

Ancenis, le – 8 MARS 2019

Monsieur Martine CORABOEUF  
Maire de Couffé  
25, rue du Général Charette de la Contrie  
44521 COUFFE

**Pôle Aménagement du Territoire**

**Direction du Pôle**

Dossier suivi par Marie LE RHUN

☎ : 02.40.96.43.20 – Fax : 02.40.98.82.90

Nos réf. : MLR/ED/19.AT.026

Objet : Révision du PLU – Avis sur PLU Arrêté

**Lettre recommandée avec A/R n° 1A 158 650 0587 9**

11 MARS 2019

COUFFÉ			Arrivé le :		
ELUS		AGENTS		SUIVI	
<input checked="" type="checkbox"/>	Maire	<input type="checkbox"/>	Accueil	<input type="checkbox"/>	POUR INFO
<input checked="" type="checkbox"/>	B R	<input type="checkbox"/>	Compta	<input type="checkbox"/>	POUR SUITE A DONNER
<input type="checkbox"/>	L C	<input checked="" type="checkbox"/>	DGS	<input type="checkbox"/>	POUR SIGNATURE
<input type="checkbox"/>	S LM	<input type="checkbox"/>	Secrétariat	<input type="checkbox"/>	EN RETOUR
<input type="checkbox"/>	MP G	<input checked="" type="checkbox"/>	Urba	<input type="checkbox"/>	POUR ETUDE
<input type="checkbox"/>	J B	<input type="checkbox"/>	.....	<input type="checkbox"/>	.....

Madame le Maire,

Votre commune a arrêté son projet d'élaboration de PLU le 6 décembre 2018. Le dossier d'arrêt a été reçu officiellement à la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis (COMPA) le 11 janvier 2019.

En application des articles L. 132-7, L. 153-16 et R. 153-4 du Code de l'urbanisme, la COMPA, en tant qu'EPCI, est qualifiée de personne publique associée, et doit à ce titre, délivrer un avis sur les projets arrêtés dans un délai maximum de trois mois postérieurement à la transmission du projet de plan, à défaut de quoi elle est réputée approuver lesdits projets.

Par délibération du 15 juin 2017, le Conseil Communautaire m'a délégué le traitement des avis permettant ainsi d'assurer une égalité de traitement entre les différentes communes, indépendamment du calendrier des Conseils Communautaires.

Le projet de PLU a fait l'objet d'un examen par les services de la COMPA et d'un avis, en date du 26 février 2019, de la commission Aménagement du Territoire, à laquelle vous avez été conviée afin de répondre aux questions des membres de cette commission.

L'avis de la COMPA s'appuie sur le SCoT et le PLH du Pays d'Ancenis approuvés le 28 février 2014, ainsi que sur l'ensemble des projets intercommunaux en cours.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de votre commune s'articule autour de 4 grandes orientations :

- Préserver et mettre en valeur la qualité du cadre de vie Coufféen : les paysages, le patrimoine, l'environnement ;
- Affirmer et conforter la vitalité du bourg de Couffé par un développement équilibré de l'habitat ;
- Accompagner le développement pour en pérenniser la qualité ;
- Soutenir les activités économiques de proximité et la vitalité du territoire.

En ce sens, le projet de PLU projette d'accueillir 400 habitants entre 2015 et 2030 pour atteindre voire dépasser les 2900 habitants à l'horizon 2030, générant un besoin d'environ 15 à 17 logements par an.



Ainsi, pour répondre à ce besoin de logements, votre commune prévoit de :

- Concentrer l'essentiel de l'urbanisation sur l'agglomération du bourg ;
- Ménager quelques possibilités de création de logements en dehors du bourg, qui puissent participer à la vitalité du territoire, notamment à celle du bourg en confortement du secteur urbanisé du Chêne Pierre et au sein du village des Mazeries ;
- Limiter d'au moins 20 % la consommation d'espace agricole et naturel pour le développement de l'habitat par rapport à la consommation d'espace passée.

