



PRÉFET DU RHÔNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Le Préfet

Lyon, le **27 JAN. 2021**

Monsieur le Maire,

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 de Anse, arrêté par délibération du conseil municipal du 21 septembre 2020 et reçu en préfecture le 29 octobre 2020. Il s'agit de la révision générale, engagée en octobre 2016, du plan local régissant actuellement la commune et datant de 2007.

La commune de Anse est identifiée par le Schéma de Cohérence Territoriale du Beaujolais comme commune de polarité 2, c'est-à-dire un pôle d'accueil structurant disposant d'une bonne desserte en transports collectifs, des services et des équipements adaptés. Elle fait partie de la communauté de communes Beaujolais Pierres Dorées qui s'est dotée d'un Plan Local de l'Habitat (approuvé en décembre 2019) et dispose d'un Plan Climat Air Energie Territorial (arrêté en 2019).

Votre commune se situe entre l'agglomération de Villefranche-sur-Saône et la Métropole de Lyon. La proximité avec cette dernière, la présence d'infrastructures de transport d'importance nationale (autoroutes et voie ferrée) et de nombreux équipements structurants de niveau intercommunal sur son territoire en font une commune dynamique, en pleine évolution. Au cours de dernières décennies, la commune a ainsi connu une forte croissance démographique qui a eu pour conséquence une consommation foncière importante et un investissement des coteaux viticoles sur sa partie ouest.

Anse est concernée par la Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains de la plaine des Chères qui couvre 15 % de son territoire et a pour but de protéger ses parcelles agricoles et naturelles. Elle dispose également d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine qui définit 6 secteurs de préservation sur les coteaux, la plaine et le centre-ville. Elle est traversée par trois corridors écologiques d'importance régionale dont deux à remettre en bon état (le premier, terrestre, traversant la commune du sud-ouest vers le nord et le second, aquatique, constitué de l'Azergues) et le troisième à préserver (corridor aquatique constitué de la Saône dans la partie nord de la commune).

Monsieur Daniel Pomeret
Maire de Anse
Place du Général De Gaulle
69480 ANSE

1/
10

Le projet présenté s'étend sur 12 ans, jusqu'en 2032. Il prévoit un rythme de croissance démographique plus faible que celui observé au cours des dernières années et poursuit la diversification de l'offre de logement. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) affiche clairement la volonté de lutter contre l'étalement urbain afin de préserver les espaces agricoles et naturels et de définir des limites à l'urbanisation future. Il cible un renouvellement urbain organisé à proximité du centre urbain. Il identifie également la protection des réservoirs de biodiversité (terrestres et aquatiques) présents sur son territoire.

Le travail mené dans le cadre de l'élaboration du PLU a permis de dégager dans un diagnostic très complet présentant les atouts de votre commune, mais également les difficultés liées à l'urbanisation actuelle. Le PADD en reprend bien les enjeux.

Cependant l'analyse a mis en évidence le besoin de retravailler ce document qui, en l'état, appelle de ma part **un avis défavorable**.

Vous trouverez ci-après l'exposé résumé des principales faiblesses du document et en note jointe au présent courrier l'avis de l'État détaillé.

Tout d'abord, les documents opérationnels du PLU (règlement, plan de zonage, OAP) ne proposent pas une réponse adaptée aux difficultés et enjeux soulevés dans le diagnostic et dans le PADD. Ainsi, dans un souci de cohérence du document, les documents opérationnels devront être repris.

Sur le volet production de logements, votre projet affiche une production de logements très supérieure aux objectifs inscrits dans le SCoT du Beaujolais. La consommation foncière associée se révèle importante puisque le développement proposé se fait majoritairement en extension de la zone urbaine (secteur de Chanselle). Afin de réduire la consommation d'espace associée à l'habitat, il convient de réduire la production de logements et de revoir la localisation des logements nouveaux en recherchant davantage une production au sein de l'enveloppe urbaine. La réalisation d'une étude urbaine visant à favoriser le renouvellement urbain et une densification adaptée des secteurs proches du centre-ville, pourrait vous aider dans cette démarche.

Votre commune est soumise à l'obligation, inscrite dans la loi SRU, d'atteindre 25 % de logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2025. Bien que le projet de PLU prévoit à l'horizon 2032 d'atteindre 22,6 % de logements sociaux sur l'ensemble de la commune, cela ne constitue qu'une faible progression au regard du taux actuel de 22,4 % de logements sociaux sur votre commune. Les outils mis en place sont insuffisants pour atteindre cet objectif réglementaire, malgré la production très importante de logements prévue.

