Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-LOIRE

Le Puy-en-Velay, le 10 MAI 2019

Direction Départementale des Territoires
de la Haute-Loire

Service de l'Aménagement du Territoire,
de l'Urbanisme et des Risques Naturels

Monsieur le maire,

Par courrier reçu à la préfecture le 27 février 2019, vous m'avez adressé, pour avis, le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune arrêté par délibération du conseil municipal du 25 février 2019.

Je vous prie de trouver ci-après la synthèse des remarques et observations valant avis de l'État. Cet avis, fondé sur les différentes lois d'aménagement et d'urbanisme dont les principes régissent les objectifs assignés aux documents d'urbanisme (article L 101-2 du code de l'urbanisme), s'appuie en particulier sur le récapitulatif des grandes politiques publiques fondant l'action des services de l'État qui vous a été transmis le 10 décembre 2015 dans le cadre du « porter à connaissance ».

Sur la procédure

L'élaboration du PLU de Blavozy a été prescrite par une délibération du conseil municipal du 26 juin 2015. Le débat au conseil municipal sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable a eu lieu le 18 décembre 2017 et complété le 14 septembre 2019. En raison de la présence d'un zonage Natura 2000 sur la commune, le projet de PLU a été transmis, pour avis, à la Mission régionale d'autorité environnementale. Lors de la séance du 11 avril 2019, la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a émis un avis favorable sur les dispositions du PLU relevant de sa compétence. Le bilan de la concertation a été tiré, préalablement à l'arrêt du projet, par une délibération en date du 25 février 2019.

La procédure menée par la commune est conforme aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Monsieur Franck PAILLON
Maire de Blavozy
place de la mairie
43 700 BLAVOZY

Sur les grandes lignes du projet communal

Le projet communal, transcrit dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), est inspiré de deux idées fortes :
- Le statut de commune structurante à l'échelle du Pays du Velay, sur les plans des équipements, de l'emploi, des commerces et services de proximité
- La qualité du cadre de vie

Dans ses ambitions, le PADD fixe quatre orientations majeures :

- Axe 1 - Conforter la dynamique démographique et urbaine de Blavozy
- Axe 2 - Poursuivre un développement urbain maîtrisé et préservant le cadre de vie et en renforçant le caractère de centre-bourg
- Axe 3 - Conforter la dimension économique du territoire, source d'attractivité, en tant que bourg centre
- Axe 4 - Préserver et valoriser les ressources naturelles et les paysages du territoire

Les orientations du PADD, notamment sur la préservation des ressources et l'adéquation entre la production de logement et la dynamique démographique eu égard une considération de « desserrement » des ménages, avec une taille de 2,4 personnes à l'horizon 2030, répondent ainsi aux ambitions nationales transcrites dans les différentes lois d'aménagement et d'urbanisme s'imposant aux documents d'urbanisme.

Sur la modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain

En application de l'article L151-5 du code de l'urbanisme, le PADD doit fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Le projet vise à valoriser le tissu bâti existant par la réhabilitation du centre ancien en prévoyant qu'au moins 6% de l'objectif de production totale de logements se fasse dans le bâti existant, soit une dizaine de logements. Pour les opérations nouvelles, le projet vise une densité moyenne globale de l'ordre de 12 logements par hectare par des formes d'habitat diversifiées s'insérant dans le tissu urbain, ce qui constitue une amélioration par rapport à la densité constatée des opérations réalisées, sur la période 2007-2016, sur foncier neuf (environ 10 logements à l'hectare). Ainsi, le projet satisfait à cette mesure en se donnant un objectif permettant de garantir une consommation d'espace modérée en agissant sur la densité. Par ailleurs, cette ambition est cohérente avec l'objectif de densité moyenne du schéma de cohérence territoriale (ScoT) du Pays du Velay. (12 à 15 logements par hectare pour les communes structurantes). Le PLU est donc, en matière de consommation d'espace, compatible avec le SCoT.

Sur la prise en compte des risques naturels

La commune de Blavozy est concernée par les risques suivants : inondation, mouvements de terrain, sismicité, climatique, grand froid, transports de matières dangereuses et radon dans le dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM) approuvé en septembre 2011 et révisé en juillet 2013.
Globalement, la prise en compte des risques est satisfaite sous réserves des observations évoquées en fiche annexe. La commune est concernée par deux plans de prévention des risques naturels (PPRn) à savoir le plan de prévention du risque inondation (PPRi) et le plan de prévention du risque retrait-gonflement des argiles (PPR-RGA). Au-delà, de ces deux plans, une étude est en cours pour la définition des aléas mouvements de terrains. Le cas échéant, les conclusions de cette étude, conduiront l'État à élaborer un nouveau PPRn « mouvement de terrain » à l'échelle du bassin du Puy-en-Velay.

