



Avis de l'État sur le PLU arrêté de la commune de Verzy

La commune de Verzy a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 24 février 2015. Dans le cadre de l'élaboration du PLU, le Conseil Municipal a décidé des objectifs à poursuivre à savoir : la préservation ou la mise en valeur du cadre de vie et notamment les qualités paysagères du territoire, l'encadrement du développement urbain, l'accueil ou la pérennisation des activités, le développement de l'offre de logements et l'amélioration des déplacements intra-muros.

Des remarques concernant les documents du PLU sont formulées pour modifier ou compléter leur rédaction. Cette complétude des pièces permettra ainsi à la Communauté Urbaine du Grand Reims et la commune de garantir la sécurité juridique de ce document d'urbanisme.

I. Observations majeures

- **Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées**

Conformément à l'article L151-13 du Code de l'urbanisme, le règlement délimite des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans les secteurs Nla1 et Nla2.

Aux pages 153 et 154 de l'évaluation environnementale sont présentés les impacts des STECAL en zone naturelle. Cependant, ce chapitre ne fait que reprendre les dispositions réglementaires appliquées dans le règlement écrit mais ne constitue pas, *in fine*, une analyse et une évaluation des incidences et des impacts des STECAL sur l'environnement. **L'évaluation environnementale doit être complétée en apportant des éléments permettant de déterminer les impacts, ou l'absence d'impact, des STECAL sur l'environnement.**

Le règlement écrit (p.35) précise que dans le secteur Nla1, « *la surface de plancher totale des constructions autorisées ne doit pas excéder 500m² sur la totalité du secteur* ». Les justifications concernant cette disposition réglementaire (p.77 Justification du projet) sont trop superficielles au vu de la particularité des activités présentes sur ce secteur (site accrobranche) et de la surface totale du STECAL (10,7 ha). **Des informations complémentaires sur les constructions déjà présentes sur site et des justifications concernant la surface du STECAL Nla1 et la surface de plancher des constructions autorisées doivent être apportées dans le document « Justification du projet ».**

Le règlement écrit (p.34) définit les sous-destinations autorisées dans le secteur Nla2. Celui-ci autorise notamment les équipements sportifs, les autres équipements recevant du public ainsi que l'hébergement hôtelier et touristique.

Il convient de s'assurer que les sous-destinations autorisées dans le secteur Nla2 correspondent au projet envisagé sur ce secteur.

- **Emprise au sol des constructions en zone N**

Page 76 du document « Justification du projet », il est indiqué que, en zone N, hors Nzh, Nla1 et Nla2, les constructions à usage d'habitation sont limitées à 100 m² par unité foncière. Cependant, l'article 2.2.1 Emprise au sol des constructions (p.35 du règlement) n'exclut pas des règles les secteurs Nla1 et Nla2. **Le règlement écrit et les justifications du projet doivent être mis en cohérence.**

- **Consommation d'espaces**

L'article L151-4 du Code de l'urbanisme précise que le rapport de présentation « justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ». Il est ainsi expliqué p.20 du document « Justification du projet » que « l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces n'est pas prévue » et qu'« il n'est pas prévu de zone de développement ». Cette assertion est vérifiée pour l'habitat mais ne l'est pas pour l'activité économique et l'équipement. En effet, la zone UX la parcelle ZA 84 et une partie de la parcelle ZA 85 sont en extension et l'emplacement réservé pour l'extension du cimetière prend place en zone N. **Le document « Justification du projet » doit être complété en apportant des justifications concernant les objectifs de modération de la consommation.**

- **Plan de zonage**

Les parcelles AN 260 et AN 594 sont, pour tout ou partie, fléchées en Av. Cependant, le secteur Av est défini comme secteur agricole-viticole, ce qui ne correspond pas à l'occupation et à l'utilisation du sol des deux parcelles. De plus, ces deux parcelles se trouvent en dehors du périmètre AOC Champagne et Coteaux champenois.

