

Observations des PPA et réponses de la collectivité

Référence	Observation des PPA	Modifications du PLU apportées entre l'arrêt et l'approbation suite aux réponses de la collectivité
Avis de l'Etat - Avis favorable - 10 août 2017		
Remarques principales		
DDTM78_1	Incohérence entre les chiffres du rapport de présentation sur les logements à créer.	Intégration de la remarque
DDTM78_2	Nommer les OAP de façon identique dans l'ensemble des documents	Intégration de la remarque
DDTM78_3		La pièce 3 du PLU "Les orientations d'aménagement et de programmation" a été modifiée pour intégrer la remarque. Deux superficies sont distinguées : la superficie totale du site et la superficie du site de projet qui déduit les espaces déjà bâtis et/ou les surfaces jardinées associées au bâti existant.
DDTM78_4	Indiquer la superficie de l'OAP du centre-bourg La trame correspondant à l'article L.151-19 du CU identifiant des éléments du paysage à protéger, recouvre la totalité de l'OAP et empêche la réalisation du projet.	Mauvaise lecture de la trame OAP par les services de l'Etat. Confusion avec la trame jardins protégés. Le choix graphique pourra être revu pour une meilleure lisibilité des plans L'OAP de centre-bourg est issue de la volonté des élus d'encadrer une division parcellaire au vu des enjeux paysagers : la parcelle est encadrée de bâti avec des vis-à-vis; du caractère environnemental : présence probable de zone humide et des enjeux d'accès : parcelle enclavée. La densification du secteur est donc limitée malgré sa situation en coeur de bourg.
DDTM78_5	Le secteur de l'OAP Centre-bourg pourrait être densifié	
DDTM78_6		La pièce 3 du PLU "Les orientations d'aménagement et de programmation" a été modifiée pour intégrer la remarque. La situation des secteurs d'OAP dans leur environnement a été précisée. La pièce 4-1 du PLU a également été modifiée. Le règlement écrit précise désormais à l'article 1.1 et 1.2 « occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées sous conditions » de toutes les zones : Dans les secteurs concernés par la présence d'une zone humide probable, le porteur de projet doit procéder à une vérification de terrain avant toute opération d'aménagement par la réalisation de sondages pédologiques et d'analyses botaniques. La cartographie des secteurs de zones humides probables est annexée au PLU. Ce document graphique fait état des connaissances au 1er juin 2018, fournies par le SAGE Orge-Yvette.
DDTM78_7	Une petite frange au Nord-Est de l'OAP se situe en zone humide de classe 3 (400m ²). Par conséquent, avant toute construction, une étude de caractérisation de zone humide devra être faite. En cas de présence avérée de zone humide, la séquence éviter, réduire, compenser (ERC) du SDAGE devra être appliquée. Une Znieff de type II se trouve également sur le site de l'OAP. OAP entrée de village : trame EVP sur la totalité de l'OAP, en contradiction avec les intentions annoncées.	Cf. réponse DDTM78_4
DDTM78_8	Les OAP auraient dû inscrire un nombre de logements minimum à réaliser ainsi que la superficie de chaque secteur de projet et la densité.	La pièce 3 du PLU "Les orientations d'aménagement et de programmation" a été modifiée pour intégrer la remarque. Deux superficies sont distinguées : la superficie totale du site et la superficie du site de projet qui déduit les espaces déjà bâtis et/ou les surfaces jardinées associées au bâti existant.
DDTM78_9	Le souhait de préserver à certains endroits des espaces naturels inclus dans les secteurs de projets doit se retrouver dans les documents présentant les OAP et non sur la totalité de l'emprise comme inscrit sur les plans de zonage	Cf. réponse DDTM78_4
DDTM78_10	Les OAP devront prendre en compte les différents sites inscrits et périmètres de protection	La pièce 3 du PLU "Les orientations d'aménagement et de programmation" a été modifiée pour intégrer la remarque. La situation des secteurs d'OAP dans leur environnement a été précisée.
DDTM78_11	La surface de l'OAP destinée à la construction de la station d'épuration (STEP), inscrite dans le rapport de présentation (P.59) et dans le résumé du diagnostic (P.7) ne figure pas sur l'OAP. Elle semble importante (2,45 ha) et n'est pas justifiée dans le rapport de présentation, d'autant que l'on ne connaît pas l'emprise de la future STEP. Le résumé du diagnostic indique "une faible artificialisation du sol" sans indiquer la surface. L'OAP étant située sur une parcelle agricole exploitée par un éleveur bovin il est demandé que la consommation d'espaces soit limitée strictement aux besoins identifiés. Les surfaces non utilisées devront être maintenues en espace naturel N ou Np.	Le règlement graphique a été modifié : la zone 1AUe a été redéfinie pour réduire son emprise au projet de station d'épuration. La nouvelle délimitation respecte à la fois : les zones humides avérées issues de l'inventaire du SAGE de 2014 et de 2017, la bande de protection de 25m du Rhodon, la distance de 100m par rapport aux habitations existantes et le périmètre de 500m de protection des monuments historiques. l'enveloppe de la zone 1AUe a été déduite de l'ensemble de ces périmètres et représente dans la version de PLU pour approbation une superficie de 5789m ² . Le reste de la zone 1AUe de la version du PLU arrêté a été classé en zone en Np (soit 1,87 hectares). Cette remarque a aussi été remontée lors de l'enquête publique.
DDTM78_12	Le report de la trame EVP (L151-23 du CU) sur la parcelle interdit la réalisation de la STEP.	Cf. réponse DDTM78_4
DDTM78_13	Le plan de parc de la Haute Vallée de Chevreuse identifie sur ce site une ZIEC. Une Znieff de type II est également présente sur ce secteur.	Ces inventaires n'ont pas de conséquences réglementaires en matière de constructibilité

Référence	Observation des PPA	Modifications du PLU apportées entre l'arrêt et l'approbation suite aux réponses de la collectivité
DDTM78_14	<p>L'OAP TVB inscrit ce secteur en prairie humide à préserver. Néanmoins, même si la zone humide n'est pas impactée par la réalisation de la STEP, le volet environnemental et paysager devra être développé dans le rapport de présentation et la démonstration faite qu'il n'y a pas d'autre emplacement envisageable. S'il y a dégradation de la zone humide il devra y avoir compensation compatible avec les modalités définies par le SAGE Orge-Yvette.</p>	<p>Hors PLU : le projet de STEP a fait l'objet d'une procédure (zonage d'assainissement, enquête publique, etc.) et de justifications qui lui sont propres. Le projet de PLU prend en compte les documents déjà produits dans ce cadre dans ses annexes (notamment les annexes sanitaires) et autorise le projet en matière d'occupation des sols. Il ne revient pas au PLU de justifier la pertinence du projet de STEP, que ce soit en matière d'implantation ou de dimensionnement.</p> <p>Le SIAVHY a par ailleurs mandaté une étude sur la détermination des sols du secteur qui indique qu'il n'est pas humide. Des photographies du secteur des années 1970 pourront par ailleurs être intégrées dans le rapport de justifications pour montrer le remblai réalisé à l'époque.</p>
DDTM78_15	<p>La zone concernée est identifiée en forêt par l'inventaire forestier national, donc rattachée au massif de plus de 100ha. Par conséquent, une demande d'autorisation de défrichement devra être déposée et il devra y avoir justification et compensation (voir carte des massifs).</p>	<p>Outre le fait que cette parcelle n'est pas boisée et que c'est bien la réalité du massif qui prévaut à sa délimitation, la remarque concerne le processus propre d'instruction de ce projet lorsqu'il aura lieu.</p>
DDTM78_16	<p>Il existe trois captages d'eau destinée à la consommation humaine sur la commune. Les périmètres de protection de captages d'eau potable bénéficiant d'une DUP devront être reportés sur le plan des SUP et les prescriptions applicables au sein des périmètres de protection devront figurer dans le règlement des zones concernées.</p> <p>Servitudes AC1, AC2 :</p> <p>L'ensemble du territoire est placé en espaces protégés. Contrairement à ce qui est mentionné dans le plan et la liste des SUP, l'emprise du MH abbaye de Port-Royal des Champs (ancienne) est sise à Magny les Hameaux et n'impacte pas le territoire de Saint-Lambert des Bois</p>	<p>En raison du plan Vigipirate, la localisation des périmètres de protection des captages ne sont plus à rendre publics dans les documents d'urbanisme. Le règlement ne pourra cependant intégrer les prescriptions applicables au sein de ces périmètres de protection : ces prescriptions sont des servitudes qui s'imposent au PLU, quel que soit son règlement. Si celles-ci viennent à changer, le PLU devrait alors être modifié dans le cas d'une intégration dans la pièce réglementaire.</p> <p>Intégration de la remarque</p>
Remarques complémentaires		
DDTM78_18	<p>La commune n'est pas concernée par la servitude liée au classement en forêt de protection. Le libellé du diagnostic du RP devra être repris (P.54)</p> <p>Mettre en annexe l'arrêté préfectoral n°00.364/DUEL du 0/10/2000 relatif au classement acoustique des infrastructures de transport terrestre (RD91) et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit. (Mentionné P.143 du règlement, annexe 8)</p>	<p>La page 54 du diagnostic territorial (pièce 1.2 du PLU) a été modifiée pour intégrer la remarque. Elle concerne uniquement la protection des massifs boisés de plus de 100 hectares et non plus la forêt de protection.</p>
DDTM78_19	<p>Sites et sols pollués : préciser "Cependant, l'exhaustivité de ces bases n'est pas assurée"</p>	<p>Intégration de la remarque</p>
DDTM78_20	<p>Lutte contre le saturnisme, habitat insalubre : les annexes du PLU devront comprendre les conditions de réalisation d'un Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP).</p>	<p>Intégration de la remarque</p>
DDTM78_21	<p>Actuellement, un arrêté préfectoral d'insalubrité est en vigueur sur la commune</p>	<p>Le PLU n'a pas à rappeler l'ensemble des dispositions s'appliquant en cas de vente ou de location d'un bien. Le PLU n'a pas été modifié sur ce point.</p>
DDTM78_22	<p>Loi LCAP : l'ensemble des informations relatives aux MH et à leurs abords doit être actualisé conformément à la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 et au décret n°2017-456 du 29 mars 2017</p>	<p>La loi pour la Liberté de création et sur l'architecture et le patrimoine (LCAP) de mai 2016 a modifié certaines terminologies en matière de patrimoine (exemple, la ZPPAUP et l'AVAP sont devenus des Sites patrimoniaux remarquables). Elle est postérieure à l'élaboration du PLU de Saint-Lambert qui dans sa rédaction contient les terminologies en vigueur avant cette loi.</p> <p>Les documents seront modifiés afin d'intégrer le nouveau vocabulaire. Intégration des remarques</p>

