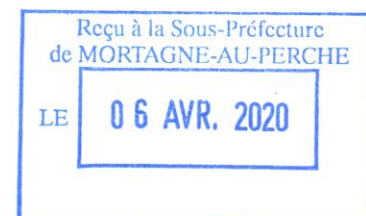


SYNTHÈSE DES PRINCIPALES ÉVOLUTIONS APPORTÉES SUITE :

- À L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET CONSULTÉES
- À L'ENQUÊTE PUBLIQUE



AU RAPPORT DE PRÉSENTATION

Les objectifs démographiques et les besoins en logements ont été ajustés pour renforcer la compatibilité avec le Scot.

Le potentiel de logements dans le tissu bâti existant a été affiné et sa formalisation améliorée.

L'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale ont été mis à jour et complétés en fonction des propositions de la mission régionale d'autorité environnementale.

AUX ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Un plan prescrivant les continuités de liaisons douces à maintenir (en complément du PDIPR) a été ajouté.

Des densités minimum de logements ont été ajoutées pour les secteurs de hameaux et les dents creuses.

Pour les zones d'activités ont été ajoutées des orientations d'aménagement et de programmation permettant de mieux prendre en compte l'environnement et notamment le paysage.

La forme des prescriptions relatives aux trames verte et bleue a été améliorée.

La Lande-sur-Eure : L'Oap a été ajustée pour préserver le verger. Le principe d'alignement a été supprimé sur la parcelle 189.

Neuilly-sur-Eure : la présence de la zone Natura 2000 voisine a été mieux prise en compte.

Autheuil, La Gazerie : le projet a été drastiquement réduit.

Prépotin, Le Perrier : une Oap a été créée pour préserver le caractère boisé en limite de la Rd 930.

Tourouvre, Oap frange Ouest : les orientations d'aménagement et de programmation de la frange ouest sur le caractère « humide » ont été renforcées.

Tourouvre, La Verrerie : L'Oap sur ce secteur a été renforcée pour assurer la qualité des vues lointaines sur ce coteau et assurer l'intégration paysagère des constructions.

AU ZONAGE

Les surfaces à urbaniser ont été ajustées en fonction de l'évolution du potentiel de logements dans le tissu bâti existant.

Les sièges agricoles ont été plus finement localisés et sont dorénavant tous en zone A

Les demandes des administrés ayant eu un retour favorable de la part de l'intercommunalité ont été prises en compte dans l'évolution du zonage. Il s'agit notamment :

- du passage en zone constructible de parcelles en A ou N faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme en cours de validité ;
- du passage en zone constructible de parcelles enclavées ou en continuités du tissu bâti dont l'urbanisation paraît effectivement cohérente avec la zone bâtie existante
- du passage en Ux des activités qui auraient été situées en zone A ou N ;
- du passage en NI des activités liées aux loisirs et au tourisme ;

Les mares ont été repérées au titre de l'article L.151-23

Les moulins ont été repérés au titre de l'article L.151-19

Les ruines du château l'Hôme-Chamondot ont été repérées au titre de l'article L.151-19

L'emplacement réservé n°1 à Saint-Maurice-les-Charencey a été ajusté

Les toponymes du cadastre ont été ajoutés

Les surfaces Uh et Nh ont été ajustées en fonction des remarques de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers :

- Champs, lieu-dit la Gare, **Réponse et évolutions apportées** : ce Stecal* a été supprimé.
- Autheuil, lieu-dit la Gazerie, **Réponse et évolutions apportées** : ce Stecal* a été drastiquement réduit.
- Monceaux-au-Perche, lieu-dit la Brosse, **Réponse et évolutions apportées** : la densité de ce Stecal* a été augmentée
- Beaulieu, lieu-dit la Crepelière, **Réponse et évolutions apportées** : ce Stecal* a été réduit.
- Neuilly-sur-Eure, lieu-dit les Ferrettes, **Réponse et évolutions apportées** : ce Stecal* a été supprimé.
- Buberté, lieu-dit le Taillis, **Réponse et évolutions apportées** : ce Stecal* a été réduit.
- Tourouvre, lieu-dit la Chesnaie, : **Réponse et évolutions apportées** : ce Stecal* a été supprimé.
- Tourouvre, lieu-dit la Givardière, **Réponse et évolutions apportées** : ce Stecal* a été supprimé.
- Tourouvre, lieu-dit la Verrerie, **Réponse et évolutions apportées** : ce Stecal* a été réduit.
- Tourouvre, lieu-dit les Boulais, **Réponse et évolutions apportées** : ce Stecal* a été supprimé.
- St-Victor-de-Reno, lieu-dit la Cosnardière, **Réponse et évolutions apportées** : ce Stecal* a été réduit et des orientations d'aménagement et de programmation assurent la qualité du bâti et de l'entrée du hameau.
- Prepotin, lieu-dit la Briqueterie, **Réponse et évolutions apportées** : ce Stecal* a été supprimé.
- Moussonvilliers, lieu-dit la Bruyère, **Réponse et évolutions apportées** : ce Stecal* a été ajusté.
- Bivilliers, le Bourg, **Réponse et évolutions apportées** : ce Stecal* a été supprimé.
- Tourouvre, lieu-dit la Babonnière, **Réponse et évolutions apportées** : ce Stecal* a été supprimé.
- Tourouvre, lieu-dit la Petite Ecoté, **Réponse et évolutions apportées** : ce Stecal* a été réduit.
- Neuilly-sur-Eure, lieu-dit l'Ecotay, **Réponse et évolutions apportées** : ce Stecal* a été ajusté.

- Les Menus, lieu-dit les Loges. **Réponse et évolutions apportées** : ce Stecal* a été réduit (comme demande par la Cdpnaf).

Les bâtiments repérés comme pouvant changer de destination sont remplacés par des critères listés au règlement

Les bâtiments repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme sont remplacé par des critères formulés au règlement.

AU RÈGLEMENT

Pour les constructions faisant l'objet d'un repérage, intégration de quelques dispositions réglementaires figurant dans les fiches conseils du Cave, relative au volume des construction, au rythme des ouverture...

Précisions sur les prescriptions relatives à l'abattage, l'arrachage, la coupe à blanc comportant l'abattage d'arbres de haut jet, d'un linéaire d'au moins 50 mètres, qui est soumis à déclaration préalable et pourra être subordonné à des plantations nouvelles ou à des mesures compensatoires précisées par l'avis de la commission intercommunale compétente pour les haies, avis appuyé :

En Ux est maintenant autorisé l'hébergement dans le bâti existant.

En zone Ul, l'emprise au sol maximum est supprimée.

Intégration de souplesse pour les annexes et extensions.

L'évolution de sites agricoles existants en zone urbaine est autorisée.

En secteur Ap, les constructions agricoles sont maintenant autorisées si elles ne remettent pas en cause le bon fonctionnement des continuités écologiques.

En secteur Ap, les abris pour animaux sont maintenant autorisés puisque leur impact sur l'environnement est faible.

En secteur Ap, la hauteur des constructions est passée de 4,5 m à 6 m.

En N, l'évolution des sites agricoles existants est maintenant autorisée.

En N, les constructions et installations si elles sont nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont maintenant autorisées.

En secteur NI, sont autorisés les constructions à destination d'hébergement, les travaux, installations et aménagements s'ils sont destinés à la pratique collective des sports, du tourisme (camping par exemple), au tourisme forestier (randonnées, découverte de la nature...), aux activités cynégétiques et halieutiques sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale ; les constructions ne pourront pas constituer d'habitation et leur emprise au sol ne pourra excéder 150 m² ;

En secteur No, L'imperméabilisation des sols est maintenant interdite.

EN secteur No, sont maintenant autorisés, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux et les abris pour animaux.

AUX ANNEXES

Ajout des données permettant d'attester de la capacité des réseaux d'eau potable et assainissement.

Les périmètres de protection des captages d'eau potable ont été mis à jour dans les servitudes d'utilité publique.

