



MAIRIE
1, place de la Mairie
91470 Les Molières
Tél : 01 60 12 07 99
E-mail : contact@lesmolières.fr

Commune des Molières

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

MODIFICATION n°2

1

RAPPORT DE PRESENTATION



Dossier approuvé en conseil municipal du 20 juin 2013



SIAM - Urbanisme
6 bd du général Leclerc
91470 LIMOURS EN HUREPOIX
www.siamurba.fr

SOMMAIRE

Partie I Rappels généraux sur la commune

- 1 Cadrage général
- 2 Organisation du territoire communal
- 3 Caractéristiques démographiques et socio-économiques

Partie II Présentation du site

- 1 Situation et cadre général
- 2 Composition et organisation du site
- 3 Dispositions diverses concernant le site

Partie III Une procédure de modification du PLU

- 1 Les fondements de la procédure
- 2 Déroulement de la procédure

Partie IV Objet de la modification du PLU

- 1 Objectifs de la modification
- 2 Traduction dans le PLU et ses différentes pièces

Partie IV Incidences de la modification

- 1 Compatibilité et respect du cadre législatif
- 2 Impacts de la procédure

I – RAPPELS GENERAUX SUR LA COMMUNE

I.1 – CADRAGE GENERAL

■ Situation et contexte intercommunal

SITUATION GENERALE DE LA COMMUNE



La commune des Molières se situe à 4 km au nord de Limours, dans la partie nord du département de l'Essonne, en limite des Yvelines, à une trentaine de kilomètres de Paris.



D'une superficie de 702 ha soit 7,02 km², avec une population de 2 061 habitants en 2013 (INSEE), la densité moyenne était à cette date de 293,6 habitants au km².

Administrativement, Les Molières appartient au canton de Gif-sur-Yvette depuis mars 2015 et à la Communauté de Communes du Pays de Limours (14 communes) qui accueille 24 361 habitants.

■ Accès et dessertes

La proximité de l'agglomération parisienne permet de rejoindre facilement les axes nationaux qui rayonnent depuis Paris (autoroutes A10 et TGV notamment). En outre, Les Molières n'est qu'à environ 30 minutes de l'aéroport international de Paris-Orly.

Le territoire des Molières est traversé par un axe intercommunal principal, la RD 838, qui fait le lien entre le Sud-Est des Yvelines (Saint-Rémy-lès-Chevreuse) et le Nord-Ouest de l'Essonne (Limours). La commune se structure donc principalement autour de cette voie et aussi autour de la RD 40. Ces deux routes se croisent au centre des Molières. Des axes aux trafics importants (RD838) présentent des problématiques d'accidentologie sur le territoire.

Des aires de stationnement existantes au sein du bourg mais présence encore de quelques poches de stationnement sauvage (rue de la Butte) et à l'intérieur des cours.

La commune ne dispose pas réellement d'une bonne desserte en transports en commun mais profite de la proximité de l'agglomération parisienne pour être proche (4 km) d'une station de RER qui la met à 45 minutes du centre de Paris par le train. Des liaisons régulières par bus permettent de rejoindre les pôles de Limours (au Sud) et Saint-Rémy-lès-Chevreuse (au Nord) mais des transports en commun pas encore assez développés à l'échelle du bourg.

Une bonne répartition des arrêts de bus : l'essentiel des constructions du bourg sont situées à moins de 5 mn à pied d'un arrêt, excepté trois secteurs (au nord-ouest et à l'est

Les Molières proposent plusieurs sentiers de randonnée dont deux chemins de Grande Randonnée (GR 11 et GR 655). Les circulations douces sont assez bien développées mais non reliées entre elles sur certaines séquences.

I.2 – ORGANISATION DU TERRITOIRE COMMUNAL

■ Les paysages

La perception du paysage est liée à l'organisation de l'espace, à la nature et la disposition des objets paysagers, et à la composition des lignes de force et des surfaces.

Les Molières répond en 1^{ère} approche à l'image d'un village regroupé autour de son clocher, perçu à bonne distance depuis les champs, et adossé à un bois accueillant qui constitue un fond devant lequel les maisons prennent forme au fur et à mesure du rapprochement.

Typologie de paysages :

- Plateau de Limours
- Les vallons et coteaux boisés, bordant la vallée de Chevreuse

Additionnés les uns aux autres, les éléments végétaux composent des paysages d'une grande richesse, jamais monotones, où « les pleins » des boisements viennent jouer avec le « vide » des prairies et des cultures. Les entités urbanisées du bourg et de ses extensions viennent se mêler de manière plus ou moins harmonieuse aux espaces naturels et agricoles. Les axes routiers et nombreux chemins ruraux contribuent à structurer le territoire. Les boisements omniprésents marquent la perception et définissent l'identité de la commune.

Les paysages des Molières se constituent donc par l'imbrication de l'occupation humaine et des espaces naturels boisés et espaces agricoles, qui sont des éléments à préserver dans un contexte d'expansion périurbaine.

■ Organisation du territoire

On identifie plusieurs entités sur le territoire :

- les vallons étroits et les coteaux abrupts et boisés,
- le bourg, noyau d'urbanisation à l'intersection des axes majeurs,
- le plateau agricole principalement occupé par des cultures.

Le parcellaire des Molières est en lien étroit avec l'occupation du sol. On distingue :

- Le centre-bourg avec ses petites parcelles formant à peu près un cercle, caractéristique des villages dits groupés,
- Les parcelles des lotissements se démarquent par leurs voiries sinueuses qui créent des parcelles perpendiculaires à la trame des terres agricoles.
- Les petites parcelles de l'urbanisation du lieu-dit « les carrières de Saint Jean » ainsi que celles de la « croix Valentin ».
- Les coteaux boisés aux petites parcelles, perpendiculaire à la pente du terrain,
- Les parcelles agricoles sont très laniérées à proximité du bourg au Sud et au Nord Est. Quant aux parcelles des terres agricoles entourant les fermes isolées, elles sont beaucoup plus importantes.

I.3 – CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES ET SOCIO-ECONOMIQUES

■ La population

Une commune en croissance démographique

Les Molières accueille, en 2013, 2 061 habitants, soit plus du double de la population de 1975. La croissance, plus ou moins importante depuis 1968, s'est ralentie depuis le début des années 1990 en raison d'une baisse du solde migratoire. Le solde naturel est pour sa part faible sur toute la période 1968-2008.

Un vieillissement de la population

La structure par âge de la population des Molières en 2012, bien qu'un peu plus jeune que celle du canton de Limours et du département de l'Essonne, montre un début de vieillissement de la population communale avec une faible croissance du nombre de jeunes et une augmentation des plus de 60 ans.

■ L'habitat et le parc de logements

Un parc de logements principalement constitué de résidences principales

Les Molières compte en 2012 un parc de 712 logements principalement constitué de résidences principales. Il est en croissance constante et a doublé entre 1975 et 2012. Les évolutions du parc depuis 1968 se caractérisent essentiellement par la chute du nombre de résidences secondaires. Elles représentent, en 2012, 1,3 % des logements.

