

<p>Département des Yvelines Arrondissement de Mantes la Jolie Canton d'Aubergenville</p> <p style="text-align: center;"><b>COMMUNE DE MAREIL SUR MAULDRE (78124)</b></p> <p>Date de convocation : 4 avril 2013</p> <p>Date d'affichage : 4 avril 2013</p> <p>Nombre d'élus :</p> <table style="margin-left: 20px;"> <tr><td>En exercice</td><td>19</td></tr> <tr><td>Présents</td><td>14</td></tr> <tr><td>Votants</td><td>16</td></tr> </table>	En exercice	19	Présents	14	Votants	16	<p style="text-align: center;"><b>DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE MAREIL SUR MAULDRE</b></p> <p>L'an deux mille treize, Le 15 avril à 20 heures 30,</p> <p>Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique sous la présidence de Monsieur Max MANNÉ, Maire</p> <p><b>Présents</b> : Mesdames Jacqueline SCARPETTA, Claudie FILLON, Nathalie CAHUZAC, Frédérique ESCANDE, Jacqueline LETISSIER, Bridget LOUSA,</p> <p>Messieurs Max MANNÉ, Michel GROH, Julien CLAVÉRO,, Gérard GUERRE, Jean-Yves LEGROS, François MARTIN, Jean-Louis ROCHE, Luc URBAIN</p> <p><b>Absents excusés représentés</b> : Madame Valérie LOURY (pouvoir à J. Scarpetta) et Monsieur Régis DAGORY (pouvoir à F. Escande)</p> <p><b>Absents excusés</b> : Madame Hélène MAIRESSE, Messieurs Pascal ARDOUIN et Eric PINAUD</p> <p><b>Secrétaire de séance</b> : Madame Jacqueline SCARPETTA</p>
En exercice	19						
Présents	14						
Votants	16						

## OBJET : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### LE CONSEIL MUNICIPAL,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le Code de l'urbanisme, et notamment l'article L.300-2 et les articles L.123-1 et suivants, et en particulier l'article L.123-9, et R. 123-18,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 10 mai 2010 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme fixant les objectifs, et définissant les modalités de la concertation auprès des habitants,

**Vu** les orientations du projet d'aménagement et de développement durables débattues lors du conseil municipal en date du 14 novembre 2011,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 25 juin 2012 ayant arrêté le projet de PLU révisé,

**Vu** l'arrêté du Maire en date du 4 décembre 2012 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal,

**Vu** les avis des personnes publiques associées,

**Vu** le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur,

**Vu** la notice explicative;

**Considérant** que les résultats de ladite enquête publique conduisent à ajuster certains points du règlement (pièces écrites et graphiques),

**Considérant** que les avis formulés par les personnes publiques associées et consultées conduisent à compléter de façon mineure, le diagnostic, les justifications, les annexes et à ajuster certains points du règlement (pièces écrites et graphiques),

**Considérant** que le PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

Considérant que lors de la discussion en conseil, des ajustements ont été demandés par certains élus,

**APRES en avoir délibéré, A LA MAJORITÉ ABSOLUE**

(14 voix POUR /1 voix CONTRE Mme Lousa /1 ABSTENTION M.Clavéro)

**DECIDE** d'approuver le PLU tel qu'il est annexé à la présente en intégrant les ajustements suivants :

zonage initial	objet	ajustements à apporter
UH1	secteur ru de Riche	rectification d'erreur matérielle sur le plan de zonage- la largeur de la zone non constructible à risque d'inondation est de 6m de chaque côté du talweg (la référence est le trait au nord ex CGB )
AUh1	RE n° 9	rectification d'erreur matérielle sur le plan de zonage - le tracé de la RE9 (chemin piétonnier) longe la zone UE -largeur 2m
UH2	toitures	Inclinaison autorisée entre 20 et 40°
UH3	rue des Fontaines - côté est	le zonage est modifié - Il devient UH1
UH	marquises	les marquises suspendues en verre sont autorisées sur toutes les zones UH- il sera précisé dans le règlement dans le chapitre "lexique d'explication de certains mots" la définition exacte du mot "marquise"
UH2	clôtures	En zone UH 2 les clôtures sur rues sont EXCLUSIVEMENT des haies végétales doublées ou non d'un grillage de 2m de hauteur maximum
UH	retrait par rapport aux limites séparatives	Il est précisé clairement que la règle de retrait minimum par rapport à la limite séparative qu'il y ait ouverture d'une vue ou non est de 2m50 - pour l'ouverture d'une vue, cela ne s'applique qu'en rez de chaussée.

**DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

**DIT** que, conformément à l'article L.123-10 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie ainsi qu'à la Préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture ;

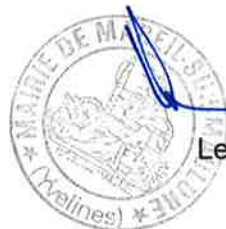
**DIT** que la présente délibération et les dispositions engendrées par le Plan Local d'Urbanisme ne seront exécutoires qu'après :

- Un mois suivant sa réception par le préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du P.L.U et suspendant son caractère exécutoire, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications,

- L'accomplissement des mesures de publicité (affichage en mairie durant un mois, insertion dans un journal local).

**DIT** que la présente délibération et le PLU seront transmis pour information aux personnes publiques associées et consultées.

Pour extrait certifié conforme au registre.



Le Maire, Max MANNÉ



Publié le 30 AVR. 2013  
Sous-Préfecture le -6 MAI 2013  
Rendu exécutoire le  
Le Maire Max MANNÉ- 6 JUNI 2013

**ANNEXE RECAPITULATIVE DES AJUSTEMENTS ET MODIFICATIONS  
APPORTES AU DOSSIER DE PLU ARRETE EN VUE DE SON APPROBATION**

➤ Seules les modifications effectuées au PLU arrêté suite aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA) sont mentionnées dans le tableau suivant :

	AVIS DE L'ETAT	ELEMENTS DE REPONSE
1	<p><b>Mixité sociale</b></p> <p>La préfecture regrette que la volonté de mixité sociale affichée dans le PADD ne soit pas traduite dans le règlement du parc résidentiel, notamment dans les zones concernées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Elle estime nécessaire d'utiliser les possibilités offertes par l'article L123-1-5 16 du Code de l'Urbanisme.</li> <li>- Elle suggère que le PLU soit en accord avec une des orientations du futur SCOT : réalisation de 10% de logements sociaux en cas d'opérations nouvelles.</li> </ul>	<p>Les orientations du futur SCOT fixent à 5% le taux de logements locatifs sociaux dans les nouvelles opérations.</p> <p>Deux périmètres de mixité sociale sont inscrits au titre de l'article L. 123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- AUH2 et AUH3* : 10 % en accession aidée + 10 % logements locatifs sociaux</li> </ul>
2	<p><b>Densité et forme urbaine</b></p> <p>Souhait que dans les zones UH, AUh1 et AUh3, la hauteur des constructions prévue à l'article 10 soit revue à la hausse.</p>	<p>Cette hauteur est passée à 7,50 m en UH.</p> <p>Le nombre de niveaux inscrit en article 10 est retiré en toutes zones.</p> <p>La hauteur maximale est portée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- AUH3 : 7,50 m</li> <li>- AUH3* 9 m</li> </ul>
3	<p><b>Espaces agricoles</b></p> <p>En matière de consommation d'espaces agricoles, la préfecture :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- estime que la création de 3 zones AU comme réponse à des besoins à long terme n'est pas justifiée, et demande donc, que ces 3 zones redeviennent agricoles (A).</li> <li>- pense qu'une partie importante des zones dites naturelles, étant effectivement cultivées, elles pourraient être classées en zone A.</li> <li>- suggère d'identifier et de protéger l'ensemble des espaces agricoles patrimoniaux.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La plus grande zone AU dite « Les Harias » est supprimée et passée en zone N.</li> <li>- Une carte est ajoutée au rapport de présentation : elle identifie les espaces agricoles patrimoniaux (zones A, N hors EBC)</li> </ul>

