



PRÉFET DU RHÔNE

Direction Départementale des Territoires  
du Rhône

Service Planification Aménagement Risques

Pôle Planification

Lyon, le

18 SEP 2018

Le Sous-Préfet de Villefranche-sur-Saône

à

Monsieur le maire d'Ambérieux  
42 rue de la mairie  
69 180 AMBERIEUX

**Objet : Avis de l'État sur le projet de PLU d'Ambérieux**

**Réf. : L-8227S/EL/VM**

**P.J. : Annexe**

Conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis pour avis le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Ambérieux, arrêté par délibération du conseil municipal le 7 juin 2018 et reçu en préfecture le 20 juin 2018.

La commune d'Ambérieux est concernée par le SCOT du Beaujolais qui l'identifie comme commune de polarité 2. La commune est par ailleurs soumise à la directive territoriale d'aménagement (DTA) de l'aire métropolitaine lyonnaise.

Le projet présenté consiste en la révision du plan d'occupation des sols, datant de 1986, en plan local de l'urbanisme.

Les principes de maîtrise de l'étalement urbain sont bien intégrés avec un développement de l'urbanisation mesuré et proposé uniquement au sein de l'enveloppe agglomérée existante ou en extension proche. Le projet vise également la poursuite de la diversification de l'habitat avec la production de logements de formes et de tailles variées. De manière générale, le développement de votre commune est contraint par les infrastructures existantes et par les cours d'eau de la Saône et de l'Azergues dont les plans de prévention des risques d'inondations impactent votre territoire.

Les milieux naturels et agricoles au sein desquels s'inscrit votre commune sont bien pris en compte et font l'objet de protections adaptées.

L'analyse de votre projet de PLU appelle de ma part un **avis favorable**, assorti de quatre réserves détaillées ci-dessous :

- renforcer les densités pratiquées pour les logements nouveaux ;
- préciser les possibilités de pérennisation de l'activité agricole située au centre-bourg, au droit du secteur UBOA ;
- retirer du zonage urbain plusieurs secteurs dont l'investissement n'est pas envisagé.
- intégrer les règles du porter à connaissance de mars 2018 dans le cadre de la révision du plan de prévention des risques naturels d'inondation de l'Azergues.

- **Renforcer les densités pratiques pour les logements nouveaux**

Vous envisagez au travers de votre document une production de 60 logements sur 10 ans, vous basant ainsi sur les objectifs de la fourchette basse du SCOT du Beaujolais. Vous justifiez ce choix au sein du PADD par votre souhait de « rechercher une croissance de population limitée et régulière » et par le nombre modeste de logements créés au cours des 20 dernières années (55 logements). La réalisation de cette soixantaine de logements se traduit par une consommation foncière de 3,9 ha au sein de l'enveloppe urbaine ou en continuité directe de celle-ci, avec un investissement de la zone urbaine UbOA au centre du bourg en deux temps, la zone à urbaniser à court terme AUb au sud-est et la zone à urbaniser à plus long terme 2AU au sud.

Les densités proposées, de l'ordre de 15 log/ha en moyenne, sont trop faibles pour une commune identifiée comme polarité 2 par le SCOT du Beaujolais : il convient de les renforcer pour atteindre un minimum de 20 log/ha en moyenne, avec notamment une densité élevée attendue dans le secteur UbOA. Ce renforcement de la densité, limitant ainsi la consommation foncière pour atteindre l'objectif de production d'une soixantaine de logements, permettra de remettre en question le besoin d'investir l'ensemble des secteurs visés, en particulier celui zoné 2AU. Vous justifiez ce choix de retenir des densités faibles par les nombreuses contraintes auxquelles est exposée votre commune, limitant ainsi son développement. Au contraire, c'est justement du fait de possibilités d'investissement contraintes que le foncier disponible au sein de votre commune doit être optimisé au travers d'une densification des secteurs disponibles, afin de pérenniser le développement de votre territoire.

À noter que votre document ne décompte, dans son objectif de production de 60 logements nouveaux, ni ceux obtenus par renouvellement urbain (le SCOT du Beaujolais imposant pourtant 15 %, soit 9 logements en renouvellement urbain), ni ceux obtenus par divisions parcellaires (dont le nombre est pourtant estimé à 10). De plus, la consommation foncière liée à ces divisions parcellaires n'est pas décomptée. L'ensemble des calculs liés à la production de logements (y compris concernant la densité et la consommation foncière générale) devront ainsi être repris dans votre dossier.

En cas de remise en question de la zone 2AU et puisque deux logements sociaux y sont prévus, il conviendra de s'assurer que les ambitions de production de ce type de logements présentées dans le PADD seront mises en œuvre afin de respecter les objectifs du SCOT du Beaujolais sur cette thématique. D'autres secteurs devront alors participer à la mixité sociale et les servitudes prévues pourront être élargies.

- **Préciser les possibilités de pérennisation de l'activité agricole située au centre-bourg, au droit du secteur UbOA et envisager un classement en zone à urbaniser à plus long terme**

Le secteur UbOA jouit d'un emplacement privilégié au sein du centre-bourg, à proximité immédiate des équipements communaux, notamment le groupe scolaire. Vous en projetez le développement en deux temps. Tout d'abord pour permettre la réalisation de 12 à 20 logements sur une surface de 0,8 ha aujourd'hui vierge de toute construction puis dans un second temps pour investir les 0,8 ha restants une fois que la cessation de l'activité agricole en place sera intervenue, sans toutefois préciser les caractéristiques de cet investissement (nombre précis de logements projetés qui n'est en l'état pas décompté de l'objectif global de production d'une soixantaine de logements, principes d'aménagement,...). Il convient de préciser, au sein de votre document, l'impact de l'investissement du secteur UbOA sur l'activité agricole existante et les possibilités offertes pour qu'elle soit maintenue. Si celle-ci est vouée à disparaître, un classement en zone à urbaniser à plus long terme de cette seconde partie de la zone UbOA sera à mettre en place puisque le rapport de présentation précise que l'investissement serait réalisé « vraisemblablement postérieurement à 2028 ». La question de l'atteinte des objectifs de production de logements sociaux sur la durée du PLU sera également à préciser puisque deux de ces logements sont envisagés sur ce secteur.