Une part de logements vacants faible

La commune des Molières se caractérise par un taux de vacance en 2012 satisfaisant mais qui reste faible (3,7%), dans un contexte d'augmentation du nombre de logements et de diminution du nombre de résidences secondaires. Ce constat résulte notamment de l'importante pression foncière dans la région.

Un parc de grands logements individuels en propriété

Près des deux tiers des résidences principales ont été construites après 1975 et l'on observe un pic de construction entre 1975 et 1989. Il s'agit principalement de grands logements individuels en propriété, 86 % des Moliérois étant propriétaires.

L'offre en petits logements et en location est relativement rare sur la commune, ce qui rend difficile les parcours résidentiels. Mais cette situation explique en partie l'attraction de la commune vis-à-vis de ménages d'âge moyen, déjà constitués et avec enfants.

■ Emplois et activités

ACTIFS

Un taux d'activité et un taux de chômage en augmentation

Le taux d'activité (pourcentage de personnes actives dans la population de 15 à 64 ans) a augmenté aux Molières, passant de 68,5 % en 2007 à 74,4 % en 2012 (soit une augmentation de 56 actifs en 5 ans).

Le taux de chômage aux Molières a augmenté de près de 2 points ; il est de 4 % en 2012 contre 2,9 % en 2007.

Une population active qui augmente

En 2012, 77,1 % des actifs ayant un emploi sont salariés en contrat à durée indéterminée. Le nombre d'actifs est en augmentation, après une légère baisse entre 1999 et 2007, de plus de 6 points entre 2007 et 2012, et le nombre de retraités et des autres inactifs est en baisse.

EMPLOIS

Un emploi pour trois actifs

Les Molières compte, en 2012, 923 actifs ayant un emploi et 368 emplois sur la commune. Il y a un peu plus d'un emploi pour trois actifs, ce qui confirme la vocation résidentielle majoritaire de la commune.

Neuf personnes sur dix travaillent hors de la commune

Les navettes domicile – travail sont largement majoritaires. Près de la moitié des actifs travaille dans un autre département de la région Ile-de-France. D'autre part, environ un tiers des actifs de la commune travaille dans une autre commune de l'Essonne. Seuls 12,6 % des actifs résidant dans la commune travaillent aux Molières.

L'importance du secteur tertiaire et du commerce

L'emploi aux Molières est principalement concentré dans le secteur tertiaire, qui représente près de 80 % des établissements de la commune en 2013. Le secteur du commerce et des transports se distingue avec 66,4 % des établissements présents aux Molières. Avec 13,7 % du total des établissements, le secteur de l'administration et de la santé est également important dans l'économie locale.

Près de trois quart des établissements (74,8 %) ne possèdent pas de salariés et 19,8 % ont de 1 à 9 salariés. Seuls 5,4 % des établissements dépassent 10 salariés.

■ Les services et équipements

Les Molières possèdent un seul groupe scolaire composé d'une école maternelle et d'une école élémentaire qui accueillent au total 209 enfants pour la rentrée scolaire 2015 - 2016. L'école maternelle regroupe 68 élèves et l'école élémentaire accueille 141 élèves.

Le collège et le lycée les plus proches de la commune des Molières se situent à Limours, d'autres sont également localisés à Gif-sur-Yvette.

L'accueil périscolaire est assuré par une étude dirigée, une garderie, plusieurs assistantes maternelles, un centre de loisirs et un restaurant scolaire.

La commune possède également des équipements pour l'accueil de personnes handicapées avec un Établissement pour Enfants Polyhandicapés et une Maison d'Accueil Spécialisée. Les autres centres d'accueil localisés en dehors des Molières sont un centre de loisirs intercommunal à Fontenay-lès-Briis, un relais assistantes maternelles à Briis-sous-Forges, deux multi-accueils à Gometz-la-Ville et à Boullay-les-Troux.

Les équipements sportifs sont représentés par le stade municipal, les terrains de tennis, un centre équestre, et un terrain d'aéromodélisme et un city-stade.

La « Salle du Paradou » est l'équipement socioculturel central de la commune. Cette salle des fêtes d'une superficie de 200 m² vient compléter l'offre en location de salles : une autre salle de 500 m² (celle-ci est privée) peut être louée pour divers événements.

Le bourg accueille la mairie et un espace culturel et associatif qui comprend une salle polyvalente, une salle d'exposition, une médiathèque municipale et un local médical. Les principaux services administratifs (Poste, police, pompiers, gendarmerie) sont localisés à Limours.

II – PRESENTATION DU SITE

II.1 – LE CONTEXTE - SITUATION GENERALE



D'une superficie globale d'environ 22 hectares, le secteur se situe dans la partie Sud du territoire des Molières en limite de Limours.

Il s'inscrit dans un environnement naturel et agricole dominant, dans la continuité d'ensembles bâtis existants :

- Le Pôle Social et de Recherche de la Lendemain, qui accueille un centre de recherche, d'hébergement, de soins et d'éducation pour personne atteinte de pathologie du cerveau (autisme notamment) ;
- Les habitations des Fonds d'Armenon.

Ce secteur occupe un ancien site TDF, aujourd'hui abandonné. Les servitudes associées aux antennes et poste émetteur TDF doivent être abrogées. Le terrain a été acquis par la CCPL.

Les accès

L'accès au site se fait actuellement depuis la RD 988, via la rue des Fonds d'Armenon. Cette voie appartient en copropriété aux constructions riveraines. Cette voie privée n'est pas destinée à être ouverte à la circulation générale pour desservir la future zone d'activités.

Aussi, une nouvelle voie sera aménagée pour la desserte de la zone d'activités sur l'ex-site TDF (zone 1AUX) et du site de la Lendemain (zone Ne), en longeant le hameau des Fonds d'Armenon et en se raccordant sur la RD988 par un aménagement sécurisé en lien avec le Département maître d'ouvrage de la RD. Cette voie est localisée sur le territoire de la commune de Limours.

Par ailleurs, des chemins ruraux et circulations agricoles ou douces aboutissent au site par le Nord.



II.2 – COMPOSITION ET ORGANISATION DU SITE

■ L'environnement urbain et paysager

Des espaces agricoles

De part et d'autre du site le paysage est de type agricole, il comporte très peu de constructions. A l'exception de la partie sud-est où un petit nombre de maisons est présent, c'est ici un paysage ouvert, de type « openfield » à dominante céréalière, offrant de larges perspectives sur le Plateau des Molières.



Le paysage du plateau est un paysage essentiellement agricole et ouvert, marqué par la présence ponctuelle de boisements. Largement arboré, l'ex-site TDF constitue une « ligne boisée » dans les paysages linéaires du plateau, d'où émerge la silhouette des quelques bâtiments existants sur le site. Cette caractéristique paysagère du plateau des Molières doit être préservée à travers un aménagement végétal et intégré des franges de l'aménagement de la future zone d'activités.



