Commune de **Mouzay**

Plan Local d'Urbanisme

Enquête Publique

Analyse des avis de la CDPENAF et des Personnes Publiques Associées (PPA)

Arrêté en Conseil Municipal le 08/11/2017

Fait à Mouzay,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 0/8/11/2017

Etude réalisée par :

auddicé urbanisme
auddice.com

agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 99 12

agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39

Suite à l'arrêt du PLU de Mouzay le 08 novembre 2017, les Personnes Publiques Associées (PPA) ont été invitées à donner un avis sur le dossier. Ces dernières avaient jusqu'au 08/03/2018 pour rendre cet avis. La commune a reçu les réponses des PPA suivantes :

- Le CMA, par courrier le 04/12/2017 ;
- L'INAO, par courrier le 18/01/2018 ;
- Le CRPF, par courrier adressé le 17/01/2018 ;
- Le SDIS, par courrier adressé le 22/02/2018 ;
- Le Département, par courrier adressé le 08/02/2018 ;
- La Chambre d'Agriculture, par courrier adressé le 13/02/2018 ;
- La Préfecture, par courrier adressé le 05/03/2018 ;
- La CDPENAF, par courrier adressé le 24/01/2018.

1. AVIS DU CRPF

Remarque nécessitant une réponse	Eléments de réponse
Après examen de ce projet, nous avons noté que beaucoup de forêts sont classées en zone N mais certaines sont en plus en EBC. L'instauration d'espaces boisés classés (EBC) sur ces boisements, (cf. légende du projet de plan de zonage au 1/10 000ème), y compris sur les propriétés forestières dotées d'un plan simple de gestion, nous semble excessive. 9 propriétés de plus de 25 hectares sont dotées d'un Plan simple de gestion en cours de validité, agréés par le CRPF, où les pratiques sylvicoles sont respectueuses d'un développement durable. Selon la règlementation sur les EBC, la surimposition de ce classement sur les forêts sous plan simple de gestion est sans effet et donc inutile. Nous vous proposons donc de classer les bois et forêt privés sous PSG en zone N uniquement et de ne pas y surajouter d'EBC. Ce serait le cas notamment du « Taillis de Mouzay », du « Bois de Bussière », des « Terres de Bois Gard » et du bois sous le « Mortreau ».	Les élus ont pris acte des espaces sous PSG localisés. Le zonage et le rapport de présentation seront corrigés selon les remarques formulées. Toutefois afin de préserver les petits boisements, le classement EBC sera maintenu sur les autres espaces.

2. AVIS DU SDIS

Remarque nécessitant une réponse	Eléments de réponse
En conséquence, il y a lieu d'intégrer à ce projet les prescriptions applicables en matière de sécurité contre les risques d'incendie, à savoir : 1°) Conformément aux dispositions de l'article R.111-5 du code de l'urbanisme, la voirie doit présenter des caractéristiques appropriées permettant l'accès des engins de lutte contre l'incendie en fonction de l'importance et/ou de la destination des constructions. A ce titre, les bâtiments doivent répondre aux réglementations les concernant : - à l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié relatif à la protection des incendies dans les bâtiments d'habitation ; - au Règlement de Sécurité contre l'incendie relatif aux Etablissements Recevant du Public pris par arrêté du 25 juin 1980 modifié ; - au Code du travail pour les établissements recevant des travailleurs ; - au Code de l'Environnement pour les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (article L511-1 et suivants).	Comme précisé dans le rapport de présentation, le bourg dispose d'une défense incendie suffisante et le réseau sur les écarts habités devront être renforcé. En outre, « *la commune a souhaité créer un emplacement réservé pour la création d'une mare afin de renforcer la Loitière et est en cours de négociation de convention avec des particuliers pour renforcer le hameau du Morand/Soufflet* » (rapport de présentation, p.325)

Afin de faciliter l'intervention rapide des secours, il convient que les dispositifs risquant d'entraver l'accès aux engins de secours et matériels des sapeurs-pompiers (barrière, portique, etc.) soient munis d'un dispositif de condamnation déverrouillable par la polycoise ou clé triangle (voir modèle en pièce jointe). 2°) La défense extérieure contre l'incendie doit être réalisée conformément à l'arrêté préfectoral du 27 octobre 2017 portant approbation du nouveau Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie du département d'Indre et Loire disponible sur le site du SDIS http://www.sdis37.fr/jcms/jcms/prod_5319/fr/deci, notamment pour les habitations individuelles. En cas d'infaisabilité technique, il est admis que les besoins en eau pour l'alimentation des engins-pompes des sapeurs-pompiers soient disponibles dans une réserve d'eau, accessible en permanence aux services de secours, réalisée conformément aux règles d'aménagement des points d'eau.	