Référence	Observation des PPA	Modifications du PLU apportées entre l'arrêt et l'approbation suite aux réponses de la collectivité
DDTM78_23	Emplacements réservés :	
DDTM78_24	ER1 = préciser les types d'aménagements adaptés	Ne pas donner suite à la remarque
DDTM78_25	ER2 = il devra faire l'objet d'un aménagement paysager soigné et durable afin d'atténuer l'impact visuel sur le site ER3 = réfléchir à cet ER situé en espace classé et protégé Justifications: Le nom des équipements publics, des sites, etc. devrait figurer sur les différentes cartes. Ex. p.77 : ni dans le libellé, ni sur la planche	Vigilance portée à la connaissance de la commune mais pas d'impact sur le PLU Ne pas donner suite à la remarque
DDTM78_26	le nom du bâtiment concerné par le changement de destination n'est mentionné	La remarque sera intégrée dans la mesure du possible : un bâtiment n'a pas nécessairement de nom.
DDTM78_27	Diagnostic : il faudrait actualiser certaines données	En l'absence de détail de l'avis, il n'a pas été donné suite à la remarque.
Précisions de rédaction		
DDTM78_28	Dans le RP, (P.21) il est écrit que le nouveau SDAGE 2016-2021 est en cours de révision alors que celui-ci a été approuvé en décembre 2015. Ce point est à corriger d'autant que le PLU cite le nouveau SDAGE et est compatible avec celui-ci.	Intégration de la remarque. La pièce 1-1 du PLU a été modifiée (Diagnostic territorial) Intégration de la remarque. Le règlement écrit a été modifié. Il comprend deux grandes parties : La première partie (titres I à IV) détaille les dispositions spécifiques à chaque type de zones, en détaillant plus particulièrement les destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité interdits ou autorisés sous conditions, ainsi que les règles de constructibilité, d'aspect extérieur et de traitement des limites et espaces non bâtis La seconde partie (Titre V) comprend quant à elle les dispositions communes à l'ensemble des zones, notamment les règles relatives au stationnement, aux réseaux, aux plantations, aux interventions sur le bâti ancien, etc.
DDTM78_29	Règlement : Dès lors que certaines dispositions (ex. article 2.2) se retrouvent dans chacune des zones du document d'urbanisme il semble opportun de les noter dans un chapitre intitulé "dispositions générales" qui sera rappelé dans le règlement de chaque zone et complété si nécessaire.	
DDTM78_30	Mettre en conformité le règlement de la zone A avec l'article R151-23 du CU	intégration de la remarque. Le règlement écrit de la zone agricole a été modifié. L'article 1.2 précise (point 11) : "Les constructions et installations agricoles sont autorisées sous réserve d'être liées et nécessaires aux exploitations agricoles."
DDTM78_31	Les possibilités d'extensions et d'annexes des constructions existantes à usage d'habitation en zone A et N devront être limitées à 200m ² en surface totale après travaux	Afin de prendre en compte la réalité de grandes propriétés sur la commune, la surface totale après travaux ne sera pas limitée à 200m ² . Le règlement est déjà restrictif sur les possibilités d'extension et d'annexes. Cependant, afin de mieux encadrer l'évolution du bâti existant en zone naturelle, il sera repris les mêmes règles qu'en zone agricole. Le règlement écrit, article 1.2 des zones naturelles a été modifié comme suit : "Les constructions existantes à usage d'habitation peuvent faire l'objet d'aménagement et d'extension mesurée dans la limite d'une augmentation maximale de 30% par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 50m ² d'emprise au sol et de 80m ² de surface de plancher et des autres dispositions du règlement de la zone"
DDTM78_32	Le règlement devra reprendre les prescriptions liées aux périmètres de protection des captages d'eau potable	En raison du plan Vigipirate, la localisation des périmètres de protection des captages ne sont plus à rendre publics dans les documents d'urbanisme. Le règlement ne pourra cependant intégrer les prescriptions applicables au sein de ces périmètres de protection : ces prescriptions sont des servitudes qui s'imposent au PLU, quel que soit son règlement. Si celles-ci viennent à changer, le PLU devrait alors être modifié dans le cas d'une intégration dans la pièce réglementaire.

Référence	Observation des PPA	Modifications du PLU apportées entre l'arrêt et l'approbation suite aux réponses de la collectivité
DDTM78_33	La liste du bâti repéré au titre du L151-19 du CU à laquelle est consacrée l'annexe 7 p.142 du règlement écrit doit être intégrée au document, et si possible assortie de fiches descriptives individuelles	Le PLU n'inclut pas d'inventaire du patrimoine qui permettrait l'établissement de ces fiches individuelles. Il sera néanmoins demandé au PNR HVC si un inventaire du patrimoine bâti existe sur la commune, dont les fiches pourraient être annexées au rapport de présentation. Le PLU n'a pas été modifié sur ce point
DDTM78_34	Zonage : Les plans de zonage ne comportent aucune mention de lieu, voie, équipement public... ce qui nuit à la lecture du document et au repérage	La pièce 4-2 du PLU a été modifiée. Le règlement graphique met en évidence les rues et noms de rues et indique les noms de hameaux.
DDTM78_35	Le PLU comporte des erreurs d'appréciation de la limite physique du massif de plus de 100 ha et de leurs lisières notamment sur la portion sud-est de la commune, au sud du secteur "Moulin de Fauveau".	En cohérence et en compatibilité avec le PADD, l'objectif est de rouvrir la vallée du Rhodon. Ainsi les périmètres de zones humides avérées ont été détournés des Espaces boisés classés. Par ailleurs, la lisière a été appréciée sur la limite physique réelle du massif boisé de plus de 100 hectares. L'enrichissement de certains secteurs n'a pas été retenu comme constitutif du massif boisé de plus de 100 hectares. Des ajustements de la lisière ont donc été réalisés à la marge, à l'Ouest du Rhodon.
DDTM78_36	Reclasser en zone A la prairie en bordure du bâti au "Champ Garnier" classée en zone Ap pour permettre d'éventuelles extensions nécessaires au bâti agricole	La pièce 4-2 du PLU a été modifiée pour intégrer la remarque. Le figuré graphique des emplacements réservés est bien le même pour tous les emplacements réservés. Afin de faciliter la lecture des plans, trois plans ont été produits : - L'un présentant le zonage et les dispositions graphiques - Le deuxième présentant uniquement le zonage - Le troisième présentant uniquement les dispositions graphiques. Ces trois plans sont reproduits au 1/4000ème sur l'ensemble de la commune. Le premier plan est également reproduit au 1/2500ème sur le bourg de Saint-Lambert et le hameau de Garnes. Le périmètre de l'OAP TVB concerne la totalité du périmètre communal. Le figuré graphique qui la représente est un contour (pointillé vert) qui suit le périmètre communal. Le potentiel de changement de destination (L151-11 du CU) est bien reporté sur le règlement graphique (étoile bleue).
DDTM78_37	harmoniser le figuré graphique de l'ensemble des ER	
DDTM78_38	Certains thèmes de la légende de l'OAP TVB ne sont pas visibles	
DDTM78_39	Le changement de destination inscrit dans le RP p.77 n'est pas reporté sur le plan	