Des éléments de patrimoine naturel faunistique et floristique à valoriser

Au vu de la qualité du site, un diagnostic Faune et Flore du site a été réalisé par le Conservatoire des Espaces Naturels Sensibles du Département avec divers experts, à la demande du GPS de La Lendemain. Cette étude a permis de révéler la richesse écologique du site et sert les études et démarches en vue du

classement en espace naturel sensible éventuel.

Ainsi plusieurs éléments naturels (réseaux de mares, plantations intéressantes, milieux écologiques, mouillères, etc.) ont été recensés.

Les éléments intéressants à préserver ont été repérés et localisés dans les Orientations d'aménagement et de Programmation en vue d'être préservées et valorisées.

Localisation des essences végétales à préserver



Quelques constructions sur le site

Au sein même du site, il existe quelques constructions, notamment l'ensemble de la Lendemain (ferme et Pôle Santé Ecologie Recherche Scientifique (SERS)) ainsi que des bâtiments liés à l'ancienne activité de la société TéléDiffusion de France (TDF).



Abandonné, l'ex-site de TDF est actuellement peu occupé et, par conséquent, peu entretenu. En l'état, ce site pourrait s'avérer dangereux. Une nouvelle affectation est alors souhaitée.

Quelques artistes et activités ponctuelles occupent certains bâtiments dans l'attente de l'aménagement du site par la CCPL.

Le maintien des occupants actuels et d'activités artistiques n'est pas incompatible avec le projet d'aménagement envisagé sur le site.



L'ensemble de La Lendemain, par son cadre rural, paisible est respectueux de son environnement, s'intègre parfaitement sur le site.

Ses activités (santé, sociale, éducation et recherche) sont tournées vers des activités agricoles et naturelles, manuelles et cognitives, créatives et sociales qui permettent de développer la motivation et l'autonomie active des résidents.

Ainsi, les activités de la Lendemain tirent parti du contexte paysager, rural et environnemental du site (végétation, agriculture, mares).

La reconversion du site TDF en espace d'activités économiques doit donc s'inscrire dans cet environnement paysager et rural.



II.3 – DISPOSITIONS DIVERSES CONCERNANT LE SITE

▪ **Les périmètres protégés ou éléments de patrimoine à préserver**

Bien que situé à proximité d'espaces agricoles et de milieux naturels, le site n'est concerné par aucune protection naturelle ou patrimoniale et aucun périmètre de recensement et de sensibilisation notable. En revanche, un certain nombre d'éléments, de paysage et en eau, sont présents : mares, arbres, haies... (cf. OAP).

▪ **Les données géologiques et contraintes liées à l'hydrologie et l'hydrogéologie**

Le toit du plateau sur lequel est situé Les Molières est constitué par des argiles à Meulières qui reposent sur des sables de Fontainebleau. Le sol est constitué de limon marron entre 0 et 2 mètres de profondeur, d'argiles compactes entre 2 et 4 mètres et de sables argileux au-delà. Le site se trouve dans un secteur où l'aléa retrait/gonflement des argiles est faible. Ainsi, les caractéristiques géologiques et pédologiques du secteur étudié ne favorisent pas l'infiltration naturelle sur place des eaux de surfaces.

En terme d'hydrologie, le site ne présente aucun risque d'inondation. La ressource souterraine est peu importante et difficilement exploitable aux Molières, la nappe souterraine étant située à

environ 47 mètres de profondeur. Il n'y a pas de captage d'eau potable sur la commune des Molières, ni dans les environs.

▪ ***Nuisances atmosphériques et pollutions de l'air***

A partir des résultats des mesures, les plus proches du projet, effectuées dans le département de l'Essonne, tout laisse à supposer que la qualité de l'air est très satisfaisante sur le secteur. En 2010, sur la Commune des Molières, la qualité de l'air a été « bonne » à « très bonne » plus de 80 % de cette même année.

▪ ***Servitudes d'utilité publique***

Le site est concerné par deux servitudes d'utilité publique liées à l'ancien site TDF :

- La servitude relative aux transmissions radioélectriques – Perturbations électromagnétiques (PT1), induisant une interdiction de produire ou de propager des perturbations radioélectriques susceptibles de nuire à l'exploitation du centre
- La servitude relative aux transmissions radioélectriques – Obstacle (PT2). Elle induit une limitation des hauteurs des constructions, elles ne doivent pas dépasser les côtes NGF fixées au plan (côte NGF 200).

Cependant, l'antenne TDF n'étant plus en service, une procédure visant à régulariser la situation est en cours. La démolition de l'antenne sera effective d'ici 2016/2017.

III – UNE PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU

III.1 – FONDEMENTS DE LA PROCEDURE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune des Molières a été approuvé le 24 juin 2013, puis modifié le 8 juillet 2015.

Par délibération en date du 23 novembre 2015 justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUX puis par arrêté du Maire en novembre 2015, une modification a été prescrite en vue de procéder à l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUX (5ha) et du classement de la partie restante en zone Ne pour agrandissement de ladite zone préservant ainsi le reste du site en zone naturelle avec une constructibilité limitée.

Pour rappel, conformément à l'article L153.31 du Code de l'Urbanisme mis à jour par l'Ordonnance du 23 septembre 2015, un Plan Local d'Urbanisme peut évoluer selon plusieurs types de procédures en fonction de la nature et des incidences des adaptations à intégrer :

1. **La procédure de révision** : cette procédure est obligatoire lorsque la commune souhaite :
 - Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
 - Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
 - Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Ce n'est pas le cas des objets de la présente adaptation du document d'urbanisme.

2. **La procédure de révision « allégée »** dès lors que la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables.

Ce n'est pas le cas des objets de la présente adaptation du document d'urbanisme.

3. **La procédure de modification** dans les cas où la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation.

La présente adaptation du document d'urbanisme entre dans le champ de ces possibilités.

4. **La procédure de modification simplifiée** dans les cas où la commune envisage de modifier le règlement et que ces modifications n'entraînent pas :

- De majoration de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- De diminution des possibilités de construire ;
- De réduction d'une surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

La présente adaptation du document d'urbanisme ne respecte pas ces conditions limitatives.

C'est donc la 3^{ème} procédure « modification du PLU » qui est ici mise en œuvre en raison du contenu des adaptations et évolutions apportées au dossier de PLU.

III.2 – DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ET CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Dans le cadre de cette procédure, le dossier de modification du PLU est notifié aux personnes publiques associées énoncées par le Code de l'Urbanisme, avant l'ouverture d'une enquête publique.

Par ailleurs, conformément à l'article L151.13, le classement d'une partie du site en zone Ne (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées en zone naturelle) justifie l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers pour être joint au dossier d'enquête publique.