4	<p><b>Compatibilité avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Mauldre.</b> Le PLU doit favoriser dans son règlement la gestion des eaux pluviales à la parcelle, permettant ainsi de limiter les apports dans le réseau des eaux pluviales. Cependant, il faut :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- éviter les infiltrations d'eaux pluviales à proximité des bâtiments situés en zones d'aléas des argiles ;</li> <li>- vérifier la qualité des rejets dans le milieu.</li> <li>- Dans les zones à risque d'érosion des terres, répertorier ces zones sur les plans de zonage, voire les identifier par des sous-secteurs. Le règlement pourra ainsi interdire toute construction au niveau des talwegs ainsi que des ICPE.</li> <li>- Ajouter la carte Aléa coulées de boue et zones humides – Extrait » au rapport de présentation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'aléa argiles de niveau fort et moyen affecte localement la plupart des zones du PLU. Aussi, les dispositions générales du règlement mentionnent cette prévention du risque.</li> <li>- Les zones à risque d'érosion sont répertoriées dans les annexes graphiques</li> <li>- La carte « aléa coulées de boue et zones humides » est ajouté au rapport de présentation</li> <li>- Dans la vallée du ru de Riche, le tracé de la zone inondable est ajusté à 6m de part et d'autre du talweg.</li> </ul>
5	<p><b>Environnement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les zones N et A, la préfecture demande qu'une bande enherbée de 6 m soit respectée de part et d'autre des cours d'eau, ce qui correspond à la largeur de passage pour l'entretien. (Référence : article L215-18 du Code l'Environnement).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La référence à l'article L215-18 du Code l'Environnement est ajoutée dans les dispositions générales du règlement pour prendre en compte les bandes enherbées.</li> </ul>
6	<p><b>Zones humides</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajouter la carte des zones humides consultable <a href="http://carmen.application.developpementdurable.gouv.fr/18/zones_humides.map">http://carmen.application.developpementdurable.gouv.fr/18/zones_humides.map</a></li> </ul>	<p>La carte des zones humides est ajoutée au rapport de présentation</p>
7	<p><b>Paysage et patrimoine</b></p> <p>En plus du petit patrimoine bâti déjà repéré au titre de l'article L. 123-1-5-7° du Code de l'urbanisme, identifier les vues remarquables à protéger</p>	<p>Ces vues sont reportées au document graphique au titre de l'article L. 123-1-5-7°</p>
8	<p><b>Eau potable et assainissement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Reporter sur les annexes graphiques du document, les installations de stockage d'eau potable</li> <li>- Ajouter aux annexes, l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du 21 avril 2008, relatif aux périmètres de protection des forages des Bîmes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le plan du réseau d'eau potable est ajouté en annexe sanitaire,</li> <li>- L'arrêté de DUP est ajouté en annexe servitude,</li> <li>- Les aires d'alimentation de captages sont ajustées dans le plan des servitudes.</li> </ul>

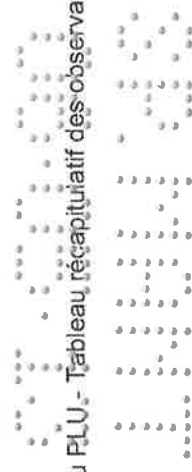
	<p>- Ajuster les aires d'alimentation des captages (AAC) qui ne correspondent pas aux périmètres de protection rapprochée. Voir la carte « Délimitation des aires d'alimentation des 8 captages de la Vallée de la Mauldre »</p> <p><u>Aux articles 4 du Règlement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le paragraphe concernant l'alimentation en eau potable devra être complété, par la phrase suivante : « tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits (à l'exception des poteaux d'incendie) »</li> <li>- le paragraphe concernant les eaux usées doit intégrer la phrase suivante : « l'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite. »</li> </ul>	<p>Les articles 4 du règlement prennent en compte ces remarques : « tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits (à l'exception des poteaux d'incendie) » « l'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite. »</p>
<p>9</p>	<p><b>Documents graphiques</b></p> <p>Ajouter aux documents graphiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les secteurs affectés par les nuisances sonores (référence : arrêté préfectoral du 10 octobre 2010) ;</li> <li>- les secteurs archéologiques ;</li> <li>- la numérotation des emplacements réservés ;</li> <li>- sur le plan 7.1.b, la servitude relative aux terrains riverains des cours d'eau (A4), concernant la Mauldre, le ru de Riche et le ru de Gaudigny</li> </ul>	<p>Sont ajoutés aux documents graphiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les secteurs affectés par les nuisances sonores (référence : arrêté préfectoral du 10 octobre 2010) ;</li> <li>- les secteurs archéologiques ;</li> <li>- la numérotation des emplacements réservés au plan de zonage ;</li> </ul> <p>Sur le plan des servitudes 7.1.b :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la servitude relative aux terrains riverains des cours d'eau (A4), concernant la Mauldre, le ru de Riche est reporté. Il s'agit d'une erreur pour le « ru de Gaudigny ». Il s'agissait vraisemblablement du « ru de Launay » mais son parcours étant situé au nord-est du territoire communal, il n'y a pas de servitude à reporter pour ce ru.</li> </ul>
<p>10</p>	<p><b>Droit de Prémption Urbain (DPU)</b></p> <p>Le PLU modifiant des zonages, la préfecture rappelle que le Conseil municipal devra délibérer pour instaurer éventuellement un DPU sur le territoire communal et définir ainsi les nouvelles zones concernées. Le nouveau périmètre sera reporté sur les documents graphiques du PLU</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La délibération instaurant le DPU sur la totalité des zones U et AU, ainsi que les zones AU indiquées est prise concomitamment à l'approbation du PLU.</li> <li>- Le nouveau périmètre de DPU est reporté sur les documents graphiques</li> </ul>



