

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME LA MADELEINE-SUR-LOING



0.10

NOTICE EXPLICATIVE DES AMENDEMENTS APPORTÉS AU PROJET DE PLU ARRÊTÉ

DOSSIER D'APPROBATION

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU 19/02/2018 APPROUVANT LE PLU

INTRODUCTION

Le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Madeleine-sur-Loing arrêté par délibération du Conseil Municipal le 27/02/2017 a été soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées et Consultées pendant 3 mois, durant les mois de mars à juin 2017.

Ce même projet de PLU a été soumis à l'avis du public au cours d'une enquête publique qui s'est déroulée entre le 07/11/2017 et le 08/12/2017. Le commissaire enquêteur en charge du suivi de l'enquête publique a remis ses rapports et conclusions début janvier 2018. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de PLU sans réserve.

Le présent document synthétise sous la forme de tableaux les remarques formulées (détaillées dans les avis des PPA et dans le rapport du commissaire enquêteur), les réponses apportées et la prise en compte de celles-ci dans le dossier final de PLU.

Les amendements au dossier sont signifiés par un code couleur :

- en vert, les propositions intégrées totalement dans le dossier,
- en orange, les propositions prises en compte partiellement ou ayant nécessité des ajustements,
- en rouge, les propositions qui n'ont pas été intégrées dans le dossier final soumis à l'approbation.

Les évolutions entre le dossier d'arrêt et le dossier d'approbation sont également répertoriées sous la forme d'une synthèse comparative cartographique.

AMENDEMENTS AU DOSSIER PLU

Liste des remarques et corrections

Synthèse des remarques du public sur le PLU de La-Madeleine-sur-Loing et prise en compte envisagée dans le dossier d'approbation

Prise en compte totale de la proposition
Prise en compte partielle ou intégration avec des ajustements
Proposition non suivie

Particuliers concernés	N°	Synthèse des remarques des habitants	Réponses aux remarques des habitants
Mme Manolita GIL	1	Inscrire la parcelle n°408 (en zone Ap dans le projet de PLU) comme constructible	Il doit y avoir une erreur de mention de numéro de parcelle car la seule parcelle n°408 sur la commune se situe en zone N, au milieu d'un espace boisé, sur un coteau abrupt. Au regard de la situation, l'inscription en zone N sera maintenue. La parcelle n°110 se situe : - en extension de l'urbanisation, - en extension d'un hameau (Le Colombier). Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) comporte deux objectifs : 1.2. Circonscrire et anticiper un développement limité de l'urbanisation. Il est précisé que l'urbanisation sera circonscrite à l'enveloppe urbanisée actuelle. 1.3. Urbaniser en priorité le bourg et les dents creuses. Ainsi, cette parcelle ne peut être inscrite en zone UB car elle conduirait à augmenter les surfaces d'extension de l'urbanisation alors que les dents creuses sont prioritaires, mais surtout la réalisation d'urbanisation nouvelle dans les hameaux n'est pas compatible avec l'objectif du PADD visant à prioriser le centre-village, et non les hameaux périphériques. Il est par ailleurs relevé que : - cette parcelle se situe à proximité d'une canalisation de gaz pouvant présenter des risques létaux. - cette parcelle se situe en entrée de hameau Ouest, directement en contact direct avec le paysage agricole ouvert, et présente ainsi une sensibilité paysagère prononcée en entrée de hameau.
	2	Inscrire de la parcelle n°110 (en zone Ap dans le projet de PLU) comme constructible	
M. Stéphane DUFLOCCQ	3	Augmenter la superficie des zones constructibles pour l'activité agricole car elles sont trop restreintes.	Ce propos général est adapté à chaque cas mentionné ci-dessous.
	4	Classer en zone A les parcelles n°0085 et 0087.	Les parcelles n°85 et 87 seront classées en zone A de manière à permettre le développement de bâtiments agricoles en lien avec l'exploitation existante. Cependant, il est rappelé que ce secteur s'inscrit en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique de type 2.
	5	Transformer les zones Acor en zones A	Toutes les parcelles inscrites en zones Ap sont localisées dans le périmètre dit « réservoir de biodiversité » inscrit au Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Île-de-France. Ce secteur ne peut dès lors faire l'objet de nouveaux projets constructifs, de quelque nature que ce soit, afin de ne pas réduire les enjeux de biodiversité. Les zones Ap à l'Est de la RD40 ne seront pas modifiées.

Prise en compte totale de la proposition

Prise en compte partielle ou intégration avec des ajustements

Proposition non suivie

Particuliers concernés	N°	Synthèse des remarques des habitants	Réponses aux remarques des habitants
	6	Supprimer le degré d'inclinaison des toitures (30-45°) pour les hangars agricoles	La règle sur le degré d'inclinaison des toitures sera supprimée pour les constructions et installations agricoles.
	7	Remplacer en zones Ap, Acor et N la mention « interdiction de dépôt ou stockage de toute nature » par « interdiction de dépôt ou stockage non agricole »	La règle sera modifiée ainsi : « interdiction de dépôt ou stockage de toute nature sauf s'ils ont un lien avec l'activité agricole et s'ils font l'objet d'un masque végétal permettant l'intégration paysagère des lieux »
M. Stéphane DUFLOCCQ	8	Classer en zone Acor les parcelles n°0530, 0135, 0009, 0010, 0099, 0100, 0087, 0085	Il est rappelé en liminaire que le classement en zones du PLU vise à exprimer un projet et non une occupation du sol existante (exemple : le classement en zone N vise à protéger des secteurs en raison de leurs enjeux de biodiversité ou de qualité des paysages... Le classement ne repose pas sur l'existence d'un caractère boisé ou agricole). Il est rappelé également que le classement en zone N n'a aucune incidence sur les pratiques culturales. Compte tenu des enjeux environnementaux et du positionnement des parcelles, un classement en Acor conduirait à créer des micro-zones au sein de zones N alors que les enjeux environnementaux sont prédominants. Le classement en zone N doit donc être maintenu pour les parcelles n°0530, 0135, 0009, 0010, 0099, 0100.
M. Paul PELEE	9	Classer 1000m² de la parcelle 0125 en constructible	La parcelle n°125 se situe : - en extension de l'urbanisation, - en extension d'un hameau (La Groupe). Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) comporte deux objectifs : 1.2. Circonscrire et anticiper un développement limité de l'urbanisation. Il est précisé que l'urbanisation sera circonscrite à l'enveloppe urbanisée actuelle. 1.3. Urbaniser en priorité le bourg et les dents creuses. Ainsi, cette parcelle ne peut être inscrite en zone UB car elle conduirait à augmenter les surfaces d'extension de l'urbanisation alors que les dents creuses sont prioritaires, mais surtout la réalisation d'urbanisation nouvelle dans les hameaux n'est pas compatible avec l'objectif du PADD visant à prioriser le centre-village, et non les hameaux périphériques. Il est par ailleurs relevé que : - cette parcelle se situe au contact direct d'un ensemble patrimonial « la Groupe Sud » à préserver. - cette parcelle se situe en entrée de hameau Sud et est très fortement perceptible depuis la RD40, elle présente ainsi une sensibilité paysagère prononcée.
	10	Ne pas interdire l'abattage d'arbres s'il y a des replantations après	Le règlement rajoutera que la coupe d'arbres ne sera pas interdite s'il est envisagé une replantation d'arbres en même nombre.

