

Le Préfet

Grenoble, le **25 JUIN 2021**

██████████

Chargée d'étude planification

Monsieur le Président,

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 de la commune de Loire-sur-Rhône, arrêté par délibération du conseil communautaire du 16 mars 2021 et reçu en préfecture le 23 mars 2021.

Le projet présenté consiste en la révision du plan d'occupation des sols, en vigueur de 1999 à 2017, en plan local d'urbanisme. La démarche d'élaboration de plan local d'urbanisme s'est inscrite principalement dans une volonté de maintenir le développement de l'habitat en centre-bourg tout en préservant l'identité rurale et patrimoniale de la commune et en poursuivant comme objectifs de requalifier les zones d'activités artisanales, industrielles et portuaires et de favoriser le développement des activités agricoles.

La commune de Loire-sur-Rhône fait partie du territoire du parc naturel régional du Pilat. Elle est identifiée par le schéma de cohérence territoriale des Rives du Rhône comme une commune de l'agglomération viennoise, son rythme de croissance doit être maîtrisé. Le dossier projette une population maximum de 2 950 habitants en 2030, pour une croissance démographique de 0,9 % en moyenne par an.

Les objectifs du projet d'aménagement et de développement durable sont vertueux, bien adaptés à la dynamique de la commune sur le plan démographique et agricole, avec l'enjeu de circonscrire le développement de l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine existante et de préserver la richesse de son patrimoine urbain, naturel et paysager.

Sur le volet économique, le projet d'aménagement et de développement durable prévoit de requalifier les zones d'activités artisanales, industrielles et portuaires tout en assurant le maintien des qualités environnementales requises. Il encourage les activités tirant au mieux partie de la voie d'eau et du chemin de fer ainsi que la mise en œuvre de projets qualitatifs tant sur un plan paysager que sur un plan architectural.

Monsieur Thierry KOVACS
Président de Vienne Condrieu agglomération
Espace Saint-Germain - Bâtiment Antarès
30, avenue Général Leclerc BP 263
38 217 VIENNE CEDEX

Tél : 04 78 62 53 40
Mél : sabine.gras@rhone.gouv.fr
Adresse, 165, rue Garibaldi, CS 33 862
69 401 Lyon cedex 03

Il identifie la reconversion du site de l'ancienne centrale électricité de France et de l'île Pavie sans donner de précision sur la stratégie attendue, même si celle-ci est toutefois mise en avant dans le rapport de présentation.

Compte tenu de la localisation et des équipements multimodaux de ce secteur stratégique, il sera nécessaire d'élaborer une stratégie de développement claire à l'échelle du site industrialo-portuaire de Givors/Loire-sur-Rhône validée par tous les acteurs.

Concernant l'île Pavie, celle-ci est classée en zone à urbaniser (AUi) à vocation d'activités économiques dont l'ouverture à l'urbanisation nécessite une procédure d'évolution du plan local d'urbanisme. Ceci ne correspond pas à ce qui était attendu, à savoir le classement de la partie aménageable de l'île en zone AUi de long terme et le classement du reste de l'île en zone naturelle, puisqu'en zone rouge du plan de prévention des risques naturels d'inondations de la vallée du Rhône aval.

Aussi, si le zonage AUi de l'île correspond bien à une zone à urbaniser stricte, ni le règlement ni le projet d'aménagement et de développement durable ne précisent dans quelle temporalité s'inscrit son investissement, contrairement aux attentes formulées par l'État.

Sur le volet habitat, le projet communal permet de circonscrire son développement sans extension de l'enveloppe urbaine. Cependant, il autorise un potentiel global de production de 223 logements sur 10 ans qui va au-delà des objectifs plafonds fixés par le schéma de cohérence territoriale des Rives du Rhône, qui sont pour cette commune de 160 logements sur 10 ans. Il dépasse également l'objectif plafond de 14 logements par an prévu par le programme local de l'habitat de la communauté de communes de la région de Condrieu, qui a été prorogé dans l'attente du nouveau document à l'échelle de Vienne Condrieu agglomération.

S'il paraît opportun de maintenir en totalité la production des logements situés sur les trois secteurs d'orientation d'aménagement et de programmation au sein de l'enveloppe urbaine, un étalement plus progressif du lancement de certaines opérations permettrait de se rapprocher davantage du rythme de production attendu.

S'agissant de la mixité sociale, les secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation présentent un potentiel global de 29 logements sociaux, en dessous de l'objectif de 20 % attendu par le schéma de cohérence territoriale et le programme local de l'habitat sur la production globale, soit 45 logements sociaux minimum.

Par ailleurs, une fois que la population municipale aura atteint le seuil des 3 500 habitants, la commune entrera dans le dispositif de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains et devra produire 25 % de logements locatifs sociaux dans le parc de résidences principales alors que son parc n'en compte actuellement qu'environ 11 %.

Pour se rapprocher des objectifs présents et futurs, le projet urbain doit donc mettre en place des outils adaptés pour augmenter le nombre de logements sociaux.

L'analyse du projet de plan local d'urbanisme appelle donc de ma part un avis favorable, assorti des réserves suivantes :

- inscrire dans le projet d'aménagement et de développement durable que l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUi est conditionnée à une procédure d'évolution du plan local d'urbanisme et à l'élaboration d'une stratégie de développement claire du site à l'échelle du site industrialo-portuaire de Givors/Loire-sur-Rhône validée par tous les acteurs. Le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement devront également mentionner que l'ouverture à l'urbanisation de l'île Pavie se fera après échéance du plan local d'urbanisme,
- réduire le zonage AUi à la partie aménageable de l'île Pavie et de classer en zone naturelle les sites inondables de cette île, soit la zone rouge du plan de prévention des risques inondation de la vallée du Rhône aval,

- au regard du potentiel trop important de production de logements, prévoir un phasage intégrant l'investissement à plus long terme du secteur d'orientation d'aménagement et de programmation « le Clos Bollet », avec pour objectif de lancer sa réalisation en fin de durée du plan local d'urbanisme, et de mettre en place des outils adaptés pour augmenter le nombre de logements sociaux.

