

PRÉFET DE LA VENDÉE

DIRECTION
DÉPARTEMENTALE DES
TERRITOIRES ET DE LA MER
DE LA VENDÉE

La Roche-sur-Yon, le 25 JAN. 2018

Service Urbanisme et
Aménagement
Unité Planification Urbaine

affaire suivie par :
Roselyne DURAND FLAIRE

Tél. : 02 51 26 85 37
Fax : 02 51 26 85 11

roselyne.durand@vendee.gouv.fr

ANNEXE TECHNIQUE AU RAPPORT DU PRÉFET

PROJET DE PLU ARRÊTÉ

COMMUNE DE SAINT CYR EN TALMONDAIS

réf : SUA/PU/PPA n°2018.04b

PJ (3): Carte réseau RTE du 8/12/2017, note d'informations et plaquette RTE

Le rapport de présentation

Risque

Le rapport de présentation, p. 19, précise le contenu du Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM). Toutefois, le terme : risque « lié à l'atmosphère » devrait être remplacé par le risque « météorologique » mieux adapté, se rapportant principalement aux tempêtes et vents violents.

Le tome 1, p.4, présente les grandes lois d'aménagement. Ce chapitre devrait être complété par la prise en compte de la circulaire interministérielle du 24 janvier 1994. Celle-ci définit la politique de l'État pour la prévention des inondations et la gestion des zones inondables ainsi que le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) du bassin Loire Bretagne approuvé le 23 novembre 2015 qui a une portée directe sur les documents d'urbanisme.

Par ailleurs, le chapitre 3 devrait comporter le plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) et préciser que celui-ci vaut servitude d'utilité publique et est opposable aux tiers.

Le rapport de présentation sera complété par les informations relatives aux remontées de nappe dont le BRGM dispose d'une cartographie disponible sur internet à cette adresse :

<http://www.inondationsnappes.fr/presentation.asp#origine>

Il devra également comporter les éléments complémentaires relatifs au risque sismique :

Sur l'ensemble du département de la Vendée le risque sismique est modéré (zone de sismicité 3). La réglementation s'appuyant sur deux décrets et un arrêté :

- décret 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique,
- décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français,
- arrêté du 22 octobre 2010 modifié par les arrêtés du 19 juillet 2011 et 15 septembre 2014 relatifs à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

Pour prendre connaissance des obligations liés à la construction des informations sont disponibles sur le site de l'état en Vendée à cette adresse : <http://www.vendee.gouv.fr/construction-parasismique-r361.html>

La réglementation est sans incidence sur le zonage et le règlement du PLU.

Ainsi que les éléments complémentaires relatifs au risque météorologique :

- Le risque de tempête : <http://www.georisques.gouv.fr/articles/le-risque-tempete>
- Vent violent, orages, inondation pluie, verglas neige, vagues-submersion, canicule grand froid.

<http://vigilance.meteofrance.com/>

Patrimoine

Le rapport de présentation précise p. 103, que le Petit Logis (n° 3) est préservé au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme, alors qu'il n'est ni décrit dans le tableau récapitulatif, ni reporté sur les planches graphiques. Une mise en cohérence de cette protection dans les différents documents doit être effectuée.

Environnement

Le dossier aurait pu préciser l'information relative au gaz radioactif d'origine naturelle qu'est le radon. Toutefois, le potentiel reste faible sur la commune. Des informations complémentaires sont disponibles sur le site de l'institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (IRSN) :

<http://www.irsn.fr/FR/connaissances/Environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon/Pages/Le-radon.aspx>

Déchets/pollution/nuisances

Le dossier n'aborde pas la problématique des nuisances sonores aux abords des infrastructures avec le passage dans la commune de la RD n° 949. En termes de prévention dans ce domaine, il aurait été opportun de recenser les activités ou équipements susceptibles d'engendrer des nuisances sonores, telles que par exemple les activités économiques, salle des fêtes, campings.