Dans le cadre de la procédure et de la consultation des personnes publiques associées, plusieurs avis ont été rendus :

- **Avis de la CDPENAF** qui s'est réunie le 10 mars et le 7 avril 2016 : l'avis est favorable sous 3 conditions
 1. Déclinaison réglementaire du diagnostic faune et flore pour assurer la préservation des éléments remarquables (mares et espaces boisés)
 2. Limitation de l'emprise au sol maximale de la zone Ne à 15%
 3. Inscription d'espaces libres de constructions et de circulations de 60% minimum dans la zone Ne
- **Avis de la commune de Limours**, qui émet un avis favorable, avec souhait d'être associée aux études techniques sur la création de la nouvelle voie de desserte du site.

L'enquête publique s'est déroulée du 11 avril au 13 mai 2016. Elle constitue une étape essentielle d'information et de consultation de la population lors d'une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme.

Le dossier de modification soumis à enquête publique comporte les pièces suivantes :

- Un rapport de présentation, présentant succinctement la commune et justifiant les modifications apportées,
- Les orientations d'aménagement et de programmation modifiées sur le site
- Le règlement graphique (extraits modifiés de deux zones AUX et Ne)
- Le règlement écrit modifié sur ces deux zones

Ainsi, pendant une durée d'au moins 30 jours, les habitants des Molières ont eu la possibilité de consulter le dossier mis à enquête publique et de faire part au commissaire enquêteur, désigné par le président du Tribunal Administratif à la demande de Monsieur le Maire, de leurs avis et remarques sur les modifications apportées.

Ces avis sont repris par le commissaire enquêteur, qui a émis un avis favorable sur le dossier.

La municipalité a décidé d'approuver le dossier de modification en apportant quelques adaptations et compléments d'informations suite aux différents avis émis sur le projet de modification.

IV – OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU

IV.1 – OBJECTIF DE LA MODIFICATION

■ Objet de la modification

Dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) en 2013, la commune a inscrit le souhait d'un aménagement et d'une valorisation de l'ancien site de la société TéléDiffusion de France (TDF) situé au Sud du territoire communal. Cette valorisation s'appuie sur :

- D'une part, le développement des activités existantes liées à la santé et l'accompagnement médico-social de personnes confrontées à des handicaps mentaux, la maladie d'Alzheimer et le vieillissement, ainsi que le développement d'un pôle « Santé Ecologie » pour la recherche scientifique.
- D'autre part, l'accueil d'activités économiques plus diversifiées mais encadrées pour assurer leur bonne insertion dans les paysages et l'environnement.

Dans le PLU de 2013, la commune des Molières a donc inscrit le site en zones 2AUX et Ne afin de traduire les objectifs développés dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et a élaboré des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécifiques sur l'ensemble du site dans le but de :

- **Soutenir et diversifier les activités locales avec deux orientations :**
 - o Assurer la reconversion de la partie Nord, par l'accueil d'un pôle Santé – Handicap - Maladies du cerveau ;
 - o Réfléchir au devenir de la partie Sud.
- **Assurer un aménagement du site TDF, le plus respectueux possible du site.**

Toutefois, afin de mettre en œuvre une urbanisation à vocation économique sur l'ex-site TDF et d'assurer son aménagement dans un cadre respectueux du site, il convient de procéder à une modification du PLU pour définir les dispositions réglementaires et les OAP adaptées sur une partie de la zone 2AUX (5ha) consacrée au développement économique dont la compétence intercommunale. La partie restante est intégrée à la zone Ne limitrophe pour préserver l'environnement naturel dominant du site.

■ Motivations et justifications

Comme cela a été précisé dans la délibération du 23 Novembre 2015, cette ouverture à l'urbanisation pour l'aménagement d'une zone d'activités intercommunale est motivée par :

- La volonté et nécessité de poursuivre le développement économique et d'emplois à l'échelle de la CCPL en s'appuyant sur les perspectives et sites économiques identifiés dans le projet de Territoire intercommunal.
- L'inscription du site TDF des Molières parmi les potentiels et sites retenus pour participer au développement économique à l'échelle du territoire communautaire
- La nécessité de mettre à disposition de nouveaux fonciers pour l'accueil d'entreprises au vu des capacités résiduelles sur le territoire de la CCPL. En effet :
 - Les zones existantes de Forges-les-Bains (3 hectares), de Gometz-la-ville (2,5 hectares), de Limours-Pecqueuse (5 hectares), de Vaugrigneuse (2,5 hectares) sont intégralement occupées et n'offrent plus de potentiel d'accueil supplémentaires

- La zone de Bal Air à Fontenay les Briis est largement commercialisée et en cours de finalisation.
- Les autres potentiels sont priorisés selon leur opportunité et leur complexité :
 - o Forges-les-Bains : extension possible de 3 hectares sur le site de Bajolet. Toutefois, son accessibilité est difficile et complexe à développer.
 - o Limours-Pecqueuse : un projet d'extension de 2 à 3 hectares au pied de la coopérative. Ce projet est en cours de réflexion et la demande d'entreprises est déjà supérieure à l'offre proposée sur le site.
 - o Fontenay-les-Briis : La zone de Bel Air (2^{de} tranche) est liée à la réalisation de la déviation du hameau de Bel Air.
 - o Briis-sous-Forges : développement potentiel à proximité de la gare autoroutière. Celui-ci n'est pas ouvert à l'urbanisation.

Ainsi, les potentiels utilisés et résiduels des communes de la CCPL ne sont plus suffisants ou plus complexes pour développer des activités économiques. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUX des Molières est aujourd'hui opportune pour répondre aux besoins économiques actuels et l'inscrire en parallèle du développement du Pôle Santé Ecologique prévu sur le site de TDF.

Le développement économique du site TDF des Molières est envisagé depuis de nombreuses années. Et les équipes successives d'élus ont toujours manifesté leur attachement à la préservation de ce site tout en restant ouverts aux projets insérés dans l'environnement. Cette volonté se traduit dans la rédaction précise du PADD qui empêche tout développement économique anarchique et irrespectueux de la qualité environnementale du site.

De plus, la CCPL s'est rendu propriétaire de l'ex-site TDF pour assurer une maîtrise publique du projet futur, garantie d'une meilleure qualité du projet. Elle mène les réflexions pour l'accessibilité, la viabilisation de la zone et son insertion paysagère et environnementale dans le site et pour assurer ainsi les meilleures conditions de valorisation et d'aménagement de ce site.

IV.2 – TRADUCTION DANS LE PLU ET SES DIFFERENTES PIECES

■ Généralités

Les différents objets de la modification énoncés ci-avant nécessitent des changements et adaptations de différentes pièces du dossier de PLU, à savoir :

- **Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP),**
- **Le règlement graphique ou plan de zonage,**
- **Le règlement écrit de la zone AUX destinée au développement économique** et en marge le règlement de la zone Ne

Les différentes modifications sont donc détaillées ci-après par type de documents modifiés.