Sur le logement

Production de logements

Sous l'aspect de l'évolution démographique, les actions prévues dans le PLU visent un objectif de croissance démographique annuelle de + 1,3 % par an sur la période 2014-2030. Cette vision est très élevée mais paraît cohérente avec la dynamique de croissance démographique observée depuis plusieurs décennies pour la commune (base INSEE : 996 habitants en 1982, 1163 en 1990, 1324 en 1999, 1592 en 2010 et 1654 habitants en 2015).

Le PLU doit être compatible avec le PLH (Programme Local de l'Habitat) de la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay. Celui-ci a été arrêté en conseil communautaire le 14 février 2019 mais n'est pas encore rentré en vigueur. Il faut toutefois noter que le projet du PLH prévoit pour la commune de Blavozy des objectifs de construction neuve compris entre 61 et 75 logements sur la période 2019-2025 soit entre 10 et 12 logements par an.
Le PLU estime les besoins en logements à 144 logements supplémentaires sur la période 2018-2030 soit environ 12 logements par an. Le calcul de ces besoins s'appuie sur la prise en compte de deux facteurs : le premier correspond à l'objectif de croissance démographique de la commune et le second sur l'évolution prévisible de la taille des ménages (taille de 2,5 personnes/logement en 2015 évaluée à 2,4 personnes/logement en 2030).
Ainsi, l'estimation du besoin en logement se détaille de la manière suivante :
- 2 logements par an pour satisfaire le besoin en logement associé au desserrement des ménages
- 10 logements par an pour répondre à l'ambition démographique.
Les objectifs du PLU correspondent donc à la fourchette haute des objectifs du PLH.

Globalement, sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) prévues, on note une densité moyenne variable compris entre 10 à 16 logements par hectare. Il est relevé, dans la composition de l'OAP « les Moulancheyres », deux secteurs zonés en AUc2, pour lesquels, la densité moyenne visée est seulement de 7 logements / hectare. La présence d'un linéaire arbustif, d'un fossé humide à préserver, ainsi que la contrainte liée à la ligne haute tension traversant le secteur explique cette faible ambition. Concernant, l'OAP « les Rioux », le PLU prévoit une densité à 10 logements /hectare, avec un maximum de 15 logements par hectare. Or ce secteur, en continuité nord du village, présente actuellement un caractère agricole et naturel boisé. Contrairement aux autres secteurs, situés essentiellement en dents creuses, le périmètre de l'OAP « les Rioux » est en extension du bâti existant. Cette consommation d'espace n'est pas justifiée. Un objectif de densité plus élevée doit être fixé dans l'OAP pour rendre acceptable ce choix de consommation d'un espace agricole et naturel.

Logement social

Il est noté que Blavozy est une commune sollicitée pour les demandes de logements locatifs sociaux : pour 20 demandes, la commune de Blavozy est la première désirée. Cependant, le PLU ne procède à aucune estimation chiffrée des besoins de construction de logements sociaux, alors que le projet du PLH prévoit que les communes structurantes (dont Blavozy fait partie) se répartissent la construction de 152 logements locatifs sociaux sur la période 2019-2025 ainsi que 64 conventionnements de logements privés. Il convient, toutefois, de contextualiser ce manque d'estimation chiffrée. Il est noté que 49,9 % de l'ensemble des ménages fiscaux de Blavozy sont éligibles au parc social (source Filocom 2013). Par ailleurs, l'équilibre de l'offre de logements sociaux doit aussi intégrer, sur le périmètre couvert par le PLH, les obligations relatives à la loi solidarité et au renouvellement urbain (SRU) auxquelles ne satisfont pas encore toutes les communes concernées. Il est important en tout état de cause de répondre à ce besoin, en particulier, des jeunes, des seniors ou aussi de familles monoparentales, sans être sous le coup d'une obligation réglementaire.