En matière d'habitat, ces ambitions se traduisent en matière de consommation d'espace et d'ouverture à l'urbanisation par :

- L'encadrement par une Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur d'extension mais également des secteurs présentant des potentialités d'urbanisation en cœur de bourg ;
- Un objectif moyen de densité respectant les 15 logts/ha préconisé par le SCoT ;
- Un besoin de 6,2 ha à vocation d'habitat en extension de l'enveloppe urbaine exclusivement sur le site de la Tricotière.

En matière de développement économique, le projet prévoit de favoriser l'implantation (ou le transfert) d'entreprises sur la zone d'activités existante du Charbonneau, adaptée à l'accueil et au développement des activités artisanales ou tertiaires.

Après analyse de vos documents, il ressort que :

- Le projet respecte les objectifs de constructions du SCoT et du PLH du Pays d'Ancenis ;
- Le développement urbain est assuré prioritairement sur le bourg et la zone d'urbanisation future à vocation d'habitat est positionnée au plus près de l'enveloppe urbaine du bourg ;
- L'objectif de renouvellement urbain de 35 % du SCOT pour l'habitat est respecté ;
- Le projet de PLU propose des orientations d'aménagement précises pour favoriser le renouvellement urbain et l'optimisation des potentialités foncières au sein de l'enveloppe urbaine ;
- Les dispositions du PLU prévoient d'introduire des densités cohérentes avec le SCoT, conduisant à une moindre consommation de foncier ;
- Le PADD affiche un objectif de production de logements sociaux dans le respect des orientations du PLH qui est décliné dans les OAP ;
- Le PADD souligne la nécessité de soutenir la vitalité du territoire à travers ses commerces - services de proximité et ses activités artisanales en favorisant le maintien et l'implantation d'activités commerciales et de services au sein du bourg et en permettant les implantations artisanales et tertiaires sur la zone d'activités existante du Charbonneau.
- Le projet assure la préservation de conditions favorables au maintien et au développement des exploitations agricoles et viticoles ;
- Le volet touristique fait également l'objet d'une attention particulière afin d'encadrer, de soutenir et de diversifier les initiatives de valorisation touristique ;
- La trame verte et bleue s'appuie sur l'intégration de l'inventaire des zones humides et des cours d'eau ;
- Les mobilités douces sur l'ensemble de la commune sont améliorées par la mise œuvre d'emplacements réservés.

**J'émet donc un avis favorable à ce projet de PLU qui s'inscrit complètement dans les objectifs du PLH et les orientations du SCoT.**



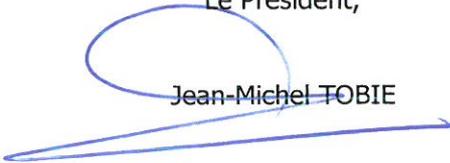
Je vous remercie de prendre en compte quelques observations techniques (cf. pièces jointes). Les corrections demandées ont notamment pour objectif de compléter et renforcer certains éléments ou justifications dans le rapport de présentation, de faciliter l'instruction ultérieure des Autorisations des Sols, de contribuer au travail d'harmonisation des PLU mené à l'échelle de la COMPA, y compris dans sa dimension numérique.

Les services de la COMPA restent à votre disposition pour toute précision ou complément d'information.

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

Le Président,

Jean-Michel TOBIE



- PJ :**
- annexe 1 – observations sur les pièces du PLU de Couffé
  - annexe 2 – contrôle de numérisation du PLU arrêté de Couffé



## **Annexe 1 : Observations sur les pièces du PLU de Couffé**

### **Observations sur la forme**

Il faudra indiquer la source du fond de plan sur le plan de zonage.

Il faudra ajouter un plan de zonage cartographiant l'ensemble du zonage et des prescriptions du document d'urbanisme à l'échelle de la commune.

**Les remarques ci-dessous sont classées par pièce du PLU.**

### **Rapport de présentation**

Le rapport de présentation devra apporter davantage de précisions sur la consommation d'espace envisagée en extension urbaine mais également au sein de l'enveloppe urbaine durant la durée du PLU pour justifier la compatibilité avec le SCOT du Pays d'Ancenis qui prescrit une consommation foncière maximale pour l'habitat de 1.6 ha/an maximum pour le secteur Couffé/Mouzeil incluant l'extension urbaine et le renouvellement urbain. Le projet semble respecter cette disposition mais il convient de le démontrer dans le rapport de présentation.