En France, entre 10 % et 30 % de la population serait victime d'allergies caractérisées par une pollinose. Ce problème de santé publique ne fait que s'accroître depuis plusieurs décennies. Or, le rapport de présentation n'aborde pas cette problématique. Ainsi, le PLU pourrait prévoir un aménagement des futurs espaces verts et des plantations dans les lieux publics, et dans les futurs lotissements, en tenant compte du pouvoir allergisant des pollens disséminés par les végétaux, en privilégiant autant que possible les espèces peu allergisantes dans les articles 9 (ancien article 13) du règlement des différentes zones définissant notamment la mise en place de choix d'essences et de végétaux.

La ligne haute tension (2 × 90 kV), traversant la commune et représentée sur la carte des servitudes d'utilité publique, doit être mentionnée au rapport de présentation en indiquant si elle est située ou non à proximité d'un établissement sensible (accueil d'enfants : crèches, écoles, ou établissements de santé) et si elle est concernée ou non par une zone urbanisée ou à urbaniser. Il doit également être précisé que dans les zones exposées à un champ électro-magnétique supérieur à 1 micro Tesla (1µT) l'implantation de nouveaux établissements sensibles, définis dans l'instruction du ministère de l'environnement du 15 avril 2013, est déconseillée.

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les deux OAP sont concernées par un risque retrait-gonflement des argiles pouvant fragiliser les bâtiments. Les principes d'aménagement devraient être complétés par des recommandations visant à éviter l'épandage ou l'infiltration des eaux de toiture à proximité immédiate des fondations.

Règlement

Plans de zonage (lisibilité-compréhension)

Afin de faciliter la lecture des documents, il serait utile d'indiquer sur les planches de zonage les noms des communes limitrophes ainsi que le nord géographique.

Les bâtiments identifiés en jaune doivent être légendés.

Bruit, nuisances

Les périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres concernés par les prescriptions d'isolement acoustique conformément à l'application des arrêtés préfectoraux n° 01 DDE 200 et n° 01 DDE 201 du 19 mars 2001 doivent figurer sur les planches graphiques.

Protection patrimoniale

Le cas échéant, le secteur du Petit Logis s'il est préservé au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, devra être reporté sur les planches graphiques.

Le règlement écrit :

Dispositions générales :

Le plan de prévention des risques naturels inondation « Lay Aval », approuvé le 29 juillet 2016 constitue une nouvelle servitude qui doit s'inscrire également dans le point n° 2 de l'article 2, au même titre que celles relatives à la protection des monuments historiques.

La notion d'emprise au sol mériterait d'être précisée.

Règlement des zones :

En zone A, le point 5.2.5 traite des mesures constructives des constructions à destination d'artisanat et d'entrepôt, contraire à la destination de la zone. Il convient de supprimer ces dispositions.

Les articles 6.2 sur les espaces libres et les plantations, demandent la mise en place de choix d'essences et de végétaux répondant à plusieurs critères. Dans le cadre de la prévention des allergies (entre 10 et 30 % de la population française serait victime d'allergies caractérisées par une pollinose), il pourrait également être demandé la mise en place de plantes peu allergisantes.

En zone A et N, l'article 9.1 mentionne que « tous les modes d'occupations du sol ... nécessitant une desserte en eau potable doivent être raccordés au réseau public d'eau potable par une conduite de capacité suffisante ». Cependant, toutes les habitations de la commune ne sont peut-être pas desservies par le réseau public d'eau potable. Selon cet article, une construction voire une extension d'habitation pourrait être refusée si elle n'est pas desservie par le réseau. En conséquence, si toutes les constructions de la commune ne sont pas desservies par le réseau public d'eau potable, il conviendrait de rajouter la phrase suivante : « *en l'absence de distribution publique, l'utilisation d'un puits ou forage privé est admise sous réserve que l'eau soit potable et sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.* »

Les articles 5.3 relatifs à l'architecture pourraient introduire des dispositions qualitatives supplémentaires propres au bâti ancien.

Plutôt que d'évoquer les « enduits traditionnels », le règlement peut définir les objectifs attendus quant à la teinte et au maintien de la respiration naturelle des murs de pierre. L'interdiction judicieuse du ciment peut être justifiée dans le règlement par les désordres qu'il occasionne sur les maçonneries anciennes en raison de sa trop grande étanchéité.

S'agissant de la couverture, le règlement peut définir un objectif prescrivant par exemple une : « tuile à emboîtement s'inspirant de l'aspect de la tuile canal » tout en supprimant le terme « romane-canal » proposé par un fabricant particulier. Le scellement au mortier des tuiles de faîtage, de rives et d'égout peut également être préconisé.