L'amélioration du parc existant

Le parc de logements de la commune est principalement composé de grands logements de quatre pièces et plus (plus de 85 % du parc). Afin d'assurer un parcours résidentiel complet et de proposer à toutes les catégories de la population un logement adapté (près de 20 % des ménages habitant à Blavozy sont

composés d'une seule personne), la commune doit s'engager dans la production de petits logements.
Sur la commune de Blavozy, sont dénombrés 138 ménages de propriétaires occupants éligibles aux aides de l'agence nationale de l'habitat (ANAH) (source : données 2013 Filocom). Par ailleurs, le taux de vacance est modéré (environ 8 %) mais progresse de manière constante depuis plusieurs années. C'est un point sur lequel la commune doit être vigilante.
Le PLU prévoit qu'au moins 6 % de l'objectif de production totale de logements se fasse dans le bâti existant, ce qui équivaut à une dizaine de logements, signe que la commune poursuit une politique de réhabilitation et de redynamisation du centre ancien, soutenu par l'actuelle opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH communautaire 2014 – 2019) pour laquelle 15 logements ont été financés dont 1 en locatif. La prochaine OPAH communautaire devrait permettre la poursuite de cette dynamique.

Sur l'agriculture

Le projet ne présente pas d'extension urbaine au-delà de la partie actuellement urbanisée, ni d'évolution de zonage pour le développement économique. En référence au plan d'occupation des sols (POS), désormais caduque, la surface rendue aux zones A et N représente un peu plus de 43 hectares. Néanmoins, deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), At et Nl, pourraient présenter un enjeu de consommation d'espace. Le règlement encadre la constructibilité de ces secteurs et leur classement en STECAL donne des garanties sur les extensions potentielles sans risque de retour en zone U sans révision du document.

Sur la prise en compte de la biodiversité et des continuités écologiques

Cours d'eau, trame verte et bleu :
Le PADD préserve et met en valeur la trame bleue et ses milieux associés, structurés par la Sumène et ses affluents, en protégeant leurs abords et les boisements associés.
En zone A, les cours d'eau cartographiés ainsi que certains talwegs non cartographiés sont protégés par le règlement interdisant toute construction sur 10 mètres de part et d'autre des cours d'eaux. En zone U, seule l'imperméabilisation des sols est à limiter sur une bande de 5 mètres de part et d'autre du cours d'eau. Il serait nécessaire d'identifier sur tous les cours d'eaux une bande plus large pour la transparence hydraulique et écologique des cours d'eau. Cela permettrait de protéger et d'améliorer la trame existante, et cette mesure de protection et de reconquête des corridors écologiques améliorerait également l'écoulement des eaux en cas de crues. Par ailleurs, il aurait été opportun de créer des emplacements réservés, voire d'opter pour des orientations d'aménagement et de programmation sur les secteurs les plus contraints (secteur du pont de Sumène, sur la Sumène et sur le ruisseau qui descend de Genebrades au village des Salins).

Zones humides :
En application du schéma directeur d'aménagement des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Velay prescrit la prise en compte de l'inventaire départemental des zones humides et sa déclinaison à l'échelle communale dans les documents d'urbanisme. L'inventaire des zones humides de plus de 1 hectare, confié au Bureau d'étude CESAME par le SAGE, est en cours de réalisation. Le rapport de présentation intègre ces zones humides probables sans citer la source de la donnée. La cartographie des zones humides en zone urbanisable est donnée. Elle a été réalisée par prospection de terrain le 20 juin 2018 sans préciser la méthodologie de classification retenue. Il sera utile que l'inventaire sur la commune puisse être finalisé.
Une zone humide de moins de 1 000 m² est identifiée en zone AU sur un secteur proche du centre bourg. La logique de rassemblement des populations autour du centre-bourg justifie ce classement. De plus, le reglement prévoit que sur les zones humides où l'urbanisation ne peut pas être évitée, une compensation de 2 pour 1 est à prévoir. Cette dispostion du reglement satifait le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT du Velay sur les presctiptions relatives milieux aquatiqies et humides.

Assainissement

La commune envisage la création d'environ 144 logements supplémentaires d'ici 2030 soit un gain de population de 355 habitants. La commune dispose d'un zonage d'assainissement. Son schéma directeur d'assainissement réactualisé, en mai 2017, établit que "les dispositifs de traitement des eaux usées de la commune sont de capacité suffisante et fonctionnent en sous charge organique". La dernière vérification en date de la conformité de la station du bourg, établie par la Direction départementale des territoires (DDT), montre que celle-ci, dimensionnée pour une charge organique de 504 kg de demande biochimique en oxygène par jour (DBO5/j), a reçu 202,2 kg de DBO5/j en 2017. Ce constat atteste du fonctionnement en sous charge organique de la station. En conséquence, l'apport de 355 habitants d'ici 2030 ne devrait pas impacter négativement le fonctionnement des systèmes d'assainissement.