A noter que le secteur de la Roseraie (les Mazeries) est identifié dans le potentiel de renouvellement urbaine p. 169 du rapport de présentation alors qu'il ne figure pas sur la carte des dents creuses p.120. Il convient de compléter cette carte.

Le rapport de présentation devra présenter les périmètres AOC et les appellations concernées.

La COMPA compte désormais 20 communes depuis la création de la commune nouvelle Ancenis-Saint-Géréon au 1<sup>er</sup> janvier 2019. Le rapport de présentation sera à modifier p.3 et p. 12.

p.12 : il faut mettre à jour les compétences de la COMPA (prévention des inondations, développement économique, accueil des gens du voyage,...). Les autorisations du droit des sols ne sont pas une compétence intercommunale ; il s'agit d'un service mutualisé pour les communes.

p.46 : Le Donneau n'est pas réellement un affluent du Hâvre, il s'agit du même cours d'eau. Le Donneau change de nom pour s'appeler Hâvre à la confluence avec le Beusse.

p.46 : il y a une erreur dans le nom du ruisseau de Chapellerie.

p. 50 : l'état écologique des cours d'eau est médiocre et pas moyen et médiocre.

p. 67 Il pourrait être intéressant d'ajouter un petit chapitre sur les « milieux aquatiques » dans le chapitre « gestion de l'eau » (état des lieux des cours d'eau sur la commune : km de cours d'eau, linéaire rectifié, linéaire recalibré, nombre d'ouvrages,... et sur la gestion des milieux aquatiques).

Le Hâvre et le Donneau sont classés en liste 1 et en liste 2 (jusqu'à la confluence avec le Beusse pour la liste 2) au titre du L. 214-17 du code de l'environnement. Il serait intéressant de rappeler ce classement qui fixe des obligations réglementaires sur ces parties de cours d'eau.

p.66 et 67 :

Le rejet de la station d'épuration du bas Couffé s'effectue dans la rivière du Hâvre et non dans un ruisseau (Cf. arrêté préfectoral d'exploitation).

Les capacités nominales de la station de la Métellerie sont plus précisément 12,6 kgDBO<sub>5</sub>/jour et 31,5m<sup>3</sup>/jour.

En complément, pour les 2 stations, les moyennes sur plusieurs années sont :

Pour la Métellerie :

La moyenne sur les 2 dernières années est :

- En charge hydraulique : 20,88 m<sup>3</sup>.j-1 soit 66% de la capacité de la station (~ 139 EH)
- En charge organique : 6,6 kgDBO<sub>5</sub>.j-1 soit 52% de la capacité de la station (~ 110 EH).

Pour le bas Couffé :

La moyenne sur les 5 dernières années est :

- En charge hydraulique : 191,6 m<sup>3</sup>.j-1 soit 85% de la capacité de la station (~ 1 277 EH)
- En charge organique : 69,5 kgDBO<sub>5</sub>.j-1 soit 77% de la capacité de la station (~ 1 158 EH).

p.67 : Concernant l'assainissement non-collectif, la première campagne (2012-2020) de contrôle de bon fonctionnement a eu lieu en 2012 (pour les installations les plus critiques) et en 2016 pour les autres installations. La seconde campagne se déroulera à compter de 2020.

p.68 : Il faut actualiser le plan ; des extensions du réseau ont été réalisées en 2016 et mises en service en décembre 2016.

P.70 : Dans les sources en bas de page, il est indiqué le RPQS 2017 de la COMPA. Ce document ne fournit pas de données « eau pluviale ».

p.85 : La fréquence de collecte des déchets a changé depuis le 7 janvier 2019. Il convient de remplacer les textes suivants :

« *La communauté de communes assure :*

- *la collecte des ordures ménagères en porte-à-porte (bac gris) une fois par semaine pour le bourg de Couffé et une fois toutes les deux semaines pour la zone rurale, »*

Par

« *La communauté de communes assure :*

- *La collecte des ordures ménagères en porte à porte (bac gris) une fois toutes les deux semaines sur l'ensemble du territoire de la COMPA. »*

« *la collecte en déchetterie, par le réseau des 5 déchetteries fixes (la plus proche de Couffé est située sur la commune de Mésanger).*

Par :

*la collecte en déchetterie, par le réseau des 5 déchetteries fixes (les plus proches de Couffé sont situées sur la commune de Ligné ou de Mésanger).*

Il pourrait également être ajouté un paragraphe sur le PRPGDEC des Pays de la Loire.