Pour le remplacement des menuiseries, quel que soit le matériau utilisé, la pose en feuillure après dépose complète de l'ancienne menuiserie peut être prescrite.

Il peut être préconisé, pour les verrières une implantation en retrait des égouts, des rives et des faîtages, afin de conserver ces détails très perceptibles dans leur matériau traditionnel, de même que la pose en encastrement dans la couverture des panneaux solaires. Pour ceux-ci, et de manière générale pour les dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables, il est rappelé qu'ils peuvent être interdits en application des dispositions prévues par l'article L151-18 du Code de l'urbanisme, sur les bâtiments protégés au titre de l'article L151-19 ou sur des bâtiments situés dans des secteurs délimités en application de l'article L111-17.

En zone UA, le couronnement des murs peut être recommandé en tuiles ou en pierre, à l'image des murs anciens.

Concernant la restauration du bâti ancien évoquée dans le PADD, notamment thermique, le règlement peut renvoyer aux fiches ATHEBA (Amélioration Thermique du Bâti Ancien) qui détaillent les procédés à privilégier ou à éviter lors d'une restauration.

Annexes

Servitudes d'utilité publique (SUP)

Le PPRL est une servitude d'utilité publique à part entière. Dès lors, le plan de synthèse des SUP devra l'intégrer (PPRL – PM1).

Pour information, la carte des servitudes relatives aux ouvrages électriques permettant de les situer, est jointe à cette annexe. Le tracé des ouvrages est également disponible et téléchargeable au format SIG sur le site de l'Open Data RTE : <https://opendata.rte-france.com/pages/accueil/> et en y faisant une recherche sur « INSPIRE ».

La liste des servitudes devra comporter l'intitulé complet des ouvrages et leur niveau de tension (articles L321-1 et suivants et L323-3 et suivant du Code de l'énergie). La partie gestionnaire du tableau sera également renseignée des coordonnées du Groupe de Maintenance Réseaux :

RTE - GMR ATLANTIQUE, 4 rue du Bois Fleuri, BP 50423, 44204 NANTES CEDEX 2
(Standard : 02 40 80 21 00, Fax : 02 40 80 21 66)

Enfin, la note d'information jointe devra être annexée au dossier des servitudes.

Une plaquette « Prévenir pour mieux construire », relative aux recommandations RTE concernant les travaux à effectuer à proximité des ouvrages électriques à haute tension est également jointe.

Eau potable

Le rapport de présentation précise dans ces indicateurs de suivi, p. 111, que le réseau d'eau pluviale présente des problèmes d'engorgements pour lesquels des travaux sont soit réalisés soit projetés. Il apparaît important que le plan de ce réseau, absent du dossier, figure dans les annexes.

Bruit, nuisances

Pour compléter d'information auprès du public, les annexes devraient comporter les prescriptions d'isolement acoustique des arrêtés préfectoraux n° 01 DDE 200 et n° 01 DDE 201 du 19 mars 2001.

Annexe fiscalité

Conformément à l'article R151-52 du Code de l'urbanisme, une annexe « fiscalité » intégrant les conventions de projet urbain partenarial (PUP.) et la sectorisation des taux de taxes d'aménagement devra être ajoutée. En l'absence de ces dispositions, il conviendrait de maintenir cette annexe en incluant la mention « néant ».

Information du public sur la modernisation du contenu du PLU

Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier- du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU est entré en vigueur le 1^{er} janvier 2016, avec une série de dispositions transitoires visant à sécuriser les PLU existants et les procédures d'évolution des documents.

Les organes délibérants des collectivités compétentes disposent d'un droit d'option pour intégrer le contenu modernisé des PLU pour toutes les procédures d'élaboration ou révision générales initiées avant le 1^{er} janvier 2016.

La commune de Saint Cyr en Talmondais a opté le 10 juillet 2017 en faveur de la nouvelle structuration réglementaire interne du PLU. Il conviendra donc de bien informer le public de ces nouvelles dispositions.

Le directeur départemental
des Territoires et de la Mer,

Stéphane BUREN