Eaux pluviales :

Sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), la gestion des eaux pluviales est citée en principe d'aménagement. Toutefois, ces principes auraient mérité d'être développés par des modalités de gestion plus précises que celles du règlement. En complément, il aurait été judicieux d'identifier les emplacements réservés à cet effet.

Milieux naturels :

Globalement, le PLU affiche des objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. A l'exception de la zone la plus à l'est, en périphérie immédiate de la zone bâtie, toutes les autres zones promises à une urbanisation future sont comprises dans l'enveloppe urbaine existante et se concentrent même très majoritairement dans l'ancien bourg. La commune se scinde par la route nationale N88, rupture franche des continuités écologiques, en deux parties. La zone au sud de la RN, déjà très anthropisée se prolonge à l'est par un secteur au-delà des carrières qui permet de préserver le cours d'eau et la trame bleue qui lui est associée. L'ensemble de cette zone, classé en zone naturelle ou en zone agricole non constructible ou à vocation touristique et de loisir pour le centre équestre reste relativement préservée de l'urbanisation, excepté la zone située en bordure de la route de Chaspinhac. La partie nord de la commune est constituée par des secteurs soit forestiers soit voués à une agriculture plutôt extensive préservant les continuités écologiques. Plus à l'ouest, la commune est incluse dans le site Natura 2000 « ZPS des gorges de la Loire ». Celle-ci reste largement occupée par le milieu naturel ou agricole et le projet limite les possibilités d'extension des zones déjà urbanisées. Par ailleurs, le rapport indique que les ripisylves des ruisseaux (Souchère, Genebrades) ont une naturalité et fonctionnalité qui restent secondaires mais oublie le ruisseau des Salins. Ces haies ainsi que celle des Serriers pourraient être considérées « réservoir de biodiversité principal » dans la sous-trame bocagère bien que la volonté de protéger la trame bleue et sa ripisylve soit affichée au PADD. Par ailleurs, la commune a prévu un certain nombre d'emplacements réservés dont certains ont pour vocation de favoriser des modes de déplacement doux.

Sur la publication du futur PLU sur le GéoPortail de l'Urbanisme

À compter du 1er janvier 2016, l'ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 fait notamment obligation aux communes de mettre à disposition, dès leur entrée en vigueur, les plans locaux d'urbanisme applicables sur le Géoportail de l'Urbanisme.

À partir du 1er janvier 2020, la publication du document d'urbanisme dans le Géoportail de l'Urbanisme conditionnera l'opposabilité du document.

À cet effet, un compte permettant la publication du futur PLU a été ouvert sur le Géoportail de l'Urbanisme au nom de la commune de Blavozy qui pourra ainsi publier son PLU dès son approbation.

* * *

En conclusion, il apparaît que le projet de plan local d'urbanisme satisfait globalement aux ambitions des différentes lois d'aménagement et d'urbanisme dont les principes régissent les objectifs assignés aux documents d'urbanisme.

L'examen du projet de PLU n'a révélé aucune incompatibilité avec le SCoT récemment approuvé.

J'émets un avis favorable sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Blavozy, sous réserve de la prise en compte des observations ci-dessus.

Le présent avis est délivré sans préjudice des observations du contrôle de légalité qui s'exercera au moment de l'approbation du document.

La fiche annexe ci-jointe recense l'ensemble des observations relevées par les différents services de l'État consultés pour vous permettre d'améliorer la qualité globale de votre document.

Je vous prie de croire, Monsieur le maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Préfet

Le Secrétaire Général

Rémy DARROUX

Pièce jointe : fiche annexe

Fiche annexe

L'examen du dossier a permis d'établir la liste d'observations ci-après qui devraient permettre d'améliorer la qualité globale du document, de prévenir des difficultés dans l'instruction des actes d'occupation des sols ou de rectifier certaines anomalies ou imprécisions relevées.