D'importants secteurs au sud de la commune reçoivent un zonage dédié au développement des équipements sans toutefois que votre dossier n'apporte d'éléments de justification de ce choix de zonage. En l'absence de projet précis, ces secteurs aujourd'hui exploités par l'agriculture doivent rester classés en zone agricole.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable identifie un projet de voirie nouvelle pour contourner le centre-ville au sud de la commune. Si ce projet n'a de traduction réglementaire, il ne fait cependant l'objet d'aucune justification étayée dans le rapport de présentation qui démontrerait le besoin d'un nouvel axe routier.

Sur le secteur du Bordelan, au nord-est de la commune, il y est prévu la réalisation d'un complexe portuaire de plaisance comprenant notamment un espace de loisirs et d'hébergement ainsi qu'une zone d'activités mixtes. En attendant la modification du Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation (PPRNI) de la Saône, le zonage du PLU et le règlement associé devront respecter, sur ce secteur, les dispositions prévues par le PPRNI en vigueur.

Les espaces naturels remarquables sont bien identifiés dans votre dossier mais les mesures de protection associées sont à compléter, notamment pour deux corridors d'importances régionale dont le zonage ne prévoit pas en l'état la parfaite préservation : le corridor terrestre allant du sud-ouest au nord de la commune et les berges de la Saône au droit du projet du Bordelan.

Votre projet vise la mise en place de 9 secteurs de taille et de capacité d'accueil (STECAL) en secteur naturel permettant la réalisation de nouvelles constructions. S'agissant d'exceptions à l'inconstructibilité en zone naturelle, les justifications de certains de ces projets devront être apportées et leur encadrement précisé.

En complément, d'autres points devront également être retravaillés :

- la réglementation de la zone agricole pour permettre les changements de destination et apporter des précisions sur le nombre de logement induit ainsi que leurs impacts sur les secteurs agricoles,
- la rédaction du règlement pour la réalisation d'annexes et d'extensions en zones agricole et naturelle,
- les annexes à compléter avec les documents manquants,
- l'étendue et l'application du droit de préemption urbain sur le domaine public autoroutier concédé ;
- le règlement à reprendre pour la prise en compte de la présence de ligne électrique sur des zones naturelles ainsi que les constructions en lien avec le domaine public autoroutier concédé ;
- la réglementation en vigueur à intégrer concernant les dispositions relatives à la numérisation des PLU.

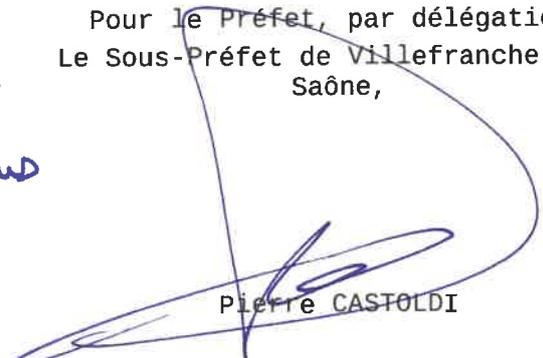
Les services de l'État sont à votre disposition pour vous accompagner dans cette démarche.

Je vous rappelle que l'ensemble de cet avis devra être joint au dossier d'enquête publique, si cette démarche est lancée.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération la plus distinguée.

*Nous avons eu l'occasion
d'évoquer l'ensemble de ces
questions. Les services de l'État
restent à votre disposition pour vous
accompagner dans l'évolution de ce
document.*

Pour le Préfet, par délégation,
Le Sous-Préfet de Villefranche-sur-
Saône,


Pierre CASTOLDI

Avis défavorable de l'État sur le PLU de la commune de Anse

Sur la production de logements

Le SCOT du Beaujolais prévoit la possibilité pour Anse de produire 444 logements maximum d'ici 2032. Le projet présenté prévoit, quant à lui, la réalisation de 516 logements ce qui représente un dépassement de 15 % des objectifs du SCOT. En prenant en compte les changements de destination ainsi que les 20 à 50 logements prévus sur le secteur du Bordelan qui ne sont pas intégrés dans l'objectif de 516 logements, la commune prévoit une production dépassant de 21 à 29 % les objectifs du SCOT du Beaujolais. La production de logement retenue est donc trop élevée par rapport aux objectifs du SCOT, le chiffre proposé est au-delà du rapport de compatibilité.