« *Le Plan Régional de prévention et de gestion des déchets et économie circulaire (PRPGDEC)*

*Des évolutions législatives récentes, liées à la Loi NOTRe, ont confié l'élaboration d'un plan de prévention et de gestion des déchets à l'échelon régional. Cette planification régionale permettra de cibler les priorités en fonctions des spécificités locales. Les Pays de la Loire se caractérisent par une importante activité touristique, par une richesse de territoires, avec une métropole qui représente un quart de la population, plusieurs villes moyennes et des zones rurales.*

*Le Plan Régional de prévention et de gestion des déchets et économie circulaire est en cours d'élaboration. »*

p.97 : Le paragraphe sur le schéma d'accueil des gens du voyage est à actualiser.

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage de Loire-Atlantique a été révisé conformément aux dispositions de la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage et a fait l'objet d'un arrêté conjoint du Préfet et du Président du Conseil Départemental de Loire Atlantique en date du 28 décembre 2018.

La commune de Couffé n'est pas concernée par la réalisation d'une aire d'accueil. L'aire d'accueil la plus proche est située sur la commune d'Ancenis (20 places). Deux nouvelles aires d'accueil sont à l'étude sur les communes de Ligné (10 places) et de Loireauxence (10 places). La halte communale de Saint-Mars-la-Jaille n'existe plus et la halte communale de Ligné à vocation à disparaître.

p. 120 : Il faudrait ajouter les enveloppes urbaines sur les cartes.

p.123 : Afin de connaître plus précisément les potentialités d'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine, il aurait été plus intéressant que la carte du diagnostic foncier soit accompagnée de données chiffrées et que le potentiel retenu dans le temps du PLU soit précisé. De plus, il manque une carte sur le secteur des Mazeriers.

p. 146 : Il est indiqué que « Dans le cadre des entretiens individuels, la localisation des sièges, des bâtiments d'exploitations, des logements de fonction, des tiers voisins, des hangars, éventuels projets... a été vérifiée sur les plans cadastraux et a permis de vérifier que le projet de PLU était adapté à la réalité du territoire ». Il aurait été intéressant que la carte p.147 localise plus précisément ces éléments et distingue les exploitations agricoles soumises au régime ICPE et celles soumises au RSD avec les périmètres de réciprocité correspondants.

p. 154 : Le paragraphe « le secteur aggloméré à forte consistance urbaine...zone d'activités de Grand-Lieu » ne concerne pas la commune de Couffé

p. 206 : dans l'échéancier prévisionnel d'urbanisation, il faudrait inscrire 3 logements sur le site de l'ancienne école privée (îlot A) en cohérence avec le tableau de programmation affiché dans les OAP et le permis d'aménager délivré sur ce secteur.

p. 218 : il est indiqué que : « Les constructions admises par le règlement étant liées ou nécessaires aux infrastructures routières, la marge de recul inscrite aux plans de zonage (75 mètres par rapport à la RD 723) ne s'applique pas pour ce secteur ». Cette affirmation est à modérer puisque le règlement ne précise pas que les constructions en secteur Ae doivent être liées ou nécessaires aux infrastructures routières. Dans l'état actuel du PLU, des constructions nouvelles à usage de commerce ou de services, complémentaires ou liées à l'activité existante (de type restauration, bureaux, ...) sans lien avec les infrastructures routières devront respecter la marge de recul liée à la loi Barnier (sauf en cas d'extension). La cohérence entre les règles du STECAL Ae et les dispositions de la loi Barnier et du schéma routier sont peut-être à revoir.

p. 220 : les justifications concernant la protection du patrimoine et les critères pour les changements de destination sont trop sommaires.

p.254 : à la place de « une mise à jour du zonage d'assainissement eaux usées sera faite par la COMPA », il conviendra d'indiquer qu'un schéma directeur eaux usées est en cours d'élaboration par la COMPA dans le paragraphe 5 de la colonne « incidence du projet ».

p. 266 et 267 : Il pourrait être ajouté un indicateur sur les logements sociaux et les logements vacants ainsi que des indicateurs économiques. Certains indicateurs proposés sont peu liés au PLU. Il convient de voir si d'autres indicateurs peuvent-être ajoutés et si les indicateurs proposés sont adaptés au projet.