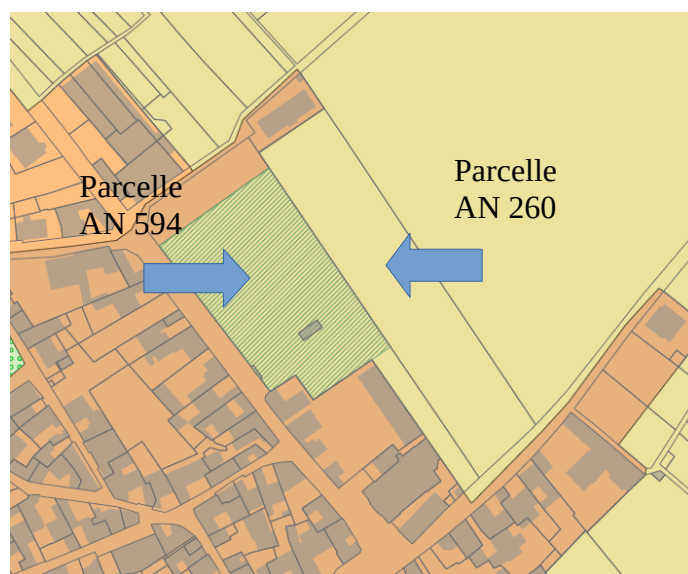


Figure 1: Extrait du plan de zonage - PLU Verzy

Afin de conserver une cohérence dans le zonage, celui-ci doit être modifié pour les deux parcelles visées précédemment. À titre d'exemple, la partie de la parcelle AN 594 concernée par la trame de jardin peut être fléchée en UAa avec une trame de jardin pour limiter les possibilités de construire. Quant à la parcelle AN 260, elle pourrait être fléchée en N. Il faudra veiller, dans le choix du zonage, à ne pas accorder de nouveaux droits à construire qui doit faire l'objet d'un passage en CDPENAF.

- **Destination et sous destinations**

Le règlement d'urbanisme expose pour l'ensemble des zones UA, UX, A et N sous forme de tableau les destinations et sous destination autorisées ou interdites. Or il s'avère que certaines sous destinations ne sont pas reportées tel que le prévoit l'article R151-28 du Code de l'urbanisme. **Les tableaux devront être modifiés, ainsi que les articles suivants s'y référant.**

Page 28 du règlement, il est écrit que, dans la zone A, « les constructions d'équipement d'intérêt collectif et services publics peuvent déroger aux dispositions » inscrites au règlement. Or, dans le tableau page 29, la sous-destination « locaux techniques et industriels », qui « comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie » est interdite, ce qui est en contradiction avec la disposition précédente. **Par souci de cohérence, il convient d'autoriser les locaux techniques et industriels dans la zone A.**

Afin de répondre aux exigences des articles L151-4 et R151-2-2° du code de l'urbanisme, le rapport de présentation, par le biais du document Justification du projet, apporte des justifications sur les dispositions édictées par le règlement. Il existe cependant des carences dans la justification des choix retenus pour les annexes et extensions autorisées en zone A et N ainsi que la création des STECAL.

À l'instar de ce qui est produit pour les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination (p.53 du document Justification du projet), il convient de faire un focus similaire pour les STECAL et les annexes et extensions autorisées en zone A et N en apportant davantage d'informations et de justifications sur les dispositions réglementaires retenues. **Toutes les dispositions au titre des articles L151-12 et L151-13 doivent être justifiées dans le document « Justification du projet ».**

- **Éléments remarquables au titre du L.151-19**

Pour les éléments à protéger, l'article L151-19 du Code de l'urbanisme permet d'identifier et localiser les éléments paysagers à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural. Aux pages 121 et suivantes du rapport de présentation, est identifié le patrimoine bâti d'intérêt architectural. La volonté de reconnaître et de préserver le patrimoine bâti historique et d'intérêt architectural est exprimé dans le PADD (p.8). De plus, une liste d'éléments remarquables est inscrite dans le document Justification du projet (p.21 et 22) qui font l'objet d'une protection au sein du dispositif réglementaire au titre de l'article L151-19. Cependant, ces différents éléments ne sont ni identifiés dans le règlement écrit, ni localisés sur le plan de zonage.

En cohérence avec la volonté exprimée dans le PADD, il convient d'identifier ces éléments remarquables dans le règlement du PLU. Sinon les justifications doivent être changées.

- **Zone humide**

Une cartographie des zones humides est présente à la page 70 du rapport de présentation. Celle-ci diffère en plusieurs points, notamment pour le zonage des zones humides Loi sur l'Eau, avec les données cartographiques mise à disposition par la DREAL GE¹.

Il convient de mettre à jour la cartographie des zones humides ainsi que la carte récapitulative du patrimoine naturel, respectivement aux pages 70 et 89 du rapport de présentation.