Prise en compte totale de la proposition

Prise en compte partielle ou intégration avec des ajustements

Proposition non suivie

Particuliers concernés	N°	Synthèse des remarques des habitants	Réponses aux remarques des habitants
M. Paul PELLEE	11	Supprimer les règles ne permettant pas de construire de nouveaux bâtiments sur la ferme de Beaumoulin	Les parcelles n°85 et 87 seront classées en zone A de manière à permettre le développement de bâtiments agricoles en lien avec l'exploitation existante. Il est rappelé qu'en zone A, seuls les bâtiments agricoles sont autorisés et non les bâtiments d'habitation.
M. J.P. LEGROS	12	Permettre la transformation du hangar en habitation, hangar situé le long de la RD40; en zone A	Depuis l'enquête publique, le pétitionnaire a démolit le hangar. Cette demande n'a dès lors plus d'objet.
M. Hervé DEFOIX	13	Classer la parcelle 0842 (2500m²) en zone constructible car elle est trop petite pour envisager la rentabilité des engins agricoles modernes	La parcelle 0842 ne présente aucun enjeu agricole y compris pour la profession agricole. Dans le précédent PLU, le secteur était inscrit en zone d'urbanisation future « Na ». Par ailleurs, au regard de sa situation, la parcelle présente une très forte sensibilité paysagère, au milieu du hameau de La Groue, le long de la RD40. La réalisation d'un hangar à cet endroit affecterait profondément la physionomie du hameau. Le classement en zone A du secteur ne serait pas adéquate.
	14	Permettre davantage d'évolution ou d'aménagement pour les bâtiments d'exploitation	Ce propos général n'identifie pas les éléments à faire évoluer pour répondre au mieux aux besoins des bâtiments d'exploitation. S'agit-il de règles de hauteur ? D'aspect des constructions ? Etc.
Mme Cécile DUFLOQC	15	Supprimer le classement en bois protégé ou modifier ses règles car il limite la gestion des surfaces boisées	Le classement en « bois protégé » sera supprimé au bénéfice d'un classement en EBC (Espaces Boisés Classés). Cela n'interdit pas les coupes et abattage d'arbres dès lors qu'ils s'inscrivent dans un plan de gestion. Un EBC interdit les défrichements. Pour rappel, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à une autorisation préfectorale.
	16	Classer en zone Acor les parcelles n°0530, 0135, 0009, 0010, 0099, 0100, 0087, 0085, situées au hameau Beaumoulin	Même réponses que ci-dessus : - Les parcelles n°85 et 87 seront classées en zone A de manière à permettre le développement de bâtiments agricoles en lien avec l'exploitation existante. - Les parcelles n°0530, 0135, 0009, 0010, 0099, 0100 seront maintenues en zone N au regard des enjeux agro-écologiques des secteurs.
M. Jean-Pierre DESRUÉS	17	Supprimer le classement en zone de prescription « gonflement des argiles » du secteur limitrophe à la commune de Bougigny	Les services de l'Etat, via le BRGM (Bureau de Recherche géologique et Minière), ont délimité les sites présentant un aléa retrait-gonflement des argiles. Le site à proximité de Bougigny présente un aléa, avec un niveau faible. La survenue de désordres sur les constructions est dès lors bien probable. La commune maintient cette délimitation en correspondance avec cet aléa. Cependant les prescriptions seront modifiées pour ne pas interdire les constructions mais pour que celles-ci soient mieux adaptées aux caractéristiques du sol.
	18	Modifier le tracé rectiligne de la canalisation de gaz et de la fibre optique	La modification de tracé de canalisation de gaz ne peut être réalisée par la commune dès lors qu'il correspond à une servitude d'utilité publique. Cependant, pour suivre l'avis de la DDT77, le tracé de la canalisation de gaz et les règles afférentes seront supprimées du règlement graphique et littéral du PLU. Les pétitionnaires devront ainsi se référer aux servitudes d'utilité publique.