La desserte électrique du secteur, aujourd'hui insuffisante, milite également pour un classement en zone à urbaniser à plus long terme. En effet, vous indiquez au sein de l'OAP correspondante que le réseau électrique actuel n'est pas suffisant pour assurer l'alimentation du secteur et qu'une étude est en cours pour réaliser un renforcement du réseau sans toutefois donner d'échéance. L'article R151-18 du code de l'urbanisme indique cependant que ne peuvent être classés en zone U que « les secteurs où les équipements

publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter». L'article R151-20 du même code oriente alors vers une ouverture à l'urbanisation après évolution de votre document d'urbanisme : « lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ».

- **Retirer du zonage urbain plusieurs secteurs dont l'investissement n'est pas envisagé**

Plusieurs parcelles situées en périphérie du centre, à l'interface avec des zones naturelles ou agricoles, adoptent un zonage urbain : Ua pour une parcelle située au nord du groupe scolaire (cadastrée 114) et Ub pour trois parcelles à l'est de la commune, longeant la voie ferrée (cadastrées 372, 373 et 374) alors que leur investissement en tant que dents creuses n'est pas identifié dans le rapport de présentation. Elles devront ainsi être retirées du zonage urbain et rendues aux zones agricoles et naturelles.

- **Intégrer les règles du porter à connaissance de mars 2018 dans le cadre de la révision du plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRNI) de l'Azergues**

Le risque d'inondation de l'Azergues est pris en compte dans le règlement (partie graphique) sur la base du PPRNI de l'Azergues approuvé le 31/12/2008. Cependant, l'aléa diffusé par le porter à connaissance du 8 mars 2018 n'est pas mentionné dans le rapport de présentation ni dans le règlement et les documents graphiques.

Le règlement du PLU dans son titre I sur les dispositions générales du P.L.U, doit ainsi revoir sa rédaction de façon à intégrer les règles énoncées dans ce Porter à Connaissance qui s'appliqueront pendant la période transitoire allant du Porter à Connaissance (PAC) des aléas à l'approbation du PPR inondation. Pour plus de lisibilité, le chapitre du règlement sur les risques d'inondation peut renvoyer à la note de principe jointe au PAC de mars 2018 qui pourra être mise en annexe du PLU. Une proposition de rédaction est ainsi faite en annexe du présent avis.

**Parallèlement aux réserves exposées ci-dessus, votre projet de PLU appelle plusieurs remarques relatives à une meilleure préservation des zones naturelles et agricoles :**

- Le hameau de Saint-Martin, situé à l'ouest de votre commune, adopte un zonage urbain Ub alors que tout investissement supplémentaire y est proscrit du fait des zones rouges et bleues des plans de prévention inondation. Il convient d'expliquer davantage le choix de ce classement au sein du rapport de présentation.

- Le règlement précise les conditions de réalisation d'annexes et d'extensions en zone agricole. Néanmoins, des compléments seraient à apporter (densité des constructions, emprise au sol et surface de plancher) afin de respecter pleinement les éléments visés par l'article L151-12 du code de l'urbanisme.

- Les zones humides sont correctement identifiées au sein du plan de zonage ; le règlement indique toutefois que des travaux peuvent y être admis sous réserve de mesures compensatoires, bien que les affouillements et exhaussements n'y soient pas autorisés. Il convient néanmoins de préciser que ces travaux ne doivent pas modifier ou perturber le fonctionnement de ces zones. De plus, des zones humides ont été repérées localement et identifiées au sein du PADD sans toutefois faire l'objet d'une protection au sein du plan de zonage.

- La coulée verte, d'orientation nord-sud, identifiée par le SCOT du Beaujolais est reprise au sein de votre PADD mais ne trouve pas de traduction sur le plan de zonage. Bien que le secteur concerné est inconstructible du fait du plan de prévention de la Saône, il convient d'ajouter des prescriptions réglementaires relatives à cette coulée verte de manière à s'assurer de son bon fonctionnement (par exemple l'obligation de mettre en œuvre des clôtures perméables à une partie de la faune sauvage).

Enfin, dans le cadre des dispositions relatives à la numérisation du PLU visées aux articles L133-1 à L133-5 et R133-1 à R133-3 et R163-6 du code de l'urbanisme, il apparaît que ce dernier ne respecterait pas la réglementation en vigueur (fichiers informatiques ne respectant pas le standard de numérisation CNIG et ce malgré un rapport de conformité du GéoPortail de l'Urbanisme (GPU) valide).

En parallèle des réserves et remarques énoncées, vous trouverez, ci-joint, plusieurs observations sur lesquelles je vous encourage à apporter une réponse lors de la finalisation de votre projet. Le projet de PLU devra être approuvé en tenant compte d'éventuelles dispositions législatives et réglementaires nouvelles qui viendraient s'imposer à lui d'ici son approbation.

Je vous rappelle que l'ensemble de cet avis devra être joint au dossier d'enquête publique et que le projet de PLU ne devra pas être modifié avant l'enquête publique. Ce n'est qu'après cette dernière que les modifications induites par les points soulevés au sein du présent avis pourront être réalisées.