Avis de la CDPENAF - 29 juin 2017

CDPENAF_1	Envisager des densités de l'ordre de 20 logements à l'hectare sur les OAP à caractère urbain	Les densités du Pnr HVC sont des densités nettes qui ne comprennent que le bâti sur sa parcelle. Les densités affichées par l'OAP sont des densités brutes qui comprennent les espaces nécessaires à l'aménagement du site (voiries, stationnements, espaces publics). En concertation avec le Pnr HVC, 20% de la densité nette sont donc retranchés pour obtenir une densité brute. Cette distinction et ces définitions sont précisées dans l'OAP.
CDPENAF_2	Une petite frange au Nord-Est de l'OAP se situe en zone humide de classe 3 (400m ²). Par conséquent, avant toute construction, une étude de caractérisation de zone humide devra être faite. En cas de présence avérée de zone humide, la séquence éviter, réduire, compenser (ERC) du SDAGE devra être appliquée.	La pièce 3 du PLU "Les orientations d'aménagement et de programmation" a été modifiée pour intégrer la remarque. La situation des secteurs d'OAP dans leur environnement a été précisée. La pièce 4-1 du PLU a également été modifiée. Le règlement écrit précise désormais à l'article 1.1 et 1.2 « occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées sous conditions » de toutes les zones : Dans les secteurs concernés par la présence d'une zone humide probable, le porteur de projet doit procéder à une vérification de terrain avant toute opération d'aménagement par la réalisation de sondages pédologiques et d'analyses botaniques. La cartographie des secteurs de zones humides probables est annexée au PLU. Ce document graphique fait état des connaissances au 1er juin 2018, fournies par le SAGE Orge-Yvette.

Référence	Observation des PPA	Modifications du PLU apportées entre l'arrêt et l'approbation suite aux réponses de la collectivité
CDPENAF_3	Le projet de création de la station d'épuration est situé sur une parcelle agricole, en totalité en Znieff de type II et en partie en prairie humide. Demande que la zone 1AUe soit réduite au strict nécessaire et que les surfaces non utilisées soit maintenues en zonage N	Le règlement graphique a été modifié : la zone 1AUe a été redéfinie pour réduire son emprise au projet de station d'épuration. La nouvelle délimitation respecte à la fois : les zones humides avérées issues de l'inventaire du SAGE de 2014 et de 2017, la bande de protection de 25m du Rhodon, la distance de 100m par rapport aux habitations existantes et le périmètre de 500m de protection des monuments historiques. l'enveloppe de la zone 1AUe a été déduite de l'ensemble de ces périmètres et représente dans la version de PLU pour approbation une superficie de 5789m².
CDPENAF_4	Reclasser en zone A la prairie en bordure du bâti au "Champ Garnier" classée en zone Ap pour permettre d'éventuelles extensions nécessaires au bâti agricole	Le reste de la zone 1AUe de la version du PLU arrêté a été classé en zone en Np (soit 1,87 hectares). Cette remarque a aussi été remontée lors de l'enquête publique.
CDPENAF_5	Respecter la distance d'implantation des constructions à 50m de la lisière forestière en zone N	La pièce 4-2 du PLU a été modifiée pour intégrer la remarque. Le règlement écrit de la zone N précise à l'article 1.1 : "Toute construction à l'intérieur de la bande de 50 mètres de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares."
CDPENAF_6	Respecter la bande d'inconstructibilité de 25m de part et d'autre du Rhodon en zone U et N	Le règlement écrit du projet de PLU arrêté précise : 6 – Dans la bande d'inconstructibilité de 25 mètres du Rhodon, dans une bande entre 10 et 15 mètres de part et d'autre du Rhodon, sont seules autorisées les annexes légères non maçonnées.
CDPENAF_7	En zone A, dissocier les constructions à usage d'habitation des bâtiments à usage professionnel	L'écriture du règlement du projet de PLU arrêté sera conservée.
CDPENAF_8	Respecter la représentation de la lisière forestière	En cohérence et en compatibilité avec le PADD, l'objectif est de rouvrir la vallée du Rhodon. Ainsi les périmètres de zones humides avérées ont été détournés des Espaces boisés classés. Par ailleurs, la lisière a été appréciée sur la limite physique réelle du massif boisé de plus de 100 hectares. L'enrichissement de certains secteurs n'a pas été retenu comme constitutif du massif boisé de plus de 100 hectares. Des ajustements de la lisière ont donc été réalisés à la marge, à l'Ouest du Rhodon.
CDPENAF_9	Suggestion de limiter la surface après travaux à 200m² lors de création d'extension et / ou d'annexe en zone A et N	Cf. réponse DDTM78_31
Avis du CD78 - 28 août 2017		
CD78_1	Mentionner dans les annexes du PLU la zone de préemption au titre des Espaces naturels sensibles de 631 hectares. La parcelle sur laquelle est prévue la STEP est incluse dans une ZPENS. La commune a reçu une subvention du département au titre des ENS pour l'acquisition de cette parcelle. Le caractère d'ENS est bien établi avec cette subvention et son aménagement doit respecter le code de l'urbanisme. Compte-tenu du niveau d'avancement du projet, le Département recommande donc à la commune d'être particulièrement vigilante à l'insertion paysagère et écologique du projet	Elle figure déjà dans les annexes du PLU.
CD78_2		La commune prend acte de la recommandation
CD78_3	Affirmer un objectif de diversification de l'offre de logements dans au moins une des deux OAP urbaines	Le diagnostic met en évidence l'effort de diversification du parc de logements déjà engagé sur la commune.
CD78_4	Certains points concernant la voirie départementale doivent être étudiés et concertés avec le Département (PADD P.7 et règlement graphique, PADD P.10, OAP P.6)	La commune prend note du contact donné par le Département (M. Didier Méheut)
	GRT gaz exploite sur la commune des ouvrages de transport de gaz naturel. Les parcelles traversées sont grevées d'une bande de servitude dite "non aedificandi". Le PLU devrait préciser de consulter GRT gaz dès lors qu'un projet de construction se situe à proximité de nos ouvrages de gaz et ce dès avant le stade d'avant projet sommaire	Intégration à la liste des SUP mais non au Plan des SUP
Avis de la CLE SAGE Orge Yvette - 27 août 2017		

Référence	Observation des PPA	Modifications du PLU apportées entre l'arrêt et l'approbation suite aux réponses de la collectivité
SAGE_1	<p>La disposition EP.1 du PAGD du SAGE précise que les projets d'aménagement doivent réaliser une gestion intégrée des eaux pluviales avant rejet au milieu récepteur. Lorsque l'objectif du "zéro rejets" ne peut être mis en œuvre (sur justification du caractère impérméable par une étude de sol), le débit de fuite est réglementé à 1,2 L/s/ha pour une pluie de référence d'au minimum de 50mm/4h. Cette règle est not. stipulée dans le règlement d'assainissement et de gestion des eaux pluviales du SIAVHY. La commune se trouve également sur le bassin versant de l'Yvette où le débit de fuite est limité à 1L/s/ha pour une pluie de 67mm sur 1h. Il conviendra d'appliquer dans le règlement du PLU la règle la plus restrictive.</p>	<p>Intégration des remarques. L'article commun à toutes les zones concernant les eaux pluviales a été modifié ainsi : "Les constructions se conformant au règlement d'assainissement en vigueur, annexé au PLU. La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire. Pour toute construction nouvelle ou pour toute requalification de construction existante, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales dans le réseau public doit être étudiée pour l'ensemble de la parcelle. L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle doit être obligatoire afin d'atteindre l'objectif du zéro rejet. L'infiltration est à privilégier au plus proche des surfaces imperméabilisées, le plus à l'amont possible. Si l'infiltration totale à la parcelle n'est pas possible, il peut être admis au réseau public un rejet d'eaux pluviales à condition que le pétitionnaire justifie par une étude que l'infiltration sur sa parcelle est impossible. Un volume de rétention doit être mis en place, dimensionné pour retenir les surplus des débits non infiltrés. Ce volume de rétention peut-être à usages multiples (espace de loisirs, parking, etc.) et est équipé d'un ouvrage de régulation en sortie, limitant le débit à une valeur maximale de 1L/s/ha pour une pluie de 67mm sur 12 heures conformément au SAGE Orge- Yvette et en compatibilité à la Charte du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse.</p>
SAGE_2	<p>Recommandation d'inclure dans le PLU que les porteurs de projet réalisent une étude de sol afin de statuer sur le caractère perméable ou impérméable des parcelles concernées. Sur cette justification, il sera possible de réaliser des ouvrages de rétention des eaux pluviales sur les sols impérméables.</p>	<p>Les techniques alternatives d'infiltration et de rétention (noues, fossés, bassins d'infiltration, puits, tranchées d'infiltration, etc.) doivent être favorisées."</p>
SAGE_3	<p>La CLE a lancé en 2016 une étude d'inventaire des zones humides afin de préciser et d'actualiser les enveloppes définies dans les cartes du SAGE révisé en 2014. Le PLU doit intégrer cette carte dans le diagnostic du territoire ou en annexe. La partie réglementaire du PLU doit intégrer des objectifs de préservation de ces milieux. Il convient de préciser dans cette partie que les pétitionnaires doivent réaliser, avant toute opération d'aménagement, la vérification de la présence de ZH avérées au sein de leur projet.</p>	<p>Concernant les zones humides probables, le règlement écrit a été modifié pour ajouter à l'article 1.1 et 1.2 « occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées sous conditions » de toutes les zones : Dans les secteurs concernés par la présence d'une zone humide probable, le porteur de projet doit procéder à une vérification de terrain avant toute opération d'aménagement par la réalisation de sondages pédologiques et d'analyses botaniques. La cartographie des secteurs de zones humides probables est annexée au PLU. Ce document graphique fait état des connaissances au 1er juin 2018, fournies par le SAGE Orge-Yvette.</p>
SAGE_4	<p>La CLE souligne que les OAP "Centre bourg" et "Station d'épuration" sont situées sur des enveloppes de ZH probables. Il sera possible de vérifier le caractère humide des parcelles. La cellule d'animation de la CLE se tient disponible afin d'échnager sur les autorisations nécessaires concernant l'accès aux parcelles privées.</p>	<p>La commune reviendra vers la CLE pour réaliser les études complémentaires.</p>
Avis MRAE		
Néant		
Avis UDAP - 26.07.2017		
Points de vigilance (non repris dans l'avis de l'Etat)		
UDAP_1	<p>Ensemble de la commune : - les panneaux photovoltaïques, en espace protégé, doivent impérativement être non visibles depuis le domaine public</p> <p>Ensemble de la commune : - l'isolation par l'extérieur des façades et des toitures est à proscrire pour le bâti ancien de l'ensemble de la commune</p> <p>Ensemble de la commune : - il convient de soigner l'insertion des zones à urbaniser, OAP, voire d'améliorer celle des zones urbanisées établies ou en mutation, dans l'ensemble du paysage dans lequel celles-ci prennent place. Ainsi, des zones de transition paysagère doivent être définies et élaborées par des professionnels du paysagisme, afin d'assurer une intégration réfléchie des constructions et autres aménagements, notamment en espaces protégés ou en situation de frange avec le site classé et les plaines agricoles.</p> <p>Les sites classés n'ont pas vocation à accueillir une urbanisation nouvelle ou des constructions modifiant l'état ou l'aspect du site. Il est nécessaire que les règlements des zones concernées prévoient des dispositions adaptées à cet impératif.</p>	