3. AVIS DU DEPARTEMENT

3.1. RAPPORT DE PRESENTATION

Remarque nécessitant une réponse	Eléments de réponse
- page 113 – B « Servitudes concernant Mouzay » : vous voudrez bien mentionner l'origine de la servitude EL7 : RD 97 - plan d'alignement en date du 24/04/1872, en traverse de Mouzay. Vous voudrez bien ajouter l'adresse du gestionnaire Conseil départemental d'Indre-et-Loire : Place de la Préfecture - 37927 Tours cedex 9 ; - page 328 - M « La prise en compte des servitudes d'utilité publique » : vous voudrez bien ajouter la servitude « EL7 – Alignements » et mentionner la date de création de cette servitude ainsi que le service gestionnaire (identique page 113).	Le rapport de présentation sera corrigé selon les remarques formulées.

3.2. REGLEMENT ECRIT

Remarque nécessitant une réponse	Eléments de réponse
- pages 22, 30, 50 et 60 - paragraphe « Implantation par rapport aux voies et emprises publiques » : la contrainte exprimée, concernant l'implantation entre 6 et 15 m ou autre, doit s'appliquer en priorité sur la voie présentant le plus de risque (et non le moindre) en matière de sécurité routière.	Le règlement écrit sera corrigé selon la remarque formulée.

3.3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Remarque nécessitant une réponse	Eléments de réponse
OAP 2 – Rue Paul Bernier : les accès seront mitoyens 2 par 2, afin de limiter les zones de conflit.	L'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2 sera corrigée selon la remarque formulée.

3.4. ANNEXES

Remarque nécessitant une réponse	Eléments de réponse
Annexe 2a : Liste des servitudes d'utilité publique : Vous voudrez bien mentionner l'origine de la servitude EL7 : RD 97 - plan d'alignement en date du 24/04/1872, en traverse de Mouzay. Vous voudrez bien ajouter l'adresse du gestionnaire Conseil départemental d'Indre-et-Loire : Place de la Préfecture - 37927 Tours cedex 9.	L'annexe 2a sera modifiée selon la remarque formulée.
Annexe 2b : Plans des servitudes d'utilité publique : - vous voudrez bien reporter le plan d'alignement concernant la RD 97 sur les plans des servitudes d'utilité publique. En effet, vous faites figurer un extrait cadastral sur lequel figurent les limites du plan d'alignement mais où il n'est pas mentionné ses références. Vous voudrez bien joindre en annexe le plan d'alignement remis lors de la réunion des personnes publiques associées qui a eu lieu en mairie le 26/05/2015.	LA DDT, dans son courrier de réponse pour le PLU, précise qu'elle transmettra des plans de servitudes à jour pour modifier ces derniers. Ainsi, les plans seront mis à jour.

4. AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

4.1. REGLEMENT ECRIT

Remarque nécessitant une réponse	Eléments de réponse
Zone A et N - Les règlements des zones agricoles et naturelles devront interdire l'installation de parcs photovoltaïques au sol, sauf à identifier et motiver des secteurs spécifiques, - Les panneaux photovoltaïques devront être autorisés sur toiture de bâtiments d'exploitation agricole, forestière et de CUMA. - Il parait utile de préciser qu'en zones A et N, les clôtures agricoles et forestières ne sont pas concernées par les règles. - Le raccordement aux réseaux collectifs ne peut être imposé que si la construction le requière et si ces réseaux existent à proximité en particulier pour les bâtiments d'activité agricole, forestière ou les bâtiments de CUMA.	En ce qui concerne la prise en compte de l'autorisation des panneaux photovoltaïques, le règlement écrit sera corrigé selon les remarques formulées. Les élus souhaitent préserver la qualité paysagère des zones A et N et souhaitent donc maintenir les règles encadrant les clôtures.