Pour l'état zéro concernant les déchets, il peut être indiqué 7 colonnes aériennes flux papiers et 8 colonnes aériennes flux verre si cet indicateur est maintenu.

## **OAP**

p.7 : Dans le tableau de programmation, il manque les 4 logements prévus sur le site C de la Tricotière (cf. p. 206 du rapport de présentation).

p.8 : Pour l'OAP secteur de la Tricotière, il est indiqué que l'îlot B ne pourra être urbanisé qu'une fois l'îlot A aménagé. Pour mieux gérer l'échelonnement de l'urbanisation, il serait préférable que la condition de l'urbanisation de l'îlot B soit conditionnée à la construction des logements sur l'îlot A, plutôt qu'à son aménagement. Aussi, il pourrait être indiqué que l'îlot B ne pourra être urbanisé que lorsque X % des logements de l'îlot A seront démarrés. L'îlot C doit-il faire partie de l'opération d'ensemble ? Si non, il convient de le préciser.

p.9 : il pourrait être intéressant de rappeler les modalités d'application des obligations en matière de surfaces non imperméabilisées qui figurent à l'annexe 4 du règlement écrit.

Pour l'OAP n°2 /rue des Marronniers, il faut une cohérence sur les chiffres de production de logements sociaux. p. 7, il est évoqué 5 locatifs sociaux minimum alors que p. 10, il est indiqué 4 locatifs sociaux indiqués dans le texte.

p. 15 : dans l'OAP n°5 « secteur de la Tricotière », il serait bien d'indiquer les objectifs chiffrés en termes de locatifs sociaux dans le texte.

Une partie du secteur OAP n°4 « secteur de la Roseraie(Les Mazeries) est concerné par un aléa fort pour le risque de retrait gonflement des argiles. Il doit être rappelé ce risque dans l'OAP et être fait un renvoi à l'annexe du PLU « Risque » pour les précautions à prendre.

Dans l'OAP 5 « secteur de la Tricotière », il faudra prévoir des zones de retournement temporaire si les ilots A et B ne sont pas déployés en simultanée.

## **Règlement (plan de zonage et règlement écrit)**

Seulement deux zones de sensibilité archéologique sont répertoriées sur les plans, alors que le site du ministère de la culture en recense beaucoup plus.

Il faudrait qu'il soit précisé si le zonage Av couvre la totalité des zones AOC. Si ce n'est pas le cas, il sera nécessaire d'ajouter un périmètre d'information avec l'ensemble des terrains classés en AOC puisque cette donnée est importante en termes d'instruction des dossiers, avec des consultations obligatoires.

Dans la légende du plan de zonage, il est indiqué « espace boisé » (pour indication). Cette terminologie porte à confusion et la représentation graphique est proche des boisements à préserver. Le zonage Nf n'est-il pas suffisant ?

Sur le plan de zonage, au sud-ouest de la commune, les marges de recul le long de la RD 723 et l'A11 sont fusionnées ; ce qui les rend moins lisibles. Il serait préférable de les désolidariser.

#### Remarques spécifiques au règlement écrit :

p. 16 : dans le lexique, pour les « surfaces non imperméabilisées », il est indiqué « qu'un tableau dans les dispositions générales détaille le calcul du taux d'imperméabilisation et les types d'espaces concernés... » or ce tableau figure en annexe du règlement écrit. Pour une meilleure lisibilité, il serait préférable que les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales soient plutôt situées dans les dispositions générales du PLU plutôt qu'en annexe comme dans le règlement écrit type de la COMPA.

p. 21 : pour éviter toute ambiguïté, il est proposé de supprimer « si elle n'est pas interdite par le règlement des zones et secteurs » dans le paragraphe « 6. reconstruction de bâtiments détruits ou démolis liée à un sinistre » (chapitre 1 des dispositions générales).