De plus, la cartographie des zones humides laisse apparaître des zones à dominante humide modélisée au sein du tissu urbanisé. Afin de justifier l'absence de zone humide dans les zones et secteurs

1 <https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=2d4373e3-e921-47c3-b086-89d50eb628af#>

pressentis à l'urbanisation, la collectivité doit réaliser un pré-diagnostic. À ce titre, le Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims a réalisé en 2018 un pré-diagnostic pour la commune de Verzy.

Pour apporter des justifications concernant l'absence de zone humide au sein de la zone urbanisée, il convient d'ajouter au rapport de présentation le pré-diagnostic « zones humides » réalisé par le PNR de la Montagne de Reims.

Il est indiqué aux pages 69 du 1 - Rapport de présentation et 118 de l'évaluation environnementale stratégique que « *les pré-diagnostic et inventaires réglementaires de zones humides sont remis en annexe du Rapport de présentation* ». Ces documents ne sont pas annexés. **Il convient de les annexer au rapport de présentation.**

- **Servitudes d'utilité publique**

L'article L 151-43 indique que « *Les plans locaux d'urbanisme comportent en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'État.* ». Cependant, ces servitudes ne sont pas annexées au PLU. **Il convient donc d'annexer les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol au PLU. (Plan et liste transmis dans le cadre du porter à connaissance de l'État).**

II. Observations secondaires

- **Plan de zonage**

Le plan de zonage délimite une zone A qui comprend deux secteurs, le secteur Ap (secteur agricole patrimoine) et Av (secteur agricole-viticole). Les couleurs choisies pour délimiter ces deux secteurs se confondent, ne permettant pas de définir clairement leurs limites respectives. **Afin d'améliorer et faciliter la lecture du plan de zonage, il convient de modifier la couleur d'un des deux secteurs.**

- **Zone à urbaniser**

A la page 4 du règlement écrit et aux pages 44 et 80 du document « Justificatif du projet », il est fait référence à la zone AU alors que le PLU n'est pas doté de zone à urbaniser. **Il convient donc de supprimer les références à la zone à urbaniser (AU)**

- **SDAGE et PGRI**

Il est fait référence à la page 26 du rapport de présentation au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2010-2015 et aux pages 101 du rapport de présentation et 89 de l'évaluation environnementale au Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) du Bassin Seine-Normandie 2016-2021. Cependant, le SDAGE 2022-2027 et le PGRI 2022-2027 du bassin Seine-Normandie ont été approuvés respectivement le 23 mars 2022 et le 03 mars 2022. **Il convient de mettre à jour les informations relatives au SDAGE et au PGRI Seine Normandie. Ces documents devront être pris en compte dans le PLU.**

- **Risques et nuisances**

Le document Évaluation Environnementale Stratégique - partie « Analyse des résultats de l'application du PLU » sur la thématique des risques et des nuisances page 164 indique, au niveau des indicateurs à prendre en compte pour le suivi du PLU, de prendre le nombre de permis de construire déposés dans

une zone d'aléa des PPRi. Cependant, la commune de Verzy n'est pas couverte par un Plan de Prévention du Risque inondation. **Il convient donc de corriger cette information.**

Pour le risque Mouvement de Terrain, le document 1 – Rapport de présentation (p.105) et le document Évaluation Environnementale Stratégique (p.142/143) n'ont pas pris en compte le risque de glissement de terrain de la Vallée de la Vesle - Tranche 1 indiqué dans le Porter à Connaissance (PAC). Ce document avait été transmis aux communes concernées par courriel le 8 juin 2022 puis par courrier le lendemain. Ainsi le document 1 – Rapport de présentation (p.105) fait état de documents anciens telles que la cartographie issue de l'étude théorique de l'aléa glissement de terrain réalisée par le B.R.G.M. en avril 2000, à l'échelle du département de la Marne et la cartographie des phénomènes historiques des glissements de terrain alors que le document 1.2. « Justifications du PLU » présente en page 37 et 52 la carte des aléas glissement de terrain issus du PAC. **Il convient de mettre en concordance le document 1 – Rapport de présentation, le document « Justifications du PLU » et le document « Évaluation Environnementale Stratégique » et de mettre à jour les informations relatives au Porter à Connaissance (PAC) de l'État concernant le glissement de terrain de la Vallée de la Vesle - Tranche 1.**

De plus, le règlement littéral prend en compte le risque Mouvement de terrain dans les dispositions générales en page 10 mais les dispositions issues du PAC n'ont été que partiellement reprises en page 11, 12 et 13. **Il est nécessaire de compléter dans le règlement littéral, toutes les dispositions du PAC GT de la Vesle ou de joindre le PAC en annexe en y faisant référence.**