Parallèlement à ces réserves, le projet appelle également de ma part les demandes suivantes :

- compléter et ajuster le dossier afin de mettre en place les outils permettant d'atteindre les objectifs de préservations des espaces naturels,
- reprendre la rédaction du règlement en zone A et N pour limiter les possibilités d'extension des bâtiments d'habitation en introduisant le critère de 30 % de l'existant,
- supprimer les changements de destination n°2 et n°5 identifiés au règlement graphique et ajouter dans le règlement de la zone A une limitation de la surface de plancher de 200 m² pour les changements de destination.

Enfin, il est nécessaire que votre dossier respecte les dispositions relatives à la numérisation du plan d'urbanisme issues des articles L.133-1, L.133-2, R.133-1 à R.133-3 et R.163-6 du code de l'urbanisme (les fichiers informatiques transmis ne respectant pas le standard de numérisation du conseil national de l'information géographique).

Vous trouverez en annexe 1 le détail des réserves et remarques énoncées ci-dessus, ainsi que des observations complémentaires sur votre dossier de projet de plan local d'urbanisme en annexe 2.

Le plan approuvé devra tenir 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 plan ne devra pas être modifié avant l'enquête publique. Ce n'est qu'après cette dernière que les modifications en réponse aux points soulevés par le présent avis pourront être réalisées.

Le Préfet

*Pour le Préfet, par délégation
Le Secrétaire Général*

Philippe PORTAL

Copies :

- Mairie de Loire-sur-Rhône
471 rue Edmond Cinquin
69 700 LOIRE-sur-RHONE

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

Annexe 1_ Réserves et remarques

Vu pour être annexé à ma
lettre en date de ce jour,
Grenoble, le 25 JUIN 2021
Pour le Préfet, par délégation
Le Préfet Général

RÉSERVES :

Inscrire dans le projet d'aménagement et de développement durable de l'île Pavie à l'urbanisation de la zone AUI est conditionnée à une procédure d'évolution du plan local d'urbanisme et à l'élaboration d'une stratégie de développement claire du site à l'échelle du site industrialo-portuaire de Givors/Loire-sur-Rhône validée par tous les acteurs :

Le projet d'aménagement et de développement durable identifie la reconversion du site de l'ancienne centrale électricité de France et de l'île Pavie qui porte un potentiel important de renforcement du site industrialo-portuaire de Givors/Loire-sur-Rhône sur 50 hectares environ, mais aucune précision n'est apportée sur la stratégie retenue au sein de cette zone et sur les conditions de son développement qui ne peuvent s'inscrire qu'à l'échelle globale du site industrialo-portuaire.

Seul le rapport de présentation met en avant la nécessité d'élaborer une stratégie de développement claire du site qui devra par ailleurs être validée par tous les acteurs. Or, celui-ci n'étant pas opposable, il ne peut fixer les conditions que les projets devront satisfaire pour être autorisés à s'implanter sur l'île.

La stratégie retenue sur ce site et les conditions requises pour son investissement, qui incluent la nécessité de mener au préalable une procédure d'évolution du plan local d'urbanisme, devront être clairement inscrites dans le projet d'aménagement et de développement durable. Les services de l'État avaient également demandé qu'il soit précisé dans le rapport de présentation que des études environnementales étaient nécessaires avant tout projet sur cette île pour garantir ses fonctionnalités écologiques (notamment en raison de la présence d'un corridor local). Ce point figure bien dans le rapport de présentation et pourrait être ajouté dans le projet d'aménagement et de développement durable.

Le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement devront également mentionner que l'ouverture à l'urbanisation de l'île Pavie se fera après échéance du plan local d'urbanisme :

L'île Pavie est bien classée dans le règlement en zone à urbaniser stricte, destinée à être ouverte à terme et qui nécessite une procédure d'évolution du plan local d'urbanisme pour son ouverture à l'urbanisation. Toutefois, le règlement et le projet d'aménagement et de développement durable ne précisent pas dans quelle temporalité peut s'inscrire son investissement alors qu'il était attendu dans ces documents une rédaction explicite avec un classement de long terme au-delà de l'échéance du plan local d'urbanisme. Cette temporalité devra être clairement indiquée dans ces documents.

Réduire le zonage AUI à la partie aménageable de l'île Pavie et classer en zone naturelle les sites inondables de cette île, sur le périmètre de la zone rouge du plan de prévention des risques inondation de la vallée du Rhône aval :

Contrairement à ce qui avait été proposé, le règlement délimite le zonage de l'île Pavie en zone à urbaniser au-delà de sa partie aménageable, sur un périmètre classé en zone rouge du plan de prévention des risques inondation de la vallée du Rhône aval.

Un classement en zone naturelle NF devait couvrir l'ensemble de la zone inondable et contribuer ainsi à la préservation du corridor d'intérêt local identifié dans le projet d'aménagement et de développement durable.

Le zonage de l'île Pavie devra être repris afin de réduire le zonage AUI à la partie aménageable de l'île, le reste de l'île, soit la zone rouge du plan de prévention des risques inondation de la vallée du Rhône aval, devra être classé en zone naturelle.

Au regard du potentiel trop important de production de logements, mettre en place un phasage prévoyant l'investissement à plus long terme du secteur d'orientation d'aménagement et de programmation « le Clos Bollet » avec pour objectif de lancer sa réalisation en fin de durée du plan local d'urbanisme :

Le projet communal prévoit le développement de l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine avec un potentiel global de production de 223 logements sur 10 ans, répartis en 94 logements au sein de trois secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation, 69 logements en dents creuses et 60 logements produits sans foncier (30 logements en renouvellement urbain, 20 divisions parcellaires et 10 logements provenant de changements de destination en zone agricole).