Si la commune est bien desservie (présence d'une gare et de grandes infrastructures de transport), dispose de nombreux équipements structurants intercommunaux (collège, piscine et équipements sportifs) et si le rythme de croissance démographique proposé marque une rupture avec celui observé au cours des années précédentes, il convient néanmoins de revoir à la baisse la production de logements proposée pour retrouver un rapport de compatibilité avec les objectifs du SCOT Beaujolais.

Sur la consommation foncière

La construction des 516 nouveaux logements proposés se répartit entre comblement de dents creuses (62 logements sur 3,1 ha), divisions parcellaire (34 logements sur 1,7 ha), deux OAP en renouvellement urbain (pour un total de 120 logements sur deux secteurs de 1,5 ha et 3,5 ha), et un secteur en extension : le projet de ZAC de Chanselle pour réaliser 300 logements.

Le secteur de Chanselle vise l'investissement de 17 ha du secteur nord-ouest des coteaux pour réaliser 300 logements nouveaux sur 12 ha et allouer 5 ha à des espaces publics et équipements de proximité, ainsi qu'une nouvelle voirie nord-sud. Le document arrêté prévoit la mise en place d'une servitude de projet sur ce secteur en extension, qui gèle pour une période de 5 ans maximum tout investissement du secteur le temps que soient réalisées les études techniques et multi-thématiques qui viendront préciser les modalités d'investissement du site.

Parmi les dents creuses, certains secteurs, situés aux limites du zonage urbain dans le hameau de Graves, sont davantage des extensions que des dents creuses. Le secteur de Bel-Air, tout au nord de la commune, est identifié comme zone urbaine alors qu'il est isolé et éloigné du bourg. Le PLU recense également une importante dent creuse (7500 m²) au niveau des coteaux, à l'interface entre la zone urbaine et la zone agricole : compte tenu de sa situation, l'investissement de ce tènement correspond davantage à de l'extension qu'à du remplissage de dent creuse. Afin de limiter la consommation d'espace agricole sur ces secteurs identifiés abusivement comme dents creuses et afin d'en préserver les qualités paysagères, les parcelles dotées d'un zonage urbain et correspondant à des extensions devront être reconsidérées et reclassées en tout ou partie en zone agricole ou naturelle.

Ainsi, il ressort de ces éléments que la grande majorité (plus de 60%) de la production de logements proposée se fait en extension de la zone urbaine de la commune, sur les coteaux, et vient contredire l'objectif de réduction (fixé à 10 %) de la consommation foncière retenu dans le PADD. Ce dernier met également en avant la question du renouvellement urbain avec une volonté de l'organiser à proximité du

centre-ville. Or cette thématique est insuffisamment traitée au sein du projet proposé puisqu'elle n'est abordée qu'au travers des 2 secteurs d'OAP, dont l'un vise par ailleurs à densifier par du logement individuel. Le document graphique localise les secteurs où une densité plus élevée est attendue mais cela n'englobe pas certains secteurs proches du centre qui auront une densité faible (le règlement n'y permettant que du pavillonnaire ou de la maison jumelée). Il en est de même pour certains secteurs plus au nord, en second rideau de la RD306, qui adoptent également une densité faible alors que le PADD y vise un renouvellement urbain.

Le diagnostic présenté dans le rapport de présentation met également en avant d'autres difficultés rencontrées dans l'enveloppe urbaine actuelle comme l'absence de cohérence des tissus résidentiels qui ont été investis au coup par coup, ne permettant pas la réalisation d'espaces collectifs de qualité qui se réduisent à des espaces de circulation pour les véhicules, ou encore l'organisation en impasse des différents secteurs investis qui limite fortement les connexions entre quartiers. Les aménagements proposés dans le projet de PLU semblent plutôt poursuivre le mode de développement suivi au cours de la dernière décennie sans se donner les moyens de traiter ces difficultés pourtant identifiées, avec un investissement du secteur de Chanselle qui se fera dans la continuité du développement déjà réalisé.