Prise en compte totale de la proposition

Prise en compte partielle ou intégration avec des ajustements

Proposition non suivie

Particuliers concernés	N°	Synthèse des remarques des habitants	Réponses aux remarques des habitants
M. Jean-Pierre DESRUÉS	19	Mieux préciser les tracés de la cartographie du PLU car il s'avère approximatif	Pour opérer des transformations précises de tracé, il est nécessaire d'avoir des mentions également précises de ce qui doit être corrigé. Toutes les corrections réalisées dans le dossier de PLU doit correspondre à des demandes bien identifiées. Pour rappel également, un classement en zone ne correspond pas à une occupation du sol mais bien à un projet sur un secteur ou une parcelle donné. Ainsi une parcelle agricole peut être classée en zone N au regard de ses enjeux environnementaux et non du fait qu'elle soit cultivée.
	20	Classer en zone A les parcelles B651 et Y23 pour permettre la construction d'un hangar agricole adapté aux engins modernes	Pour permettre la réalisation d'un hangar agricole, l'extension de la Zone A sera adaptée au projet envisagée. Ainsi, la parcelle n°651 qui était partiellement classée en zone A le sera totalement. La réalisation d'un hangar ne nécessitant pas une parcelle de plus de 8600m², la parcelle n°23 conservera son classement.
	21	Classer en zone UA les parcelles BO832 et BO801 car elles n'ont pas de vocation agricole	La proposition sera intégrée telle quelle dans le PLU.
M. Luc FROT	22	Classer en zone Acor les parcelles A0 673, A737 et Y8	Pour rappel, un classement en zone ne correspond pas à une occupation du sol mais bien à un projet sur un secteur ou une parcelle donné. Ainsi une parcelle agricole peut être classée en zone N au regard de ses enjeux environnementaux et non du fait qu'elle soit cultivée. Compte tenu des enjeux environnementaux et du positionnement des parcelles, un classement en Acor conduirait à créer de micro-zones au sein de zones N alors que les enjeux environnementaux sont prédominants. Il convient dès lors de maintenir le classement en zone N.
	23	Permettre la constructions de bâtiments agricoles en zone Acor	L'autorisation de construire des bâtiments agricoles en zone Acor reviendrait à définir une zone A. Ainsi il y a lieu de s'interroger non pas sur le règlement des zones Acor mais sur le classement en zone A de parcelles non identifiées.
	24	Remplacer en zones Ap, Acor et N la mention « interdiction de dépôt ou stockage de toute nature » par « interdiction de dépôt ou stockage non agricole »	La règle sera modifiée ainsi : « interdiction de dépôt ou stockage de toute nature sauf s'ils ont un lien avec l'activité agricole et s'ils font l'objet d'un masque végétal permettant l'intégration paysagère des lieux »
	25	Supprimer le degré d'inclinaison des toitures (30-45°) pour les hangars agricoles	La règle sur le degré d'inclinaison des toitures sera supprimée pour les constructions et installations agricoles.

Prise en compte totale de la proposition

Prise en compte partielle ou intégration avec des ajustements

Proposition non suivie

Particuliers concernés	N°	Synthèse des remarques des habitants	Réponses aux remarques des habitants
M. Paul VEXIAU	26	Supprimer le nom de la commune de Villepreux dans le rapport de présentation	Ce copier-coller réalisé par le bureau d'études en environnement Urban-Eco dans la partie relative à l'état initial de l'environnement sera corrigé.
	27	Préciser les données approximatives concernant les distances en La Madeleine et les autres communes	Il sera précisé dans le rapport de présentation, dans la partie relative aux transports que le cœur de La Madeleine se situe à : - 3km de la gare de Souppès-sur-Loing - 5km de la gare de Bagnaux-sur-Loing
	28	Ne pas considérer certaines dents creuses situées en zone UA comme des ressources pour les futurs bâtiments	Tous les gisements fonciers disponibles en cœur de village (parcelles libres délimitées) sont considérés par nature comme des dents creuses même s'il s'agit de jardins d'agrément ou de potager car ces parcelles peuvent faire potentiellement l'objet de vente et de construction. Donc toutes les parcelles doivent être bien identifiées. S'il s'agit de les retirer des dents creuses, celles-ci doivent avoir des mesures visant à empêcher leur constructibilité. Autre dit, le non classement en dent creuse doit répondre à des critères tels que l'existence de risques naturels, l'intérêt paysager d'un jardin, etc. nécessitant une protection... et induisant sa non constructibilité. En plus du classement en zone A, il serait alors nécessaire de rajouter des prescriptions spécifiques : classement en espaces verts protégés ou d'autres mesures. Les classements des dents creuses ont été appréciés très précisément, au cas par cas. Il ne peut y avoir une modification d'ordre général conduisant à la suppression de toutes les dents creuses.
	29	La notion de « frange villageoise » prévue par l'OAP ne correspond pas à la réalité du terrain	Pour rappel, le SCOT « Nemours-Gâtinais » prescrit aux communes de compléter ou de recréer des ceintures végétales autour des espaces urbanisés. Dans ses objectifs de valorisation paysagère et patrimoniale, le SCOT « vise un traitement de qualité des espaces d'interface entre espace naturel et espace urbain notamment aux abords des infrastructures de transports, des entrées de ville et des franges bâties ». Ce principe est décliné à travers l'OAP. Comme mentionné précédemment, un projet vise à améliorer des situations existantes et non à se conformer à l'état d'aujourd'hui. Le projet de végétalisation vise à améliorer la nature des clôtures (haies denses multistratifiées...) au contact avec les espaces agricoles. L'OAP répond ainsi à la compatibilité nécessaire avec le SCOT Nemours Gâtinais.
	30	Ne pas classer en zone A les jardins des propriétés situées entre la RD40 et le bourg	Au regard des besoins fonciers nécessaires au développement constructif, les espaces interstitiels entre la RD40 et les bâtis du village ne peuvent être inscrits en zones U, ce qui conduirait à accroître les surfaces constructibles. Néanmoins, pour suivre l'avis du Conseil Départemental de Seine-et-Marne, une zone spécifique sera créée de manière à préserver spécifiquement les jardins prolongeant les espaces urbanisés sans les inscrire en zone Agricole. Ainsi, les jardins seront inscrits en zone Nj de préservation des jardins (potagers, d'agréments ou de vergers).