Cependant, si le projet urbain permet de circonscrire le développement de l'habitat sans extension, il autorise un potentiel de production de logements qui va au-delà des objectifs maximum fixés par le schéma de cohérence territoriale des Rives du Rhône, qui sont pour cette commune de 160 logements sur 10 ans. En complément, le schéma de cohérence territoriale permet de ne pas décompter des objectifs plafonds de production de logements la part de logements produits sans foncier au-delà de 20 % de l'ensemble des nouveaux logements. Au regard des 60 logements produits sans foncier, le cap de 20 % des 223 nouveaux logements correspondent à 45 logements, 15 logements complémentaires pourraient être réalisés, ce qui porterait le nombre total de logements autorisés par le schéma de cohérence territoriale à 175 logements. Le projet présenté dépasse donc de 27 % le plafond de logements autorisé.

En termes de phasage, le projet prévoit un échancier entre les 2 secteurs d'orientation d'aménagement et de programmation « le centre de l'église » en priorité 1, « le Clos Bollet » en priorité 2. La notion d'ordre de priorité dans le projet permettrait aujourd'hui de délivrer l'autorisation d'urbanisme du secteur « le Clos Bollet » dès le démarrage des travaux du secteur « centre de l'église ».

S'il paraît opportun de maintenir la production des logements sur les trois secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation au sein de l'enveloppe urbaine, la mise en place d'un phasage prévoyant l'investissement à plus long terme du secteur « le Clos Bollet » avec pour objectif de ne lancer sa réalisation qu'en fin de durée du plan local d'urbanisme, permettrait d'étaler la production de logements sur une période plus longue et selon un rythme plus adapté.

Mettre en place des outils adaptés pour augmenter le nombre de logements sociaux :

En termes de mixité sociale, le projet porte un potentiel de 29 logements sociaux par application d'une servitude sur les zones AUa et AUb qui prescrit respectivement, pour les opérations comprenant au moins 5 logements ou 5 lots, 30 % et 35 % de la surface de plancher minimum affectée à du logement locatif social. Cette servitude de mixité sociale, qui ne s'applique que sur les secteurs d'orientation d'aménagement et de programmation « centre de l'église » et « le Clos Bollet », ne permet pas d'atteindre l'objectif de 20 % de logements locatifs sociaux fixés par le schéma de cohérence territoriale et le programme local de l'habitat, soit 45 logements sociaux minimum.

Ainsi, il apparaît regrettable que la servitude de mixité sociale dans les zones urbaines qui avait été présentée lors de la réunion des personnes publiques associées du jeudi 23 juillet 2020 ait été retirée du présent projet. En effet, si l'objectif de 20 % de logements sociaux sur les autres logements (en dents creuses, divisions parcellaires, renouvellement urbain et changement de destination) peut s'avérer difficile à atteindre, tous les outils doivent être mis en œuvre pour remplir cet objectif.

Par ailleurs, au regard de la faible proportion de logements sociaux par rapport à son parc de résidences principales (11 %), des outils doivent être mis en œuvre dès à présent par la commune pour faciliter, le moment venu, l'atteinte des objectifs de 25 % de logements sociaux de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

Pour se rapprocher des objectifs fixés par le schéma de cohérence territoriale et le programme local de l'habitat et pour anticiper la possibilité de voir entrer, à moyen terme, la commune dans le dispositif de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains, le projet pourrait soit prévoir le rétablissement de la servitude de mixité sociale sur les zones urbaines centrales UA, UB et UC, soit augmenter la part de logements sociaux dans les secteurs d'orientation d'aménagement et de programmation.

REMARQUES :

Compléter et ajuster le dossier afin de mettre en place les outils permettant d'atteindre les objectifs de préservations des espaces naturels :

Le projet communal met en avant les enjeux de préservation de ses espaces naturels remarquables et de la biodiversité. Toutefois, pour atteindre les objectifs de préservation fixés, il convient de compléter le dossier avec les éléments suivants :

- Les corridors écologiques :

Un zonage Nco permet d'identifier les espaces remarquables à protéger et les corridors écologiques, y compris dans l'enveloppe urbaine. Il est toutefois regrettable que ce corridor « urbain » soit limité à sa plus simple expression. Il aurait mérité d'être un peu élargi, notamment dans l'espace non encore urbanisé de la zone Ui, pour avoir une véritable vocation de corridor en termes de fonctionnalité. En effet, la fonction du corridor est de permettre le déplacement des espèces entre les réservoirs de biodiversité. L'accomplissement de cette fonction est fortement dépendante des exigences écologiques des espèces pour leur mobilité. Un corridor terrestre trop étroit ne pourra pas remplir sa mission correctement.

En bordure du site industriel concédé à la compagnie nationale du Rhône, un secteur est classé en zone Nco pour assurer la continuité du ruisseau du Sifflet identifié comme un corridor d'intérêt régional. Ce zonage est strictement inconstructible. Si la vocation naturelle de ce secteur doit être clairement identifiée dans le règlement, il est également nécessaire de permettre à la compagnie nationale du Rhône de réaliser des travaux au titre de l'aménagement du Rhône. Afin de concilier ces enjeux, les deux options suivantes peuvent être envisagées :

- la création d'un nouveau zonage sur ce secteur permettant au concessionnaire de répondre à ses obligations tout en préservant les enjeux environnementaux,
- la modification du règlement de la zone Nco qui autoriserait les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à l'activité de la compagnie nationale du Rhône sous réserve d'être compatibles avec le caractère de la zone.

Par ailleurs, les zonages UCco et UBco ne permettent que des équipements publics ou d'intérêt collectif. Cette faible constructibilité est incompatible avec la notion de zonage urbain. Dans l'intérêt du fonctionnement de ces corridors écologiques et dans un souci de cohérence et de lisibilité, il conviendrait de classer ces secteurs en zonage Nco, comme les autres corridors écologiques.

- Les zones humides :

Deux zones humides sont identifiées à l'inventaire départemental : la zone humide de « sous Le Fatigue » et un secteur le long du ruisseau « Le Frédure ».