Le Sous-Préfet de Villefranche-sur-Saône

Pierre CASTOLDI



**Avis de l'Etat sur le PLU de la commune d'Ambérieux / Annexes**

| <b>Thème / Lieu</b>        | <b>Observations</b>   |
|----------------------------|---|
| <b>Remarques générales</b> | <p><b><u>Prise en compte des règles du porter à connaissance de mars 2018 dans le cadre de la révision du plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRni) de l'Azergues</u></b></p> <p>La note de principe jointe au Porter à Connaissance de mars 2018 devra être mise en annexe du PLU.</p> <p>Le paragraphe 7 de l'article 2 des dispositions générales du règlement adoptera la rédaction suivante (modification proposée en gras) :</p> <p><i>Le territoire d'Ambérieux d'Azergues est concerné par des risques d'inondations et de retrait gonflement des argiles. Les différents documents pris en compte (PPRi, études, cartographie, dispositions, etc...) sont présentés en annexes du P.L.U ou du rapport de présentation (pièce 5 et 1).</i></p> <p>[...]</p> <p><b>Portant sur les risques d'inondations :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Sur la Saône</b> : le Plan de Prévention des Risques naturels d'inondations du Val de Saône a été approuvé le 26 décembre 2012 par arrêté préfectoral.</li> <li>• <b>Sur l'Azergues</b> : Le Plan de Prévention des Risques naturels d'inondations de la vallée de l'Azergues a été approuvé le 31 décembre 2008. Il s'impose comme servitudes d'utilité publique (pièce 5.1). Ce PPR est en phase de révision et une cartographie des nouveaux aléas a fait l'objet d'un Porter à Connaissance en mars 2018.</li> </ul> <p><i>Les nouveaux aléas de la crue de référence sont cartographiés sur l'ensemble des bassins-versants, au travers de deux méthodes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>pour les secteurs à enjeux, une étude hydraulique a permis de modéliser une crue centennale qui définit 3 types d'aléa : fort, moyen et faible ;</i></li> <li>◦ <i>pour les autres secteurs, la qualification des aléas s'appuie sur une approche hydrogéomorphologique (HGM) qui définit 2 classes d'aléa : aléa fort, aléa faible à moyen.</i></li> </ul> <p><i>Dans les zones inondables identifiées par les cartes d'aléa, toutes de constructions et installations nouvelles de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements et exhaussements devront prendre en compte les règles définies dans la note de principe pour la prise en compte du risque inondation de l'Azergues pendant la période transitoire allant du Porter à Connaissance (PAC) des aléas à l'approbation du PPR inondation (PPRi) en annexe du Plan Local d'Urbanisme.</i></p> <p><b><u>Prise en compte du risque retrait-gonflement d'argiles</u></b></p> <p>Il convient d'annexer au PLU le guide « Le retrait-gonflement des argiles - Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel ? ».</p> <p><b><u>Prise en compte du patrimoine archéologique</u></b></p> <p>La carte archéologique nationale a répertorié, sur le site de la commune, 14 entités géologiques datant du Néolithique au Moyen-Age. La commune est à ce titre concernée par un arrêté préfectoral, en cours d'élaboration, de zones de présomption de prescriptions archéologiques sur les projets d'aménagements ou de construction.</p> <p>Cependant, la question du patrimoine archéologique est omise au sein du dossier de PLU : ce dernier devra ainsi être complété sur ce point, avec notamment les éléments transmis dans le cadre du porter à connaissance des services de l'État.</p> <p><b><u>Prise en compte des ouvrages autoroutiers</u></b></p> <p>Le territoire communal est concerné, dans plusieurs secteurs, par le domaine public autoroutier concédé (DPAC). Plusieurs remarques sont formulées dans ce cadre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- concernant les OAP : Il convient d'alléger et de mettre en cohérence les dispositions des OAP (interdisant toute construction) et les prescriptions réglementaires du PLU (admettant un régime de constructibilité limité), en supprimant la mention interdisant toute construction et en rappelant que la constructibilité est envisageable mais très encadrée. Il convient également d'alléger les prescriptions des OAP en admettant la possibilité de pouvoir réaliser des ouvrages</li> </ul> |

| Thème / Lieu | Observations   |
|--------------|--|
|              | <p>ou aménagements au sein du DPAC. La nécessité de respect de la séquence ERP imposée dans les OAP garantira alors la recherche de préservation des boisements et permettra de prendre en compte les contraintes particulières qui ne sont pas analysées au titre du PLU.</p> <p>- concernant le règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tenir compte des risques et contraintes aux abords du DPAC et limiter la hauteur des équipements, affouillements et exhaussements de sols pouvant être réalisés (sauf ceux liés à l'activité autoroutière) ;</li> <li>• ne pas soumettre les clôtures autoroutières aux contraintes de hauteur imposées dans le sens où ces dernières répondent à des contraintes techniques et sécuritaires spécifiques (hauteur de 2 mètres) ;</li> <li>• la contrainte de hauteur devra être prise en compte dans les zones limitrophes N et Ui ;</li> <li>• pour ces constructions non soumises à la loi Barnier, et pour les ouvrages techniques et les infrastructures d'intérêt général, le règlement autorise une urbanisation trop proche de l'infrastructure (5.5 m) qui génère bien souvent une banalisation paysagère des territoires, restreint les possibilités d'évolutions de l'infrastructure et présente un risque d'insécurité pour les usagers. Ainsi, il est préconisé : <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ un recul au moins égal à la hauteur (H = L) pour les constructions et installations d'intérêt collectif ou nécessaires aux services publics, (autres que celles liées à l'activité autoroutière qui doivent pouvoir s'implanter librement aux abords de l'autoroute à laquelle elles sont liées).</li> <li>◦ une bande inconstructible d'environ 50 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes pour toutes les autres constructions ou installations non liées à l'activité autoroutière.</li> </ul> </li> <li>• pour la marge de recul par rapport aux limites séparatives, il conviendrait d'exempter les ouvrages, installations, aménagements et constructions autoroutiers et de leur permettre de s'implanter librement au sein du DPAC, notamment pour répondre aux contraintes techniques et de sécurité éventuelles ;</li> <li>• en matière d'aspect extérieur, il conviendrait d'ajouter un paragraphe précisant qu'aux abords de l'autoroute toute construction présentant un aspect extérieur attirant de façon excessive l'attention des usagers de l'autoroute (pouvant entraîner un détournement d'attention ou un phénomène de réverbération et d'éblouissement, matériaux brillants...), facteur de danger pour la circulation autoroutière, pourra être interdite ou soumise à des prescriptions (prescriptions architecturales ou paysagères par exemple) ; cette prise en compte pourra également être réalisée dans les zones limitrophes N et Ui ;</li> <li>• concernant la gestion des eaux pluviales, il conviendrait de préciser, au sein des dispositions générales du règlement, que les constructions et installations non liées à l'activité autoroutière ne peuvent rejeter leurs eaux pluviales dans le réseau ou les ouvrages de gestion liés à l'autoroute, sauf accord exprès du gestionnaire ; cette prise en compte pourra également être réalisée dans les zones limitrophes N et Ui ;</li> </ul> <p>- concernant les annexes : reporter sur le plan des servitudes d'utilité publique la servitude EL11 relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des axes autoroutiers.</p> <p><b><u>Prise en compte de la transition énergétique</u></b></p> <p>Il pourrait être rappelé que les enjeux et objectifs identifiés par le plan climat air énergie du territoire (PCAET), en cours d'élaboration au sein de la communauté de communes Beaujolais Pierres Dorées, devront être repris dans le PLU.</p> <p>Au sein du cahier des OAP, sur la partie déplacement, sont développés les objectifs de développement des modes doux notamment pour les mobilités internes au sein de l'enveloppe communale. Il conviendrait toutefois de développer des objectifs en lien avec la lutte contre l'auto-solisme : la question des aires de co-voiturage et le développement des bornes de recharge pour véhicule fonctionnant avec des carburants alternatifs (électrique ou gaz naturel de ville par exemple) pourrait notamment être abordée.</p> <p><b><u>Logements sociaux</u></b></p> <p>La communauté de communes Beaujolais Pierres Dorées s'est engagée, le 20 septembre 2017, dans une démarche de réalisation d'un plan local de l'habitat (PLH) : le rapport de présentation pourrait intégrer cette donnée en page 18.</p> <p>En page 152, le rapport de présentation évoque la mise en place de deux servitudes de mixité sociale dans la zone UBOA alors que trois servitudes sont prévues dans les règlements graphique et littéral.</p> |

