

## **Annexe : Note d'analyse PLUI**

**Préciser** dans le dossier de PLUi de manière écrite la distance de retrait des Espaces Boisés Classés depuis les constructions en zone N, la commune du Vaudoué demande une distance de 15 mètres en reconduction de l'existant de PLU actuel.

**Corriger** la délimitation des bandes de protection des lisières dans des secteurs où elles ne devraient pas apparaître (certaines zones U, cimetière et habitations isolées en forêt)

**Corriger** les emplacements de petit patrimoine et mare sur la commune

**Améliorer** la lisibilité du règlement graphique et notamment le repérage des emplacements réservés dans le dossier de PLUi

**Augmenter** la largeur de protection des berges de l'Ecole au sein des zones U à 20 mètres identique aux zones N.

**Protéger** les bâtiments de la ferme de Fourche

**Délimiter** les emplacements réservés suivant :

- création d'un accès aux sources de l'école depuis le Chemin de la Fontenelle
- création d'un accès au secteur Chanteloup depuis la rue des Ardennes
- création d'un accès au secteur Ouest Malaquis depuis la rue de la Libération

**Redélimiter** la zone A sur le secteur Nord-Ouest de la commune aux emprises des constructions et installations agricoles existantes

**Retirer** l'Espace Vert Protégé Aménageable situé le long de l'emplacement réservé n°85

**Revoir** la délimitation des Espaces Boisés Classés autour des constructions isolées en zone N sur les secteurs :

- du Chemin du Rocher Cailleau,
- du Chemin de la Fontenelle,
- de la rue de la forêt,
- du chemin de la montagne blanche
- du chemin du Nid Corbin

En reconduction de l'existant du PLU actuel.

**Remplacer** l'intitulé de l'emplacement réservé n°91 : "Accès au secteur ouest de Malaquis" par « création d'une retenue d'eau à côté de la Mare à Malard »

**Corriger** dans la légende les figurés et zones qui ne sont pas présentes sur Le Vaudoué (UF, EVP aménageable)

**Adapter** la règle sur le secteur Ne du sud de la commune pour permettre la réalisation d'un équipement sportif aux abords des installations sportives existantes (projet d'un tennis couvert).

**Rappeler** dans le règlement écrit les articles du code de l'urbanisme (Règlement National d'Urbanisme) s'appliquant même en cas de PLUi

**Clarifier** les définitions de ruine et construction existante

**Autoriser** les lieux de culte uniquement en zone UBb

**Baisser** la hauteur maximale des constructions dans la zone UBb, proposition à 8 mètres au lieu de 10 mètres.

**Porter** une attention sur les sites archéologiques de la commune et de leur intérêt/obligation à les faire figurer dans le dossier de PLUi