Un zonage Nzh permettant d'identifier les zones humides a été créé dans le projet communal. Dans ce zonage inconstructible, toute nouvelle occupation du sol est interdite, y compris les affouillements et exhaussements de sol. Or, seule la zone humide le long du ruisseau « Le Frédure » est zonée Nzh dans le dossier. La zone humide de « sous Le Fatigue » est zonée As. Dans ce zonage sont permis les affouillements et exhaussements de sols et tous travaux sur les ouvrages hydrauliques existants. Il importe que les deux zones humides identifiées adoptent le zonage Nzh avec des règles spécifiques identiques.

A ce titre, en vue de préserver les zones humides, il est proposé que le règlement de la zone Nzh adopte le type de rédaction suivante : « les zones humides devront être maintenues, tout comme leur fonctionnement hydraulique, en amont ou en aval. Sont admis en zone Nzh uniquement les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation, sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

Ainsi, toute zone humide identifiée ne devra être ni comblée, ni drainée (en amont ou en aval), ni être le support d'une construction. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement et exhaussement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. »

- Les espaces boisés classés :

La grande partie des boisements situés dans les zones identifiées (comme ceux dans les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique) est classée en espaces boisés classés.

Or, seul le document graphique fait référence aux espaces boisés classés. Il convient de traduire les prescriptions du classement en espaces boisés classés dans le règlement écrit.

- Les éléments repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :

Le rapport de présentation indique qu'au sein de la zone urbaine du Rousset, sont préservés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : un terrain cultivé et un espace vert non bâti, propriété de la commune. Le règlement de la zone UC indique que le terrain cultivé à protéger est inconstructible, sauf les abris de jardin sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 10 m².

Cependant, le règlement n'évoque aucune prescription ni conséquence de cette identification au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Il devra être complété.

Reprendre la rédaction du règlement en zone A et N pour limiter les possibilités d'extension des bâtiments d'habitation en introduisant le critère de 30 % de l'existant :

Le règlement prévoit des extensions des constructions existantes à usage d'habitation en zones agricole et naturelle. Il est proposé d'apporter des précisions sur les possibilités d'extension en ajoutant un critère limitant les surfaces de planchers complémentaires dans la limite de 30 % de la surface de plancher de la construction existante.

Supprimer les changements de destination n°2 et n°5 identifiés au règlement graphique et ajouter dans le règlement de la zone A une limitation de la surface de plancher de 200 m² pour les changements de destination :

Le dossier présente 10 changements de destination de bâtiments agricoles en habitation. Or, le changement de destination n°2 repéré au document graphique se situe en zone d'aléa moyen de glissement de terrain, ce qui n'est pas autorisé en raison de l'augmentation de la vulnérabilité. Le changement de destination n°5 est quant à lui situé à proximité d'un élevage, et pourrait impacter cette activité agricole. Ces deux changements de destination doivent être retirés du projet de plan local d'urbanisme.

Par ailleurs, afin de réglementer davantage les surfaces permises pour les changements de destination sur les grands bâtiments, le règlement de la zone A devra indiquer une limitation de la surface de plancher de 200 m² pour les changements de destination.

25 JUIN 2021


Philippe PORTAL

Thème / Lieu	Observations
Remarques générales	<p>Prise en compte des risques</p> <p>- Risques inondation :</p> <p>Le règlement du plan local d'urbanisme doit bien préciser le secteur concerné du plan de prévention des risques inondation (PPRI), il doit prendre en compte le règlement du PPRI de la Vallée du Rhône aval – secteur Centre. Par ailleurs, le PPRI n'est pas explicitement évoqué dans le projet d'aménagement et de développement durable ni dans les secteurs d'orientation d'aménagement et de programmation.</p> <p>- Risques géologiques :</p> <p>Le projet d'aménagement et de développement durable n'évoque pas les risques de mouvements de terrain en dehors des coulées de boues. Il convient de rajouter les phénomènes glissements de terrain et chutes de blocs, bien présents sur le territoire de la commune.</p> <p>Les risques de mouvements de terrain sont réglementés au niveau du règlement, de l'étude géologique, et d'une fiche prescriptive. Les risques géologiques mouvements de terrain n'ont pas besoin d'être réglementés à trois reprises. Par souci de lecture, la fiche prescriptive « guide_mvt_annexe_2_fiches_prescriptions » doit être retirée.</p> <p>Afin d'en améliorer encore l'analyse, la carte de susceptibilité du porter à connaissance PAC BRGM 2013 est à ajouter dans l'étude géologique. Dans cette même étude géologique, il manque des éléments conclusifs sur la présence de zones de susceptibilité de niveau faible, moyen ou fort affectant des enjeux existants ou futurs (zones ouvertes à l'urbanisation).</p> <p>Par ailleurs, il est proposé pour améliorer la prise en compte des risques de mouvements de terrain dans les zones d'aléas moyen à fort, d'ajouter le paragraphe suivant au règlement :</p> <p><i>« Dans les zones d'aléas moyen à fort de mouvements de terrain, les constructions et installations nouvelles de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements doivent à la fois :</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>- garantir la stabilité géotechnique du sol et du sous-sol, des constructions, travaux ou ouvrages, et ne pas porter atteinte à la sécurité de ses occupants ou utilisateurs, ni celles des tiers ;</i><i>- ne pas constituer un obstacle aux régimes hydrauliques de surface et souterrains qui soit de nature à porter atteinte à la sécurité publique.</i> <p><i>A défaut, l'autorisation d'urbanisme peut être refusée, ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.</i></p> <p><i>Les règles de construction ou de gestion des rejets spécifiques à la nature du risque sont données à titre de recommandation, en annexe du plan local d'urbanisme. L'application de ces mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage, le propriétaire ou l'exploitant étant responsable vis-à-vis des occupants ou usagers. »</i></p>