| Thème / Lieu | Observations  |
|--------------|---|
|              | <p><b><u>Assainissement</u></b></p> <p>La carte de zonage « eaux usées » présentée est de 2018. Toutefois, le rapport s'y rapportant date de 2007, a priori celui du zonage précédent. Cette notice mentionne 3 habitations et 4 entreprises en assainissement non collectif, alors que le rapport de présentation précise, en page 30, que tout est raccordé à l'assainissement collectif, ce qui est contraire également avec la carte 2018 (3 bâtiments ne sont pas raccordés, 2 au « Pilon » et 1 rue des Creux). Les documents doivent être cohérents entre eux. Il conviendrait de mettre à jour la notice pour qu'elle soit cohérente avec le zonage.</p> <p><b><u>Protection de la ressource en eau</u></b></p> <p>Cet enjeu est bien identifié dans le PADD, orientation n°5 (page 8) : "Protéger la ressource en eau par la prise en compte des aires d'alimentation des captages (captages prioritaires de la Grande Bordière et zone réservée La Sarandière)". Cependant, il convient de remplacer l'expression "aires d'alimentation des captages" par "périmètres de protection des captages" puisque ce sont ces derniers qui figurent sur les documents graphiques du PLU (règlement, SUP).</p> <p>Dans les annexes, les SUP AS1 sont bien reportées sur le plan mais la légende doit être corrigée pour le symbole du périmètre de protection éloignée afin de le distinguer du périmètre immédiat.</p> <p>Dans la partie écrite du règlement, au titre II, pour les secteurs pi, pr et pe liés aux 3 périmètres de captages, il conviendrait de citer l'origine des interdictions et réglementations reprises aux articles 1 et 2, qui constituent des SUP issues de l'arrêté préfectoral du 18 octobre 2011 intégralement joint en annexe 5.1.3.</p> <p><b><u>Ouvrages de transport d'électricité</u></b></p> <p>Il convient d'indiquer, au sein de la liste des servitudes, le nom des ouvrages de transport d'électricité.</p> <p><b><u>Ouvrages de transport de gaz</u></b></p> <p>Le territoire communal est impacté par des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression appartenant à GRTgaz.</p> <p><b><u>PADD :</u></b></p> <p>Il serait utile de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.</p> <p><b><u>Règlement :</u></b></p> <p>La présence de tous les ouvrages GRTgaz doit être signalée avec le rappel des SUP d'implantation et de passage et des distances des SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.</p> <p>Il convient d'indiquer, dans les dispositions générales et/ou dans chaque zone concernée par les ouvrages GRTgaz :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'obligation d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones des ouvrages de transport de gaz ;</li> <li>• la réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du guichet unique des réseaux pour les déclarations de travaux (DT) et déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT).</li> </ul> <p>Il appartient à l'autorité délivrant l'autorisation, en lien avec le pétitionnaire et le service instructeur, d'établir si un projet justifie des restrictions de construction ou d'installation aux regards du risque, en application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.</p> <p><b><u>Espaces boisés classés, haies, éléments végétaux particuliers :</u></b></p> <p>La présence d'un ouvrage de transport de gaz et sa bande de servitude d'implantation sont incompatibles avec un espace boisé classé, des haies ou éléments végétaux protégés. Pour mémoire, cette bande de servitude est une bande de libre passage. Cette bande est non aedificandi et non-sylvandi. Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toute pratique culturale dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites.</p> |