Le risque affaissement – effondrement de cavités souterraines, est abordé dans le rapport de présentation à la page 106 où sont présentés dans une liste les cavités souterraines et la cartographie disponible sur le site Géorisques. Cependant, la cartographie présentée dans le document « Évaluation Environnementale stratégique » en page 92 doit être modifiée, car elle correspond aux glissements de terrains au lieu des cavités souterraines. **Il convient de mettre à jour la cartographie page 92 du document « Évaluation Environnementale stratégique ».**

Le Retrait Gonflement des Argiles (RGA) est abordé à la page 104 du 1 - Rapport de présentation. Toutefois l'adresse vers le site internet www.argiles.fr n'est plus fonctionnelle et la cartographie présentée n'est pas à jour.

De plus, le document « Justifications du PLU » indique page 21 une « sensibilité faible à nulle à proximité du village ». Or, l'impact sur la commune est important puisque la zone urbaine est en partie concernée au nord-ouest par une exposition forte au risque RGA ainsi que l'Emplacement Réservé (ER) n°1.

Il sera nécessaire également de mettre à jour les dispositions générales du règlement littéral en page 10 qui indique « des aléas moyens de retrait-gonflement des argiles » et de faire référence dans cette partie à la fiche « Comment construire sur un sol sensible au retrait-gonflement » qui se trouve page 50-51 en annexe du règlement.

Il est également écrit p.32 du règlement littéral que « les dispositions dans les secteurs NI, Np doivent tenir compte des aléas argiles ». Or, les secteurs NI et Np ne sont pas les seuls à être affectés par l'aléa Retrait Gonflement des Argiles. En effet, à la lecture de la carte d'exposition au retrait gonflement des sols argileux, annexée au présent avis, sont aussi concernés la zone N, les secteurs NIa1, NIa2 et Nzh mais également les zones UA et UX.

Il convient de mettre à jour les informations relatives au risque RGA et d'indiquer, soit dans les dispositions générales, soit en en-tête de chaque zone, les zones et secteurs concernés par l'aléa retrait gonflement des argiles. Pour une meilleure lisibilité, il est recommandé de faire référence à la fiche dans les dispositions générales du règlement littéral dans l'article 11 - « Risques et nuisances ».

Dans le document Justification du projet (p.21) sont indiqués « les risques et nuisances [...] présents sur le territoire communal ». Néanmoins, l'aléa glissement de terrain n'est pas présent dans la liste. **Il convient donc de l'ajouter à cette liste.**

Le document « Évaluation Environnementale stratégique - partie « Analyse des résultats de l'application du PLU » » sur la thématique des risques et des nuisances page 164 indique au niveau des indicateurs à prendre en compte pour le suivi du PLU, l'élaboration d'une carte de bruit (obligatoire car l'agglomération dépasse le seuil de 100 000 hab.). La commune de Verzy n'est donc pas concernée par l'établissement des cartes de bruit stratégiques (CBS). **Il est nécessaire de revoir l'indicateur portant sur la connaissance des nuisances sonores.**

- **Stationnement**

À l'article 2.5.1. Obligation de réalisation d'aires de stationnement (p.23 du règlement littérale) sont définies les normes minimales de stationnement voitures. Dans les secteurs UAa et Uab, il est indiqué que ces normes s'appliquent aux constructions à vocation d'habitat, constructions neuves ou rénovation complète. Le terme rénovation complète n'est pas assez explicite et peut être soumis à interprétation. **Il est nécessaire d'apporter des précisions et de définir clairement, aux pages 42/43 du document « Justification du projet », la mention « rénovation complète ».**

L'article L151-30 du Code de l'urbanisme indique que « Lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations suffisantes pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues à l'article L. 113-18 du code de la construction et de l'habitation ». À ce titre, le règlement du PLU prévoit, à l'article 2.5.1 page 17 du règlement littéral, pour le stationnement vélo, une place par logement. Cette disposition ainsi rédigée englobe également les maisons individuelles. **Il convient de s'assurer que la volonté est bien d'imposer une place de stationnement vélo pour l'ensemble des logements et pas seulement pour les immeubles d'habitation.**

- **Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau Aisne – Vesle – Suipe**

Le SAGE préconise, pour préserver de l'urbanisation les zones bordant les cours d'eau permanents ou temporaires, d'interdire les constructions à moins de 6 m des rives des cours d'eau afin de répondre aux objectifs de non-dégradation physique des cours d'eau et de protection des espaces de mobilité.