■ Dans les OAP sur le secteur Sud-Est de la commune (ancienne zone TDF)

En conséquence de ces changements de limite de zones et du passage d'une partie du secteur en zone 1AUX, les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été adaptées. Elles reprennent toutefois les grandes orientations garantissant l'insertion de projets dans leur environnement naturel et paysager et le respect du caractère paysager et planté des lieux.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3 modifiée

Site dit « anciennement TDF »



La modification de l'orientation d'aménagement et de programmation permet d'accueillir sur le site, une zone d'activités économiques d'environ 5 ha qui s'inscrira dans un contexte environnemental exigeant.

Par une démarche environnementale forte, ce projet s'appuie entièrement sur les prescriptions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (« aménagement de l'ancien site TDF, le plus respectueux possible du site pour éviter un développement anarchique »).

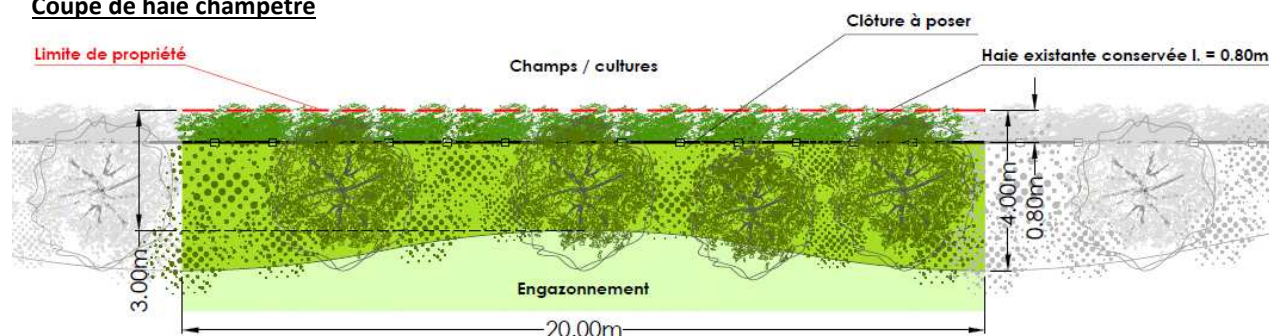
Ce projet a pour objectif de réhabiliter la friche de l'ancien site TDF tout en lui permettant une insertion harmonieuse et cohérente sur le territoire. Cet aménagement va susciter des activités, des emplois et des recettes, pour l'ensemble de la Communauté de Communes du Pays de Limours.

La partie nord de la zone est consacrée et conservée pour le développement du pôle médico-social, « Pôle Santé Ecologie Recherche Scientifique », en continuité du site actuel.

Afin de desservir ces zones (1AUX et Ne), une nouvelle voie va être aménagée depuis la route départementale 988 au sud du secteur et ainsi ne pas générer un trafic supplémentaire sur la voie privée existante. De plus, des voies de circulation douce seront aménagées, préservées et développées en s'appuyant sur l'existant. Cette voie est aménagée en limite communale, sur le territoire de Limours. Aucune construction nouvelle ne pourra être autorisée si cette voie et les réseaux nécessaires ne sont pas aménagés.

Concernant l'aspect paysager, plusieurs indications sont prévues. Des arbres, des sujets végétaux et des mares ont été identifiés et seront donc à préserver. Enfin, une haie champêtre sur la frange Est du secteur sera créée afin de préserver les perspectives depuis le plateau des Molières. Des haies libres seront également créées pour séparer la zone d'activités des zones d'habitations au sud et de La Lendemain à l'ouest.

Coupe de haie champêtre



Insertion paysagère à l'année N+0, N+7 et N+15 (extrait de l'étude paysagère- 2015 – BATT)



■ Sur les pièces graphiques réglementaires – Plans de zonages

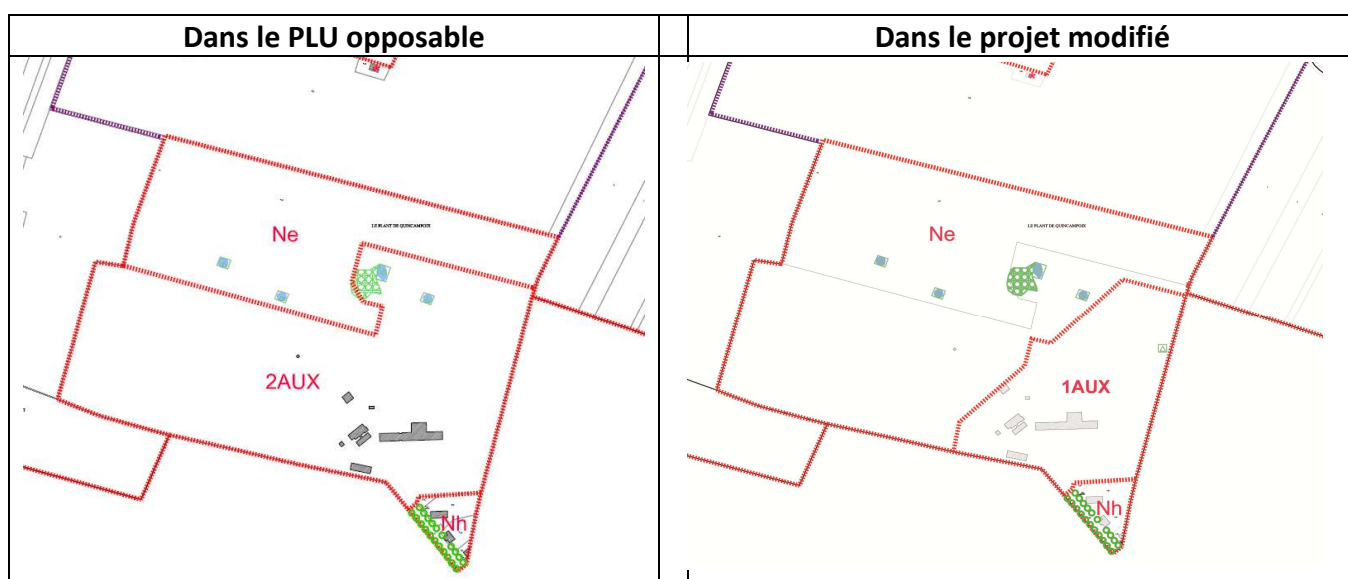
A.1 - Modification sur le secteur Sud-Est de la commune

Seule une partie d'environ 5ha au sud-est du site est maintenue en zone à urbaniser à vocation économique et ouverte à l'urbanisation dans le cadre d'un classement en zone 1AUX.

Acquise par la CCPL, cette partie a vocation à accueillir des activités économiques dans le cadre d'un aménagement porté par la CC du Pays de Limours. Elle fera l'objet d'une urbanisation dans le cadre d'un projet cohérent répondant aux orientations d'aménagement et de programmation modifiées (cf ci-avant) et respectant les objectifs du PADD qui restent inchangés.

