



PRÉFET DU RHÔNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Le Préfet

Lyon, le **7 AVR. 2021**

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 intercommunal (PLUi) du Haut Beaujolais, arrêté par délibération du conseil communautaire du 10 décembre 2020 et reçu en préfecture le 9 janvier 2021.

Ce projet concerne les communes d'Aigueperse, Azolette, Propières, St-Bonnet-des-Bruyères, St-Clément-de-vers, St-Igny-de-vers ainsi que les communes déléguées de Monsols, Ouroux, St-Christophe, St-Jacques-des-arrêts, St-Mamert, et Trades faisant partie de la commune nouvelle de Deux-Grosnes depuis le 1^{er} janvier 2019. La procédure d'élaboration du plan a été engagée avant la fusion, réalisée le 1^{er} janvier 2017, de la communauté de communes du Haut Beaujolais et de la communauté de commune Saône Beaujolais. De ce fait, elle peut être menée à son terme.

Aucune des communes du Haut Beaujolais ne dispose d'un document d'urbanisme à l'exception de Propières dotée d'une carte communale depuis 2006. Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal du Haut Beaujolais permet ainsi de doter l'ensemble du territoire d'un document d'urbanisme, et de préparer son intégration dans le futur plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Saône Beaujolais (qui disposera également d'un volet habitat).

Le territoire est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Beaujolais qui identifie la commune de Monsols en polarité 3, c'est-à-dire un pôle de proximité, tandis que les autres communes sont identifiées comme hors polarité. L'ensemble du territoire n'est soumis à aucune pression foncière et connaît un taux de vacance élevé (près de 14 % en moyenne).

Un travail important a été effectué sur la prise en compte de l'insertion paysagère (afin de limiter notamment les co-visibilités), sur le maintien des perceptions sur les bourgs historiques et patrimoniaux ou encore sur le maintien des morphologies urbaines existantes pour permettre l'intégration des aménagements prévus et ainsi limiter la banalisation du paysage du Haut Beaujolais. Il en résulte un projet qui présente dans l'ensemble (à l'exception de la commune de Saint-Igny-de-Vers, qui retient une consommation foncière importante comme exposé

Monsieur Jacky MENICHON,
Président de la communauté de communes Saône Beaujolais
105 rue de la République
CS 30010
69220 Belleville

dans la suite du présent avis) un développement raisonné et en accord avec le territoire.

Le projet présenté poursuit comme objectif de maîtriser le développement urbain du territoire, de faire du cadre de vie et de la qualité paysagère un levier de développement territorial et de pérenniser et diversifier les activités économiques.

Il s'étend sur une durée de 12 ans et prévoit la production de 240 logements, dont 60 logements sur la commune de Monsols et 180 logements répartis sur le reste du territoire pour une consommation foncière légèrement inférieure à 22 hectares. Il prend en compte un taux de rétention foncière de 30 %, ce qui semble cohérent avec la réalité du territoire (absence de pression foncière et souhait des propriétaires de conserver leurs terrains pour leur descendance). Il prévoit la réhabilitation de 10 % du parc vacant (soit 36 logements).

Si la production de logements est sur Monsols inférieure à ce que prévoit le schéma de cohérence territoriale du Beaujolais, elle ne doit pas ailleurs remettre en cause la polarisation du territoire retenue par le schéma. Ainsi il conviendra de diminuer la production de logements dans les communes où elle dépasse les objectifs du schéma. Il sera également nécessaire de revoir les investissements sur la commune de Saint-Igny-de-Vers : la production de logements dépasse largement les objectifs du schéma en investissant près de 5 hectares tout en renforçant également cinq hameaux.

La situation actuelle du logement social et/ou abordable est présentée dans le diagnostic du territoire. Néanmoins le projet ne précise pas les orientations suivies sur cette thématique ni ne fournit d'objectif chiffré. Le schéma de cohérence territoriale du Beaujolais prévoit pourtant un minimum de 15 % de logements sociaux sur la commune de Monsols et de 10 % souhaitable sur les autres communes. Des compléments seront à apporter sur ce sujet au regard des orientations du schéma.

Le projet met en place un zonage dédié aux équipements qui correspond aux secteurs existants. Seule la commune de Saint-Igny-de-Vers propose des extensions de ses secteurs d'équipements sans apporter d'éléments sur les besoins d'extension dans le dossier.

Il délimite le zonage dédié aux zones d'activités économiques au plus près de l'existant, mais autorise leur extension sur deux communes (Ouroux et Saint-Igny-de-Vers) sans apporter de justification du besoin, des disponibilités existantes ou encore de l'articulation de ces extensions avec la stratégie de développement économique intercommunale. De plus, la zone d'activités existante d'Ouroux ne précise pas l'articulation avec la trame dédiée aux fonctionnalités écologiques mise en place.