Ainsi, compte-tenu de la consommation foncière associée à la production de logement, il convient de revoir à la baisse les objectifs de production de logements, mais il serait également utile de pousser les réflexions sur le développement de l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine, par exemple en menant une étude urbaine afin de favoriser, en cohérence avec votre PADD, un renouvellement dans les secteurs proches du centre, en y maîtrisant la densité pour des aménagements cohérents avec le statut de polarité locale, ce qui permettra de limiter les besoins en extensions. Cette réflexion, bien que complexe à mener, permettra également de trouver des pistes pour lutter contre les difficultés que comportent les tissus récemment investis et identifiées dans votre diagnostic.

Sur l'objectif de construction de 25 % de logement social inscrit dans la loi SRU

La commune est soumise à l'obligation, inscrite dans la loi SRU, de disposer d'une part de 25 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier 2025. Or le projet de PLU prévoit de passer de 22,4 % de logements sociaux en 2020 à 22,6 % à l'horizon 2032, en visant au total la construction de 122 logements locatifs sociaux, soit 24% du nombre de nouveaux logements à horizon 2032. Les outils mis en œuvre ne permettent pas d'atteindre les objectifs réglementaires et devront ainsi être retravaillés.

Le projet prévoit la mise en place d'une servitude de mixité sociale sur seulement 3 secteurs : au sein du périmètre de chacune des 2 OAP (Saint-Romain et Trois Chatels) ainsi que sur la zone en extension de Chanselle. Afin de favoriser davantage la production de logements sociaux, il est nécessaire d'appliquer une servitude de mixité sociale sur un périmètre plus large, englobant notamment l'intégralité du centre-ville pour y favoriser la production de logements sociaux en renouvellement.

La formulation de la servitude retenue dans le projet arrêté, qui impose en l'état la production de logements sociaux pour toute opération supérieure à 10 lots, sera à revoir, de manière à favoriser cette production pour des opérations de plus faible ampleur. Le volet qualitatif devra également être abordé, en imposant une part minimale de 30 % de PLAI afin de respecter l'atteinte des objectifs correspondants.

Sur les zones d'équipement en extension non justifiées

La commune dispose de nombreux secteurs d'équipements dans son enveloppe urbaine qui couvrent différents besoins : une aire d'accueil des gens du voyage au nord, des équipements sportifs et de loisirs, d'enseignement et médico-sociaux au centre, des équipements liés à l'eau au sud-ouest ainsi que des équipements de loisirs au sud. Au sein de ces deux derniers secteurs, le règlement graphique maintient un zonage dédié aux équipements sur des tènements relativement importants et aujourd'hui vierges de construction (3 ha à l'est de la piscine et 1 ha à l'ouest de la maison de l'eau) sans que le besoin ne soit justifié dans le rapport de présentation. En l'absence de projet précis permettant de légitimer l'investissement de ces secteurs, il convient de les retirer. De plus, le secteur situé à l'est de la piscine est identifié, au sein du PADD, comme un secteur agricole stratégique qu'il convient de pérenniser.

Le PADD présente un projet de voirie nouvelle pour contourner le centre-ville par le sud-est, l'identifiant comme « nouvelle voie pour réorienter les flux et désengorger le centre » sans toutefois le traduire réglementairement sur le plan de zonage. Si le rapport de présentation précise les difficultés de circulation rencontrées dans le centre, il ne présente pas d'éléments développés (de type étude de trafic) venant justifier le projet de voirie retenue. En l'absence de tels éléments, il convient de retirer cette intention de voirie du PADD.

Sur le zonage dédié au projet du Bordelan

Le dossier de PLU prévoit le développement du secteur du Bordelan, situé au nord-est de la commune, entre l'autoroute A6 et la Saône. Ce secteur est identifié par le SCOT du Beaujolais comme pôle majeur et vise l'accueil d'un port de plaisance ainsi qu'une zone d'activités économiques mixtes et des hébergements touristiques et de loisirs. Il prévoit également le maintien de vastes espaces naturels. Sur les 64 ha de son périmètre, 17 seront investis pour la réalisation du projet. Le projet, qui figure déjà dans le PLU actuel comme zone à urbanisation stricte, fait l'objet d'une zone à urbaniser mixte AUL dans le PLU arrêté.