Rapport de présentation

Page 114 :
Il semble y avoir confusion entre la règle de bande non aedificandi pour les petits cours d'eau et le PPRi de la Sumène. Il est mentionné que la commune est soumise aux inondations par ruissellements et coulées de boues, mais il est omis les inondations par débordement de cours d'eau, objet pourtant du PPRi (idem p.173).

Page 117 :
Il conviendra d'indiquer le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) en tant que document cadre. Idem en p.250, il convient d'y faire référence par rapport aux documents relevant de la compatibilité.
Il conviendrait d'ajouter l'étude, « Cartographie et zonage de risques de mouvements de terrain – 25 communes du Bassin du Puy-en-Velay » réalisée par le CETE et le BRGM en février 1990, également annexée au PLU. Cette étude identifie des zones allant de la présomption d'instabilité nulle à la présomption d'instabilité faible pour les éboulements rocheux et les glissements de terrain sur Blavozy. Des dispositions constructives peuvent être recommandées pour se prémunir de ce risque.

Pages 118 et 173 :
La commune est classée en catégorie 2 (catégorie au risque médian) pour le risque radon . Des dispositions constructives sont recommandées pour se prémunir des risques sur la santé. La référence au classement du BRGM doit être revue car obsolète, ainsi que son classement.
Pour plus d'informations, consulter le site de l'IRSN ou le site **http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Radon,889-.html**.

Page 164 :
Concernant le risque lié au bruit, il serait préférable de faire référence au dernier arrêté pour la 3ème échéance des cartes de bruit (n°DDT-2018-053 du 22 novembre 2018) à la place du DDT-2014-040.

Page 165 :
Remplacer la carte de type A par la carte de type B représentative des secteurs affectés par le bruit.

Page 166 :
Le prolongement du merlon de la Suchère a été réalisé.

Page 173 :
Erreur à corriger : « Commune concernée par la zone sensible à l'eutrophisation « La Loire en amont de sa confluence avec le Beuvron ».

Page 199 :
Le paragraphe « bois-énergie » du rapport de présentation, précise que « *la filière bois est peu développée et peu dynamique* » en Haute-Loire. Or, il convient de noter qu'avec un taux de boisement 10% au-dessus de la moyenne nationale (environ 40 % en Haute-Loire), de nombreuses scieries et autres professionnels (exploitants...), la filière bois en Haute-Loire est au contraire développée et dynamique (pour exemple : 6ème département en termes de surface forestière au niveau de la région Auvergne Rhône-Alpes mais 2ème en termes de production de bois).

Page 238 :
Le tableau d'occupations et utilisations interdites et d'occupations soumises à des conditions particulières mentionne un nota sur la ligne « équipements collectifs ou services publics » en zone A et N, nota (5). Pour être conforme avec l'article L151-11 du code de l'urbanisme, il faut remplacer les termes «dans l'unité foncière » par « du terrain ».

Page 261 :
Le rapport fait référence au département de l'Allier.

Pages 262, 263, 267 et 268 et 314 :
Les petits cours d'eau, traités sous l'angle écologique, ne le sont pas sous l'angle inondation. A ce titre, le zonage ne comporte pas de bande non aedificandi de quelques mètres de part et d'autre des petits cours d'eau. Il convient donc impérativement de mettre en application ces préconisations.

page 293 :
Le rapport fait référence au zonage du PPRi et au règlement du PPRRGA. La formulation est à revoir, car les deux documents renvoient à des zonages et règlements distincts.

Page 294 :
Le risque séisme, correctement mentionné dans le rapport, est confondu avec le retrait gonflement des argiles. Pour rappel, la commune est en zone de sismicité faible, type 2. Certaines constructions sont concernées par des dispositions constructives imposées par ce classement. Il convient donc de dissocier le risque de retrait-gonflement des argiles du risque sismique.
Par ailleurs dans ce même paragraphe, il convient également de dissocier le risque de retrait-gonflement des argiles, faisant l'objet d'un Plan de Prévention du Risque approuvé le 30/09/2014, des autres risques mouvement de terrain pour lesquels nous ne disposons qu'une carte d'aléas réalisée par le CETE et le BRGM en février 1990.

Page 316 :
Le rapport de présentation mentionne :
« Le plan de zonage du PLU localise trois zones de potentialité foncière au sein du PPRI.
Ces zones inondables devront être prioritairement écartées des projets d'urbanisation. »
Ne serait-il pas plus prudent de retirer ces zones de potentialité ?
Sur cette même page, il est noté deux PPRi pour la commune. Celui de juillet 2001 n'existe pas.