| Thème / Lieu                   | Observations   |
|--------------------------------|--|
| <b>Rapport de présentation</b> | En page 166 du rapport de présentation, il est indiqué en troisième colonne – deuxième ligne un « total zones U (activités) » en lieu et place d'un « total zones à urbaniser (habitat) ».   |
| <b>PADD</b>                    | Le PADD ne présente pas d'orientation générale sur les réseaux d'énergie (électricité, chaleur, gaz) contrairement aux attendus réglementaires issus de la Loi de Transition Énergétique pour la Croissance Verte de 2015.   |
| <b>OAP</b>                     | Concernant l'OAPI du secteur « Le Creux » en zone AUb, le schéma représentant les principes d'aménagement est basique : il pourrait être complété avec des prescriptions pour la bonne intégration paysagère des constructions sur cette zone qui permet la transition entre le bourg et les espaces agricoles environnants.   |
| <b>Règlement</b>               | <p><b>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES</b><br/> <b>Page 5 :</b> Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions des articles R151.9 et (a) R151.53 du Code de l'Urbanisme.</p> <p><b>SOUS-TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES D'ORDRE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE</b><br/> <b>Article 2 -</b> Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols.<br/> <b>Page 9 : 7.- Prise en compte des risques naturels</b><br/> Dans les secteurs concernés par un risque naturel, les règles du code de la construction et de l'habitation restent applicables. Un règlement du PLU ne peut soumettre l'octroi des permis de construire qu'à des règles de fond. Il ne peut pas imposer des mesures relevant du code de la construction et de l'habitation.<br/> Proposition : Dans les secteurs concernés par un risque naturel, les règles de construction spécifiques à la nature du risque sont données à titre de recommandation en annexes (information) du Plan Local d'Urbanisme. Leur prise en compte reste de la responsabilité du maître d'ouvrage de la construction.</p> <p><b>SOUS-TITRE II - DEFINITIONS DE BASE</b><br/> <b>Page 20 : Piscine</b><br/> Une piscine est une annexe, construction dont le fonctionnement est lié à la construction d'habitation. Toutefois, des règles spécifiques lui sont édictées. Les marges de recul seront calculées par rapport aux bords du bassin. Les annexes ne sont ni une destination ni une sous-destination aux sens des articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme. Ayant la même destination que la construction dont elles sont l'accessoire, les mêmes règles doivent leur être appliquées.</p> <p><b>TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b><br/> <b>Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U « à vocation mixte »</b><br/> <b>SECTION I – Destination des constructions, usages des sols, natures d'activité</b><br/> <b>Article U 2 -</b> Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités<br/> 1. Sous condition d'être compatibles (...)<br/> <b>Page 29 :</b> les constructions, extensions et installations à sous-destination d'artisanat et de commerce de détail, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, sous réserve de ne pas dépasser 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher y compris les surfaces de réserves, portée à 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher en Ub sur le secteur de Saint-Martin, Le code de l'urbanisme ne permet pas de fixer des règles différentes pour les mêmes destinations ou sous-destinations d'une même zone. Il convient de trouver un sous-secteur à la zone Ub</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions, extensions et installations à sous-destination de restaurant,</li> <li>- les constructions, extensions et installations à sous-destination de bureaux et de centre de congrès et d'exposition, Il n'y a pas de conditions pour ces deux sous-destinations. Les constructions qui ne sont pas interdites, ou autorisées sous conditions, sont autorisées sans conditions.</li> </ul> <p><b>Page 30 : Article U 3 – Mixité fonctionnelle et sociale</b><br/> En UboA2, le programme des constructions doit comprendre au moins :<br/> - Pour le secteur 1, cinq logements abordables, c'est-à-dire en accession sociale et/ou en locatif social,<br/> - Pour le secteur 2, trois logements abordables, c'est-à-dire en accession sociale et/ou en locatif social,<br/> - Pour le secteur 3, deux logements abordables, c'est-à-dire en accession sociale et/ou en locatif social.<br/> <b>Cette disposition n'apparaît pas répondre aux dispositions de l'article R151-38 - 3° qui dispose</b></p> |



| Thème / Lieu | Observations   |
|--------------|--|
|              | <p>que « 3° Les secteurs où, en application de l'article L151-15, un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues »</p> <p><b>SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p> <p><b>Article U 4 – Volumétrie et implantation des constructions</b></p> <p><b>Article U 4.4 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p> <p><b>Page 31 : a) Règles générales</b></p> <p>Le nu du mur des constructions doit être implanté avec un recul minimum de 5,50 mètres (...)</p> <p>Une implantation avec un recul inférieur à 5,50 mètres pourra être admise en La (...)</p> <p><del>Le recul minimum des piscines est fixé à 3 mètres. Les annexes ne sont ni une destination ni une sous-destination aux sens des articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme. Ayant la même destination que la construction dont elles sont l'accessoire, les mêmes règles doivent leur être appliquées.</del></p> <p><b>Idem AUb 4.4 page 54</b><br/><b>Idem A 4.4 page 65</b></p> <p><b>Article U 4.5 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p> <p><b>Page 32 : a) Règles générales</b></p> <p>Dans le secteur Ub, (...). Toutefois, la construction sur limite pourra être autorisée <del>lorsqu'il s'agit d'annexes dont la hauteur ne dépasse pas 3,50 mètres sur limite et la longueur 6 mètres. Toutefois, le recul minimum des piscines est fixé à 3 mètres ; leur construction sur limite est interdite.</del> Les annexes ne sont ni une destination ni une sous-destination aux sens des articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme. Ayant la même destination que la construction dont elles sont l'accessoire, les mêmes règles doivent leur être appliquées.</p> <p><b>Idem AUb 4.5 page 54</b><br/><b>Idem A 4.5 page 65</b></p> <p><b>Page 32 : Article U 4.6 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b></p> <p>La distance entre deux bâtiments implantés sur une même propriété ne peut être inférieure à 5 mètres <del>sauf dans le cas d'une piscine.</del> Les annexes ne sont ni une destination ni une sous-destination aux sens des articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme. Ayant la même destination que la construction dont elles sont l'accessoire, les mêmes règles doivent leur être appliquées.</p> <p><b>Idem AUb 4.6 page 55</b></p> <p><b>Article U 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b></p> <p><b>Article U 5.1 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures</b></p> <p><b>Page 33 : Les toitures</b></p> <p>Les bâtiments ou constructions seront couverts par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des toitures terrasses sous réserve d'être intégrées à la composition architecturale du projet et à son environnement, <del>sauf en Ua où elles sont interdites, y compris végétalisées.</del> La zone Ua ne faisant pas l'objet d'une protection particulière au titre du 1° l'article R151-52 ou de l'article L111-17 du code de l'urbanisme, l'exclusion générale des toitures terrasses (végétalisées y compris), est incompatible avec les dispositions de l'article L111-16.</li> </ul> <p><b>Idem AUb 5.1 page 55</b></p> <p><b>Page 36 : Article U 7 - Stationnement</b></p> <p>Il est exigé un local ou emplacement couvert affecté aux vélos pour toute opération de trois logements en collectif <u>et plus pour les immeubles d'habitation</u> et de bureaux. Il sera dimensionné selon les besoins de l'opération. <b>Rédaction à préciser ?</b></p> <p><b>SECTION III – Equipements et réseaux</b></p> <p><b>Article U 8 – Desserte par les voies publiques ou privées</b></p> <p><b>Page 36 : Article U 8.1 – Desserte</b></p> <p><del>Des adaptations mineures sont possibles lorsque la configuration de la parcelle l'impose. Les dispositions réglementaires ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du plan local d'urbanisme par les articles L152-4 à L152-6.</del></p> <p><b>Idem AUb 8.1 page 58</b></p> <p><b>Chapitre II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ui « à vocation d'activités</b></p> |