Zone A - Les bâtiments, installations et équipements nécessaires à l'exploitation agricole et au prolongement de l'acte de production (local de transformation des produits, local de vente, bâtiment d'accueil dans le cadre d'une activité d'agri-tourisme dont le support est l'exploitation ainsi que leur mise aux normes, devront être clairement autorisés. - Il en est de même pour les constructions nécessaires aux CUMA agrées, avec des règles identiques à celles des bâtiments d'activité agricole. - Les affouillements et exhaussement de sols nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone devront être permis. - La hauteur des bâtiments agricoles ou de CUMA ne doit pas être limitée à 12m, certaines constructions ayant parfois nécessité à être plus hautes. - La rédaction concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives doit être revue pour éventuellement prévoir un minimum et non une distance imposée de 2 mètres. - Dans les « Principes généraux » 4.2.2., la mention de « ne pas porter atteinte à l'exploitation agricole » est à ajouter. - La limitation des couleurs de toiture des bâtiments d'activités ne parait pas adaptée aux bâtiments d'activité agricole. De plus, une attention particulière devra être portée à la possibilité d'implanter des serres.	Les élus choisissent d'autoriser les activités nécessaires, mais pas les hébergements touristiques. Les élus choisissent de maintenir les règles de hauteurs initiales, c'est-à-dire une hauteur maximale de 12 mètres (hors silo, antennes…). Cette règle permet de limiter l'impact paysager des constructions futures. Dans le projet de PLU, la couleur des toitures est limitée au mat et foncé en zones agricoles et naturelles, la chambre d'agriculture ne souhaite pas que cela soit réglementé. Les élus souhaitent maintenir leur choix initial afin de préserver la qualité paysagère des zones A et N. Les élus souhaitent autoriser les serres. Pour les autres remarques, les élus ont souhaité y donner une suite favorable. Le règlement écrit sera donc corrigé dans ce sens.
Zone N - En lien avec la vocation de la zone et au vu du développement de la filière bois-énergie, la zone N devra autoriser les constructions, installations et équipements nécessaires à l'activité forestière et prévoir des règles adaptées.	Le règlement écrit sera corrigé selon les remarques formulées.

5. AVIS DE LA PREFECTURE

5.1. REMARQUES FORMELLES

Remarque nécessitant une réponse	Eléments de réponse
L'approbation d'un PLU permet à la commune d'instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation futures délimitées par ce plan, en dehors de celles situées à l'intérieur de zone d'aménagement différée. L'institution du droit de préemption urbain nécessite une délibération spécifique qui peut, toutefois, intervenir au cours de la même séance que celle où est approuvé le PLU.	L'institution du droit de préemption sur les zones U et AU sera instituée lors de l'approbation du PLU.