Référence	Observation des PPA	Modifications du PLU apportées entre l'arrêt et l'approbation suite aux réponses de la collectivité
	<p>OAP du hameau de la Brosse : les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement formé par le mur de clôture existant le long de la rue de la Ferme. Ce dernier qui constitue un élément structurant du tissu bâti ancien du hameau, devant être conservé afin de préserver les qualités paysagères du milieu environnant.</p> <p>ER1 : l'emprise forme une plateforme dans le paysage vallonné, l'aire de stationnement devra faire l'objet d'un aménagement paysager permettant l'intégration des travaux dans l'espace protégé.</p> <p>ER2 : La création d'une aire de stationnement dans le tissu ancien du hameau de la Brosse en situation de frange avec la plaine agricole appelle un avis fortement réservé de la part de l'UDAP78</p> <p>En ce qui concerne le SPANC, il est important de préciser qu'il faut s'adresser au service du SIAVHY, qui a la compétence depuis le 04 février 2017</p> <p>Concernant la gestion des eaux pluviales, le PLU doit préciser que la gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire.</p> <p>Pour toute construction nouvelle ou pour toute requalification de construction existante, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales dans le réseau public doit être étudiée pour l'ensemble de la parcelle. L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle doit être obligatoire afin d'atteindre l'objectif de zéro rejet. L'infiltration est à privilégier au plus proche des surfaces imperméabilisées, le plus à l'amont possible.</p> <p>Si l'infiltration totale à la parcelle n'est pas possible, il peut être admis au réseau public un rejet d'eaux pluviales à condition que le pétitionnaire justifie par une étude que l'infiltration sur sa parcelle est impossible. Un volume de rétention doit être mis en place, dimensionné pour retenir les surplus des débits non infiltrés pour une pluie de 50mm d'occurrence 20 ans ce qui correspond à un volume de 500m3 précipité sur 1 hectare en l'espace de 4 heures. Ce volume de rétention peut être à usages multiples (espaces de loisirs, parking, etc.) et est équipé d'un ouvrage de régulation en sortie, limitant le débit à une valeur maximale de 1,2 litre/s/ha conformément au SAGE Orge Yvette.</p> <p>Les techniques alternatives d'infiltration et de rétention (noues, fossés, bassins d'infiltration, puits, tranchées d'infiltration, etc.) doivent être favorisées.</p> <p>Une attention particulière sera portée sur la présence de zones humides sur deux OAP (Centre bourg et station d'épuration)</p> <p>Il sera important de traiter les cheminements prévus, identifiés dans le règlement graphique (Voies, chemins transports publics à conserver ou à créer) en matériaux perméables pour limiter le taux d'imperméabilisation et favoriser l'infiltration des eaux pluviales.</p> <p>Il serait important d'annexer une liste de plantes à préciser et à proscrire proche des cours d'eau (cf. PJ)</p>	<p>Cf. réponse avis Etat</p> <p>L'annexe 4 du règlement écrit du PLU liste les essences d'arbres et d'arbustes préconisées par le Pnr HVC; l'annexe 5 du règlement écrit du PLU liste les espèces végétales reconnues comme invasives dans le Pnr. Les articles 2.3 et 2.2 de toutes les zones y font référence.</p>
	Avis Le Mesnil Saint Denis - 24.07.2017	
Néant		
	Avis Milon la Chapelle - 14.08.2017	

Le projet de PLU qui a été approuvé par votre conseil et dont vous avez transmis une copie, ce dont nous vous remercions, comporte une zone, située sur la rive du Rhodon juste au-dessus du moulin Fauveau, destinée à l'implantation d'une station d'épuration constituée par un filtre planté de roseaux. Les documents graphiques du PLU montrent que la STEP serait, en partie, implantée sur une zone humide et les effluents de cette station seraient rejetés dans le Rhodon, en amont de notre village. La commune de Milon la Chapelle et ses habitants sont donc immédiatement concernés et impactés par le projet de PLU. Nous croyons donc utile de rappeler que :

1. Les eaux du Rhodon sont déjà « chargées » par les effluents de la STEP du Mesnil St Denis (une procédure tendant à la mise en oeuvre d'une expertise judiciaire est d'ailleurs actuellement en cours pour déterminer l'impact de cette STEP sur les pollutions récentes du Rhodon),
2. L'analyse des données de la DRIEE montre que la qualité physico-chimique du Rhodon est, suivant les années, classée de mauvaise à médiocre. Les paramètres les plus déclassant sont notamment le Phosphore Total et l'Ammonium NH4+. Pour ce qui concerne le projet de STEP de St Lambert des Bois les normes proposées par ses concepteurs pour ces paramètres sont : en concentration de 15 mg/l pour le NH4+ et uniquement en rendement pour le Phosphore Total. L'acceptabilité au droit du Rhodon pour les normes proposées (en considérant une qualité amont à la moitié de la bonne qualité - qualité de la masse d'eau « idéalisée ») est la suivante : (Cf. tableau dans le courrier) Avec une concentration de 15 mg/l en NH4+ en sortie d'une telle STEP, le Rhodon sera inexorablement déclassé une grande partie de l'année. Il faudrait une norme de 5 mg/l en NH4+ et de 2 mg/l en Phosphore Total pour ne pas déclasser le Rhodon sur l'année entière, étant souligné qu'une telle norme en NH4+ est impossible à respecter pour un filtre planté de roseaux. Or le SAGE Orge-Yvette fixe l'atteinte du bon état du Rhodon en 2027 (originellement la date prévue était 2021 mais elle a été repoussée). Les normes de rejet proposées pour la station de Saint-Lambert des Bois ne permettront pas de respecter l'objectif du SAGE. Ce constat est d'autant plus vrai que les analyses du milieu récepteur montrent qu'en moyenne les concentrations en NH4+ et Phosphore Total sont de qualité médiocre voire mauvaise avant même la prise en compte des rejets provenant de la future STEP. Les rejets de cette dernière, qui viendraient s'ajouter aux rejets de la STEP du Mesnil-Saint-Denis, ne peuvent que déclasser davantage le cours d'eau et également faire obstacle aux objectifs du SAGE Orge-Yvette. En résumé, considérant que : du fait de son faible degré d'acceptabilité, le Rhodon serait déclassé une grande partie de l'année (voire toute l'année) par les rejets de la future STEP suivant les normes de rejets proposées par ses concepteurs, la proximité des ouvrages avec les zones humides, aucune justification ne soit apportée sur l'absence d'impact sur l'environnement pendant la phase de travaux, aucune étude particulière sur ce qu'il adviendrait en cas d'un éventuel débordement de la STEP à l'occasion d'épisode pluvieux important (par exemple similaire à celui qui s'est produit en mai 2017, la vallée du Rhodon est un site qui a été classé le 7 juillet 1982 par un Décret pris par le Premier Ministre du fait de ses remarquables caractéristiques environnementales, la commune de Milon la Chapelle est opposée à ce qu'un tel équipement, qui dégradera inévitablement la qualité des eaux du ruisseau qui la traverse, soit construit le long du Rhodon, en amont de notre village à quelques mètres de la limite qui sépare nos 2 communes.