Le territoire du Haut Beaujolais est concerné par de nombreux sites d'intérêt remarquable. Plusieurs corridors aquatiques d'intérêt régional sont également identifiés par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), ainsi qu'un corridor terrestre, identifié par le schéma de cohérence territoriale du Beaujolais. Ils ne sont néanmoins pas repris dans le document. De plus, si le projet met en place une trame inconstructible protégeant les zones humides, il ne retient que des zonages agricoles ou naturels génériques pour les autres secteurs d'intérêt remarquable. Le dossier devra démontrer que le projet permet le maintien et le bon fonctionnement de ces espaces naturels remarquables et reprendre dans le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) le corridor terrestre issu du schéma de cohérence territoriale.

Le projet identifie seize secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sans toutefois justifier le besoin en extension ou en constructions nouvelles, certains d'entre eux permettant des investissements conséquents. Les possibilités de construction seront à revoir ainsi que la localisation des bâtiments.

Le dossier prévoit huit emplacements réservés : deux concernent la réalisation de parkings (sur Saint-Christophe et Monsols), un emplacement de plus de 2 hectares est dédié à la future station d'épuration, et quatre autres emplacements concernent des bassins d'orages situés à proximité ou sur des secteurs de fonctionnalité écologique. Pour certains de ces emplacements, des précisions devront être apportées sur le besoin, leur superficie ou leur emplacement.

L'analyse de votre projet de plan local d'urbanisme intercommunal appelle de ma part un avis favorable assorti cependant de sept réserves. Il convient ainsi de :

- réduire l'investissement foncier important et non justifié sur la commune de Saint-Igny-de-Vers dans les domaines de l'habitat, des équipements et de l'activité économique ;
- réduire la production de logement sur plusieurs communes hors polarité afin de correspondre aux objectifs du schéma de cohérence territoriale du Beaujolais et de décompter les changements de destination sur les communes d'Ouroux et Azolette ;
- développer davantage la thématique du logement abordable ou social au regard des orientations du schéma de cohérence territoriale ;
- apporter les justifications attendues pour les extensions des zones d'activité proposées (besoins réels, articulation avec le développement économique intercommunal, impossibilité de réhabiliter des friches ou de densifier l'existant) ; sur la commune d'Ouroux, l'articulation avec la trame de fonctionnalité écologique devra être précisée ;
- retravailler les justifications de la protection des espaces naturels remarquables et intégrer le corridor du schéma de cohérence territoriale dans le plan d'aménagement et de développement durable ;
- justifier les besoins en extensions ou constructions nouvelles au sein des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, encadrer leur implantation et réduire les sous-secteurs de dimensions importantes ;
- revoir les emplacements réservés : apporter des justifications au besoin d'extension de parkings et chercher plutôt l'optimisation du foncier disponible, réduire les dimensions de l'emplacement réservé dédié à la station d'épuration, revoir l'articulation entre les bassins d'orage et les secteurs de fonctionnalités écologiques.

Il convient en outre de :

- reprendre la rédaction du règlement pour la réalisation d'annexes en zones agricole et naturelle (indiquer un critère explicite d'emprise au sol) ;
- préciser le nombre de logements réalisés par changement de destination identifié ;
- compléter le dossier avec les documents manquants.

Enfin, il apparaît que votre dossier ne respecte pas les dispositions relatives à la numérisation du plan d'urbanisme issues des articles L. 133-1, L.133-2 et R. 133-2 du code de l'urbanisme (les fichiers informatiques transmis ne respectant pas le standard de numérisation CNIG).

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

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.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'expression de ma considération la plus distinguée.

*Restant disponible, avec les
services de l'Etat,
pour toutes précisions.*

Bien cordialement,

Pour le Préfet et par délégation,
Le sous-préfet de Villefranche-sur-Saône

Jean-Jacques BOYER

Annexe 1 _ Réserves et remarques

RÉSERVES :

Revoir l'importante consommation foncière sur la commune de Saint-Igny-de-Vers :

Alors que le SCoT du Beaujolais permet pour la commune de Saint-Igny-de-Vers la création de 32 logements sur la durée du projet de PLUi, ce dernier prévoit la production de 50 logements, avec un investissement de 4,9 hectares (dont 3,7 hectares en extension) ainsi que le renforcement de 5 hameaux.

De plus, seule la commune de Saint-Igny-de-Vers propose des extensions de ses secteurs d'équipements (d'un hectare près de l'EHPAD La Boissière et de 0,2 hectare vers le cimetière) sans apporter d'éléments sur les besoins d'extension dans le dossier ni présenter de projet suffisamment avancé le justifiant.

De même pour les secteurs d'activités économiques, le projet permet une extension de 1,24 hectare sur la commune de Saint-Igny-de-Vers sans apporter les éléments de justification attendus : besoins réels, potentiel de densification de l'existant, articulation avec la stratégie de développement économique intercommunale.