Le plan des servitudes est conforme à celui envoyé le 07/07/2015 par la DDT dans le cadre du porter à la connaissance (PALC) du PLU. Cependant, une servitude d'alignement (EL7) a été communiquée à la DDT récemment par le Conseil départemental 37. La DDT doit l'intégrer au plan initial. Concernant la canalisation de transport de gaz, une nouvelle servitude de maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de matières dangereuses est venue compléter la servitude existante I3 depuis la transmission du PALC (cf arrêté préfectoral du 26 septembre 2016). Le plan sera complété par la DDT et transmis à la collectivité. Par conséquent, le PLU devra intégrer ce second plan.	Le rapport de présentation et les annexes sont corrigés selon les nouveaux plans fournis.
Analyse du potentiel de densification : L'usage d'un coefficient de rétention de 50 % pour les parcelles mobilisables qui sont identifiées comme « disponibles » (cf page 235 du rapport de présentation) n'est pas justifié. Il est nullement exprimé un contexte foncier particulièrement difficile qui serait susceptible de justifier ce coefficient. → Il convient de compléter les justifications.	Le nombre de constructions à Mouzay a chuté sur ces dernières années en raison d'un fort taux de rétention foncière de la part des propriétaires sur les parcelles disponibles. Ainsi, le PLU est un enjeu pour demain, avec des zones définies pour accueillir la majorité des nouveaux logements (environ 31% du projet). Ce fait a donc été transcrit par un taux de rétention de 50% pour les terrains mobilisables.
Secteur UBa : Les destinations et sous-destinations du secteur UBa ne sont pas indiquées dans le tableau correspondant à la zone (cf p 28 du règlement). Par ailleurs, compte tenu de la situation en entrée de bourg du secteur UBa, qui est destiné à recevoir les équipements publics et de loisirs (cf pages 259 et 261 du rapport de présentation), il serait nécessaire de justifier davantage le type d'équipements qu'il sera amené à recevoir et de garantir leur bonne intégration paysagère.	Cet oubli sera complété. Dans le secteur UBa ayant pour vocation principale l'accueil d'équipements et de loisirs, seuls les équipements sportifs et les autres équipements recevant du public seront autorisés. Ces derniers seront précisés pour en limiter l'emprise au sol (la hauteur étant déjà réglementée dans le règlement écrit). Les équipements publics, notamment sportifs de la commune se situent en zone inondable. C'est pourquoi les élus ont souhaité créer un secteur UBa permettant la création de nouveaux équipements. La zone se trouvant en entrée de ville, les hauteurs des nouvelles constructions sont autorisées à maximum 8 mètres au faitage, alors que sur le reste de la zone UB, la hauteur maximale est de 10 mètres au faitage. Ainsi, l'intégration paysagère des nouvelles constructions a été intégrée dans le règlement écrit.
Zones 1AU : Les zones 1AUa et 1AUb sont destinées à répondre au besoin en logements exprimé dans le PADD (cf page 5) et justifié dans le rapport de présentation (cf pages 233-234) et à la mixité fonctionnelle. Cependant, il est nécessaire de justifier davantage les destinations et sous-destinations censées être autorisées, certaines d'entre elles ne paraissent pas judicieuses comme les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ou encore les entrepôts, et de garantir leur bonne intégration dans l'environnement paysager et urbain.	Les élus souhaitent conserver les destinations initiales pour permettre l'installation de petits artisans et commerces. La sous-destination « industrie » sera néanmoins retirée pour éviter l'implantation d'entreprises générant des nuisances.
Zone A : La zone agricole comme la zone naturelle sont des zones protégées par le PLU. Les justifications concernant ces zones doivent être particulièrement soignées. Le tableau présenté p 45 du règlement comporte des imprécisions. En effet, toutes les destinations et sous-destinations ne sont pas précisées, telles que l'hébergement, la restauration, l'activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle. Il convient de ne pas les autoriser en zone A. En outre, l'artisanat et le commerce de détail sont autorisés en zone A. Or, les justifications du rapport de présentation (cf p 273) sont laconiques et évoquent des conditions d'autorisation qui sont explicitées dans le règlement. Il est rappelé qu'il appartient au rapport de présentation de justifier la règle et non à la règle de se justifier elle-même. Par conséquent, les justifications doivent être complétées pour démontrer la nécessité d'autoriser l'artisanat et le commerce de détail en zone A. Par ailleurs, concernant les constructions nouvelles à usage d'habitation, il est nécessaire d'inscrire à la fois dans les justifications et dans le règlement, une condition supplémentaire : un seul logement par siège d'exploitation ne sera autorisé.	La remarque porte sur une incompréhension. Les destinations évoquées ne concernent que les changements de destinations. Le règlement écrit et le rapport de présentation seront corrigés selon les remarques exprimées.