Prise en compte totale de la proposition

Prise en compte partielle ou intégration avec des ajustements

Proposition non suivie

Particuliers concernés	N°	Synthèse des remarques des habitants	Réponses aux remarques des habitants
M. Paul VEXIAU	31	Ne pas classer la parcelle 0630 en zone Ap (autrement dit classer en zone UA) car elle fait l'objet d'un permis de division en deux parcelles en vue de constructions	Un permis de construire a été déposé le 24/10/2017 sur la parcelle n°0670. Il convient dès lors de reclasser la parcelle en zone urbaine. Le secteur sera considéré comme un espace urbanisé à la date du nouveau PLU, et non comme une extension de l'urbanisation.
	32	En zone UA, supprimer la règle d'alignement car elle n'est actuellement pas respectée	Pour rappel, un classement en zone ou une prescription réglementaire ne correspond pas à une occupation du sol mais bien à un projet sur un secteur ou une parcelle donné. Ainsi l'alignement repose non seulement sur un contexte mais aussi sur un projet de préservation du centre-village. Après décompte de l'ensemble des 130 parcelles construites en zone UA, il s'avère que, précisément, 50% des bâtiments implantés à l'alignement. D'autres parcelles sont construites en second rang de parcelles à l'alignement (anciennes fermes avec cour commune) ; les bâtis les plus récents sont en retrait des limites avec les voies (5 mètres ou plus). Ainsi, la collectivité a modifié son règlement littéral en zone UA en proposant une implantation des façades principales des bâtiments comprises entre 0 et 3 mètres des voies.
	33	En zones UA et UB, préciser les couleurs de façade en fonction des matériaux	Il sera précisé que les couleurs ne concernent que les enduits et non les matériaux laissés à nu ou apparent (pierre, brique...).
	34	En zones UA et UB, préciser que le coefficient de 40% d'espaces verts doit s'appliquer à l'ensemble de parcelles constitutives d'une propriété (et non une parcelle seule)	Toutes les règles d'un Plan Local d'Urbanisme s'appliquent aux « unités foncières » y compris celles relatives aux emprises au sol. L'unité foncière correspond à une ou plusieurs parcelles appartenant à un propriétaire, et dont les caractéristiques sont appréciées en fonction de sa géographie
	35	En zones UA et UB, supprimer les règles sur les plantes indigènes	Les plantes ornementales exogènes ont plusieurs effets négatifs : - elles ne correspondent pas aux essences locales définissant le paysage non seulement de la commune mais de tout le secteur environnant, - elles créent des perturbations en terme de biodiversité que l'on pourrait qualifier de « pollution écologique ». ces essences sont en effet invasives et perturbent les milieux naturels. L'origine du développement des plantes invasives étant de manière quasi-systématiquement liée aux plantes d'agrément de jardin, - elles peuvent générer des problèmes sanitaires (allergènes plus importants). La palette végétale d'essences locales sera donc maintenue.

Prise en compte totale de la proposition

Prise en compte partielle ou intégration avec des ajustements

Proposition non suivie

Particuliers concernés	N°	Synthèse des remarques des habitants	Réponses aux remarques des habitants
	36	En zones UA et UB, préciser que la réalisation de fourreau pour la fibre optique ne s'applique qu'aux constructions nouvelles	L'obligation de réaliser des fourreaux pour la pose de fibre optique ne s'appliquera qu'aux constructions nouvelles dans le règlement des zones urbaines mais il convient de rappeler qu'une desserte globale par les réseaux numériques est nécessaire pour maintenir l'attractivité de la commune.
	37	En zones UA et UB, modifier la règle d'une place de stationnement par tranche de 60m ² de surface de plancher pour les bâtiments anciens car cela apparaît trop élevé	Afin de ne pas impacter l'architecture des bâtiments anciens, la règle du nombre de places de stationnement sera modulée en zone UA au regard des contraintes architecturales. Il sera proposé la création a minima d'une place de stationnement. Pour rappel, la réglementation thermique RT2012 qui correspond à l'ensemble des normes devant être respectées en matière de performance énergétique, liste le champ d'application des bâtiments concernés. Officiellement la RT2012 s'applique à tous les bâtiments neufs. La RT2012 comprend les exceptions suivantes, elle ne s'applique pas : <ul style="list-style-type: none"> – aux constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation de moins de deux ans ; – aux bâtiments et parties de bâtiment dont la température normale d'utilisation est inférieure ou égale à 12 °C ; – aux bâtiments ou parties de bâtiment destinés à rester ouverts sur l'extérieur en fonctionnement habituel ; – aux bâtiments ou parties de bâtiment qui, en raison de contraintes spécifiques liées à leur usage, doivent garantir des conditions particulières de température, d'hygrométrie ou de qualité de l'air, et nécessitant de ce fait des règles particulières ; – aux bâtiments ou parties de bâtiment chauffés ou refroidis pour un usage dédié à un procédé industriel ; – aux bâtiments agricoles ou d'élevage – aux bâtiments servant de lieux de culte et utilisés pour des activités religieuses. En dehors de ces cas, la RT2012 est une obligation. Par ailleurs, il est rappelé qu'une nouvelle réglementation thermique s'imposera en 2020. Le PLU ne fait que rappeler une norme nationale minimale qui s'applique à toute nouvelle construction sans proposer de renforcement des règles de performance énergétique.
M. Paul VEXIAU	38	Le respect de la RT 2012 n'a de sens que pour les bâtiments d'habitation	
	39	Adapter les règles du PLU aux réalités du terrain	Les règles du PLU sont toujours adaptées aux réalités du terrain tout en prenant en compte les prescriptions issues de documents supérieurs (SCOT, etc.). Les adaptations peuvent être réalisées en fonction des remarques et des cas spécifiquement soulignés.
M. SEGURA	40	Ne pas classer en zone A la parcelle N°832 car elle est située dans le bourg	Etant donné que le bâti n'a plus de vocation agricole, la parcelle sera classée en zone UA.

Prise en compte totale de la proposition

Prise en compte partielle ou intégration avec des ajustements

Proposition non suivie

Particuliers concernés	N°	Synthèse des remarques des habitants	Réponses aux remarques des habitants
M. Simon BILLARD	41	En zone UB, modifier ou supprimer la règle de recul de 5 mètres pour les constructions car elle est trop contraignante	En zone UB, la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies sera modifiée et portée à « 5 mètres minimum » des voies. Il est rappelé cependant que cela diminue les possibilités d'optimisation foncière, et ne s'inscrit donc pas dans l'esprit des principes de la loi ALLUR sur la densification urbaine.
	42	Supprimer le classement en « bois protégé » du massif forestier surplombant la vallée du Loing, et le mettre en Espace Boisé Classé car cela rend l'exploitation forestière interdite	Le classement en « bois protégé » sera supprimé au bénéfice d'un classement en EBC (Espaces Boisés Classés). Cela n'interdit pas les coupes et abattage d'arbres dès lors qu'ils s'inscrivent dans un plan de gestion. Un EBC interdit les défrichements. Pour rappel, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à une autorisation préfectorale.
Mme MARCEAU	43	Classer une parcelle à côté du cimetière en zone constructible pour permettre la réalisation d'un lotissement	La parcelle à côté du cimetière ne sera pas inscrite en zone U au regard de son éloignement de tout secteur urbanisé de la commune, et de la proximité du cimetière (soumis à servitudes d'utilité publique).