Au sein de ce dernier, le projet est principalement décrit au travers de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation dédiée. Si les objectifs globaux d'intégration du projet dans son environnement sont énoncés, il convient de les préciser plus en détail. En effet, compte-tenu de la localisation du Bordelan à l'interface entre autoroute A6 et Saône, il est nécessaire d'apporter davantage d'éléments sur la qualité du projet, en particulier son insertion paysagère (formes retenues et qualité architecturales, matériaux utilisés, préservation des vues) ainsi que sur l'optimisation du secteur dédié aux activités économiques (densité, desserte, mutualisation de services).

Le projet du Bordelan vient investir un secteur qui est actuellement situé en zone rouge du PPRnI du Val de Saône et concernée par de nombreux espaces naturels remarquables : une ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type II, un espace naturel sensible ainsi que des zones humides. Les procédures administratives et environnementales **nécessaires pour la réalisation de ce projet ne sont pas encore pleinement engagées** (modification du PPRnI, autorisation environnementale regroupant dossier loi sur l'eau, espèces protégées, défrichement, étude d'impact et éventuellement dossier ICPE qui viendra préciser les modalités de protection et de compensation environnementale).

En attendant la modification du plan de prévention du risque naturel inondation, le zonage du PLU et le règlement associé devront, sur le secteur, respecter les dispositions prévues par le PPRni en vigueur. A l'exception des emplacements prévus pour l'accueil d'activités ou de constructions autorisées actuellement en zone rouge du plan de prévention, il convient de rendre inconstructible dans l'immédiat les tènements situés en zone inondable, en mettant par exemple en place une zone à urbanisation stricte. Ces tènements ne pourront être investis qu'après évolution du PLU suite à l'évolution du plan de prévention/

Concernant la préservation des milieux, l'OAP proposée sur le secteur retient notamment la protection des berges de la Saône. Celle-ci constituant dans ce secteur un corridor d'intérêt régional, il serait pertinent d'accompagner cette OAP d'un outil réglementaire visant la préservation des berges sur le plan de zonage (outil de type trame au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme).

L'article L.111-6 du code de l'urbanisme énonce qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes (à l'exception des constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières). L'article L.111-8 du code de l'urbanisme prévoit la possibilité de fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-6 lorsque le document d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

La zone AUL dédiée à l'aménagement du secteur du Bordelan est située en bordure du Domaine Public Autoroutier Concédé, aussi sa frange ouest prend place dans la bande de cent mètres au droit de l'axe de l'autoroute A6 sans toutefois qu'une étude telle que demandée par l'article L.111-8 du code de l'urbanisme soit annexée au dossier. Il est précisé dans le cahier des OAP qu'au sein de l'aménagement du secteur du Bordelan, une attention particulière sera portée à l'insertion de la façade économique le long de l'A6 dans le respect de l'amendement Dupont. Par cohérence, des outils adaptés devront être mis en place au sein des règlements écrit et graphique afin d'assurer la compatibilité de l'aménagement du secteur avec les dispositions imposées par l'article L.111-6 du code de l'urbanisme, notamment l'inconstructibilité au sein de la bande de cent mètres précédemment citée.

Sur les corridors écologiques à renforcer

Les espaces naturels remarquables sont globalement bien identifiés dans le projet, mais les protections mises en place sont à compléter. Si les zonages spécifiques (Aco, Nco et Nzh) développés dans le règlement écrit permettent d'assurer leur préservation, il convient de protéger dans son intégralité le corridor terrestre d'importance régional repris dans le PADD et qui traverse la commune, notamment dans les secteurs ouest et sud-ouest où seul un zonage agricole simple est retenu. Le zonage Aco mis en place au nord-est aurait gagné à être plus large compte tenu de l'objectif de remettre en bon état le corridor.

Le secteur de berges de la Saône au droit du projet du Bordelan devra faire l'objet d'une protection au sein du règlement écrit et graphique comme précisé ci-dessus.

Sur les STECAL

Le projet prévoit neuf STECAL en zone naturelle qui visent à encadrer des activités existantes : un centre de valorisation des déchets du BTP Ancycla de 5,6 ha et, située sur une ZNIEFF de type I (Ni), une zone de stockage de 0,95 ha (Ne), un camping situé sur 7,8 ha (identifié Nt sur le plan de zonage et Ntc dans le règlement sur les CES en zone naturelles), un circuit de moto-cross sur 1,53 ha (NL), les jardins familiaux au sud de la commune situé sur 1,72 ha (NL), le domaine de Bellevue, situé sur 1,83 ha (Nt), le SDIS situé sur 0;22ha (Ne), et la maison familiale rurale située sur 1,26 ha (Neh).

