ○ UI : page 54 ○ UL : page 68 ○ A : page 102 ○ N : page 113



REPONSES AUX AVIS DES PPA SUR LE PLU ARRÊTE DE FORGES-LES-BAINS

Union des amis du PNR : Remarques générales					
PNR	<ul style="list-style-type: none"> • Insuffisance de la prise en compte du risque inondation <ul style="list-style-type: none"> ○ Intégrer en annexe les cartes du risques produites par le BE Burgeap en 2003 ○ Intégrer les dispositions dans les secteurs à projet soumis au risque, notamment la résidence hôtelière ○ Produire une carte des secteurs concernés par le risque ○ Entretien des ruisseaux et le canal des thermes ○ Renaturer les berges du Petit Muce 	Règlement		<p>Dans les zones soumises à des risques d'inondations :</p> <p><i>Dans les secteurs identifiés aux règlements graphiques (PHEC) et concernés par les risques d'inondations, les projets d'utilisation ou d'occupation du sol pourront être refusés ou soumis à l'observation de prescriptions spéciales pour toute construction :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Leur implantation ne devra pas faire obstacle au libre écoulement des eaux. - La cote inférieure du 1^{er} plancher devra se situer à +20 cm au-delà du terrain naturel. - Les sous-sols sont interdits. - Les clôtures pleines perpendiculaires à la berge ou susceptibles d'entraver le libre écoulement des eaux sont interdites. 	<ul style="list-style-type: none"> • Dispositions générales du règlement écrit : création d'un « article 12 » spécifique à la prise en compte des risques d'inondation en page 10 • + report dans les articles 1-2 des zones correspondantes. <ul style="list-style-type: none"> ○ UA : page 15 ○ UB : page 32 ○ UI : page 51 ○ UL : page 65 ○ 1AUi : page 79 ○ 2AU : page 91 ○ A : page 99 ○ N : page 109
PNR	<ul style="list-style-type: none"> • OAP insuffisamment cadrées <ul style="list-style-type: none"> ○ Développer des prescriptions en matière de qualité architecturale, de transitions paysagères, de gestion alternative des eaux pluviales, d'articulation avec la desserte en TC... ○ OAP Résidence hôtelière : <ol style="list-style-type: none"> 1. Ne pas dépasser 7m de hauteur 2. Prendre en compte le risque ruissellement ○ OAP Bajolet <ol style="list-style-type: none"> 1. Justifier la nécessité d'une seconde phase 2. Déclasser la zone 2AUI et conservation de la vocation naturelle 3. Prise en compte de la zone humide « bloquée » 4. Requalifier la friche « Mory » avant d'urbaniser en extension 	OAP		<ul style="list-style-type: none"> • Cf. réponses précédentes. • Les règles fixées demeurent. • Pour autant les propositions de prise en compte des ruissellements ont été intégrées dans les OAP Bajolet et Résidence hôtelière. 	<ul style="list-style-type: none"> • Pièce n°3 « OAP » du PLU.
PNR	<ul style="list-style-type: none"> • Fiches patrimoine <ul style="list-style-type: none"> ○ Actualiser les photos (de mauvaise qualité) et proposer un travail « plus soigné » ○ Intégrer les 23 éléments remarquables issus de la charte du PNR pour compléter l'annexe 4.2 	Règlement		<ul style="list-style-type: none"> • La correction sera apportée sur la fiche de la ferme d'Ardillères, afin qu'elle soit actualisée. • La qualité sera améliorée dans la mesure du possible. 	<ul style="list-style-type: none"> • Pièce 4.2 « Fiches patrimoine » du PLU.
PNR	<ul style="list-style-type: none"> • Faire évoluer le zonage et les règles sur la carrière de Bajolet ⇒ Démontrer la compatibilité du projet avec les autres documents de planification 	Zonage + Règlement		<ul style="list-style-type: none"> • Le zonage et le règlement permettent d'anticiper les évolutions du site. La compatibilité du PLU est assurée. 	/
PNR	<ul style="list-style-type: none"> • Modifications du règlement pour limiter la constructibilité dans les secteurs à préserver <ul style="list-style-type: none"> ○ Bande de 25m ○ Accès de 5m de largeur minimum ○ « Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau public quand il existe. A défaut, il convient de traiter la totalité des eaux sur le terrain ». ○ Reformulation de la phrase citée, et compléter les dispositions ○ Marges de recul par rapport aux cours d'eau : à ajouter dans toutes les zones. ○ Zones UL : limiter hauteur des toitures terrasses à R+2 max. 	Règlement		<ul style="list-style-type: none"> • Une modification : les marges de recul vis-à-vis des cours d'eaux est harmonisée à 5 mètres, sauf pour le Petit Muce (10 mètres). 	<ul style="list-style-type: none"> • Aux articles II-1-3 et II-3 du règlement écrit pour les zones : <ul style="list-style-type: none"> ○ UA : page 19 + page 23 ○ UB : page 37 + page 42 ○ UI : page 54 + page 58 ○ UL : page 68 + page 70 ○ A : page 102 ○ N : page 113