Cf; réponses précédentes sur la STEP

Observations du public et réponses de la collectivité

Référence	Observation du public	Modifications du PLU apportées entre l'arrêt et l'approbation suite aux réponses de la collectivité
FERNANDEZ-VANDYK1	Zone UE : ajouter des contraintes de construction, en ajoutant les règles de la zone UB Zone UX et UE : permettre la plantation de résineux en clôture	<p>Les zones UE et UX règlementent plus strictement les destinations des constructions que dans le reste des zones U : respectivement les destinations d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ainsi que les logements qui seraient liés à ces équipements et des logements sociaux pour la zone UE; les commerces et activités de service et les activités des secteurs secondaires et tertiaires sous conditions et les logements liés à ces activités (gardiennage) pour la zone UX.</p> <p>Notamment en zone UX : les activités de commerce, d'artisanat, de service, d'hébergement hôtelier, de bureaux, d'industrie ne peuvent être créées qu'à l'intérieur de bâtiments existants ou par leur extension. Aucun nouveau bâtiment ne pourra être créé.</p> <p>Cette condition majeure rend inutile la réglementation des hauteurs et de l'emprise au sol des constructions (possibilité donnée par le code de l'urbanisme) en zone UX.</p> <p>En zone UE, les destinations autorisées très restreintes permettent d'être plus souple sur le règlement</p> <p>La plantation de résineux en clôture n'est pas compatible avec les orientations de la Charte du Pnr HVC</p>
FERNANDEZ-VANDYK2	Zone UB : réduire d'un mètre les hauteurs; ne pas autoriser les toits terrasse; n'autoriser que la couverture en petite tuile de terre cuite ou ardoise pour les extensions; n'autoriser que les ouvertures à six carreaux; employer la pierre locale (meulière)	<p>Les toits terrasses sont autorisés par l'article 2.2 du règlement écrit concernant le paragraphe sur les toitures. Cependant, celui-ci fait référence à l'article 2.1 qui donne les conditions de réalisation des toits terrasses. Or, l'article 2.1 est incomplet et oublie de préciser les dispositions suivante : "Les toitures terrasses plates sont autorisées sous réserve que leur surface totale n'excède pas 30 % de la totalité de l'emprise au sol des ouvrages existants et à construire. Les bâtiments ou parties de bâtiments ainsi couverts devront avoir une hauteur maximum de 3,50 m en haut de l'acrotère". La précision a été apportée.</p> <p>Le règlement favorise l'usage de la tuile. Cependant, le PLU n'a pas la possibilité réglementaire de n'autoriser qu'un matériaux ou qu'un format. Dans ce sens, il ne peut pas non plus n'autoriser que les ouvertures à six carreaux.</p>
FERNANDEZ-VANDYK3	Les abords de la mairie et du manoir doivent revenir en zone Np	<p>Les abords de la mairie étaient déjà protégés au titre du L151-19 du code de l'urbanisme (jardin et cône de vue à préserver)</p> <p>La commune souscrit à cette proposition. Le règlement graphique a été modifié.</p>
FERNANDEZ-VANDYK4	Réduire la zone 1AUe de la station d'épuration à son emprise et laisser le reste de la zone en Np.	<p>La commune souscrit à cette proposition. Le règlement graphique a été modifié.</p>
FERNANDEZ-VANDYK5	OAP centre-bourg : Réduire la voie d'accès à l'OAP de centre-bourg et déplacer l'accès de la rue de Port-Royal à la voie menant au clos de Launay	<p>La commune ne souscrit pas à cette proposition. L'OAP n'est pas modifiée sur ce point.</p>
FERNANDEZ-VANDYK6	OAP entrée de village : établir un projet d'ensemble cohérent et une réglementation drastique des clôtures (haies vives) pour ne pas perdre le côté champêtre à préserver.	<p>Le projet d'ensemble cohérent et la référence au Clos de Launay suggère un règlement de lotissement. Or le projet ne consiste pas à la mise en place d'une opération d'ensemble ni à orienter vers une procédure (telle que celle d'un lotissement).</p> <p>Concernant les clôtures, la réglementation de la zone UH, sur les limites donnant sur les voies et espaces publics impose :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les murs pleins réalisés en terre, en pierre de pays (meulière) ou enduits d'une hauteur maximale de 1.80 mètres - les haies arbustives composées d'essences locales listées au titre V du présent règlement. (Éventuellement doublée d'un grillage à l'intérieur de la parcelle)

Référence	Observation du public	Modifications du PLU apportées entre l'arrêt et l'approbation suite aux réponses de la collectivité
FERNANDEZ-HERAUD1	Protéger les arbres remarquables suivants : - le tilleul datant de la révolution française - le pin de l'église	Le tilleul sis sur la parcelle 627 est bien protégé au titre du L151-19 du code de l'urbanisme (cf. le règlement graphique du PLU, pièce 4.2) Le pin de l'église a été omis dans le repérage et sera protégé au titre du même article.
FERNANDEZ-HERAUD2	Protéger et entretenir les éléments de patrimoine suivants : 1 - le vieux mur qui bordait l'ancien chemin reliant l'Eglise au Moulin de Fauveau 2 - les fontaines couvertes de vaumurier, du village et de la Roussière 3 - le lavoir au bas de la rue de la Fontaine	1 - Les vieux murs qui bordaient l'ancien chemin reliant l'église au Moulin de Fauveau sont distingués au travers d'une ligne rouge et sont protégés au titre du L15119 du CU. 2 - Les fontaines couvertes de Vaumurier, du village et de la Roussière sont distinguées comme élément de patrimoine à protéger, à mettre en valeur (L151-19 du CU) et sont distinguées par une étoile rouge car elles ne sont pas cadastrées. 3 - Le lavoir du bas de la rue de la Fontaine est protégé par le projet de PLU au titre du L151-19 du code de l'urbanisme (cf. le règlement graphique du PLU, pièce 4.2). Le figuré graphique est un aplat rouge s'affichant au-dessus du bâti cadastral.
FERNANDEZ-HERAUD3	Passer les abords de la mairie et du Manoir de la zone UE à une zone Np	Cf. réponse FERNANDEZ-VANDYK3
FERNANDEZ-HERAUD4	Réduire la zone 1AUe de la station d'épuration à son emprise et laisser le reste de la zone en Np.	Cf. réponse FERNANDEZ-VANDYK4
FERNANDEZ-HERAUD5	Projet de station sur-dimensionné (700 eq. hab.). Souhait de ne pas créer de système d'assainissement collectif.	Hors PLU : le projet de STEP a fait l'objet d'une procédure (zonage d'assainissement, enquête publique, etc.) et de justifications qui lui sont propres. Le projet de PLU prend en compte les documents déjà produits dans ce cadre dans ses annexes (notamment les annexes sanitaires) et autorise le projet en matière d'occupation des sols. Il ne revient pas au PLU de justifier la pertinence du projet de STEP, que ce soit en matière d'implantation ou de dimensionnement.
FERNANDEZ-HERAUD6	Zone UA : la construction de deux logements est possible dans la propriété qui jouxte le manoir communal. Cette possibilité semble être une exception à justifier. Si elle est maintenue, des règles spécifiques de construction doivent être données (hauteur, toitures).	Diverses possibilités de densification existent à l'intérieur des zones U. Ces possibilités ne sont cependant pas une injonction à densifier. Le règlement écrit de la zone UA est plus contraignant que ceux des autres zones U en matière de qualité architecturale et paysagère. De plus, les projets sont soumis dans ce secteur à un avis conforme de l'ABF.
FERNANDEZ-HERAUD7	Zones UE : pas de réglementation réelle	Cf. réponse FERNANDEZ-VANDYK1
FERNANDEZ-HERAUD8	Zones UE et UX : apporter des protections visuelles par des plantations (notamment les abords de l'atelier municipal)	Cf. réponse FERNANDEZ-VANDYK1
FERNANDEZ-HERAUD9	36 logements supplémentaires sont proposés dans le PLU. 14 logements dans les objectifs du PADD. Revoir à la baisse le diagnostic foncier. Projet de PLU disproportionné	Les cartographies P.10 et 11 du document "Orientations d'aménagement et de programmation" du PLU relèvent du diagnostic. La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), demande aux PLU de réaliser une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales (L151-4 du code de l'urbanisme). Dans ce cadre, une capacité théorique de 35 logements a été déterminée à l'examen des espaces bâtis existants. Cependant, l'objectif de la commune est de garantir un accueil mesuré de population. Le PLU apporte ainsi des règles permettant de limiter la densification des espaces bâtis (implantation des constructions, emprise au sol, OAP, etc.). Pour ne pas apporter de confusion, cette cartographie sera enlevée de la pièce du PLU "OAP" (pièce 3) et sera conservée uniquement dans le rapport de présentation (pièce 1), puisqu'elle relève du diagnostic et des justifications du projet. Les documents ont été modifiés dans ce sens.