Synthèse des remarques des PPA sur le PLU de La-Madeleine-sur-Loing et prise en compte envisagée dans le dossier d'approbation

Avis favorable
Avis favorable avec réserves
Avis défavorable
Absence d'AVIS

Prise en compte totale de la proposition
Prise en compte partielle ou intégration avec des ajustements
Proposition non suivie

Personnes Publiques Associées et Consultées	Avis sur le PLU	N°	Remarques des Personnes Publiques Associées	Réponses aux remarques & prises en compte dans le PLU
Réseau de Transport d'Electricité	Absence d'AVIS, Mais remarques formulées	1	Pérenniser un voisinage compatible et le maintien d'un accès facile pour la maintenance, la réparation et la réhabilitation (élagage, mise en peinture changement de chaîne d'isolateurs, remplacement de support en cas d'avarie...) des ouvrages à haute et très haute tension du réseau RTE car ils permettent l'alimentation électrique de la région parisienne. Il faut dès lors instaurer dans les secteurs concernés un couloir de passage des lignes stratégiques.	Des espaces de dégagement de part et d'autres des lignes RTE, de même pour les voies d'accès, sont retirées des espaces concernés par les EBC (Espaces Boisés Classés).
		2	Dans les servitudes d'utilité publique (servitude I4), noter l'appellation complète et le niveau de tension ainsi que les coordonnées du groupe de maintenance-réseaux : RTE – groupe Maintenance Réseaux Est, 66 avenue Anatole France – BP44, 94400 Vitry-sur-Seine	
		3	En zones Acor, A et N, dans l'article 1, adopter la règle suivante : « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et / ou technique.	Pour les zones A, Ap, Acor, N, Nzh, l'article premier prévoit que « Sont autorisés sous condition : les installations, ouvrages ou travaux nécessaires au service public, ne recevant pas du public, s'ils sont compatibles avec la préservation des milieux naturels et s'ils répondent aux services publics ou d'intérêt collectif des réseaux de desserte énergétique, de gestion de l'eau ou de télécommunication ».
		4	En zones Acor, A et N, ajouter dans le règlement : « la hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et / ou technique.	Les articles ne sont pas réglementés.
		5	En zones Acor, A et N, ajouter dans le règlement pour les articles relatifs aux implantations par rapport aux voies et limites : « cette règle ne s'applique pas aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50000 volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.	
		6	En zones Acor, A et N, ajouter dans le règlement : les ouvrages de transport d'électricité « HTB » sont admis et qu'il est possible de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles et / ou technique.	Les articles ne sont pas réglementés.
Seine et Marne Environnement	Avis favorable	7	Localiser et protéger les mares dans le règlement graphique en tant qu'éléments naturels du paysage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. La SNPN a repéré au moins une mare avérée et plusieurs potentielles.	Les mares sont identifiées au règlement graphique en tant que boisements et mares protégés au titre de l'article L.151-23
		8	Préciser dans les règles relatives aux boisements protégés que « toute suppression d'un arbre doit être compensée sur la parcelle par une plantation d'essence locale et de port similaire ».	Pour les boisements protégés, il est ajouté : « Toute suppression d'un arbre doit être compensée sur la parcelle par une plantation d'essence locale et de port similaire. »
		9	Préciser à la page 31 du rapport de présentation et à la page 10 du PADD que l'ENS de la prairie des Glandelles est une ENS communale.	Le dossier est complété sur ce point.

Avis favorable
Avis favorable avec réserves
Avis défavorable
Absence d'AVIS

Prise en compte totale de la proposition
Prise en compte partielle ou intégration avec des ajustements
Proposition non suivie

<p align="center">Agence Régionale de Santé</p>	<p align="center">Avis favorable Sous réserve</p>	10	<p>Compléter le rapport de présentation par les informations suivantes concernant l'eau destinée à la consommation humaine (EDCH) par :</p> <p>« La commune de La Madeleine-sur-Loing est alimentée par une eau souterraine provenant d'un forage situé à Bouigny captant la nappe de l'Albien. L'eau subit un traitement de déferisation et de déminéralisation avant distribution.</p> <p>L'eau distribuée en 2016 est restée conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés.</p> <p>Il existe 2 captages sur le territoire de la commune :</p> <p>- La Madeleine-sur-Loing 1 (BSS n°03293X007) : Ce captage est abandonné depuis le 27/12/1991. Il bénéficiait d'un arrêté de déclaration d'utilité publique (DUP) abrogé par arrêté préfectoral n°99 DAI 2E 018 en date du 26 février 1999. Les services de l'ARS n'ont pas connaissance de son comblement. Il convient donc de prendre toutes les précautions nécessaires afin d'éviter tout risque de pollution des sols, des eaux superficielles et souterraines. La commune de La Madeleine-sur-Loing a été alimentée par le nouveau captage Bouigny 2.</p> <p>- La Madeleine-sur-Loing 2 « La Lyonnerie » (BSS n°03293X0057) : Ce captage est actif. Il est protégé par un arrêté de DUP 82/DDA/AE/223 du 24/02/1982 qui instaure des servitudes qu'il convient de respecter. Ce captage alimente l'usine de Saint-Pierre-Lès-Nemours.</p> <p>De même, le territoire de la commune est concerné par les périmètres de protection éloignés des captages de Saint-Pierre-Lès-Nemours.</p>	<p>Le dossier est complété sur ce point.</p>
		11	<p>En l'absence de station de mesure de la qualité de l'air à La Madeleine-sur-Loing, le niveau de pollution éventuel ne peut être déterminé précisément. Mais il faudrait établir un bilan relatif à la qualité de l'air avec des données affinées et plus adaptées à la localisation de la commune. Les stations de mesure situées à proximité de La Madeleine sont celles de la « zone rurale Sud-Est de la Forêt de Fontainebleau et de Melun. La commune n'est pas située dans la zone sensible pour la qualité de l'air.</p> <p>Concernant le choix des arbres et arbustes d'ornement lors de la création de jardins d'ornement ou la végétalisation d'espaces publics, certains végétaux peuvent être néfastes à la santé de l'homme. La végétalisation des espaces publics doit prendre en compte le caractère allergisant des pollens de certaines espèces. Une liste d'arbres d'ornement à caractère allergisant est disponible sur le site www.pollens.fr ou www.vegetation-en-ville.org</p>	<p>Le dossier est complété sur ce point.</p>
		12	<p>Il est recommandé que les populations sensibles aux ondes électromagnétiques les plus proches des lignes électriques se situent à plus de 100 mètres des lignes.</p> <p>Compte tenu de l'existence d'une voie ferrée et de la RD40, il pourrait être rappelé que les établissements ou locaux recevant du public et diffusant à titre habituel de la musique amplifiée (discothèques, bars musicaux) doivent faire réaliser des études d'impact de façon à limiter le niveau de la pression acoustique tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des établissements.</p>	<p>Les essences allergisantes pointées par le site www.pollens.fr sont naturellement présentes à La Madeleine-sur-Loing : Aulne, Bouleau, Charme, Chêne, Frêne, Noisetier, Peuplier, Saule, Tilleul, Armoises, Graminées, Rumex (Oseilles...), Urticacées (Orties...), Plantain, etc.</p> <p>Leur interdiction serait inopérante et contradictoire avec la prescription quant au recours aux espèces indigènes.</p>
		13	<p>Compte tenu de l'existence d'une voie ferrée et de la RD40, il pourrait être rappelé que les établissements ou locaux recevant du public et diffusant à titre habituel de la musique amplifiée (discothèques, bars musicaux) doivent faire réaliser des études d'impact de façon à limiter le niveau de la pression acoustique tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des établissements.</p>	<p>Les zones urbaines ne sont pas agrandies à proximité des lignes électriques.</p>
		14	<p>Préciser dans le rapport de présentation que la commune est située dans les aires géographiques des AOP « Brie de Meaux » et « Brie de Melun » et dans l'IGP « Volailles du Gâtinais »</p>	<p>Tous les secteurs à proximité de la voie ferrée sont classés en zone N dans lesquelles les nouvelles constructions sont interdites.</p> <p>Les prescriptions d'isolation acoustique relèvent du code de la construction, et s'appliquent dans tous les cas de figure pour les infrastructures ayant un classement sonore établi par la préfecture.</p>
		15	<p>Ajouter la fiche T1 et la notice technique identifiant les servitudes imposées aux riverains du chemin de fer en totalité</p>	<p>Le dossier est complété sur ce point.</p>
		16	<p>Modifier les coordonnées du services gestionnaire des servitudes par : SNOF – Direction immobilière Ile-de-France – Pôle Développement et Planification – Urbanisme, 10 rue Camille Moke (CS20012) – 93212 La Plaine Saint-Denis</p>	<p>Le dossier est complété sur ce point.</p>
		17	<p>SNCF</p>	<p>Le dossier est complété sur ce point.</p>
		18	<p>INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité)</p>	<p>Le dossier est complété sur ce point.</p>
		19	<p>Absence d'AVIS, Mais remarques formulées</p>	<p>Le dossier est complété sur ce point.</p>