Il est recommandé d'inscrire au règlement une disposition visant à rendre inconstructible une bande de 6 m le long des cours d'eau et ce dans l'ensemble des zones.

- **Règlement écrit**

Plusieurs erreurs matérielles ont été relevées dans le règlement écrit :

Il manque dans le sommaire (p.3) le titre « Dispositions applicables à la zone UX ». De plus, à la page 5, les titres II et III du règlement ne correspondent pas aux zones U et A et **doivent être remplacés par les titres III et IV.**

En outre, la structure du règlement littéral présentée aux pages 9 et 10 ne correspond pas à celle du règlement écrit du PLU de Verzy. **Elle doit donc être revue.**

À la page 17, deux articles sont numérotés 2.4.3. **Il convient de modifier le numéro de l'article concernant la trame de jardin par 2.4.4. Cette numérotation doit également être mise à jour à la p.39 du document « Justification du projet ».**

Toujours page 17, il est indiqué que les trames de jardins sont identifiées aux documents graphiques et représentés par des points verts. Cependant, les trames de jardins ne sont pas représentées par des points verts mais par un figuré hachuré en vert. **Cette information doit être modifiée page 17 du règlement écrit.**

D'autres points du règlement doivent être ajustés :

Aux pages 18, 21, 25, 29 et 33 du règlement écrit, il est précisé que « Tous travaux et aménagement aux abords du domaine public départemental, ou ayant un impact sur le domaine public départemental, sont soumis à autorisation du gestionnaire de voirie et sont réglementés par le règlement de voirie départemental ». Cependant, le règlement du PLU ne doit pas renvoyer à une autorisation soumise à une autre réglementation. **Il convient de revoir la rédaction de cette disposition ou de la supprimer du règlement littéral.**

Dans la zone UX, sont autorisées sous condition « les aires de jeux et de sports » (p.25). Cependant, dans le tableau présentant les destinations et sous-destinations en page 24 les équipements sportifs sont interdits. **La disposition réglementaire et le tableau des destinations/sous-destinations doivent être mis en cohérence.**

Aux pages 26 (zone UX), 31 (zone A) et 36 (zone N) du règlement écrit, sont énoncées les dispositions réglementant la hauteur des constructions. Il n'est cependant pas spécifié si la hauteur est prise au faîtage ou à l'acrotère comme c'est le cas page 22 pour la zone UA. **Pour une parfaite information et éviter des problèmes lors de l'instruction des permis de construire, il convient de spécifier si la hauteur des constructions est prise au faîtage ou à l'acrotère.**

Dans les activités autorisées sous conditions pour les zones A et N, pages 29 et 33 du règlement littéral, il est écrit que les extensions sont autorisées dans la limite de 30 % du **bâtiment d'habitation existant** mais dans les articles 2.2.1b « Emprise au sol des constructions » (pages 31 et 35), il est spécifié que les extensions sont limitées à 30 % de l'emprise au sol de la **construction principale**. **Pour une parfaite compréhension et cohérence dans l'écriture des règles, il convient d'utiliser les mêmes termes dans l'ensemble des articles cités préalablement.**

À la page 33 du règlement écrit, il est inscrit que « les extensions [...] et les annexes sont autorisées, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole... ». Cette disposition est appliquée à la zone N, hors secteur Nzh. **Il serait donc préférable de faire référence à l'activité forestière en lieu et place ou en addition de l'activité agricole.**

- **Rapport de présentation**

Les articles R 151-2 et R 151-3 du Code de l'urbanisme précisent le contenu du rapport de présentation. Pour le PLU de la commune de Verzy, le choix a été fait de présenter l'évaluation environnementale et les justifications du projet dans deux documents distincts nommés « Évaluation environnementale stratégique » et « Justification du projet ». Afin de faciliter la lisibilité et la compréhension, **il convient de numéroter ces deux documents à la suite du document 1 - Rapport de présentation.**

À la page 69 du rapport de présentation, il est fait référence à la commune de Bouilly. **Celle-ci doit être remplacée par la commune de Verzy.**

L'article L130-1 cité à la page 78 du 1 - Rapport de présentation concernant le classement en espace boisés est abrogé. **Il convient de modifier le rapport de présentation en citant l'article ou les articles du code appropriés.**