Référence	Observation du public	Modifications du PLU apportées entre l'arrêt et l'approbation suite aux réponses de la collectivité
FERNANDEZ-HERAUD10	Règlement écrit : - revoir à la baisse les hauteurs des constructions - Les toitures : rester en pente classiques (pas de toits terrasses). Obliger l'utilisation de la petite tuile plate en terre cuite (ou exceptionnellement l'ardoise pour les maisons bourgeoises l'utilisant) - Garder les éléments sur les matériaux et les couleurs mais les rendre obligatoires et non recommandés.	Cf. réponse FERNANDEZ-VANDYK2 Le PLU ne peut pas rendre obligatoires les éléments sur les matériaux et les couleurs qui sont indiqués en annexe du PLU. Le Pnr a d'ailleurs réalisé ce guide dans une logique de recommandation
FERNANDEZ-HERAUD11	OAP centre-bourg : Réduire la voie d'accès à l'OAP de centre-bourg et déplacer l'accès de la rue de Port-Royal à la voie menant au clos de Launay	Cf. réponse FERNANDEZ-VANDYK5
FERNANDEZ-HERAUD12	OAP entrée de village : établir un projet d'ensemble cohérent et une réglementation drastique des clôtures (haies vives) pour ne pas perdre le côté champêtre à préserver. Protéger les éléments de patrimoine suivants :	Cf. réponse FERNANDEZ-VANDYK6
FERNANDEZ1	- le vieux mur qui bordait l'ancien chemin reliant l'Eglise au Moulin de Fauveau - les fontaines couvertes de vaumurier, du village et de la Roussière - le lavoir au bas de la rue de la Fontaine - les vieux murs le long du Rhodon, probablement du XVIIème siècle Protéger les arbres remarquables suivants :	Cf. réponse FERNANDEZ-HERAUD2
FERNANDEZ2	- le tilleul datant de la révolution française - le pin de l'église	Cf. réponse FERNANDEZ-HERAUD1
FERNANDEZ3	Passer le champ communal devant la mairie de la zone UE à une zone Np. Passer les espaces autour du manoir de la zone UE à une zone Np. Sortir ces espaces du SUC	Cf. réponse FERNANDEZ-VANDYK3
FERNANDEZ4	Réduire la zone 1AUe de la station d'épuration à son emprise et laisser le reste de la zone en Np. Passer la zone 1AUE à une zone UE.	Cf. réponse FERNANDEZ-VANDYK4
FERNANDEZ5	Projet de station sur-dimensionné (800 eq. hab.). Souhait de ne pas créer de système d'assainissement collectif.	Cf. réponse FERNANDEZ-HERAUD5
FERNANDEZ6	Justifier la cartographie sur les possibilités de densification du village	Cf. réponse FERNANDEZ-HERAUD9
FERNANDEZ7	Proposer 21 logements à la Brosse et 15 logements dans le village de Saint-Lambert au lieu des 14 logements possibles à l'horizon 2025 préconisés dans le cadre d'une croissance démographique maximum de 0,55% par an semble exagéré voire risqué. Demande une révision à la baisse de la réserve foncière.	Cf. réponse FERNANDEZ-HERAUD9
FERNANDEZ8	Règlement écrit : - Toitures : obligation d'utiliser la petite tuile non mécanique en terre cuite - Jusqu'au début du XXème siècle il était fait usage du chaume pour les toits des maisons - revoir à la baisse la hauteur des constructions - ne pas autoriser les toits terrasses	Cf. réponse FERNANDEZ-VANDYK2
FERNANDEZ9	OAP centre-bourg : Réduire la voie d'accès à l'OAP de centre-bourg et déplacer l'accès de la rue de Port-Royal à la voie menant au clos de Launay	Cf. réponse FERNANDEZ-VANDYK5
FERNANDEZ10	OAP entrée de village : instaurer une cohérence en appliquant des normes telles que celles mises en place au Clos Launay concernant la couleur des enduits, l'emploi de la meulière, la couleur des toitures, les volumes des constructions, harmoniser les clôtures sur rue en privilégiant les plantations d'arbustes locaux et variés et en protégeant les plantations anciennes	Cf. réponse FERNANDEZ-VANDYK6
MILON1	Opposition au projet de station d'épuration, notamment en raison de la pollution actuelle du Rhodon qui peut être liée à la STEP du Mesnil Saint-Denis	Cf. réponse FERNANDEZ-HERAUD5
SCHEID1	Pas de dossier d'enquête sur Internet, ni d'affiches d'ouverture de l'enquête. Demande de reporter les dates de l'enquête publique (8 janvier 2018)	Le débit internet de la commune n'a pas permis l'accès au dossier d'enquête ; il a fallu créer un lien spécifique cloué suite aux remarques du public; les affiches et arrêtés d'ouverture ont été publiés dans 2 JAL aux dates fixées par la réglementation et les affiches apposées dans les panneaux administratifs habituels. En accord avec le commissaire enquêteur, l'enquête a été prolongée 2 fois pour permettre une information complète du public suite aux remarques du public; les affiches et arrêtés d'ouverture ont été publiés dans 2 JAL aux dates fixées par la réglementation et les affiches apposées dans les panneaux administratifs habituels. En accord avec le commissaire enquêteur, l'enquête a été prolongée 2 fois pour permettre une information complète du public

Référence	Observation du public	Modifications du PLU apportées entre l'arrêt et l'approbation suite aux réponses de la collectivité
AYNAUD1	Pas de dossier d'enquête sur Internet (8 janvier 2018) Demande le lien pour télécharger le dossier d'enquête.	Argumentaire / justifications mairie
ABIAD1	Affiche d'annonce de l'EP, pas visibles depuis la route pour les automobilistes qui traversent le village Pas de dossier d'enquête sur Internet (10 janvier 2018).	Argumentaire / justifications mairie
JANSSOONE1	Demande de prolonger l'enquête d'un mois Règlement écrit : - En zone UA et UB : donner des règles de retrait par rapport aux limites séparatives selon que la façade comporte des ouvertures ou non, comme c'était le cas dans l'ancien POS. - l'OAP du centre-bourg prend en compte ces contraintes en incluant une zone de retrait d'une dizaine de mètres de large justifiée par la présence de fenêtres.	Argumentaire / justifications mairie La marge de recul observée en cas d'implantation en retrait par rapport à la limite séparative est de 4 mètres, qu'il y ait ouverture ou non sur la façade. Pour information, le projet de PLU est plus restrictif que le code civil qui prévoit en cas de vue droite, une distance de 1,9 mètres, et en cas de vue oblique, une distance de 0,6 mètres. Par ailleurs, le POS prévoyait un recul de 4m en cas d'ouverture en façade et de 2,5 mètres en l'absence d'ouvertures.
JANSSOONE2	Demande de justifications pour un traitement équitable des citoyens Irrégularité de l'enquête : - affichage insuffisant (pas d'affiches sur la RD91 et la RD46) - manque des pièces du dossier d'enquête mis en ligne (avis des PPA, délibérations) - absence des observations saisies via le formulaire ou par la messagerie électronique. Demande de suspendre l'enquête et de la redémarrer plus tard.	Les distances par rapport aux limites séparatives concernant l'OAP du coeur de ville seront revues pour être identiques à celles prescrites en zone UA et UB. Le site a effectivement connu des dysfonctionnements mais l'ensemble du dossier et des observations étaient disponibles en mairie. Les personnes faisant des observations sur la forme se sont d'ailleurs présentées à plusieurs reprises pour contrôler les registres des observations.
ABIAD2	(17 janvier 2018) Les avis laissés en ligne ne sont pas consultables	
AYNAUD2	(19 janvier 2018) Irrégularité de l'enquête : - affichage non réalisé à l'ouverture de l'enquête - pas de publicité dans les journaux 8 jours avant l'ouverture de l'EP - manque des pièces du dossier d'enquête mis en ligne (avis des PPA, délibérations) - absence des observations saisies via le formulaire ou par la messagerie électronique.	Argumentaire / justifications mairie Affichage et publicité effectuée conformément à la réglementation .Le commissaire enquêteur dispose des pièces justificatives
SCHEID2	(20 janvier 2018) Les avis laissés en ligne ne sont pas consultables	
AYNAUD3	(21 janvier 2018)	
AYNAUD4	Les avis laissés en ligne sont coupés (la fin de chaque phrase n'apparaît pas) (21 janvier 2018) Un élément important n'est pas mentionné dans le PLU et dans son évolution : le Rhodon. Aucune mention de protection de la rivière, de la gestion de ses crues et de ses inondations avec des conséquences sur les habitations proches du Rhodon, avec des dommages importants, que nous avons failli connaître fin mai 2016 si nous avions eu une journée de plus de pluie	délai technique de mise en ligne; Est venu en mairie pour voir la version papier; idem pb technique Le rapport de présentation, le PADD, l'OAP TVB, ainsi que le règlement (écrit et graphique) font mention du Rhodon. Les risques liés au Rhodon pourront être complétés dans le rapport de présentation, au vu des événements de mai 2016.
AYNAUD5	Les avis PPA sont des éléments essentiels et obligatoires du dossier. Ils ne sont toujours pas publiés sur le site internet de la commune pour être consultables. Demande de suspendre l'enquête publique afin de la redémarrer conformément aux articles du code de l'environnement	Les avis PPA ont été publiés et joints au dossier d'enquête suite à cette réclamation et l'enquête a été prolongée pour permettre l'information du public
AYNAUD6		
AAVRE1	Toutes constructions interdites de chaque côté du Rhodon dans une bande de 10m et de 15 m en construction légère en zone UA. Dans le POS de 2007 et dans les précédents : la bande était de 25m de chaque côté du Rhodon. Le débordement de Mai 2016 a atteint les 30m au Clos de Launay, la zone de protection de 25m n'est donc pas inutile, voire même insuffisante. Alors la ramener à 10m quelques centaines de mètres en amont et permettre des constructions, même légères dans la bande des 10-15m, tient de l'inconscience... Demande : maintenir la bande d'expansion des crues de 25m : c'est un espace vital pour limiter les inondations. Hauteur des constructions : demande de baisser la hauteur des constructions à 5m à l'égout de toit et 3m à l'acrotère	Le règlement écrit du projet de PLU arrêté précise : 6 – Dans la bande d'inconstructibilité de 25 mètres du Rhodon, dans une bande entre 10 et 15 mètres de part et d'autre du Rhodon, sont seules autorisées les annexes légères non maçonnées. Le règlement prescrit que "la hauteur maximale des constructions ne peut pas excéder 8 mètres au faîtage, 6 mètres à l'égout du toit et 4 mètres à l'acrotère. En cas de construction en limite séparative (construction mitoyenne), la hauteur au faîtage ne doit pas excéder 6 mètres sur une bande de recul de 4 mètres de la limite séparative." Cette hauteur est plus restrictive que celle du POS : 9 mètres au faîtage. Elle correspond au gabarit d'un RDC + étage (R+1) Par ailleurs des dispositions alternatives sont prévues en cas de construction en limite séparative. Cf. réponse FERNANDEZ-VANDYK2
AAVRE2		
AAVRE3	Toits terrasses incohérents avec les toitures existantes de la commune à pente classique	