Thème / Lieu	Observations
	<p><u>Prévention des risques sanitaires</u></p> <p>Il convient de corriger et compléter les différents documents cités ci-dessous pour permettre de mieux prévenir les risques sanitaires :</p> <p>- Nuisances sonores</p> <p>Le paragraphe II.6.3 du rapport de présentation ainsi que l'annexe 07.7 du plan local d'urbanisme abordent la thématique des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport. La commune de Loire-sur-Rhône est concernée par deux axes de communication :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la RD 386 (catégorie 3) ; - la voie ferrée 800 000 (catégorie 1). <p>Les annexes retranscrivent graphiquement et définissent les voies concernées et les contraintes que cela applique sur le territoire. Toutefois, les arrêtés préfectoraux de ces voies et les servitudes qui y sont liées sont absents.</p> <p>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). Ainsi, il conviendra de rajouter aux annexes les arrêtés préfectoraux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - du 02/06/2009 portant classement des infrastructures routières ; - du 23/02/2016 portant mise à jour du classement ferroviaire. <p>Il est à noter que les parcelles où sont définis les secteurs d'orientation d'aménagement et de programmation sont entièrement ou partiellement concernées par les infrastructures de transport classées. A la lecture des informations développées dans le plan local d'urbanisme, il est regrettable l'absence de justification générale pour l'implantation de ces projets au regard d'autres scénarii d'implantation éventuellement possibles sur la commune. Afin de valider la localisation de ces secteurs d'orientation d'aménagement et de programmation, il conviendrait de démontrer l'impossibilité de choisir d'autres secteurs de la commune (moins vulnérables aux nuisances) dans le cadre du projet de densification urbaine.</p> <p>En outre, les règles constructives présentées en l'état (prises en compte des prescriptions d'isolement acoustique mises en annexe du plan local d'urbanisme) n'apparaissent pas assez détaillées pour apprécier la compatibilité des secteurs d'orientation d'aménagement et de programmation au regard des nuisances sonores. Sous réserve de la validation de la justification générale précédemment demandée, il est nécessaire que, sur ces secteurs, les projets annoncés soient enrichis par des mesures techniques détaillées (mesures, dispositions et normes de construction notamment) garantissant une réduction des nuisances sonores.</p> <p>- Sites et sols potentiellement pollués</p> <p>Le rapport de présentation traite peu de la thématique des sites et sols pollués. Il est fait mention uniquement de l'ancienne centrale de production thermique électricité de France. Il convient de rappeler que sur la commune de Loire-sur-Rhône, sont recensés 42 sites dans la base de données BASIAS. Il conviendra de compléter le rapport de présentation pour y intégrer cette information.</p>

Thème / Lieu	Observations
	<p>De plus, afin d'encadrer le devenir des sites en cas d'aménagement et/ou de cession, il conviendrait de faire apparaître les informations plus précisément dans le règlement graphique au niveau des parcelles concernées par cette activité par l'utilisation d'un indiçage dédié.</p> <p>- Prévention de l'exposition aux pollens</p> <p>Le plan local d'urbanisme n'aborde pas la thématique de lutte de réduction des nuisances liées à l'exposition aux pollens.</p> <p>Le document d'urbanisme doit favoriser la maîtrise des nuisances constituées par les pollens, qui provoquent de nombreuses manifestations allergiques et touchent une partie toujours plus nombreuse de la population. Les coûts sanitaires associés, en augmentation régulière ces dernières années, en font une priorité de santé publique.</p> <p>Ainsi, dans les conditions prévues au 2° de l'article R.151-43 du code de l'urbanisme (ex- 13° de l'article R.123-9), le règlement devrait intégrer les recommandations suivantes dans ses dispositions générales "[...] et d'éviter l'implantation d'espèces végétales les plus allergisantes (telles que cyprès, bouleau, chêne, aulne et frêne)".</p> <p>A ce titre, il est utile de se référer aux guides en ligne www.vegetation-en-ville.org, élaborés par le réseau national de surveillance aérobiologique. Par conséquent, une liste d'essences à proscrire pourrait être ajoutée aux annexes.</p> <p>Enfin, des annexes sanitaires devraient comporter un volet dédié à la lutte contre l'ambrosie à feuilles d'armoise (<i>Ambrosia artemisiifolia</i>). Afin de prévenir l'implantation et la propagation de cette espèce fortement allergisante, il est nécessaire de rappeler:</p> <ul style="list-style-type: none"> - les dispositions du code de la santé publique par ses articles 1338-1 et suivants (L. et R/D) ; - l'existence d'un plan d'action local de prévention et de lutte contre l'ambrosie à feuille d'armoise, l'ambrosie trifide et l'ambrosie à épis lisses, défini par un nouvel arrêté préfectoral : l'arrêté préfectoral n° ARS 2019-10-0089 publié le 28/05/19 ; - l'attention à porter sur les transports de terre (import et export de graines) en veillant particulièrement à ce que la terre importée ne provienne pas de terrains infestés. <p>Ressource en eau :</p> <p>L'adéquation entre la ressource en eau et le projet de développement de la commune est bien développé mais le projet aurait pu être consolidé grâce aux éléments suivants :</p> <p>Aucune donnée n'est fournie concernant un éventuel schéma directeur d'alimentation en eau potable porté par le syndicat intercommunal des eaux des monts du Lyonnais et de la basse vallée du Gier (SIE MOLY) ou le syndicat mixte d'eau potable Rhône-Sud, et qui pourrait donner les perspectives des syndicats vis-à-vis de la gestion durable de leur patrimoine, et des actions d'économies d'eau via la résolution de fuite ou les travaux d'interconnexions à réaliser pour assurer l'alimentation en eau potable.</p> <p>Le syndicat intercommunal des eaux des monts du Lyonnais et de la basse vallée du Gier a porté une étude patrimoniale et des investigations complémentaires sur ses réseaux.</p>