Avis favorable
 Avis favorable avec réserves
 Avis défavorable
 Absence d'AVIS

Prise en compte totale de la proposition
 Prise en compte partielle ou intégration avec des ajustements
 Proposition non suivie

CCI Seine-et-Marne	18	Afficher dans le PADD la volonté de conserver un tissu urbain mixte au sein du bourg et des hameaux par la pérennisation des activités économiques existantes et l'accueil de nouveaux établissements qui soient compatibles avec l'environnement et la vocation de ces secteurs.	Il est rappelé que la commune compte 11 établissements économiques mais aucun commerce ou activités attirant des chaland.
	19	En zone UA et UB, à l'article 1, autoriser les constructions à usage d'entrepôt à la condition que ces dernières soient le complément d'une activité autorisée dans la zone et en fixant un plafond de surface de plancher. Ces conditions permettraient de ne pas bloquer les besoins en stockage de certaines activités autorisées.	Le règlement autorisait déjà les entrepôts
DRIEE Ile de France	20	En zone UA, à l'article 2.4, il est recommandé de préciser qu'en dessous de 60m ² de surface de plancher, il n'est pas imposé de places de stationnements.	Le règlement prévoit en zone UA que : « Il est exigé a minima une place de stationnement par logement ».
	21	Absence d'avis sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le PLU.	
Conseil Régional Ile de France	22	Préciser les hypothèses de travail sur lesquelles s'appuient les objectifs démographiques pour apprécier totalement la cohérence de ces objectifs avec les orientations du SDRIF	Le dossier est complété sur ce point.
	23	Fixer des objectifs précis en termes de diversification des logements permettant de répondre aux besoins liés à l'évolution démographique communale, notamment au vieillissement de la population	Il est rajouté dans le règlement graphique un « secteur de mixité sociale ». Dans ce périmètre, tout programme de logements supérieurs à 400m ² de surface de plancher et comportant 5 logements ou plus doit comprendre 20% minimum de sa surface de plancher en logements locaux.
	24	Décliner plus précisément le développement des circulations douces (raboutement vers les gares et traversée par l'Eurovéloroute 3)	Des itinéraires pédestres et cyclables à préserver sont inscrits dans le règlement graphique.
	25	En zone UB, un coefficient d'emprise au sol maximum limité à 30% semble contradictoire avec la densification attendue du tissu urbain.	Un CES à 30% permet d'augmenter la densité constatée aujourd'hui en terme d'emprise au sol bâtie.
	26	Cartographier dans le rapport de présentation les extensions urbaines, prévues dans le hameau du Grand Colombier	Le dossier est complété sur ce point.
	27	Il pourrait être utile de transcrire dans les règlements écrit et graphique la règle de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha prévue par le SDRIF : « en dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à usage agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100ha ». les aménagements et installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt pouvant être autorisés.	La zone Acor permet de protéger les lisières forestières. La délimitation des espaces forestiers apparaît d'ores et déjà très précises.
	28	L'objectif de « capter le tourisme fluvial par une valorisation des installations de loisirs et d'accueil le long du Loing » gagnerait à faire l'objet de mesures précises prenant en compte les impératifs de protection des milieux naturels.	Le développement de gîtes ruraux (en zone A, le long de la zone Uz) permet de répondre à cet objectif.
	29	Concernant les liaisons douces, les questions liées aux itinéraires à prioriser, au stationnement des cycles, à la signalétique et aux équipements dédiés pourraient être analysés. Ces orientations ainsi que l'amélioration de la desserte en transports en commun mériteraient d'être développées à l'échelle intercommunale, par exemple dans le cadre d'un plan local de déplacements qui pourrait intégrer notamment un schéma stratégique de desserte cyclable.	La réalisation d'un plan local de déplacements ou d'un schéma stratégique de desserte cyclable à l'échelle intercommunale dépasse les possibilités du PLU de la commune. Des éléments de liaison à l'échelle intercommunale sont précisés dans le rapport de présentation.
	30	La sécurisation des carrefours et virages dangereux ou soumis à des conflits d'usage aurait pu être traduite en mesures concrètes (emplacements réservés...).	Un emplacement réservé n°1 est créé au carrefour de la route de Corbeval et de la rue des Jonguilles afin de sécuriser le carrefour.
	31	Les hypothèses de prévisions d'évolution du parc de logements devraient être présentées, en prenant en compte le potentiel que représente la mobilisation des résidences secondaires et des logements vacants (respectivement 16 et 12 logements, soit environ 16% du parc de logements)	Le dossier est complété sur ce point.
32	Le diagnostic fait état d'une offre en logement insuffisamment diversifiée (taille, typologie), toutefois le PLU n'apporte pas de réponse en la matière.	Il est rajouté dans le règlement graphique un « secteur de mixité sociale ». Dans ce périmètre, tout programme de logements supérieurs à 400m ² de surface de plancher et comportant 5 logements ou plus doit comprendre 20% minimum de sa surface de plancher en logements locaux.	