Référence	Observation du public	Modifications du PLU apportées entre l'arrêt et l'approbation suite aux réponses de la collectivité
AAVRE4	Demande de modifier le règlement concernant les percements en toiture de telle sorte que la restriction des dimensions des châssis de toit soit applicable quelle que soit l'orientation de la toiture, en cohérence avec les prescriptions des Bâtiments de France	Les prescriptions de l'architecte des bâtiments de France sont indépendantes des prescriptions du règlement du PLU. Le PLU donne le cadre général qui est précisé, lorsque les enjeux patrimoniaux et paysagers sont relevés sur le territoire (site inscrit, périmètre de protection de monument historique), par l'avis de l'ABF. Le PLU n'a pas vocation à réglementer l'aspect extérieur des constructions à ce niveau de détail.
AAVRE5	Demande que la hauteur maximale de clôtures soit de 1,70m sur la rue	
AAVRE6	Eviter les clôtures en panneaux rigides de zones industrielles	Les clôtures sont autorisées jusqu'à 1m80, sous conditions. (cf. article 2.2 des zones)
AAVRE7	Demande de modifier le règlement concernant le recul par rapport aux limites séparatives : 3m minimum pour un mur aveugle et 6m avec des ouvertures	Cf. réponse AAVRE2
AAVRE8	Demande de proscrire les menuiseries extérieures en PVC	Cf. réponse AAVRE4
AAVRE9	Demande de réglementer la zone UE comme la zone UB (emprise au sol, hauteur et implantation des constructions non réglementées)	Cf. réponse FERNANDEZ-VANDYK1
AAVRE10	Demande de réglementer la zone UX comme la zone UB (emprise au sol, hauteur et implantation des constructions non réglementées) et de délimiter la zone autour des bâtiments existants (Le Source), évitant les extensions dans la zone boisée. Même réserve sur l'élargissement des zones UX du logis et du centre de port-Royal.	Les enjeux de réglementation de la zone UE sont réduits du fait du passage en zone Np des abords du manoir et du champ sous la mairie
AAVRE11	La plan de la zone UX ne fait pas ressortir la plateforme de 9000m ² et sa voie d'accès	Cf. réponse FERNANDEZ-VANDYK1
AAVRE12	Rien sur les piscines, prescription insertion + contraintes de voisinage	le fond de plan du zonage est le cadastre. Celui-ci ne fait pas apparaître la plateforme de 9000m ²
AAVRE13	Rien sur les vérandas	
AAVRE14	Rien sur les abris de jardin, non réglementés, du type avec bâches en plastique ou tôles	La commune ne souhaite pas apporter de réglementation supplémentaire
AAVRE15	Zone A : renaturation des mares comblées (la mare des graviers sur le plateau de la Brosse et d'autres ... Dans le village : la mare du Curée) dans les années 70 et des haies arrachées dans les années 70-80.	La renaturation de mares ou la plantation de haies n'appartiennent pas au champ de réglementation du PLU mais relèvent d'objectifs de gestion que peuvent mettre en place par ailleurs divers acteurs du territoire.
AAVRE16	Hôtel 1 place /20m ² : définition à la surface incohérente. Hôtel hors ville : 1 place de parking par chambre	
AAVRE17	Demande de nouvelle prescription concernant un bassin de rétention des eaux pluviales de toiture, pour chaque nouvelle habitation ou rénovation d'habitation, avec puits d'infiltration, pour éviter le rejet dans le réseau communal afin de limiter les inondations	La gestion des eaux pluviales est prescrite à l'article 3.2 du règlement écrit, §2
AAVRE18	Demande de sortir le parc autour de la mairie de la zone UE et du tracé du SUC et reclasser en zone N	Cf. réponse FERNANDEZ-VANDYK3
AYNAUD7	OAP TVB : Demande d'aménagements de bassin (exemple le bassin du plateau en lisière de la forêt de la Madeleine pour éviter les inondations sur la commune de Milon) ou une bande en prairie en lisière de forêt pour maintenir sur le plateau une partie du ruissellement des eaux de pluie afin d'éviter les inondations en fond de vallée ou prévoir avec la commune de Magny-les-Hameaux la gestion de la vanne de barrage de l'étang de port-Royal. Cet étang pourrait donc avoir une fonction, temporiser les crues, voire étaler le phénomène des crues du Rhodon.	L'aménagement de bassins n'appartiennent pas au champ de réglementation du PLU mais relèvent d'objectifs de gestion que peuvent mettre en place par ailleurs divers acteurs du territoire.
ABIAD3	OAP cœur de bourg : demande de modulation ou de modération du principe de la charte PNR1 de 20 log/ha pour maintenir un équilibre avec la population existante	L'OAP actuelle apporte en l'état les réponses à la demande
JANSOONE3	Les habitations de bourg sont à réaliser en cohérence avec l'habitat existant afin de préserver l'harmonie existante du cadre de vie des voisins et non au détriment de la valeur des biens fonciers des voisins au profit du lotisseur et du vendeur	
JANSOONE3	OAP STEP : reclasser la parcelle en zone naturelle protégée	Cf. réponse FERNANDEZ-VANDYK4
JANSOONE3	Reconsidérer le projet de STEP (Cf. justifications dans le courrier)	Cf. réponse FERNANDEZ-HERAUD5
JANSOONE3	Pollution du Rhodon (expertise et photos)	Hors PLU
JANSOONE3	Le dossier d'enquête publique doit être paraphé par le Commissaire enquêteur (version papier et version en ligne)	Le dossier a été paraphé par le commissaire enquêteur en version papier ; les pages d'un site sont toujours perfectibles
JANSOONE3	Irrégularités de l'enquête publique : - le registre des observations a été mis en ligne après 12 jours d'enquête - le dossier d'enquête publique en ligne apparaît dans une page d'actualités sans rapport direct avec le PLU et l'enquête en cours	
JANSOONE3	Demande de faire apparaître un lien vers le registre d'observations sur la page consacrée au PLU	les observations ont été publiées et l'enquête prolongée