Zone N : Le règlement et les justifications de la zone N précisent que seules les exploitations forestières sont autorisées. Cependant, le chapitre relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (cf p 60 du règlement) mentionne la possibilité de construire « *tous types d'annexes au logement* ». Or, ces constructions ne sont pas autorisées dans la section 1 (cf page 56 du règlement) et ne sont donc pas justifiées. Il y a donc une incohérence et/ou un oubli de rédaction. → Il convient de mettre en cohérence le rapport de présentation et le règlement : soit, la zone N autorise explicitement les extensions et les annexes aux constructions à usage d'habitation et donc il est nécessaire de compléter la rédaction du rapport de présentation et du règlement en tenant compte de la doctrine départementale (cf chapitre 1-4 ci-dessous), soit les extensions et les annexes aux constructions à usage d'habitation n'y sont pas permises et il convient de retirer les mentions les relatant.	Les élus ont choisi d'autoriser les extensions et annexes aux constructions à usage d'habitation. Le règlement écrit et la rapport de présentation seront donc corrigés dans ce sens.
1-4– Constructibilité en zone A et N Le règlement de la zone A doit être simplifié pour être applicable et tenir compte de la doctrine départementale qui prévoit pour les annexes une implantation à 15-20 mètres maximum du bâtiment principal y compris pour les piscines et d'une superficie limitée à 30 40 m² (sauf pour les piscines). Concernant les extensions elles doivent être limitée à 40 % de la surface du bâtiment principal sans toutefois dépasser 100 m².	Les élus souhaitent conserver une distance maximale entre la construction principale et l'annexe de 30 mètres. Pour les surfaces, les élus souhaitent suivre l'avis de la DDT, c'est-à-dire que la surface maximale des extensions représentera 40% de la construction principale initiale dans la limite de 100m².
1-5– STECAL Le PLU comporte 5 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) définis après une analyse (cf pages 227 à 232 du rapport de présentation) et ont vocation à accueillir un nombre limité de constructions. Le hameaux de la Loitière est le plus grand de tous en terme de surface et se trouve à proximité d'une exploitation agricole divisée en deux sites : Bretaigne et les Essarts. Le premier, affecté à une activité d'élevage (70 vaches), est soumis au régime ICPE avec une distance d'implantation vis à vis des habitations de 100 mètres. Bien que ce périmètre n'impacte pas les constructions du secteurs Ah, la présence même de cette activité peut générer des conflits de voisinage. Par ailleurs, ce secteur, déconnecté du centre-bourg, représentant un potentiel de 1,6 ha de parcelles non bâties, induit une capacité théorique de cinq nouvelles constructions, soit une densité d'environ 3 constructions par hectare. → Par conséquent, afin de limiter la consommation d'espace notamment agricole, de réduire l'impact de l'urbanisation sur le milieu environnant et les possibles nuisances de l'exploitation agricole sur les nouvelles constructions, de limiter les déplacements et les dépenses publiques, il convient de réduire très sensiblement les limites de ce secteur Ah au plus près du bâti existant tout en permettant la réalisation d'extensions et d'annexes aux constructions existantes.	Le zonage sera corrigé dans ce sens. Ainsi, les extensions et annexes aux constructions existantes, ainsi que de nouvelles constructions ponctuelles dans la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) seront permis.
1-6– Eau destinée à la consommation humaine Il apparaît que les captages utilisés sont surexploités. En effet, à la page 137 du rapport de présentation, il est indiqué un volume pompé de 566 033 m³ en 2013, et à la page suivante, il est indiqué que le volume autorisé était de 432 247 m³.	Un élu souligne que la réouverture d'un puit à Mouzay est étudiée. Pour l'eau destinée à la consommation humaine, le règlement sera changé pour prendre en compte les demandes de la DDT.

Ainsi, l'interprétation de l'incidence quantitative du projet de PLU sur la ressource en eau est erronée. En effet, il est indiqué « Ainsi, les captages sont donc en capacité à fournir l'eau nécessaire à l'alimentation des nouveaux habitants prévus au PLU ». Il est démontré ci-dessus qu'au contraire la collectivité surexploite déjà les ressources dont elle dispose. Le projet de PLU ne pourra qu'accroître cette surconsommation sans action complémentaire. En outre, l'incidence qualitative n'est pas présentée, pourtant la surexploitant des forages peut également être à l'origine d'une dégradation de la qualité de l'eau. → Il n'est donc pas envisageable de maintenir cette gestion et il convient de trouver une nouvelle ressource très rapidement. Par ailleurs, à la page 138 du rapport de présentation, le rendement de l'unité de distribution est évaluée à 76,7 %. Ce pourcentage est faible. → Il convient de mettre en œuvre des recherches pour limiter les fuites du réseau.	

5.2. LES REMARQUES EN VUE D'AMELIORER LE PLU

Remarque nécessitant une réponse	Eléments de réponse
Il est regrettable que les données statistiques n'aient pas été mises à jour (données INSEE 2012) et que certains éléments du porter à la connaissance de l'État transmis à la commune le 7 juillet 2015 n'aient pas été repris dans le PLU, notamment concernant les risques.	Comme précisé dans le rapport de présentation, « Au vu de la date de réalisation du présent diagnostic et de l'analyse de la construction du projet communal (antérieur au 1er janvier 2017), les données de comparaison sont le département, ainsi que l'ancienne Communauté de Communes ». La reprise du diagnostic aurait pris un temps certain. Toutefois, les données INSEE du PADD ont été mis à jour. En ce qui concerne les risques, les élus ont apporté une réponse ci-dessous.