| Thème / Lieu        | Observations   |
|---------------------|--|
|                     | <p>économiques »<br/> <b>Article Ui 1</b> – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités<br/> <b>Page 39 : 5.</b> Le stationnement prolongé des véhicules de plus de 3,5 tonnes en dehors des livraisons et chargement. Il ne s'agit pas d'une disposition d'urbanisme.</p> <p><b>TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</b><br/> <b>Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A</b><br/> <b>SECTION I – Destination des constructions, usages des sols, natures d'activité</b><br/> <b>Article A 1</b> – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités<br/> Sont interdites :<br/> <b>Page 62 : 1.</b> Toutes constructions, installations, occupations et utilisations du sol qui ne sont pas directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que celles ou nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics ou celles liées aux habitations existantes, et énumérés à l'article A.2. Sont notamment visées :<br/> <b>Page 63 :</b> - Les nouvelles constructions à destination d'habitation, à l'exception de celles autorisées à l'article 2.</p> <p><b>Article A 2</b> - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités<br/> <b>page 64 : 4.</b> Pour les bâtiments existants à usage d'habitation, (.....)<br/> - leur extension limitée à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaires et à une seule fois par unité foncière, sous réserve de dépasser 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol (cf L151-12 du code de l'urbanisme) au total y compris l'existant après travaux.</p> <p><b>SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b><br/> <b>Article A 4 Volumétrie et implantation des constructions</b><br/> <b>Page 64 ; Article A 4.1 – Emprise au sol des constructions</b><br/> Pour les habitations existantes, l'emprise au sol des constructions est limitée à :<br/> - 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaires au total et une seule fois par unité foncière, dans le cas d'une extension du bâtiment d'habitation,<br/> - 20 m<sup>2</sup> pour l'ensemble des annexes. Ces dispositions visent-elles aussi les habitations et annexes nécessaires à l'activité agricole ?</p> <p><b>Page 64 ; Article A 4.2 – Hauteur maximale des constructions</b><br/> La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à l'aplomb du terrain naturel avant travaux, à l'exclusion des ouvrages techniques, silos, cheminées et autres superstructures.<br/> Cotte hauteur, mesurée à l'égout de toiture, ne doit pas excéder : Il convient d'harmoniser le mode de calcul de la hauteur.</p> <p><b>Article A 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b><br/> <b>Article A 5.1 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures</b><br/> <b>Page 67 : Les toitures</b><br/> Les bâtiments ou constructions seront couverts par :<br/> - des toitures en tuiles, de couleur rouge ou rouge vieilli ou flané et d'aspect mat, <u>présentant au moins deux pans</u> de pente comprise entre 25 % et 40 % (....). La zone A ne faisant pas l'objet d'une protection particulière au titre du 1<sup>er</sup> l'article R151-52 ou de l'article L111-17 du code de l'urbanisme, l'exclusion générale des toitures terrasses (végétalisées y compris), est incompatible avec les dispositions de l'article L111-16.</p> |
| Annexes             | En annexe 5.5, l'arrêté préfectoral du 23 mars 2001 d'exposition au plomb n'est plus en vigueur et doit être retiré du PLU.  |
| Numérisation du PLU | Après examen des fichiers transmis dans le cadre de la révision de votre document d'urbanisme, il apparaît que ces derniers ne respecteraient pas tout à fait la réglementation en vigueur.<br>En effet, en vertu des dispositions des articles L133-1, L133-2 et R133-2 du code de l'urbanisme, l'ensemble des pièces constitutives de votre PLU doit être élaboré sous forme de fichiers informatiques dans le respect du standard de numérisation défini par le Conseil National de l'Information Géographique (CNIG), en vue de son versement dans le GéoPortail de l'Urbanisme (GPU).<br>Bien qu'il n'y ait pas d'obligation à transmettre le PLU au format CNIG au stade de l'arrêt du projet de ce dernier, une analyse des fichiers transmis a été faite. La prise en compte des observations devrait permettre de respecter les dispositions du standard CNIG actuellement en vigueur.  |

| Thème / Lieu | Observations   |
|--------------|--|
|              | <p>Il est absolument nécessaire que <u>tous</u> les plans qui serviront à l'approbation du PLU soient <u>élaborés</u> à partir des couches SIG. Cela semble déjà être le cas.</p> <p>De plus, pour assurer la qualité géométrique et topographique des données géographiques du PLU et permettre sa publication sur le Géoportail de l'Urbanisme (GPU), il est important et indispensable que ce dernier ait été élaboré à partir du référentiel cadastral (PCI vecteur de la DGFIP en général) en vigueur, et ce, à toutes les étapes de la procédure. Cela semble être le cas pour les limites communales pour le plan de zonage. Les limites de zones qui suivraient le parcellaire cadastral n'ayant pas été contrôlées, il conviendra de le vérifier et de s'assurer que les autres dispositions (prescriptions et informations) qui font référence à ce parcellaire respectent les dispositions du chapitre 4.1 du standard CNIG sur la qualité des données.</p> <p>Si l'arborescence du dossier de fichiers du PLU est structurée selon les dispositions du standard CNIG 2017, certaines dispositions de ce standard n'ont pas été respectées, notamment en ce qui concerne le nommage des fichiers de pièces écrites, l'affectation de ces derniers dans les bons dossiers et la numérisation de l'ensemble des données géographiques.</p> <p>Lorsque le fichier de métadonnées est soumis au validateur du GPU, il apparaît que l'encodage des fichiers SIG (ISO 8859-1) est différent de l'encodage déclaré dans le fichier de métadonnées (UTF8).</p> <p>Même si le standard permet que les différents champs &lt;URL.FIC&gt; soient laissés vides, il est préférable de les renseigner. Ces url seront indiquées en relatif de manière à ce qu'elles puissent être fonctionnelles quel que soit le lieu du stockage du dossier de fichiers du PLU.<br/>Exemple pour le règlement dans la table ZONE_URBA :<br/>..\\picces_ecrites\3_reglemen\69005_reglement_20180607.pdf</p> <p>Les fichiers DOC_URBA et DOC_URBA_COM ne sont pas des fichiers SIG et ne doivent être présents qu'avec une extension en .dbf. Les autres fichiers portant ces noms avec les extensions tab doivent être supprimés.<br/>Champ &lt;SITEWEB&gt;<br/>L'adresse du site internet permettant de consulter le PLU complet et de télécharger l'ensemble des fichiers sera : <a href="https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/">https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/</a> Cette adresse pourra éventuellement être remplacée jusqu'au 31/12/2019 par le site internet de la collectivité, si ce dernier permet de respecter l'ensemble des dispositions de la directive INSPIRE.</p> <p>Il conviendrait d'affecter un identifiant pour chaque objet géographique et ce pour toutes les tables graphiques, afin de permettre d'identifier ces derniers de manière unique. Cet identifiant sera intégré en respectant les dispositions du standard CNIG du paragraphe « Identifiants d'objets » dans le chapitre 5.2 du standard CNIG.</p> <p><b>1) Dossier Pièces écrites</b></p> <p><u>Rappels / Généralités :</u><br/>1) toutes les pièces écrites (au format .pdf) relevant :<br/>- des prescriptions, doivent se trouver dans le sous-dossier 3_Reglement<br/>- des informations, doivent se trouver dans le sous-dossier 4_Annexes<br/>Les dispositions relevant des prescriptions ou des informations sont définies dans le standard (Pour information, généralement, les prescriptions relèvent des articles R151-30 à R151-50 du nouveau Code de l'Urbanisme tant que les informations relèvent des articles R151-51 à R151-53).</p> <p>2) Si une prescription ou une information donne lieu à plusieurs types d'objets géographiques (autorisés par le standard CNIG), il conviendra de dupliquer les pièces écrites correspondantes et les nommer avec le bon type d'objet.<br/>Exemple pour les éléments de patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (article R151-41 du Code de l'Urbanisme)<br/>69005_prescription_surf_07_01_datapro.pdf (Exemple pour les bâtis remarquables, étangs à préserver)<br/>69005_prescription_lin_07_01_datapro.pdf (Exemple pour les murs, les cours d'eau ou les haies à préserver)<br/>69005_prescription_pct_07_01_datapro.pdf (Exemple pour les arbres ou les croix ou les statues à préserver)</p> <p>3) Le plan de servitude produit par la DDT ne devra pas figurer dans les pièces du PLU. Seule</p> |