<p>11</p>	<p><b>Précisions de rédaction. Dispositions réglementaires.</b>          ► <u>Dispositions générales du Règlement</u>          Le paragraphe relatif aux « Constructions existantes non conformes aux règles du PLU » (page 6) doit être modifié comme suit :          « Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, toute autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux d'amélioration, de surélévation ou d'extension qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui n'aggravent pas la situation de non-conformité préexistante à ces mêmes règles et sans qu'aucune baie ne puisse être créée dans une situation de non-conformité avec l'article 7 ».</p> <p>► <u>Article 2</u>          Zone A (page 62 du règlement)          - La notion de « proximité immédiate » (fin du 2° alinéa) doit être définie afin d'éviter une insécurité juridique. A prendre en compte par la commune.          - Par ailleurs, l'article A 2 permet les constructions relatives au logement du personnel d'exploitation. La préfecture estime que ceci est contraire au décret N°2012-290 du 29 février 2012.</p> <p><u>Zone N (page 66)</u>          Il faut préciser que toute construction ou installation est interdite dans le secteur Ni.          La préfecture demande que ce secteur et cette règle apparaissent dans le règlement.          Pour le secteur N*, la rédaction relative aux extensions des constructions existantes doit être revue pour lever toute ambiguïté quant à l'application de la règle.</p>	<p>Chaque article du règlement concerné a été modifié ou complété pour tenir compte de ces remarques.</p> <p>- Le terme « proximité immédiate » est remplacé par « moins de 10 m ».</p> <p>- Le terme « logement du personnel » est remplacé par « besoins de l'exploitation »</p> <p>- En article 2, il est précisé : toute construction ou installation est interdite dans le secteur Ni</p> <p>- La rédaction du secteur N* est revue.</p>
-----------	---	---



	<p>► <u>Article 4</u>  <b>Zone AUh (page 50)</b>                  Le paragraphe traitant de l'assainissement individuel sera déplacé dans le paragraphe « eaux usées ».</p> <p>► Article 7  <b>Zone UE (page 32)</b>                  Le terme « par rapport aux voies ou emprises publiques » sera rectifié. En effet, l'article 7 traite du retrait par rapport aux limites séparatives.</p> <p>► Article 11  <b>Zones UA, UH, AUh</b>                  - Les toitures végétalisées (alors que la commune est confrontée au ruissellement) ne sont pas explicitement autorisées. La Préfecture estime qu'il faut prévoir ce type de couverture notamment dans les zones UH et AUh.</p> <p>- L'article 11 de la zone UA ne prévoit pas de hauteur maximale pour les clôtures en limites séparatives ; dans ce cas, il y a lieu d'appliquer le Code Civil qui permet des clôtures d'une hauteur de 3,60 m.</p> <p>- Le tracé du périmètre ABF de 500 m présente une erreur d'échelle, il devra être retracé à l'échelle, conformément au plan joint</p>	<p>- Remarque prise en compte</p> <p>- Remarque prise en compte</p> <p>- Seule la zone UA interdit totalement les toitures terrasses pour des raisons patrimoniales. Les zones UA, UH et AUh les réglementent sans les interdire totalement.</p> <p>- La clôture séparative est portée à une hauteur maximale de 2 m en zone UA.</p> <p>- Le tracé du périmètre de 500 m est retracé conformément aux 500 m réglementaires.</p>
--	---	---