L'autre partie de la zone 2AUX est intégrée à la zone Ne, afin de pérenniser la vocation naturelle sur le site et de conserver les caractéristiques naturelles et paysagères du site. Ce secteur de taille et de capacité d'accueil limitée en zone naturelle (appellation du Code de l'Urbanisme article L151.13) doit porter le développement des activités du Pôle Santé Ecologie Recherche Scientifique (SERS) de la Lendemain. Ce site développe des activités médico-sociales et de recherche, basées sur des activités agricoles et naturelles, manuelles et cognitives, créatives et sociales développant la motivation et l'autonomie active des résidents et patients.

Il est à noter que, dans le cadre de ce projet spécifique et particulièrement innovant, un classement en espace naturel sensible de la zone Ne ainsi constituée, est envisagée par le Département.



■ Sur les pièces écrites réglementaires

■ Interdiction/ autorisation des occupations et utilisations du sol

Article	Objet de la modification	Justification
Articles 1AUX 1 et 2	Sont autorisées les constructions à destination de : - Bureaux, services - Artisanat - Industries compatibles avec l'environnement du site - Activités liées à l'hôtellerie, à la restauration - Equipements publics et collectifs - Installations agricoles ou forestières	Il s'agit de permettre l'accueil d'activités diverses tout en évitant les établissements nuisants (bruit notamment), ou impactant sur le plan paysager (entrepôts, commerces de gros, etc) La condition d'aménagement d'ensemble doit garantir une

	Elles sont autorisées sous certaines conditions, notamment : - Concevoir un aménagement d'ensemble sur la totalité de la zone 1 AUX - Ne pas entraîner de nuisances sonores pour le voisinage (<65 dBA) - Respecter les dispositions des orientations d'aménagement et de Programmation (OAP) En revanche sont totalement exclues : - Les bâtiments à usage exclusif d'entrepôts - Les commerces - Les habitations non liées à une obligation de présence sur place de personnel - Toute activité soumise à autorisation au vu de la législation sur les installations classées	certaines qualités urbaines, paysagères et fonctionnelles (réseaux, dessertes).
Ne 2 et 9	Par ailleurs, le règlement de la zone Ne connaît quelques précisions mineures dans les articles 2 – autorisations sous conditions) et 9 (emprise au sol maximale : ajout de constructions et installations éducatives et à caractère médico-social et de recherche.	Il s'agit de préciser les affectations possibles et autorisées pour répondre au projet prévu sur cette zone.

▪ **Condition de desserte**

Article	Objet de la modification	Justification
Article 1AUX 3	Accès : - Pour être constructible, des principes de coupes sont donnés dans les OAP et repris par le règlement, un terrain doit présenter un accès sur une voie publique ou privée, sans être inférieur à 4 mètres de largeur. Voirie : - Les voiries devront correspondre aux règles minimales de desserte, de sécurité et de défense contre l'incendie. - Elles devront être adaptées aux usages (piétons, cycliste, automobilistes). - Elles doivent correspondre aux coupes figurant dans les OAP	Il s'agit d'assurer les bonnes conditions de desserte de la zone avec des voies adaptées aux futurs trafics et usages, et intégrant des aménagements paysagers et liaisons douces le long des voies nouvelles ou au sein de la zone.

▪ **Condition de desserte par les réseaux**

Article	Objet de la modification	Justification
Article 1AUX 4	Eau potable : - L'alimentation en eau potable doit se faire en limite du domaine public, par branchement à un réseau collectif, présentant des caractéristiques suffisantes. Assainissement : - Le rejet des eaux usées doit être raccordé par canalisations souterraines au réseau	Réglementation des raccordements aux eaux selon l'existant et les ouvrages à créer dans le respect des dispositions imposées par les gestionnaires et syndicats de réseaux).

	collectif d'assainissement, en limite du domaine public. - Les aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. - La gestion et l'infiltration des eaux pluviales sur le site doit être assurée par des dispositifs adaptés sur les parcelles privées et sur le domaine public pour les eaux de voirie - L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement des eaux usées, ainsi que directement sur les voies ou le domaine public est interdite.	
--	---	--

▪ **Implantation des constructions**

Article	Objet de la modification	Justification
Articles 1AUX 6, 7 et 8	Par rapport aux emprises et voies publiques : - Au moins 5 mètres de l'alignement de voies ou espaces publics existants ou à créer. - Les dépôts ou aires de stockage devront être réalisés en partie arrière des terrains. Par rapport aux limites séparatives : - Soit en limite séparative soit à au moins 3 mètres. - Respect de 6 mètres des limites séparatives en contact avec des zones naturelles et agricoles .	Il s'agit d'assurer la bonne intégration des constructions dans le site.

▪ **Emprise au sol et hauteur des constructions**

Article	Objet de la modification	Justification
Articles 1AUX 9 et 10	Emprise au sol : - L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne pourra excéder 50 % de la superficie totale du terrain. - Dérogation possible pour équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la distribution d'énergie. Hauteur maximale : - Maximum 10 mètres pour les constructions à usage d'activités autorisées. - Maximum 8 mètres pour les constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone. - Dérogation possible pour équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la distribution d'énergie.	Les volumétries des bâtis (emprise et hauteur) doivent assurer leur bonne insertion dans les paysages linéaires du Plateau des Molières.
Articles Ne 9	Dans le secteur Ne: - les constructions et installations si elles sont nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif à vocation sportive, scolaire ou	Maitrise des projets de construction dans une zone naturelle, avec la réduction de l'emprise maximale de 20 à 15%.

	éducative, en lien avec l'activité de santé, médicosociale ou de recherche, dans la limite maximale de ~~20%~~ 15% d'emprise au sol, - l'aménagement ou l'extension des constructions existantes dans la limite de ~~20~~ % 15 % d'emprise au sol supplémentaire comptés par rapport à l'emprise à la date à partir de laquelle le PLU est opposable,	Prise en compte de l'avis de la Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, consultée dans le cadre de la procédure.
--	---	---

▪ **Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et intégration paysagère**

Article	Objet de la modification	Justification
Articles 1AUX 11 et 13	Généralités : - L'ensemble d'une même construction doit présenter une harmonie d'ensemble avec des matériaux apparents durables dans le temps et doit s'intégrer harmonieusement dans le paysage. - Tout pastiche d'architecture étrangère à la région est interdit. - Attention portée sur l'insertion des constructions par rapport aux perspectives et vues depuis l'extérieur de la zone. Toitures : - Elles seront réalisées avec des volumes à pente, soit en toiture terrasse faisant l'objet d'un traitement de qualité. Clôtures : - Les matériaux occultant, les couleurs blanches ou vives sont interdits. - Hauteur maximale de 1,80 mètre. - En limite de zones naturelles et agricoles, les clôtures seront constituées de haies plantées. Développement durable : - Les panneaux solaires doivent être intégrés dans le volume de toit ou façade, en évitant un impact fort et réfléchissant. - Les pompes à chaleur seront installées de manière la plus discrète possible. - Les citernes de récupération des eaux de pluies ou autres cuves de plus de 1 000 litres seront enterrées. Intégration paysagère : - Implantation des constructions dans un respect maximal des arbres et sujets végétaux identifiés sur le terrain. - L'abattage d'arbres recensés au titre de l'article L151.19 du CU est interdit. - La surface des espaces libres non imperméabilisés doit être au moins égale à 30 % de l'unité foncière.	Une attention particulière est portée à la qualité de traitement des futurs bâtiments et de l'architecture. Ainsi, la réglementation des façades, matériaux, toitures doit assurer un traitement sobre, naturel et discret dans l'environnement paysager. Les clôtures font l'objet d'un soin particulier notamment sur les franges de l'opération. L'environnement paysager doit être valorisé et doit constituer une composante réelle de l'aménagement, conformément aux dispositions des OAP.