Avis favorable
Avis favorable avec réserves
Avis défavorable
Absence d'AVIS

Prise en compte totale de la proposition
Prise en compte partielle ou intégration avec des ajustements
Proposition non suivie

Département de Seine-et-Marne	CDPENAF	44	Préciser pour l'eurovéloroute 3 (page 101 du rapport de présentation) sa nouvelle dénomination « la scandibérique » et son itinéraire reliant Trondheim en Norvège à Saint-Jacques de Compostelle en Espagne	Le dossier est modifié sur ce point.
		45	Etudier la possibilité de mettre en place un emplacement réservé pour la réalisation de stationnements, en réponse aux besoins en stationnements diagnostiqués aux pages 103 et 125. Reconsidérer la taille des zones A en concertation avec les agriculteurs en fonction de leurs projets et à faire correspondre avec l'utilisation réelle du sol.	Cette demande n'apparaît pas nécessaire En suivant les remarques des exploitants, les zones A seront agrandies au droit des différentes exploitations.
		46	Compléter le PADD par des dispositions concernant les transports, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques et les équipements commerciaux	L'objectif de capter le tourisme fluvial par une valorisation des installations de loisirs et d'accueil est complété dans son corps de texte par : « De manière globale, tout projet contribuant à améliorer l'attractivité économique sera soutenu (développement des réseaux numériques et de distribution énergétique) »
		47	Compléter le rapport de présentation par une réelle justification des OAP et des règles édictées sans faire un simple rappel des dispositions du règlement.	Le dossier est complété sur ce point.
		48	Rappeler dans le corps de texte de l'OAP et non seulement dans l'introduction que celle-ci s'applique à la zone UA	Le dossier est complété sur ce point.
		49	Identifier les bâtiments remarquables pour que l'OAP patrimoine soit réellement applicable : il ne faudrait pas l'appliquer sur la totalité de la zone UA pour éviter les contradictions avec les règles de la zone UA, notamment en matière d'implantation des constructions.	Le dossier est complété sur ce point.
		50	Mieux justifier dans le rapport de présentation la réalisation de l'OAP Patrimoine : il manque un diagnostic sur le bâti avec photos et une cartographie permettant l'identification des bâtiments remarquables à préserver.	Le dossier est complété sur ce point.
		51	Expliquer dans le rapport de présentation les coupures maintenues dans la reconstitution des tours de village prévues dans l'OAP Environnement / Paysage	Le dossier est complété sur ce point.
		52	Rajouter dans le rapport de présentation, les justifications de la nécessité des dispositions édictées par le règlement.	Le dossier est complété sur ce point.
		53	Reporter sur le plan des servitudes d'utilité publique : - les servitudes A4 et EL3 (halage, marchépied et libre passage sur les verges du Loing) - deux périmètres AC1 (protection des restes de la Chapelle de Glandelles à Bagneaux-sur-Loing et protection du groupe Huit pollissoirs à Souppes-sur-Loing)	Il est rappelé que, malgré plusieurs demandes répétées, la DDT77 a dédaigné fournir les plans des servitudes d'utilité publique et refuse toujours de transmettre ces informations importantes. La commune a réalisé un plan des servitudes correspondant aux informations qu'elle avait en sa possession. La commune renouvelle donc ces demandes pour disposer des informations les plus à jour.
		54	- les servitudes AS1 : un périmètre semble correspondre aux périmètres immédiats et rapprochés du captage de La Madeleine sur Loing 1 dit « la vallée de Bésigny » qui est abrogé et un deuxième dont nous n'avons pas connaissance. D'autres captages et périmètres de protection ont été oubliés	Ainsi, les prescriptions graphiques mentionnées en annexe du PLU correspondent strictement à celles transmises par les partenaires. Le plan de synthèse des SUP ne pouvant être complété est supprimé.
		55	Faire figurer dans la pièce « tableau des SUP » les coordonnées du gestionnaire de la servitude ainsi que l'acte institutif	Le dossier est complété sur ce point.
		56	Supprimer les servitudes d'utilité publique du plan de zonage du PLU pour éviter toute erreur. Optimiser légèrement la programmation de 15 logements pour atteindre les objectifs du SCOT qui indique pour La Madeleine : la création de 16 nouveaux logements dont 30% minimum doivent être réalisés dans le tissu urbain existant. Pour atteindre cet objectif à l'horizon 2030, 0,8 hectare maximum peuvent être mobilisés en extension. Les extensions devront avoir une densité minimum de 18 logements par hectare	Le règlement graphique a supprimé toute mention de servitudes d'utilité publique. Le PADD précise désormais 16 logements au lieu de 15 logements.