| Thème / Lieu | Observations  |
|--------------|---|
|              | <p>la liste des servitudes doit y figurer dans le sous-dossier 4_Annexes et porter le nom : 69005_liste_sup_datapro.pdf.</p> <p>En effet, s'il est normal que la collectivité ait connaissance de toutes les servitudes présentes sur son territoire, la localisation précise de certains, pour des raisons de sécurité, défense et protection des populations n'a pas à être communiqué au grand public. Il conviendra donc de ne pas publier ce plan et de le retirer des pièces du PLU.</p> <p><b>Examen des sous-dossiers :</b></p> <p><b>Sous-dossier 0 Procédure :</b><br/>Ce dossier doit contenir toutes les délibérations relatives à la procédure d'élaboration du PLU, jusqu'à l'approbation dans un seul fichier, au format pdf. Actuellement, il y a trois délibérations (l'élaboration du PLU, celle sur le débat du PADD et celle pour l'arrêt du projet de PLU). Ce fichier devra être indexé.</p> <p><b>Sous-dossier 1 Rapport de présentation :</b><br/>Le fichier contenant le rapport de présentation doit faire moins de 20 Mo.<br/>La notice relative aux aléas de glissement de terrain sera à déplacer dans le sous-dossier 3_Reglement. Ce document est relatif à une prescription de type 02 et de sous-type 02.</p> <p><b>Sous-dossier 3 Reglement :</b><br/>Le fichier contenant le règlement doit faire moins de 20 Mo.</p> <p>a) Il manque des pièces écrites dans le sous-dossier 3_Reglement. En effet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La notice relative aux aléas de glissement de terrain devrait y figurer au titre des risques et porter le nom 69005_prescription_surf_02_02_n_datapro.pdf (n : numéro séquentiel)</li> <li>• La commune est concernée par le risque de retrait gonflement des argiles. A ce titre, devrait se trouver dans ce dossier un fichier regroupant le fascicule et la carte élaborée pour le secteur. Le fichier se nommera : 69005_prescription_surf_02_02_n_datapro.pdf</li> <li>• La commune est concernée par le PPRNi du Val de Saône. A ce titre, devrait se trouver dans ce dossier un fichier regroupant, le règlement, l'arrêté préfectoral d'approbation de ce PPR, le rapport/note de présentation. Le fichier se nommera : 69005_prescription_surf_02_02_n_datapro.pdf. L'idéal serait d'indexer ce fichier pour permettre une recherche rapide des informations, notamment dans le règlement.</li> <li>• La commune est concernée par le PPRNi de la Vallée de l'Azergues. A ce titre, devrait se trouver dans ce dossier un fichier regroupant, le règlement, l'arrêté préfectoral d'approbation de ce PPR, le rapport/note de présentation. Le fichier se nommera : 69005_prescription_surf_02_02_n_datapro.pdf. L'idéal serait d'indexer ce fichier pour permettre une recherche rapide des informations, notamment dans le règlement.</li> <li>• La prise en compte des chemins au titre du PDIPR a dû faire l'objet d'une délibération pour leur prise en compte. Elle devra être intégrée et sera nommée : 69005_prescription_lin_24_01_datapro.pdf</li> </ul> <p>b) Certaines pièces écrites ne devraient pas se trouver dans le sous-dossier 3_Reglement. En effet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La pièce écrite 69005_prescription_surf_02_02_20180607 est mal nommée et mal rangée. C'est une information concernant l'assainissement devant se trouver dans le sous-dossier 4_Annexes et devant se nommer 69005_info_surf_19_01_3_datapro.pdf</li> </ul> <p><b>Sous-dossier 4 Annexes :</b></p> <p>a) Certaines pièces écrites sont mal nommées dans le sous-dossier 4 Annexes. En effet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le fichier 69005_info_surf_99_00_6_20180607.pdf est mal nommé. Son nom devrait être 69005_19_02_datapro.pdf</li> <li>• Le fichier 69005_info_surf_19_01_20180607.pdf est mal nommé. Son nom devrait être 69005_info_surf_19_01_1_20180607.pdf</li> </ul> <p>b) Certaines pièces écrites ne devraient pas se trouver dans le sous-dossier 4_Annexes. En effet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les fichiers 69005_info_surf_99_00_2_20180607.pdf et 69005_info_surf_99_00_3_20180607.pdf contiennent des prescriptions liées aux risques. Ces fichiers devraient donc se trouver dans le sous-dossier 3_Reglement</li> </ul> |