AVIS DU CONSEIL GENERAL		ELEMENTS DE REPONSE
1	<p><b>Voies routières - Liaison Seine Aval</b></p> <p>Actualiser les informations concernant la « Liaison Seine/St Quentin-en-Yvelines », en remplaçant, dans le document 2.1 / « Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement », le dernier paragraphe des chapitres « Projet de SDRIF 2008 » (bas de la page 9) et « Le réseau routier et le trafic » (page 28), par le texte suivant :</p> <p>« Les études socio-économiques et de trafic confirment la pertinence d'un projet consistant à relier par la route à 2X1 voie les deux pôles économiques Seine-Aval/Saint-Quentin-en-Yvelines, projet qui constitue, par ailleurs, une solution efficace pour diminuer de manière notable le trafic de véhicules légers et de poids lourds sur la RD 191, avec des impacts moindres que ne le feraient des déviations locales à flancs de coteaux.</p> <p>Toutefois, ces études ont également mis en avant, en particulier, la nécessité de résoudre les problèmes liés à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'augmentation du trafic sur les axes de raccordement de cette voie nouvelle ;</li> <li>- l'apport de trafic supplémentaire qui résulterait de cette situation sur le réseau au Sud de la RN 12 en direction de la voie nouvelle. Aussi, il a été décidé de suspendre ce projet tant que les solutions permettant de redonner à la RN 12 et à la RN 10 leur fonction privilégiée, n'auront pu être dégagées par l'Etat »</li> </ul>	<p>Ce texte est ajouté au diagnostic.</p>
2	<p><b>Stationnement</b></p> <p>Prendre en compte dans les articles 12 du règlement du PLU, l'article 3 de l'arrêté du 20 février 2012, relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-05 du Code de la Construction et de l'habitation ;</p>	<p>Il est tenu compte de cette observation avec un stationnement plus important prévu dans le secteur AUh3*</p>
3	<p><b>Patrimoine archéologique</b></p> <p>Le Conseil général demande que les 11 secteurs</p>	<p>- Ajout de l'inventaire archéologique dans le diagnostic ainsi que dans les annexes graphiques</p>

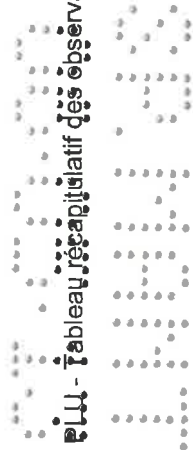


	<p>répertoriés et les 2 voies antiques répertoriés dans l'inventaire archéologique départemental apparaissent :                      - dans le document 2.1 / « Diagnostic et état initial de l'environnement » ;                      - dans les documents cartographiques avec leurs numéros d'identification.</p>	
<p>4</p>	<p><b>Superficie des différents types de zonage</b>                      Le Conseil général estime souhaitable, que dans le document 2.2 / « Justifications et impacts sur l'environnement », un tableau :                      - récapitule la superficie des différents zonages ;                      - précise leur évolution par rapport au Plan d'Occupation des Sols (POS) actuellement en vigueur.</p>	<p>Le tableau de l'évolution de la superficie des zones est ajouté dans les justifications.</p>



AVIS DU S.I.R.V.A.E		ELEMENTS DE REPONSE
1	<p><b>Périmètre de protection</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En page 7 du Règlement / Alinéa « Protection du champ captant » : ajouter le périmètre de protection éloigné qui concerne Mareil dans sa section cadastrale C4, au niveau de la Côte de Chavoie.</li> <li>- Annexer au PLU l'intégralité de l'arrêté du 21 avril 2008 de DUP des Bîmes et ses documents graphiques.</li> <li>- Sur le Plan des Servitudes, ajouter le périmètre immédiat.</li> </ul>	<p>Tous ces éléments sont pris en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La précision est apportée au règlement</li> <li>- L'arrêté du 21 avril 2008 de DUP des Bîmes est annexé au PLU</li> <li>- Le périmètre immédiat est ajouté au plan des servitudes.</li> </ul>
2	<p><b>Bâtiment des Bîmes</b></p> <p>En page 68 du Règlement /Article 10 N – Hauteur maximale, le Syndicat demande de porter la hauteur maximale à 14 m pour les parcelles des terrains des Bîmes. En effet, l'évolution possible des traitements supplémentaires des eaux pourrait nécessiter de relever la hauteur du bâtiment de l'usine.</p>	<p>Cette remarque est prise en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'article 10 de la zone N* limite désormais la hauteur maximale des constructions à 14 m autour du puits des Bîmes.</li> </ul>

Suite à la demande de la SAFER, un paragraphe mentionne dans le PADD la convention permettant la maîtrise foncière par la commune ou avec le concours de la SAFER.