Thème / Lieu	Observations
	<p>Les aspects de sécurisation de l'alimentation en eau potable auraient mérités d'être développés dans le document d'urbanisme au regard des éléments contenus dans les études ou schéma directeurs portés par les syndicats d'alimentation en eau potable concernés, notamment les actions prévues dans un éventuel programme d'actions afin d'analyser si une augmentation de population et l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs est possible et sécurisée, au regard de la gestion patrimoniale des réseaux.</p> <p>Le projet de développement de la commune doit être compatible avec la disponibilité de la ressource en eau mais aussi les capacités des équipements d'alimentation en eau potable.</p> <p>Numérisation du plan local d'urbanisme :</p> <p>Après examen des fichiers transmis dans le cadre de l'élaboration de votre document d'urbanisme, il apparaît que ces derniers ne respectent pas la réglementation en vigueur. En effet, en vertu des dispositions des articles L.133-1, L.133-2, R.133-1 à R.133-3 et R.163-6 du code de l'urbanisme, l'ensemble des pièces constitutives de votre plan local d'urbanisme 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).</p> <p>Bien qu'il n'y ait pas d'obligation à transmettre le plan local d'urbanisme au format CNIG au stade de l'arrêt du projet, les plans qu'il contient doivent être élaborés à partir des couches SIG et non pas à partir de fichiers de type AUTOCAD ou d'un autre logiciel de publication assisté par ordinateur (PAO) ou de dessin par exemple ; dans le cas contraire il serait très difficile de garantir la cohérence et l'équivalence avec les plans « papier » ayant servi aux diverses consultations durant la procédure et ultérieurement lors de l'approbation. De plus, pour assurer la qualité géométrique et topographique des données géographiques du plan local d'urbanisme 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, téléchargeable gratuitement sur le site internet www.data.gouv.fr (https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/cadastre/), et ce, à toutes les étapes de la procédure.</p> <p>L'ensemble du dossier de fichiers du plan local d'urbanisme, respectant ces dispositions du code de l'urbanisme, devra être transmis à l'État en même temps que la délibération d'approbation, sauf s'il est publié simultanément sur le Géoportail de l'Urbanisme.</p> <p>Ces dispositions s'appliqueront également à toutes les procédures et modifications ultérieures impactant ce plan local d'urbanisme.</p> <p>Prise en compte des alimentations électriques</p> <p>Sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité.</p> <p>Il s'agit de lignes aériennes 225 000 et 63 000 volts :</p> <p>Ligne Aérienne 225kV GIVORS - MIONS N°2</p> <p>Ligne Aérienne RES. 225kV GIVORS – LOIRE-SUR-RHONE N°1 (hors tension)</p> <p>Ligne Aérienne RES. 225kV GIVORS – LOIRE-SUR-RHONE N°2 (hors tension)</p> <p>Ligne Aérienne RES. 225kV LOIRE – GIVORS - MIONS 4 (hors tension)</p>

Thème / Lieu	Observations
	<p>Ligne Aérienne 63kV AMPUIS – GIVORS - BANS Ligne Aérienne 63kV ESTRESSIN – GIVORS - BANS Ligne Aérienne 63kV GIVORS – BANS – PONT-EVEQUE</p> <p>1/ <u>Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)</u> Il convient de noter que le tracé des ouvrages listés ci-dessus est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies : https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/. Les données peuvent être téléchargées en s'y connectant. Le protocole de téléchargement des données du réseau RTE disponibles sur l'Open data énergies est disponible auprès de RTE. Après étude du plan de servitudes, les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés. S'agissant de la liste des servitudes, les ouvrages indiqués ci-dessus permettront de corriger la liste mentionnée dans l'annexe du PLU, car cette dernière n'est pas exhaustive. Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en oeuvre des opérations de maintenance sur votre territoire : RTE Groupe Maintenance Réseaux Forez Velay 5, Rue Nicéphore Niepce 42100 SAINT-ETIENNE.</p> <p>2/ <u>Le règlement</u> Il convient de noter que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE. Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones A – As – AUi – UB – UBh – UC – UL - Uih – N – Nco et NF du territoire. C'est la raison pour laquelle il convient d'indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :</p> <p>- <u>Dispositions générales</u> Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics. » (4° de l'article R.151-27 du code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R.151-28 du même code). A ce titre, les ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.</p> <p>- <u>Dispositions particulières</u> Pour les lignes électriques HTB</p> <p>S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières : Il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »</p>

Thème / Lieu	Observations
	<p>S'agissant des règles de hauteur des constructions :</p> <p>Les ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, il convient de préciser que :</p> <p>« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »</p> <p>S'agissant des règles de prospect et d'implantation :</p> <p>Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.</p> <p>S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol :</p> <p>Il conviendra de préciser que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».</p> <p>La plaquette contenant les recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques est disponible auprès de RTE.</p> <p>3/ Incompatibilité avec les espaces boisés classés (EBC)</p> <p>Après étude du plan de zonage, un ouvrage du réseau public de transport d'électricité est situé en partie dans un espace boisé classé.</p> <p>Il s'agit de la Ligne Aérienne 225kV GIVORS – LOIRE-SUR-RHONE (hors tension).</p> <p>Or, les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en espace boisé classé. Dans le cas d'une ligne électrique existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation (conseil d'Etat, 13 octobre 1982, commune de Roumare, conseil d'Etat, 14 novembre 2014, commune de Neuilly-Plaisance).</p> <p>Dans le cadre des servitudes d'élagage et d'abattage d'arbres, RTE coupe les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. La largeur de cette zone d'entretien dépend de la topologie des lignes. Elle est donc déterminée spécifiquement pour chaque portée par des experts.</p> <p>Par conséquent, il convient d'inscrire sur les documents graphiques le report du tracé des ouvrages concernés de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et que soient retranchés des espaces boisés classés les bandes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 30 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 225 000 volts ; <p>Conformément à ces indications, il convient de procéder au déclassement des espaces boisés classés sous la ligne ci-dessus.</p> <p>Le schéma de déclassement des espaces boisés classés est disponible auprès du réseau de transport d'électricité.</p>
Rapport de présentation	Le rapport de présentation explique les choix d'aménagement retenus