| Thème / Lieu | Observations   |
|--------------|--|
|              | <p>(voir remarques précédentes sur les PPRNI)</p> <p><b>2) Dossier Données géographiques :</b></p> <p><u>Rappels / Généralités :</u><br/> D'une manière générale, l'ensemble des données cartographiques et des plans figurant dans un PLU doivent être numérisés au format SIG vecteur (point, ligne ou surface) et se retrouver dans les couches prescription ou information selon leur importance et classement dans le code de l'urbanisme.</p> <p>Si cela est possible, lorsque plusieurs types d'objets sont autorisés pour représenter une prescription ou une information, il convient de privilégier la numérisation avec des objets surfaciques. En effet, cela permet non seulement de faciliter et fiabiliser les recherches et les requêtes mais aussi d'automatiser la récupération rapide d'informations lors de l'instruction des dossiers, en ADS notamment, sans avoir à rechercher à chaque fois dans les pièces écrites.</p> <p>Pour rappel, l'encodage doit préférentiellement utiliser le jeu de caractères UTF8.</p> <p>Afin de faciliter le travail des instructeurs ADS et la bonne compréhension des usagers lors de la consultation du PLU sur le GPU, il conviendra d'éviter les abréviations et de mettre le plus de détails possible dans les libellés (en cohérence avec les pièces écrites et les dispositions du code de l'urbanisme). Cela permet d'avoir, à la parcelle, de façon explicite et sans ambiguïté, l'ensemble des contraintes qui s'y appliquent sans avoir à retourner à chaque fois vers les pièces écrites.</p> <p>Quelques exemples de rédaction (<u>pas forcément issus de ce PLU</u>) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pour le zonage, il convient de reprendre tout le texte qui figure dans le règlement pour définir une zone ;</li> <li>• pour les risques liés au PPRNi, il conviendrait d'indiquer : Zone de risque d'inondation classée bleue dans le règlement du PPRNi « Vallée de l'Azergues » et non pas simplement zone inondable ;</li> <li>• Pour les emplacements réservés : Emplacement réservé pour un élargissement de la rue du Vieux Chêne (aménagement de sécurité et voirie piétonne) ;</li> <li>• Pour les orientations d'aménagement, il conviendrait d'indiquer par exemple : Orientation d'aménagement n°4 : La Roche et les prés du Pavillon et non pas simplement OAP.</li> </ul> <p>Attention à bien renseigner le texte des différents libellés sans oublier de citer l'article du code de l'urbanisme qui s'applique. Cela permettra d'affecter la bonne nature aux données (prescription ou information), le bon code du standard CNIG.</p> <p>Il n'est pas possible de mettre seulement des plans au format pdf dans un dossier de PLU numérisé dès lors que les données qu'ils contiennent relèvent des prescriptions ou des informations au sens du standard CNIG.</p> <p>Pour cela, certaines données devraient être fournies au format SIG par la collectivité porteuse du PLU après sollicitation des différents producteurs ou de communication des coordonnées de ces derniers pour les récupérer [par exemple : exploitants et/ou concessionnaires des différents réseaux (eau potable, assainissement, eau pluviale, déchets, etc., Conseil départemental pour les PDIPR, PENAP, ENS, hoisements, etc., DDT pour les PPRN, bruit des infrastructures transport terrestre, ZAP, etc., STAP/DRAC pour les sites archéologiques, les différents bureaux d'études de la collectivité (études géotechniques : aléas de mouvements de terrain, étude de bruit, etc...)].</p> <p>Le bureau d'études devrait alors renommer les pièces écrites au format pdf et intégrer les données graphiques dans les différentes couches SIG, tel que prévu dans le standard CNIG.</p> <p><b>a) Couche Zone urba :</b><br/> Le zonage ne couvre pas tout le territoire de la commune. En effet, il existe de petites différences entre l'emprise totale du zonage et les limites communales du référentiel cadastral de la DGFIP. Il est impératif de modifier et reprendre la numérisation et d'utiliser la couche des communes du référentiel cadastral de la DGFIP.<br/> Il y a également 3 chevauchements entre des zones, ce qui ne devrait pas être le cas.</p> <p><b>b) Couches des prescriptions et des informations :</b></p> <p><b>b.1) Dispositions particulières pour les couches de prescription :</b></p> |

| Thème / Lien | Observations   |
|--------------|--|
|              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les secteurs de protection de captage sont des servitudes d'utilité publique (SUP) de type AS1. Il existe un standard CNIG spécifique pour la numérisation des différents types de SUP. Il reviendra à chaque gestionnaire de SUP de les numériser et de les publier sur le géoportail de l'urbanisme. Ces éléments ne doivent donc pas figurer dans les fichiers SIG. De plus, ces informations n'ont pas à être communiquées au grand public pour des raisons de sécurité, défense et protection des populations.</li> <li>• C'est également le cas pour les secteurs de maîtrise des risques autour des canalisations de gaz (SIMP1, 2 et 3).</li> <li>• Comme mentionné pour les pièces écrites, les secteurs d'assainissement collectif et non collectif ne sont pas des prescriptions mais des informations de type 19 et de sous-type 01.</li> <li>• Les chemins au titre du PLUPR devront également être numérisés.</li> </ul> <p><b>b.2) Dispositions particulières pour les couches d'information :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La ligne électrique numérisée dans le fichier 69005_info_lin_20180607 est une servitude d'utilité publique de type I4. Comme mentionné ci-dessus, c'est au gestionnaire de cette servitude que revient la charge de la numérisation dans le bon format et de la publication sur le GPU.</li> <li>• Comme mentionné pour les pièces écrites, les zones des différents PPRNI ne sont pas des informations mais des prescriptions.</li> </ul> <p><b>c) Couches d'habillage :</b></p> <p>Il manque certaines couches d'habillage permettant de rééditer les sorties papier à l'identique des plans qui seront approuvés par la commune (avec cartouche, cadre, légende, etc.).</p> <p>L'ensemble du dossier de fichiers du PLU, respectant ces dispositions du code de l'urbanisme, devra être transmis à l'État en même temps que la délibération d'approbation sauf si ce dernier est publié simultanément sur le GPU.</p> <p>Ces dispositions s'appliqueront également à toutes les procédures et modifications ultérieures impactant ce PLU.</p> |