	- Le nombre de plantations ne peut être inférieur à un arbre de haute tige par 250 m² de terrain. - Les franges de la zone devront recevoir des traitements paysagers assurant la transition vers les espaces agricoles et naturels environnant la zone.	
--	--	--

■ Stationnements

Article	Objet de la modification	Justification
Articles 1AUX 12	Généralités : - Réalisations d'aires de stationnement en dehors des voies publiques ou privées lors de toute opération de construction ou transformation de locaux. Dimension des places : Longueur : 5 m – Largeur : 2,5 m – dégagement : 5 m. Places PMR : 5 x 3,30 m – dégagement : 5 m. Stationnement deux roues non motorisés : - Création d'un espace, couvert et clos, réservé au stationnement sécurisé des vélos. Espace de 1,5 % de la surface de plancher pour les constructions à usage d'activités.	Le stationnement est réglementé pour répondre au mieux aux besoins de la zone.

■ Espaces libres

Article	Objet de la modification	Justification
Articles Ne13	> Dans le secteur Ne : Les espaces libres de constructions et de circulation doivent représenter au moins ~~50%~~ 60% de la superficie de la propriété. Afin de promouvoir la biodiversité et de respecter et valoriser les qualités naturelles et écologiques du site, plusieurs aménagements et actions sont à respecter : - Maintien en place les massifs d'aubépine et de prunelliers, - Remise en état l'ancien verger et aménagement d'un jardin aromatique dans ce secteur pour favoriser l'entomofaune ; - Installation des nichoirs qui bénéficieront aux rapaces nocturnes en lien avec la présence du verger ; - Développement et extension du réseau de mares et réalisation de noues reliant les dépressions d'eau créant ainsi un réseau de mouillères. Les mares à créer devront	Augmentation des espaces verts et libres à préserver de 50 à 60%. Prise en compte de l'avis de la Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, consultée dans le cadre de la procédure. Intégration de mesures de préservation et de valorisation des espaces naturels et de leurs qualités écologiques en s'appuyant sur le diagnostic faune/flore réalisé sur le site

	présenter des berges en pente très douce et une faible profondeur pour permettre un assèchement estival temporaire. Il conviendra de favoriser une colonisation végétale naturelle de ces mares et de ces mouillères (pas de plantation). - Implantation des constructions de manière à préserver les corridors écologiques ; - Possibilité de recours à l'éco-pâturage par les ânes, les chèvres ou les moutons et de pratiquer une fauche différenciée des espaces (fauche annuelle automnale de certaines zones et plus régulière pour d'autres secteurs),	
--	--	--

V – INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU

V.1 – COMPATIBILITE ET RESPECT DU CADRE LEGISLATIF

■ Les principes généraux du Code de l'Urbanisme

Cette modification s'inscrit dans la continuité logique des objectifs du PLU, adopté en 2013. Celle-ci prend en compte les besoins de la collectivité en matière d'activités et ne remet pas en cause les projets adoptés par d'autres collectivités territoriales.

Par ailleurs, la modification respecte les objectifs de l'action des collectivités en matière d'urbanisme. Cet article énonce les principes généraux et grandes orientations que doivent respecter les documents d'urbanisme et notamment les PLU. Ainsi, la modification ne remet pas en cause les principes de cet article et vient même conforter certains de ces objectifs :

- **L'équilibre entre espaces urbanisés et espaces naturels à l'échelle de la commune** : les objets de la modification ne remettent pas en cause cet équilibre. Toutefois, la modification prévoit l'adaptation des limites entre espaces urbanisables et espaces naturels en faveur de ces derniers (réduction de la zone AUX et extension de la zone Ne) et pérennise ainsi la préservation d'espaces paysagers et naturels à terme..
- **La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat**. En dehors des adaptations juridiques, la modification maintient le potentiel de construction dans le village.
- **Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux**. Le projet respecte ce principe et le renforce comme cela est précisé plus haut : réduction de la zone AUX et extension de la zone Ne).
- **La maîtrise des besoins de déplacements**, en offrant des possibilités d'accueil d'activités et de création d'emplois sur le territoire de la CCPL, dont la fonction résidentielle est dominante. Le projet doit permettre un rapprochement Habitants-habitat/emplois et ainsi diminuer les migrations domicile-travail et les déplacements engendrés.
- **La préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et des sous-sols, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages...**Ceux-ci sont pris en compte dans un aménagement qui se veut le plus respectueux possible de l'environnement et des paysages, à travers des dispositions réglementaires et OAP travaillées dans ce sens.

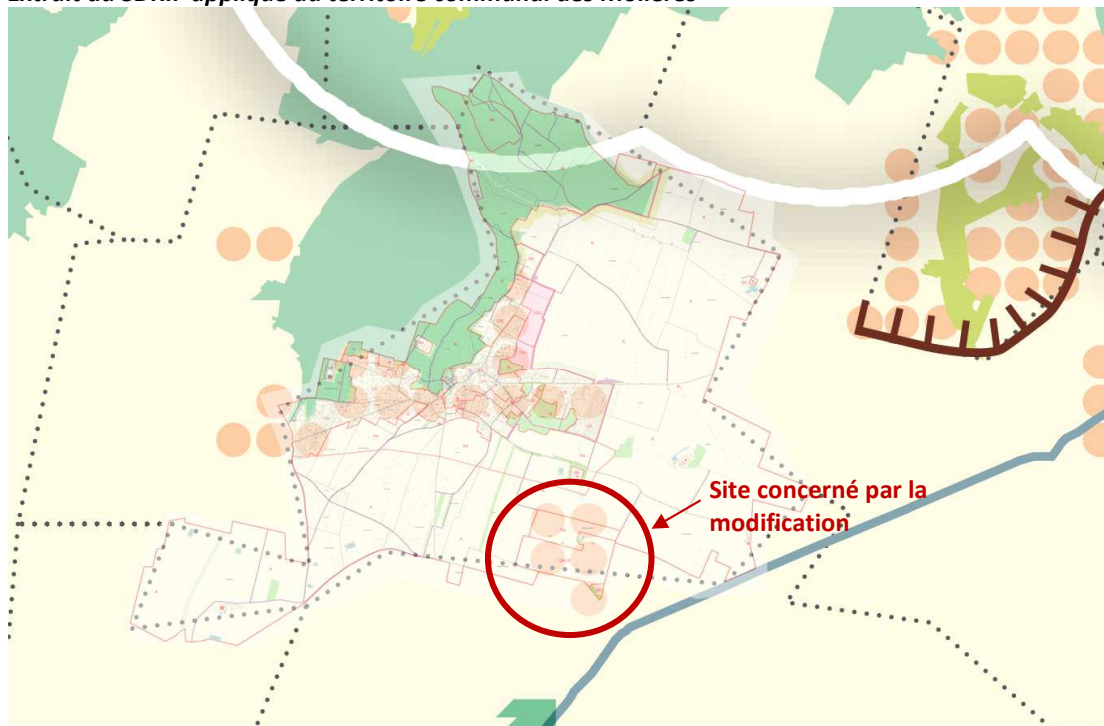
■ Les servitudes d'utilité publique et éléments divers