La liste des Installations Classées Pour la Protection de l'Environnement soumises à déclaration est affichée p.107 du 1 – Rapport de présentation. Cependant, cette liste est incomplète. **Il convient de la compléter en ajoutant les deux installations soumises à déclaration suivante – Champagne CORBEAUX et NWJ MET2.**

Page 125 du rapport de présentation, il est fait référence à la commune de Charmes. **Celle-ci doit être remplacée par la commune de Verzy.**

Une cartographie est présente page 137 du rapport de présentation, sans titre et légende ni aucune autre explication sur l'information qu'elle doit transmettre. **Il convient de compléter le rapport de présentation en apportant des informations plus précises sur le contenu de la cartographie.**

Une carte reprenant le Registre Parcellaire Graphique (RPG) est présenté p.175 du 1 – Rapport de présentation. Les données utilisées sont celles de 2012 alors que les données du RPG 2022 sont disponibles sur le site du Géoportail. **Il convient de mettre à jour les informations concernant le RPG avec des données plus récentes.**

- **Justification du projet**

Page 32 du document « Justificatif du projet », il est fait mention à la zone Nzhp. Il est également fait référence, dans le tableau récapitulatif des surfaces de zones p.80 du même document, à la zone AU avec une surface de 0,43 ha. **Ces deux mentions doivent être supprimées puisque il n'est pas défini de secteur Nzhp et de zone AU dans le PLU.**

Page 36 du document « Justificatif du projet », il est fait référence à l'article 2.5.3. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales. Or, les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales correspondent à l'article 2.3.5 du règlement écrit et non 2.5.3

En cohérence avec la numérotation des articles du règlement écrit, le numéro de l'article afférent aux obligations en matière de performance énergétique doit être modifié.

L'article L151-11 indique que le règlement du PLU peut « désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination ». Or, page 53 de la justification du projet, il est écrit que « conformément à l'article L. 155-11 du Code de l'Urbanisme, un bâtiment agricole a été identifié sur le plan de zonage comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination ». L'article L. 155-11 du code l'urbanisme ne régit pas le changement de destination des bâtiments agricole. **Il convient donc de rectifier le numéro de l'article en citant l'article L151-11 du code l'urbanisme.**

- **Évaluation environnementale stratégique**

L'article L151-23 du code de l'urbanisme indique que « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ». Or, il est inscrit à la p.117 de l'évaluation environnementale que « afin de garantir la préservation des éléments supports de la trame verte et bleue, un repérage exhaustif de ces derniers au titre de l'article L.151-19 du Code l'Urbanisme ». **L'article mentionné n'est pas approprié, il convient de le modifier par l'article L. 151-23.**

Page 170 du document « Évaluation environnementale stratégique », il est fait référence à la commune de Reims. **Celle-ci doit être remplacée par la commune de Verzy.**

- **PADD**

L'article L151-5 du Code de l'urbanisme précise les orientations générales définit dans le PADD. Cet article est repris de façon incomplète à la page 3 du PADD. **Il convient de le compléter en ajoutant les orientations générales concernant les réseaux d'énergie et le développement des énergies renouvelables.**

- **OAP**

À la p.4 du document 3 – Orientation d'Aménagement et de Programmation, l'article L151-7 est incomplet et n'est pas écrit dans sa version en vigueur. **Il convient de le mettre à jour.**

De plus, page 5, sont rappelés « *les effets juridiques des OAP* ». Or, l'article cité ne correspond pas à l'article L151-2 du Code de l'urbanisme mais au L152-1. **Pour une parfaite information, la dénomination de l'article du code l'urbanisme doit être modifié.**

- **Annexe :**

Il est précisé p. 91 du 1 – Rapport de présentation que « *le plan des réseaux AEP sont mis en annexes sanitaires du PLU* ». Or, aucun plan présentant les réseaux d'alimentation en eau potable n'est annexé au PLU. **En cohérence avec le rapport de présentation, le plan des réseaux AEP doit être annexé au PLU.**

Il est écrit page 98 du document Évaluation environnementale stratégique que « *le zonage d'assainissement et la délibération d'approbation afférente sont mis en annexes sanitaires du PLU* ». Cependant, la délibération d'approbation n'est pas annexée. **Il convient d'ajouter en annexe du PLU la délibération d'approbation.**

Afin d'ancrer dans le PLU la décision de la commune d'instituer le permis de démolir, la délibération afférente à cette décision doit être annexée au PLU. **Il convient donc d'annexer la délibération au PLU.**