Ils permettent de nouvelles constructions dont l'emprise globale (toutes nouvelles constructions confondues) est limitée par le coefficient d'emprise au sol donné dans le règlement. Les possibilités de construction sont pour certains sous-

secteurs trop importantes, le STECAL Ne de la zone de stockage permettant par exemple la réalisation d'un bâtiment de 1500 m². En plus de justifier les besoins en développement de chacune des activités encadrées, il sera nécessaire de revoir le règlement associé en proposant pour certains des limites d'emprise par construction (Ni et NL), de réduire le coefficient d'emprise proposé (Ne pour le stockage municipal), de prévoir des polygones d'implantation pour localiser précisément les futures constructions (Ni, NL, Nt, Ntc, Ne, Neh) ainsi que de revoir le plan de zonage pour le camping, qui l'identifie en l'état comme un STECAL zoné Nt et non Ntc.

Autres points

Sur la réglementation et la présentation des changements de destination incomplètes

Le projet identifie au sein de la zone agricole deux bâtiments pouvant faire l'objet de changements de destination. Le règlement de la zone agricole sera cependant à reprendre puisqu'il ne permet pas en l'état les changements de destination ; cette reprise permettra d'introduire une limite de la surface de plancher par logement créé.

La présentation de ces bâtiments sera à compléter puisqu'elle n'apporte actuellement aucune information sur le nombre de logements créés par bâtiment repéré. Il sera nécessaire de préciser également les impacts éventuels sur les secteurs agricoles et paysagers, l'un des changements de destination prenant place à proximité immédiate de vignes.

Sur la réglementation des annexes et extensions en zones agricoles et naturelles

S'il les autorise, le règlement du projet de PLU ne prévoit pas un encadrement suffisamment strict des annexes et extensions en zones agricoles et naturelles. Il doit ainsi être complété sur certains des critères imposés par l'article L.151-12 du code de l'urbanisme tels que les conditions d'emprise au sol des extensions et les conditions d'emprise et de densité des annexes, le nombre total d'annexes ainsi que leur éloignement vis-à-vis du bâtiment principal. La réalisation d'annexes en secteur d'aléa mouvement de terrain fort sera de plus à prescrire.

Eléments manquants au sein des annexes

La liste des servitudes reporte correctement les noms des champs captants et cite l'arrêté préfectoral de DUP définissant les périmètres de protection des ressources en eau. Toutefois ces servitudes ne sont pas présentes en annexe du PLU. Or les plans locaux d'urbanisme doivent comporter en annexes les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol (cf. article L. 151-43 du Code de l'urbanisme). Il conviendra de rajouter en annexe du PLU, les deux arrêtés de DUP précédemment cités.

De même, les cartes du zonage d'assainissement sont absentes des pièces en annexes aussi il sera nécessaire de les joindre au dossier.

Sur le droit de préemption urbain et le règlement en lien avec le domaine public autoroutier concédé

Les plans figurant en annexe indiquent que le droit de préemption urbain s'applique sur les zones urbaines. Or certains secteurs de ces dernières font partie du Domaine Public Autoroutier Concédé. Cela est incompatible avec la vocation publique du Domaine Public Autoroutier Concédé qui est par principe imprescriptible et inaliénable. Il conviendra de modifier les plans annexes afin de ne pas instituer le Droit de Préemption Urbain sur les emprises du Domaine Public Autoroutier Concédé.

Sur la prise en compte de la présence de lignes électriques en zones agricole et naturelle

Votre commune est traversée par deux lignes haute tension dans les zones U, A, N, Nzh, et Nco. Si le règlement des zones A et N autorise la construction et la maintenance des ouvrages électriques et déroge aux règles de hauteur pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ce n'est pas le cas du règlement des zones Nzh et Nco. Ces zones font partie du réseau écologique et fonctionnel de la commune et sont inconstructibles mais devraient a minima permettre la maintenance des lignes et les locaux techniques. Le règlement de ces zones devra évoluer sur ces points.

Sur la réglementation en vigueur concernant les dispositions relatives à la numérisation des PLU

Il est rappelé qu'en application des dispositions des articles L. 133-1 à L. 133-5, R.133-1 à R.133-3 et R.163-6 du code de l'urbanisme, l'ensemble des pièces constitutives du 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).