Risque sismique : La commune est classée en zone de sismicité faible (zone 2), comme indiqué au RP 1 (cf p 142-143). Toutefois, cette information pourrait être complétée avec les éléments suivants (cf porter à la connaissance de l'État du 1er avril 2016) : → Dans les zones de sismicité faible (zone 2), les règles de construction parasismiques sont obligatoires, pour toute construction neuve ou pour les travaux lourds ou d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories III et IV (décret 2010-1254 du 22 octobre 2010). → Un arrêté du 15 septembre 2014 modifiant l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » paru au Journal Officiel du 23 septembre 2014 est applicable à partir du 24 septembre 2014. I : Avec activité humaine sans séjour de longue durée (hangars, ...) II : - Habitation, entreprise (MI, BHC) - ERP de cat. 4 et 5 - activité hors ERP (< 300 pers, < 28m) - parcs de stationnement ouverts au public III : - ERP de cat. 1,2 et 3 - activité hors ERP (> 300 pers, >28m) - Établissements scolaires - Etablissements sanitaires et sociaux - Centres de production collective d'énergie IV : Bâtiments indispensables pour la sécurité civile et aérienne, la défense nationale, les secours, les communications... - Etablissements de santé nécessaires à la gestion de crise - Centres météorologiques Zone 1 : aucune exigence Zone 2 : aucune exigence / Eurocode 8 Zone 3 : PS-MI / Eurocode 8	Le rapport de présentation sera corrigé selon les remarques formulées.
2.1.2 Eau destinée à la consommation humaine : Les volumes pompés présentés dans le tableau de la page 137 du rapport de présentation sont erronés. En effet, ils sont significativement différents des volumes transmis à l'Agence de l'eau Loire Bretagne. → Il convient de revoir les chiffres et de faire figurer dans le PLU des données actualisées. Pages 275 et 281 du rapport de présentation, il est indiqué dans les justifications des règles du PLU pour la desserte des réseaux que « *Eau potable (branchement au réseau ou en cas d'impossibilité, raccordement à un captage d'eau particulier garanti sans contamination)* ». Cette phrase est à reprendre. → Il convient d'écrire plutôt : « *Eau potable (branchement au réseau ou en cas d'impossibilité, raccordement à un captage privé pour lequel la potabilité aura été démontrée. Le puits utilisé devra être déclaré en mairie et devra être équipé d'une margelle et de tout dispositif empêchant d'éventuelles eaux de ruissellement de s'écouler dans le puits ainsi que toute intrusion d'insectes et de petits animaux*) » Le 2ème paragraphe de la page 323 du rapport de présentation est à reprendre (cf. remarque concernant la page 137). De plus, seuls 4 captages sont dotés d'une DUP. La 2ème phrase du paragraphe concerné prête à confusion. → Il convient de la reprendre.	Le rapport de présentation et le règlement écrit seront corrigés selon les remarques formulées.

6. AVIS DE LA CDPENAF

Remarque nécessitant une réponse	Eléments de réponse
La CDPENAF émet un avis favorable au regard de l'article L. 151-13 (ex L 123-1-5) du code de l'urbanisme sur les STECAL définis sur les plans graphiques sous réserve de prise en compte de la remarque suivante : - que le périmètre du STECAL Ah du hameau de la Loitière soit ajusté au plus près du bâti existant, tout en permettant la réalisation d'extensions et d'annexes aux constructions existantes.	Le zonage sera corrigé dans ce sens. Ainsi, les extensions et annexes aux constructions existantes, ainsi que de nouvelles constructions ponctuelles dans la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) seront permis.
La CDPENAF émet un avis favorable au regard de l'article L151-12 du code de l'urbanisme relatif à l'extension des maisons d'habitation et leurs annexes en zones A et N avec les remarques suivantes : - le règlement de la zone A doit être simplifié pour être applicable et tenir compte de la doctrine départementale qui prévoit pour les annexes une implantation à 15-20 mètres maximum du bâtiment principal y compris pour les piscines et d'une superficie limitée à 30-40 m² (sauf pour les piscines). Concernant les extensions elles doivent être limitée à 40 % de la surface du bâtiment principal sans toutefois dépasser 100 m². - le règlement de la zone N ne prévoit pas explicitement que les extensions et les annexes y soient autorisées. Il y a lieu de compléter la rédaction en tenant compte de la doctrine départementale.	Les élus souhaitent conserver une distance maximale entre la construction principale et l'annexe de 30 mètres. Pour les surfaces, les élus souhaitent suivre l'avis de la CDPENAF, c'est-à-dire que la surface maximale des extensions représentera 40% de la construction principale initiale dans la limite de 100m².