- **Itinéraire piétonnier au nord de AUh1 / région du Moulin**

Prendre en compte les difficultés du franchissement de la Mauldre et des autres obstacles (Voie ferrée, routes).

Faire apparaître sur le plan de zonage le cheminement piétonnier qui permet de rejoindre le cimetière, via une passerelle et en partant du chemin rural dit du Moulin.

*L'emplacement réservé n°9 « réalisation d'un cheminement piéton » est ajouté au plan de zonage entre route de Rambouillet et chemin du Moulin puis route de Mantes*

- **ZONE UA**

Immédiatement au nord du carrefour historique et à l'est de la RD 191, sur l'emplacement d'une ancienne forge, « Consorts Derivery » projetée de construire 4 logements (chacun de 50 m<sup>2</sup>), afin d'accueillir de jeunes couples.

Or, l'article 7-1 / « règle générale » du Règlement stipule que : « au-delà d'une bande d'une profondeur de 20 m à partir de l'alignement sur rue, les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives ».

*Dans la zone UA :*

*- La règle de la bande de 20 m est passée à 30 m*

*- La règle de stationnement est ajustée de manière à mieux répondre au besoin en stationnement des « visiteurs ».*

- **ZONES AUh3\* et AUh3**

Afin de mener au mieux le projet d'élaboration d'un plan de masse d'aménagement d'ensemble sur les zones AUh3\* et AUh3 (opération en 2 tranches), l'architecte part d'un constat en zone humide : nécessité de surélever le niveau de rez-de-chaussée des maisons d'environ 30 cm au – dessus du niveau naturel du terrain ;

*Le niveau RC est fixé à 20 cm minimum.*

- **Article 11 - AUh - Aspect extérieur**

*Toitures en ardoise à interdire. Cuivre et acier interdits. Zinc autorisé mais seulement pour des éléments partiels.*

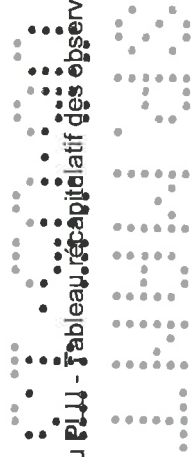
*En limitant l'encombrement total des lucarnes à 1/4 de la longueur du pan de toit, on limite aussi les possibilités d'aménagement et d'éclairage des combles. Une règle de 1/3 serait plus appropriée. »*

*La remarque est prise en compte*

- **Zonage**

Chaque fois que nécessaire, rectifier les limites de zone qui couperaient une parcelle. Il en va ainsi, avec la limite sud de la future zone AU comprise entre les rues Maurice Cayen et des Fontaines. Peut-être existent-ils d'autres cas similaires ?

*Avis favorable excepté sur zones N\**



- **Zone inconstructible en Uh1**

Elle est dessinée en « V » entre le chemin de la Ferme de Riche et la rue Pouillard (bande orangée sur plan de zonage). Après une étude topographique, notamment altimétrique effectuée par un géomètre, Monsieur Laurière propriétaire de la parcelle cadastrée « AD N° 30 » :

- constate que la limite nord de la bande de cette zone est bien placée mais pas la limite du sud, surévaluée ;
- demande que cette dernière soit redéfinie en la ramenant vers le nord.

*La bande considérée comme inconstructible sera limitée à 6 m / axe sur le thalweg.*

- **Suppression de l'emplacement réservé le long de la Chevreuse**

Quatre foyers demeurant allée des Ferrands (extrémité sud de la rue des Fontaines) ont signé une pétition. Ils s'opposent à la servitude de passage le long de la Chevreuse. Une modification est apportée. *La servitude est supprimée le long de la Chevreuse. Le cheminement se fera par la rue des Fontaines. Afin de préserver certains fonds de parcelles paysagés donnant sur la Chevreuse, un marquage vert « espace à protéger » sera porté au plan sur certaines d'entre elles.*