Les servitudes et contraintes particulières sont prises en compte et respectées.
Seules les servitudes liées à TDF doivent être modifiées (procédure en cours par la Préfecture).

■ Les documents supra-communaux

La modification est compatible avec le SDRIF. En effet, le site qui fait l'objet de la modification est inscrit comme espace urbanisé à optimiser.

Extrait du SDRIF appliqué au territoire communal des Molières



Espace urbanisé à optimiser



Les espaces agricoles



Les espaces boisés et les espaces naturels



Les espaces verts et les espaces de loisirs

V.2 – IMPACTS DE LA PROCEDURE

IMPACTS ET INCIDENCES DE LA MODIFICATION	MESURES LIMITATRICES OU COMPENSATOIRES
1. SUR LES MILIEUX NATURELS ET PHYSIQUES	
La topographie, la géologie et l'hydrologie	
Les objets de la modification n'ont pas d'incidences particulières sur la topographie et la géologie du site. Les aménagements projetés ne sont pas de nature à porter atteinte de manière directe à la qualité des eaux.	L'adaptation au sol des constructions, des aires de stationnement et des voies d'accès fera l'objet de travaux de génie civil classiques : décapage de terre, mise à niveau des sols... Les terrassements seront réalisés au plus près du terrain naturel. Dans les projets de constructions, la mise en place de dispositifs de traitement adapté pour la gestion des eaux pluviales et des eaux usées sera réalisée conformément aux dispositions des règlements d'assainissement.
Les milieux naturels, agricoles, forestiers et paysages	
Les milieux naturels, agricoles, forestiers, paysagers structurants de la commune ne sont pas touchés par les objets de la modification. La modification n'entraîne pas de consommation d'espaces supplémentaires par rapport à ce qui existait déjà dans le document d'urbanisme. Au contraire, elle pérennise la vocation naturelle via l'extension de la zone Ne.	Effet positif sur la pérennisation des espaces naturels. Attention particulière de l'insertion dans le site.
Les écosystèmes : la faune et la flore	
Pas d'incidences supplémentaires par rapport au PLU actuel. Préservation des supports de biodiversité (espace boisé, mares, etc.) et leur relation avec les milieux naturels et agricoles environnants	Effet neutre sur la préservation de la flore et du développement de la faune. Plantation de haies et maintien des plantations et haies d'aulné existantes.
2. SUR LES MILIEUX URBAINS	
L'insertion urbaine, paysagère et architecturale	
La modification prévoit des hauteurs maximales de 10 mètres. Toutes les implantations de constructions nouvelles devront s'intégrer de manière harmonieuse sur le territoire à travers les OAP et une réglementation adaptée : - Article 11 - Article 13 - Articles 1 et 2 : interdiction de certaines activités.	Effet sensible dans les paysages, mesuré par la linéarité des paysages du plateau agricole. Une attention particulière est portée à l'insertion des constructions dans leur environnement agricole et naturel.
3. SUR LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE	
La qualité de l'air	
L'apport de sources d'émissions polluantes supplémentaires n'est pas significatif.	Effet neutre ou nul.

La qualité de l'eau et de l'assainissement

Augmentation de la surface imperméabilisée et augmentation de rejets des eaux pluviales. Peu de possibilité d'infiltration des sols. Des aménagements hydrauliques sont donc à prévoir (cf. OAP).	Le nouveau règlement prévoit une limitation de la surface imperméabilisée des sols (30 %).
--	--

La collecte et le tri des déchets

- <i>Augmentation des consommations à traiter</i> Du fait de l'augmentation de « consommateurs », la quantité de déchets produits doit croître. De plus, ces nouvelles urbanisations devraient modifier légèrement les circuits de collecte qui devront prendre en compte ce nouveau secteur bâti.	Poursuite de la mise en place du tri sélectif et des modes de collectes en usage sur le territoire communal.
---	--

Les nuisances et pollutions diverses

Les projets d'urbanisation sont susceptibles d'entraîner des bruits liés à la circulation et de voisinage supplémentaires, liés aux usages et à la vie des quartiers densifiés. Ils rentrent toutefois dans le cadre de la réglementation classique sur le bruit.	Effets limités dans le cadre des chantiers à mettre en œuvre. (Voir impacts sur les chantiers en fin de partie). Attention particulière lors des chantiers.
---	---

4. SUR LE MILIEU HUMAIN

Le développement des activités économiques et des emplois

L'impact économique favorable est évident : en permettant l'installation d'entreprises, la modification engendre des créations d'emplois et des rentrées fiscales supplémentaires. Elle entre dans les objectifs d'un meilleur équilibre habitat/emploi à atteindre à l'échelle de la commune.	Effet positif
--	---------------

Les équipements

La modification n'a pas d'incidence sur les équipements.	Effets neutres
--	----------------

5. SUR LE CADRE DE VIE

Les circulations

Les circulations existantes ne seront pas gênées car une nouvelle voie sera créée pour desservir le site.	Effets limités. Sécurisation du carrefour sur la RD 988.
---	--

La gestion des chantiers

La modification du PLU est amenée à générer des chantiers de constructions ou d'aménagements. Les chantiers prévus pourraient apporter des nuisances phoniques et atmosphériques pour le voisinage, et des perturbations de circulations occasionnées par les engins de chantier et travaux. Ces chantiers seront par ailleurs générateurs de déchets. Toutefois, ils seront limités dans le temps et feront l'objet de règlements de chantier particuliers et d'informations auprès des riverains.	Les travaux s'effectueront en semaine, en journée. Ils auront une durée limitée dans le temps. La réglementation des chantiers doit garantir le minimum de nuisances, de pollutions et de perturbations sur l'environnement voisin.
--	--