Avis favorable
Avis favorable avec réserves
Avis défavorable
Absence d'AVIS

Prise en compte totale de la proposition
Prise en compte partielle ou intégration avec des ajustements
Proposition non suivie

<p>Les hypothèses ayant conduit à déterminer le PADD seront précisées. Néanmoins au regard des chiffres annoncés par la DDT77, il convient de dire que celle-ci fait apparaître un appauvrissement d'importantes erreurs de calcul. Le point mort annuel indiqué serait tout au plus de 4 logements sur la période et non de 4 logements par an. De même il ne peut y avoir un raisonnement linéaire de décroissance conduisant à multiplier les logements du point mort par le nombre d'années. Ainsi la réalisation de 70 logements d'ici 2030 apparaît disproportionnée et illusoire par rapport aux besoins ou au marché immobilier. 70 logements supplémentaires reviendraient à augmenter le nombre de logements sur la commune de plus de 50% en 12 ans, à multiplier par 7 le rythme de constructions dans une commune en marge des dynamiques métropolitaines. Cela conduirait également à ne pas respecter les objectifs du SCOT qui fixent un maximum de 16 logements.</p>	<p>58 Afficher le calcul prospectif sur l'ensemble de la période du PLU pour évaluer la réponse aux besoins des populations présentes sur le territoire. Il s'agit ainsi de montrer les hypothèses sur trois grandes variables : desserrement des ménages, variation des résidences secondaires et logements vacants et le renouvellement du parc. Si l'on se base sur le « point mort annuel » constaté entre 2008 et 2012 et estimé à 4 logements par an, il serait nécessaire de construire 52 nouveaux logements afin de maintenir la population actuelle auxquels s'ajoutent 8 logements supplémentaires pour permettre l'accueil de 18 nouveaux habitants, soit 70 logements</p>	<p>Avis favorable Sous réserve</p>
<p>La densité humaine constatée est de 21 personnes / hectares, soit 8,5 lg/ha. La densification du tissu bâti existant s'aligne sur une densité moyenne de 18 lg/ha pour les extensions urbaines.</p>	<p>59 Le gisement foncier des dents creuses de 6200m² permettrait la réalisation de 11 logements selon la densité de 18 lg/ha prévue au SCOT. L'objectif de densité affiché ne concerne que les extensions urbaines et non les dents creuses. Pour les projets de densification, la densité doit correspondre à 10% au moins de la « densité humaine » existante.</p>	
<p>Il est rajouté dans le règlement graphique un « secteur de mixité sociale ». Dans ce périmètre, tout programme de logements supérieurs à 400m² de surface de plancher et comportant 5 logements ou plus doit comprendre 20% minimum de sa surface de plancher en logements locaux. Le périmètre couvre des bâtis actuellement vacants et en ruine.</p>	<p>60 Expliquer comment le règlement favorise l'objectif du PADD d'assurer le renouvellement de la population et d'adapter l'offre en logements aux caractéristiques des ménages.</p>	
<p>Les zones Acor correspondent bien aux secteurs de réservoir de biodiversité. La RD40 constitue la limite écologique définie par le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique)</p>	<p>61 Élargir les zones Acor car il « semble » que les réservoirs de biodiversité protégés par le SCOT soient plus importants, même s'ils sont protégés par le PLU en zone Ap.</p>	
<p>Un zonage des eaux pluviales est rajouté au dossier.</p>	<p>62 Intégrer un zonage des eaux pluviales dans le PLU</p>	<p>DDT77</p>
<p>De nouvelles règles de gestion des eaux pluviales sont rajoutées : elles mettent en valeur le principe d'infiltration et de stockage des eaux pluviales.</p>	<p>63 Intégrer des règles adaptées aux eaux pluviales dans le règlement de PLU, après réalisation d'une étude spécifique.</p>	
<p>Les mares existantes et potentielles sont repérées dans le règlement graphique en tant que boisement et mares à protégés.</p>	<p>64 Localiser et protéger les mares par le plan de Seine et Marne Environnement</p>	
<p>Il est précisé pour les zones urbaines que « Toute nouvelle construction doit comprendre un espace dédié au stationnement des vélos de 1.5m² par tranche de 60m² de SDP. »</p>	<p>65 Compléter le règlement du PLU afin d'intégrer les mesures réglementaires de stationnement des vélos pour être compatible avec le PDUJF pour les zones U et AU</p>	
<p>Une règle similaire est adoptée pour les bâtiments existants et nouveaux.</p>	<p>66 En zone UA, les enduits pour la réhabilitation de bâti existant est réglementé mais pas les constructions neuves alors que des projets sont possibles</p>	
<p>La règle d'implantation des constructions par rapport aux voies est réécrite de la manière suivante : Toute façade principale de construction, installation ou ouvrage doit être implanté avec un retrait de 5 mètres minimum de la limite des voies. Les constructions, installations ou ouvrages doivent s'implanter dans une bande de 20 mètres maximum à compter de la limite des voies.</p>	<p>67 En zone UB, l'implantation des constructions à 5 mètres semble être restrictive, il serait pertinent d'imposer un retrait de 5 mètres minimum et éventuellement une bande de constructibilité</p>	
<p>Il est précisé que sont autorisées sous conditions : « les extensions d'habitations existantes dans la limite de 20m² d'emprise au sol. »</p>	<p>68 En zone A, le règlement autorise les extensions des bâtiments non agricoles dans la limite de 20m², or cette possibilité n'est offerte d'après le code de l'urbanisme qu'aux bâtiments d'habitation.</p>	
<p>Le dossier est modifié sur ce point.</p>	<p>69 Supprimer la mention de « ville de Villepreux » aux pages 15, 49, 65 et 66.</p>	
<p>Le règlement graphique observera les corrections suivantes : - le seul bois qui est en zone agricole, situé entre Bougligny et le cimetière, sera classé en zone N, - les fonds de jardin seront classés en zone Nj permettant une protection ou la création spécifique des jardins - la parcelle du cimetière sera délimitée pour apparaître plus visible.</p>	<p>70 Le zonage devrait respecter davantage l'occupation des sols en : - classant en zone naturelle les bois - classant en zone urbaine les fonds de jardin mais en appliquant éventuellement une bande de constructibilité - localisant graphiquement le cimetière</p>	
<p>Il est précisé en zone Ap que sont interdits : « tout ouvrage, travaux, affouillement et exhaussement sur ceux liés et nécessaires à l'exploitation agricole, à la gestion des eaux pluviales, à la prévention des risques naturels, au service public de distribution énergétique, aux infrastructures routières, au cimetière, compatibles avec le maintien des caractéristiques paysagères ou écologiques du tènement foncier »</p>	<p>71 Vérifier que le règlement de la zone Ap s'applique bien au cimetière (service public d'intérêt collectif)</p>	