p.24 : Des escaliers de maisons extérieurs sont protégés au titre du L.151-19 : en quoi consiste réellement cette protection ? Les documents comme le rapport de présentation ne mentionnent pas cette particularité (absence de photos, de justification de l'intérêt patrimonial). Dans le cadre d'une rénovation, il serait judicieux de disposer d'une fiche technique et architecturale pour mener à bien cette mission de préservation.

p.25 : La marge de recul de 5 mètres par rapport aux cours d'eau semble faible ; il est davantage préconisé une distance de 10 mètres. Si une distance de 5 mètres est maintenue, il faudrait que le rapport de présentation justifie cette protection et présente les secteurs et les gabarits de cours d'eau concernés par cette unique protection sans zonage inconstructible plus large.

Dans les dispositions générales du règlement écrit, il pourrait être précisé que : « *Les cours d'eau identifiés sur le plan de zonage sont issus de l'inventaire communal de 2012 et du référentiel des cours d'eau soumis à la loi sur l'eau. Les cours d'eau inventoriés peuvent faire l'objet de compléments ou de requalification suite à une expertise et après validation des services compétents. En cas d'évolution, c'est le nouveau référentiel qui sera pris en compte pour l'instruction ADS.* »

p.50 : article Ub.2.1 : en zone Ub, la hauteur des annexes est limitée à 3,5 m à l'égout du toit ou à l'acrotère, et cette particularité n'est pas reprise dans l'article Ub.3.1.2 sur la hauteur des constructions, qui limite la hauteur des annexes à 4 m à l'acrotère.

p. 61-62 articles Ue1.1 et Ue 2.1 : il pourrait être autorisé sous conditions dans la zone d'activités du Charbonneau les activités d'artisanat et commerce de détail si elles sont liées au lavage, à l'entretien, à la vente et à la réparation de véhicules motorisées étant donné la nature des activités existantes dans la zone. Il convient de revoir si le règlement du secteur

Ue autorise des activités telles que brasseur, traiteur... Il semble judicieux de pouvoir admettre ce type d'activités dans la zone d'activités.

p.65 et 72 articles Ue.4.1.4 et Ul.4.1.2 : le long des voies, les clôtures pleines sont interdites à l'exception des soubassements ; il serait judicieux de proposer une hauteur maximale pour ce soubassement (40, 60 cm ?).

p.73 : la numérotation du titre 4.1.5 n'est pas bonne.

p.78 articles 1AU.1.1 et 1AU.1.2 : il faudrait uniformiser la présentation des destinations et sous-destinations et des usages et affections des sols et types d'activités interdites avec les autres secteurs. Il pourrait être repris la même présentation que le secteur Ub (p.49-50) notamment pour l'hébergement touristique. Il n'est pas nécessaire d'interdire l'artisanat puisque les activités artisanales « lourdes » font partie de la sous-destination industrie.

p.83 article 1AU.5.1 : 50 % minimum de la superficie du terrain d'assiette de l'opération doit être conservée en surface non imperméabilisée, ce taux paraît assez élevé pour des opérations de densification en centre bourg.

p.97 article A.2.1 : Concernant le STECAL Ae, il ne semble pas nécessaire d'indiquer que les extensions doivent être mesurées étant donné que les nouvelles constructions sont autorisées. Par ailleurs, il serait plus cohérent de réglementer l'emprise au sol par rapport au secteur Ae plutôt que de l'unité foncière compte que le secteur Ae est plus restreint que l'unité foncière. Dans ce cas, il convient que le projet mentionne la superficie du secteur Ae.

Il faudrait annexer au règlement écrit une carte d'application des règles d'urbanisme du schéma routier du département Loire-Atlantique.

### **Liste et plan de servitudes**

Concernant la servitude PT2 qui couvre une bonne partie du territoire, il conviendrait de préciser expressément dans quel cas consulter le service concerné.

### **Annexes sanitaires**

#### **7.4 Notice Annexe sanitaire**

p. 1 et 2 : il convient de reprendre les modifications apportées p.66 et 67 du rapport de présentation pour l'assainissement collectif et non-collectif.

p. 2 : il faut remplacer 486 usagers par 486 foyers.

p.3 et 4 : il convient de reprendre les modifications apportées p.85 du rapport de présentation pour la fréquence de collecte et les déchèteries.