Le rapport de présentation cite la cartographie, mise en ligne sur le site de la préfecture de la Haute-Loire, réalisée en 2015 sur la commune. Sur Blavozy il faut noter que les têtes de bassin versant du ruisseau du vallon des Serriers situées en amont de la RN ont été déviées sur le ruisseau des Genebrades lors de la construction de la RN.
A titre d'information, deux biefs partant de la Sumène en rive droite sont toujours en eau. Ils desservent plusieurs propriétés :
- le bief Maurin et Jarousse en amont du bourg ;
- le bief Imbert à l'amont du pont blanc.
Les usages de ces deux biefs sont pour l'instant mal maîtrisés. Leurs ouvrages de prise d'eau ne permettent pas la gestion des débits d'étiage ce qui pose un problème au regard de la réglementation et des épisodes de sécheresse.

Orientations d'aménagement et de programmation

L'OAP 3 est attenante au ruisseau de Varenne, et une bande non constructible a été identifiée.
Il est à noter que l'emplacement réservé 2, au Nord de cette OAP doit traverser ce ruisseau. Ceci devra se faire sans restreindre la section d'écoulement.

Plan de zonage

Les rus ne sont pas couverts par une zone non aedificandi lorsqu'ils sont en zone U (Les Salins, La gravière, Pont de Sumène, Sud du bourg, ...). Leur protection est donc renvoyée au règlement ce qui n'est pas visible sur le plan pour les citoyens et le service instructeur des autorisations d'urbanisme.

L'emplacement réservé n°3 sur le secteur de La Souchére semble vouloir protéger le lotissement situé à l'aval. Sa justification mériterait d'être développée. La mise en place d'un ouvrage de gestion des pluviales devra être présentée en DDT avant réalisation afin de définir les procédures nécessaires à son élaboration.
La justification de l'emplacement réservé n°10 n'est pas expliquée. La DDT ne connaît aucun captage sur ce secteur.

Règlement

Page 12 :
Risque Radon : la référence au classement du BRGM doit être revue car obsolète, ainsi que son classement (cf observation sur les pages 118 et 173 du rapport)

Pages 45 et 52
Le règlement autorise :
- en zone At, définie comme un STECAL, jusqu'à la la limite de 600 m² d'emprise au sol, les constructions à vocation d'hébergement hôtelier.
- en zone Nt, définie comme un STECAL, jusqu'à 4 000 m² les constructions à vocation de résidence pour personnes âgées ou dépendantes et/ou pour personnes handicapées, l'hébergement hôtelier, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics
Ces limites de 600m² et 4000m² d'emprise au sol semblent excessives et contraires à la notion de « Capacité limitée » définissant par nature le STECAL.

Page 9
Le règlement interdit dans toutes les zones agricoles, naturelles et à urbaniser, toute construction nouvelle sur une bande de 10m de part et d'autre des cours d'eau, à l'exception de celles nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif. Mais cette disposition n'est pas reprise dans les articles propres à chaque zone, ni visuellement sur le zonage.
Il convient de rappeler qu'en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, les projets pourraient se voir opposer un refus ou des prescriptions.

Annexes

La commune est concernée par deux PPR (inondation et RGA). Or, si le RGA figure en annexe, ce n'est pas le cas du PPRi.

Annexe 1 – Liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination
Deux sites identifiés. Les références cadastrales sont inversées, à rectifier.

Servitudes d'utilité publique

Servitude relative aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité :

Les lignes à haute tension ne sont pas représentées. Ces tracés des ouvrages relevant de RTE (Réseau de transport d'électricité) sont disponibles librement et gratuitement sur le portail de l'Open Data RTE à l'adresse : https://opendata.rte-france.com.

De plus, le service gestionnaire souhaite qu'il soit précisé au dossier du PLU, partie réglement :
- que RTE a la possibilité de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou technique

- que les règles de propect, d'implantation et de hauteur des constructions ne sont pas applicables aux lignes de transmport d'électricité HTB.

De plus, le service RTE exige à être consulté pour toute demande d'autorisation d'urbanisme afin de s'assurer de la compatibilité des projets de construction avec la présence de leurs ouvrages à l'adresse suivante :

RTE
Groupe Maintenance Réseaux Forez-Velay
5, rue Nicéphore Niepce
42100 Saint-Étienne

* * *