Référence	Observation du public	Modifications du PLU apportées entre l'arrêt et l'approbation suite aux réponses de la collectivité
SECHER1	OAP de la Brosse : Propriétaires des parcelles 72 et 95 de la zone UA, en limite séparative avec les parcelles 73 et 74 qui composent l'OAP de la Brosse Craintes concernant la démolition ou de la restauration de la maison de Mme Sureau si cela crée des contraintes de vis à vis cassant l'intimité garantie dans la configuration actuelle	L'OAP pourra évoluer pour intégrer la spécificité où le bâti visé constitue en même temps le mur de clôture entre les deux parcelles. Dans tous les cas, le mur est protégé au titre du L151-19 du code de l'urbanisme (Cf. règlement graphique, pièce 4.2).
BEDOUELLE1 BEDOUELLE2	Reconsidérer le PLU au vu de la non prise en compte de l'avis du Pnr sur la mise en place d'une STEP STEP près des habitations, surdimensionné et dans une zone humide Conséquences du développement du trafic routier de la RD91 et la RD45 sur les riverains	L'avis du Pnr a été rendu après le délai de trois mois, donné par le code de l'urbanisme aux personnes publiques associées pour rendre leur avis dans le cadre de la consultation. Passé ce délai, le courrier du Pnr ne peut pas être intégré au dossier de PLU (arrêté et soumis à enquête publique) en tant qu'avis PPA. Cf. réponse FERNANDEZ-HERAUD5
AYNAUD8	Réduire la vitesse sur la RD45 dans le village et créer une zone 30km/h avec des plateaux ralentisseurs	La réglementation de la vitesse sur le réseau routier n'appartient pas au champ de réglementation du PLU
SCHEID1 SCHEID2	Demande de réouverture de l'enquête publique suite à des irrégularités. La prolongation de l'EP n'efface pas ces manquements et aucune indication n'est donnée sur le site internet de la mairie sur la prolongation jusqu'au 5 mars 2018 Opposition au projet de STEP Insuffisances et imprécisions du PLU concernant :	Enquête prolongée 2 fois pour permettre une information exhaustive et complète du public. Loupé sur le site mais affiches arrêtés et publication dans la presse. Comment serait-il au courant sinon? Cf. réponse FERNANDEZ-HERAUD5
SCHEID3	- absence de toute référence sur les constructions en bordure de propriété quelle que soit la zone - absence de prise en compte du Rhodon. Le PLU autorise des constructions légères jusqu'à 15 m de ses bords. L'interdiction d'avoir des sous-sols n'est plus mentionnée - présence de zones (UE, UX) à constructions non réglementées - objectif de croissance de 14 logements à l'échéance du PLU mais les pourcentages de croissance indiqués (10%, 5%), ne donnent pas ce chiffre; les zones de densification des constructions ne sont pas bien indiquées - le parc autour de la mairie est à protéger Irrégularités de l'enquête publique Regrette que l'avis du Pnr de la Haute vallée de Chevreuse n'a pas pu être enregistré La densification extrême proposée dans les zones UX et UE non réglementées, permettront la construction d'immeubles, plus de limite comme dans l'ancien POS	Cf. réponses AYRAUD5 / AAVRE1 / FERNANDEZ-VANDYK1 / FERNANDEZ-HERAUD9 / FERNANDEZ-VANDYK3
WOROBEL1 WOROBEL2 WOROBEL3	Protéger les parcelles 349 et 222, seuls espaces de verdure dans le centre du village Restreindre la zone 1AUe à l'emplacement de la STEP et laisser le reste de la parcelle en zone Np PLU opaque Opposition à la STEP jugée surdimensionnée OAP cœur de bourg : y aura-t-il 3 ou 7 logements?	Cf. réponses BEDOUELLE1 / FERNANDEZ-VANDYK1 / FERNANDEZ-VANDYK3 / FERNANDEZ-VANDYK4 Cf. réponse FERNANDEZ-HERAUD5 Le projet d'OAP prévoit 3 nouveaux logements
ABIAD4	PADD : AXE1.3 : Mettre en place les dispositions permettant de ralentir les vitesses excessives des véhicules sur la D46 vers Milon-la-Chapelle, les véhicules accélèrent à des vitesses dangereuses pour les habitations voisines AXE 2.4 : connaître les dispositions de la commune permettant d'améliorer l'accès haut débit sur Saint-Lambert des Bois.	La réglementation de la vitesse sur le réseau routier n'appartient pas au champ de réglementation du PLU Le règlement écrit prévoit à l'article 3.2 que "Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité. Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie."
ABIAD5	OAP : - entrée de village : ne pas limiter la densification des terrains à un bâti supplémentaire. Modifier la formulation : "Elle permet d'accueillir un seul bâti supplémentaire ou plus si la superficie du terrain le permet". - changer l'obligation de division parcellaire par l'avant. Modifier la formulation : " celle-ci se fait uniquement par l'avant dans la mesure du possible".	Ces dispositions constituent les objectifs principaux de l'OAP

Référence	Observation du public	Modifications du PLU apportées entre l'arrêt et l'approbation suite aux réponses de la collectivité
	Zone UH : ne pas autoriser la destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ni de bureau	La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie. Ils sont autorisés dans toutes les zones, y compris les zones A et N. La création de bureaux est limitée en matière de surface de plancher (200m ²)
ABIAD6		Cf. réponse JANSOONE2
ABIAD7	Passer la marge de recul observée à au moins 8 mètres en cas de vis-à-vis	Hors PLU
ABIAD8	Améliorer les abords des ateliers municipaux (stockage à l'arrière, aménagement paysager)	Cf. réponse FERNANDEZ-HERAUD5
ABIAD9	Opposition au projet de STEP (cf. courrier)	
COLLECTIFCLOSDE	OAP centre-bourg : opposition aux remarques dans le registre d'enquête concernant la desserte de l'OAP par le Clos de Launay (justifications, cf. courrier)	Maintien de la proposition de desserte telle que proposée dans l'OAP du projet de PLU soumis à l'enquête publique
LAUNAY1	Soutien du projet de STEP	
AYNAUD9	Omission du SAGE de ne pas avoir classé en zone humide la partie basse de la prairie Champtier de launay et sa bande le long du CR1	Le PLU utilise les sources à sa disposition pour protéger les zones humides
AYNAUD10	Demande de mettre en zone Naturelle le centre de Port-Royal, l'hôtel et le logis soumis à contraintes environnementales. Quels projets sur ces zones UX? La densification de la commune va créer un désordre du point de vue de la circulation	Cf. réponse FERNANDEZ-VANDYK1
BONNET1	Opposition au projet de STEP	
CHARON1	Opposition à la création de deux maisons supplémentaires sur son terrain (5 rue de la Fontaine) OAP centre-bourg : maintenir la densité à 3 logements telle qu'elle est proposée et modifier l'accès de l'OAP par le Clos de Launay (justification cf. courrier)	Cf. réponses FERNANDEZ-HERAUD5 / FERNANDEZ-HERAUD9 Maintien de la proposition de desserte et de densité telle que proposée dans l'OAP du projet de PLU soumis à l'enquête publique
CHALOPIN1	Irrégularité de l'enquête publique : la liste des observations déjà publiées en ligne n'est plus accessible	le site est bloqué depuis le 22 février suite à pb technique. L'enquête prolongée jusqu'au 5 mars a permis de recueillir les observations du public toujours consultables en version papier en mairie .
CHALOPIN2	Opposition à la desserte de l'OAP du centre-bourg par l'impasse du Clos de Launay	Maintien de la proposition de desserte et de densité telle que proposée dans l'OAP du projet de PLU soumis à l'enquête publique
CHALOPIN3	OAP centre-bourg : maintenir la densité à 3 logements telle qu'elle est proposée .	Cf. réponse CHARON1
CHALOPIN4	Le projet de PLU indique que 35 maisons pourraient être possibles, bien au-delà des 14 logements préconisés à l'horizon 2025 dans le cadre d'une croissance démographique maximum de 0,55% par an Ne pas autoriser les toits plats ou toits terrasses	Cf. réponse FERNANDEZ-HERAUD9 Cf. réponse FERNANDEZ-VANDYK2, CHARON1
GAUTIER1	Réglementer le niveau sonore des pompes à chaleur OAP centre-bourg : maintenir la densité à 3 logements telle qu'elle est proposée	La réglementation du niveau sonore des pompes à chaleur n'appartient pas au champ de réglementation du PLU
GAUTIER2	Le projet de PLU indique que 35 maisons pourraient être possibles, bien au-delà des 14 logements préconisés à l'horizon 2025 dans le cadre d'une croissance démographique maximum de 0,55% par an	Cf. réponse FERNANDEZ-HERAUD9
CHARON1	OAP centre-bourg : maintenir la densité à 3 logements telle qu'elle est proposée	Cf. réponse CHARON1
JANSOONE4	Demande de modifier l'OAP de la zone 1AUe pour intégrer la notion de constructions futures : "L'implantation de la STEP devra être éloignée d'au moins 25m du Rhodon et de 100 mètres des constructions existantes et futures".	Les constructions futures ne peuvent être prises en compte dans l'écriture de la règle.
GIOBELLINA1	Demande de joindre l'avis du Pnr au dossier d'enquête publique	Cf. réponse BEDOUELLE1
GIOBELLINA2	Demande de consultation du PLU arrêté, en tant qu'association agréée, le 4 mai 2017, sans suite de la mairie	
GIOBELLINA3	L'enquête publique du zonage d'assainissement et du PLU auraient dû être conjointes	Ces deux démarches sont dissociées bien qu'elles soient complémentaires et font l'objet de leur procédure propre.