### **Zonage assainissement**

Il faudra joindre le zonage en vigueur dans l'attente de la révision du zonage actuel ou de l'élaboration du schéma directeur eaux usées.

## Annexe 2 : Contrôle de numérisation du PLU arrêté de Couffé

### FICHE BILAN - CONTRÔLE DE NUMERISATION DU DOCUMENT D'URBANISME

Thème	n°	Contrôle	ok	ko	commentaire
<b>A. Contrôle Général</b>	1	Standard CNIG octobre 2017		x	Manque le fichier de métadonnées
	2	Nom des répertoires et des fichiers normalisés		x	Nom des fichiers non conforme au standard CNIG 2017 (remplacer DATAPPRO par une date) et ajouter la date pour la table ZONE_URBA
	3	Pièces écrites en format PDF issu d'export du document éditable	x		
	4	Rapport de conformité au GPU		x	Absence du rapport de conformité GPU
<b>B. Contrôle de la TABLE "ZONE_URBA"</b>	5	Vérification projection	x		
	6	Vérification structure de la table attributaire	x		
	7	Contrôle de toutes les données attributaires		x	Cf. détails ci-après
	8	Vérifications topologiques		x	Cf. détails ci-après
<b>C. Contrôle de la TABLE "prescriptions" surfaciques, linéaires et ponctuelles</b>	9	Vérification projection	x		
	10	Vérification structure de la table attributaire		x	Cf. détails ci-après
	11	Contrôle de toutes les données attributaires		x	Cf. détails ci-après
	12	Vérifications des erreurs de géométrie		x	Cf. détails ci-après
<b>D. CONTRÔLE des TABLES "INFO_SURF"</b>	13	Vérification projection			Absence des fichiers
	14	Vérification structure de la table attributaire			
	15	Contrôle de toutes les données attributaires			
	16	Vérifications des erreurs de géométrie			
<b>E. CONTRÔLE des TABLES "habillage" texte, surfaciques, linéaires et ponctuelles</b>	17	Vérification générale des 4 tables habillage (renseignement et périmètre)			Absence des fichiers

**DETAIL - CONTRÔLE DE NUMERISATION DU DOCUMENT D'URBANISME****N° 7 - ZONE\_URBA : contrôle attributaires**

Les champs NOMFIC, URLFIC, IDURBA et DATVALID devront être renseignés en phase d'approbation.

*Exemple de lien pour le champ URLFIC :*

..\Pieces\_ecrites\3\_Reglement\44124\_reglement\_20180225.pdf

**N° 8 - ZONE\_URBA : Vérifications topologiques**

Le contrôle topologique de la couche fait apparaître un creux et une géométrie invalide à l'est du bourg de la commune. Zone collée à la zone ab.

**N° 10 – Tables de PRESCRIPTIONS : Structure des tables attributaires**

Les champs NOMFIC, URLFIC, IDURBA et DATVALID devront être renseignés en phase d'approbation.

**N° 11 – Tables de PRESCRIPTIONS : Contrôle attributaires**

Tous les champs des colonnes TYPEPSC et STYLEPSC doivent contenir un champ à deux chiffres. (Exemple: Espace boisé classe : TYPEPSC : 01, STYLEPSC : 00)

Les emplacements réservés doivent être identifiés et numérotés dans le champ TXT. Exemple : « ER 2 ». Ils doivent aussi être catégorisés en fonction de leur type selon la catégorisation du standard CNIG 2017. (Exemple : Emplacement réservé aux voies publiques TYPEPSC : 05, STYLEPSC : 01).

Les Boisements à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont à coder en TYPEPSC : 07, STYPEPSC : 05.

Les entités archéologiques seront préférées dans une couche INFO\_SURF dans la catégorie 16 - 00.

**N° 12 – Tables de PRESCRIPTIONS : Vérification des erreurs de géométrie**

Dans la table des PRESCRIPTIONS SURFACIQUES deux polygones sont en doubles. Ils sont dans la catégorie boisement à préserver et situés dans les polygones les plus au Nord - Ouest de la commune de cette catégorie.