Thème / Lieu	Observations
	<p>sous un angle intéressant d'un point de vue climat/énergie : le plan local d'urbanisme recherche un développement axé sur la maîtrise de la consommation foncière et de la dépense énergétique, que ce soit du point de vue des déplacements que de celui de l'habitat avec des formes urbaines plus compactes.</p> <p>A la page 222, il est écrit que "la commune souhaite encourager l'utilisation des énergies renouvelables pour la construction", ce qui est positif mais il apparaît comme regrettable que cet encouragement ne semble concerner que la construction neuve et pas les bâtiments existants.</p> <p>Par ailleurs, le plan local d'urbanisme ne fait pas référence aux enjeux qualité de l'air, or, la commune fait partie du plan de protection de l'atmosphère (PPA2) en cours de révision et Vienne Condrieu Agglomération fait partie en totalité du périmètre du futur PPA3. Il en sera également question dans le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de l'agglomération en cours d'élaboration. Il est donc regrettable que le plan local d'urbanisme de la commune ne se saisisse pas de la question à son échelle et mène notamment une réflexion sur les moyens de réduire l'exposition des populations dans les endroits les plus stratégiques par exemple.</p> <p>- Page 7 sur la sismicité de niveau 3 : il s'agit d'un aléa "modéré" et non "moyen".</p> <p>- Page 167 : Chapitre II.6.2 Trafic et sécurité routière : La RN 386 est mentionnée comme un axe de grande circulation mais il n'est pas précisé le classement en route à grande circulation au titre du décret 2009-615 du 3 juin 2009 dans le sens Brignais=> Condrieu.</p> <p>- Page 168 chapitre II.6.3 Le bruit : Il est indiqué dans le rapport que la commune est concernée par 6 infrastructures bruyantes. Il y a bien 6 tronçons classés mais pour deux voies : RN 386 et voie ferrée SNCF Ligne Givors - Canal à Grezan.</p> <p>- Page 260 et 272 : il est indiqué qu'une servitude de mixité sociale s'applique sur les zones UA, UB et UC, ce qui n'est pas exact. Le règlement de ces zones ne prévoit pas de servitude de mixité sociale.</p>
<p>Projet d'aménagement et de développement durable</p>	<p>Le projet d'aménagement et de développement durable ne détermine pas les orientations générales concernant les réseaux d'énergie (réseau de chaleur, électricité et gaz), or c'est une obligation réglementaire depuis l'adoption de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte en 2015.</p>
<p>Secteurs d'orientation d'aménagement et de programmation</p>	<p>- La programmation du nombre de logements est assez peu visible dans les secteurs d'orientation d'aménagement et de programmation « centre de l'église » et « le Clos Bollet », il aurait été préférable de la faire ressortir davantage.</p> <p>- La superficie des secteurs d'orientation d'aménagement et de programmation est indiquée dans le rapport de présentation mais pas dans le document présentant ces secteurs, il serait judicieux de les rajouter dans ce document.</p>
<p>Règlement graphique</p>	<p>Le zonage UAr est délimité sur le règlement graphique, mais il n'est pas indiqué dans la légende du règlement graphique.</p>

Thème / Lieu	Observations
	<p>Les zones UBco et UCco sur le règlement graphique sont difficilement identifiables par rapport à la zone Nco. Ce point sera levé quand l'ensemble des corridors, y compris ceux en zone urbaine, adopteront le zonage Nco.</p>
<p>Règlement littéral</p>	<p>En règle générale et par souci de clarté, il est préférable d'intégrer dans les dispositions générales le rappel des réglementations applicables (pour les espaces boisés classés et les éléments à préserver au titre des articles L.151-19, et L.151-23 du code de l'urbanisme).</p> <p>- Page 107 : s'agissant de l'implantation des panneaux solaires, il est écrit "en toiture, ces panneaux seront intégrés dans la pente de la toiture et dans son épaisseur". Or la demande d'insertion dans l'épaisseur de la toiture interroge car :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La surimposition est moins onéreuse que l'intégration au bâti (IAB). En effet, retirer l'élément de couverture afin d'y intégrer les panneaux solaires engendre un surcoût qui peut être évité avec une installation en surimposition ; • Les panneaux solaires en surimposition sont mieux aérés et ont donc une production plus importante ; • Enfin, la surimposition limite les problèmes d'étanchéité comme les dégâts des eaux ou encore les risques d'incendies. <p>Il est à craindre que les prescriptions du règlement demandant que les panneaux soient intégrés à la toiture ne limitent les initiatives des particuliers qui voudraient équiper leur toiture déjà existante.</p> <p>- Page 135 à l'article relatif à la protection du patrimoine au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme : il convient d'ajouter qu'en cas d'intervention sur les peuplements végétaux (abattage, dessouchage), une déclaration préalable devra être déposée en application des articles L.151-19 et L.421-4 du code de l'urbanisme. Après travaux, les éléments détruits devront être remplacés par des essences endogènes équivalentes.</p> <p>Dans le règlement de la zone UA :</p> <ul style="list-style-type: none"> - il est indiqué que la zone comprend le secteur UAr qui est dédié à du logement pour les seniors or aucune règle spécifique à ce secteur n'est ensuite déclinée dans le règlement, ce qui signifie que les mêmes règles de la zone UA pourraient s'appliquer sur ce secteur. - il est indiqué que la zone comprend un secteur UAp correspondant à des séquences urbaines remarquables à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, dont les conséquences sont indiquées à la page 135 du règlement. Aucune règle spécifique à ce secteur n'est ensuite déclinée dans le règlement, or cela aurait permis de définir des prescriptions complémentaires de nature à assurer davantage la préservation du secteur . <p>Dans le règlement de la zone UB :</p> <ul style="list-style-type: none"> - il est indiqué que cette zone comprend un secteur UBp correspondant à une séquence urbaine remarquable à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, dont les conséquences sont indiquées à la page 135 du règlement. Aucune règle spécifique à ce secteur n'est ensuite déclinée dans le règlement, or cela aurait permis de définir des prescriptions complémentaires de nature à assurer davantage la préservation du secteur. <p>Dans les règlements des zones UB, UC et Ui, la rédaction de l'article concernant les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières doit être reprise. Pour éviter toute ambiguïté par rapport à ce qui est autorisé sur les secteurs, il est préférable d'adopter le même type</p>

Thème / Lieu	Observations
	<p>de rédaction que celle utilisée pour les zones A et N :</p> <p>« Sont admis sous conditions :</p> <p>1. Sous réserve d'être situés en zone ..., à l'exception des secteurs</p> <p>....</p> <p>....</p> <p>2. Sous réserve d'être situés en secteur</p> <p>....</p> <p>.... »</p> <p>Dans le règlement de la zone Ui : afin de préciser ce qui est permis en termes d'ouvrage technique, il convient de préciser dans le règlement que sont admis sous conditions « les locaux techniques et industriels des administrations publiques et les ouvrages techniques, notamment les constructions industrielles, y compris installations classées pour l'environnement, y compris privées, concourant à la production d'énergie, à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone ».</p> <p>Dans le règlement de la zone AUi : afin de préciser ce qui est permis en termes d'ouvrage technique et d'équipements d'intérêt collectif et nécessaires au fonctionnement des services public, il convient de préciser dans le règlement, que sont admis sous conditions « les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, notamment les constructions industrielles, y compris installations classées pour l'environnement, y compris privées, concourant à la production d'énergie, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone ».</p> <p>Dispositions législatives et réglementaires qu'il convient de reporter dans le règlement du document d'urbanisme en matière de desserte par les réseaux d'alimentation en eau potable, d'eaux usées et pluviales :</p> <p>Les articles 3-2-2-2 des zones UA , UB et UC doivent être ainsi précisés (assainissement non collectif) :</p> <p>L'extension de l'urbanisation (construction dans les zones urbaines « U » et à urbaniser « AU ») est conditionnée à la desserte par les réseaux publics d'alimentation en eau potable et d'assainissement. Aussi, dans ces zones, l'alimentation en eau potable par une ressource privée et le recours à un dispositif d'assainissement non collectif doivent être strictement interdits.</p> <p>Par ailleurs, en matière de gestion des réseaux, le règlement pourrait être complété avec les recommandations suivantes :</p> <p>Pour toutes les constructions, dans chacune des zones du règlement, les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé. Toute communication entre des installations privées (alimentées par des puits, forages ou réutilisation des eaux de pluies) et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite.</p> <p>Dans chacune des zones du règlement, il doit être rappelé que tout déversement d'eaux usées non domestiques au réseau public de collecte des eaux usées doit faire l'objet d'une demande d'autorisation de rejet auprès de la structure compétente en la matière.</p> <p>Cette disposition peut concerner les rejets d'activités commerciales, artisanales, industrielles, agricoles, touristiques, mais aussi les rejets d'eaux pluviales ou d'eaux de vidange de piscines privées.</p>

Thème / Lieu	Observations
	<p>En cas d'évolution de l'activité entraînant une modification de la nature ou du volume des rejets, l'autorisation de déversement doit faire l'objet d'une mise à jour.</p> <p>Le règlement prévoit dans les zones A et N, que les constructions nécessitant une alimentation en eau potable puissent être desservies par une ressource privée (captage, source, forage) en l'absence du réseau de distribution public.</p> <p>L'utilisation d'une telle ressource pour l'alimentation en eau potable ne peut être autorisée qu'aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'utilisation d'une ressource privée à usage unifamilial est soumise à déclaration auprès du maire de la commune concernée ; - l'utilisation d'une ressource en eau privée pour l'alimentation en eau potable de plus d'une famille, des établissements recevant du public (ERP) et des ateliers de transformation alimentaire (salles de traite, laiteries, fromageries ...), est soumise à autorisation préfectorale ; - la potabilité des ressources, leur protection effective vis-à-vis des pollutions accidentelles et chroniques et la disponibilité des ressources, qui doivent pouvoir alimenter les bâtiments desservis en période d'étiage, doivent être assurées. <p>N.B. : Ce dernier point doit faire l'objet d'une attention particulière par l'autorité en charge de délivrer le permis de construire. Des informations précises (dont le débit à l'étiage) doivent être demandées au pétitionnaire dans le cadre de la déclaration d'ouvrage de prélèvement d'eau, qui doit être complétée par une analyse d'eau conforme lorsqu'il s'agit d'eau destinée à la consommation humaine.</p> <p>Dans chacune des zones du règlement, il doit être rappelé que la récupération des eaux de pluie doit s'effectuer à l'aval de toitures inaccessibles et que leurs usages à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent s'effectuer dans le respect des normes réglementaires, en particulier en ce qui concerne :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les usages autorisés : <ul style="list-style-type: none"> • les usages extérieurs (arrosage, lavage des véhicules, etc.) ; • à l'intérieur des habitations : alimentation des chasses d'eau et lavage des sols ; • à titre expérimental, le lavage du linge, sous réserve d'un traitement adapté (déclaré auprès du ministère en charge de la santé) de l'eau de pluie, assurant notamment une désinfection ; • les usages professionnels et industriels, à l'exception de ceux requérant l'usage d'une eau potable ; <p>Leur réutilisation à l'intérieur de certains établissements recevant du public est strictement interdite.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les règles techniques générales : <ul style="list-style-type: none"> • tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau potable est interdit ; • à proximité immédiate de chaque point de soutirage d'eau de pluie, doit être implantée une plaque de signalisation qui comporte la mention « eau non potable » et un pictogramme explicite. - Les règles techniques spécifiques en cas de réseau d'eau de pluie à l'intérieur du bâtiment : <ul style="list-style-type: none"> • dans les bâtiments à usage d'habitation, la présence de robinets

Thème / Lieu	Observations
	<p>de soutirage distribuant chacun des eaux de qualité différente (eau potable / eau de pluie) est interdite dans la même pièce, à l'exception des caves, sous-sols et autres pièces annexes à l'habitation. Les robinets d'eau de pluie sont verrouillables ;</p> <ul style="list-style-type: none">• les canalisations de distribution d'eau de pluie, à l'intérieur des bâtiments, doivent être repérées de façon explicite par un pictogramme « Eau non potable », à tous les points suivants : entrée et sortie des vannes et des appareils, aux passages de cloisons et de murs.