La commune de Saint-Igny-de-Vers présente ainsi une consommation foncière excessive, que ce soit pour la production de logements ou l'extension des secteurs d'équipements ou d'activités économique, d'autant qu'elle n'est pas une polarité identifiée par le SCoT. Le projet sera donc à revoir sur cette commune afin de redéfinir un développement moins consommateur de foncier. Les greffes de bourg devront être réduites et seuls le hameau le plus près du bourg et celui le plus important pourront être conservés. En l'absence de justification du besoin et de projet avancé, les extensions des zones d'équipement et des zones d'activités économiques devront être supprimées.

Réduire la production de logements et les investissements fonciers liés dans certaines communes hors polarité et revoir le décompte des changements de destination :

Si la production de logements sur Monsols est moindre que ce que prévoit le SCoT du Beaujolais et s'explique par un rythme actuel de production de 3 à 4 logements par an, elle ne doit pas ailleurs remettre en cause la polarisation du territoire retenue par le SCoT du Beaujolais. Outre les évolutions attendues sur la commune de Saint-Igny-de-Vers précisées ci-dessus, il conviendra de réduire les secteurs en extension afin de diminuer la production de logements dans les communes suivantes qui dépassent les objectifs du SCoT :

- sur Ouroux (22 logements et 6 changements de destination pour un objectif de 18), l'extension du lotissement à proximité du bourg devra être réduite : la parcelle à l'est du lotissement ne respectant pas la loi Montagne (elle se trouve en discontinuité de l'urbanisation) devra être retirée du projet.
- sur Trades (11 logements pour un objectif de 6), la réduction de la dimension du secteur en greffe permettra la diminution du potentiel de logements sur le secteur.
- sur Propières (30 logements pour un objectif de 25), l'existence de nombreuses dents creuses dans le centre de la commune permet de resserrer le zonage sur l'existant en déclassant les parcelles à l'interface avec la zone agricole ou naturelle.
- sur Saint-Bonnet-des-Bruyères (19 logements répondant aux objectifs), le choix d'investir en totalité un tènement important de 1,2 hectare en extension du bourg interroge au regard des disponibilités apparaissant au sein de ce dernier et devra être diminué.

Le SCoT du Beaujolais distingue les communes dont la population est en décroissance avérée au cours des 10 dernières années et leur permet de ne pas décompter les changements de destination repérés sur leur territoire de la production totale de logement. Ce n'est en revanche pas le cas pour les communes qui ne s'inscrivent pas dans ce phénomène. Le projet a dans l'ensemble bien identifié les communes qui doivent inclure les changements de destination dans leur production de logement à l'exception d'Azolette et de Ouroux. Le projet devra donc inclure et décompter pour ces deux communes les changements de destination dans la production de logement afin de respecter les objectifs du SCoT du Beaujolais.

Développer davantage la thématique du logement social ou abordable :

Le territoire du Haut Beaujolais n'est pas soumis à l'obligation, inscrite dans la loi SRU, de disposer d'une part de 25 % de logement locatifs sociaux ; cependant le SCoT du Beaujolais prévoit un minimum de 15 % de logements sociaux sur la commune de Monsols (identifiée comme polarité 3) et de 10 % souhaitable sur les autres communes (hors polarité).

Le rapport de présentation dresse brièvement la situation du logement aidé sur le territoire, avec notamment une vacance élevée au sein du parc social tandis que le PADD évoque l'objectif d'assurer l'adéquation satisfaisante entre l'offre et la demande en logements. Cependant, le dossier ne développe pas les moyens qu'il compte mettre en place pour réaliser cet objectif ni les leviers à mobiliser pour réduire la vacance dans le parc aidé. Il devra ainsi être complété sur ce point.

Apporter des éléments de justification du besoin de développement pour l'activité économique

Le projet autorise l'extension de zone pour l'activité économique sur deux communes : Ouroux (0,26 hectare) et Saint-Igny-de-Vers (1,24 hectare). Cependant, le dossier n'apporte pas d'information sur la nécessité de ces extensions. Il ne présente pas de projet concret ou avancé ni de justification du besoin, du potentiel de densification de l'existant et de l'articulation avec la stratégie de développement économique intercommunale. En l'absence de telles justifications, les extensions proposées seront à supprimer.

De plus, la zone d'activités existante d'Ouroux se situe à proximité d'une trame dédiée aux fonctionnalités écologiques. Le projet devra préciser l'articulation mise en place entre les deux secteurs.

Renforcer la protection du corridor terrestre existant sur le secteur et apporter les éléments de protection des espaces naturels remarquables

Le SRADDET identifie des corridors écologiques liés aux rivières et cours d'eau sur le territoire du Haut Beaujolais. Le SCoT du Beaujolais a enregistré un corridor écologique qui traverse le territoire dans le sens nord sud, repéré également dans le SRCE de la région Bourgogne. Le tracé de ce corridor n'est cependant ni identifié dans le PADD ni repris dans le règlement graphique à l'aide d'un outil dédié.

Le territoire du Haut Beaujolais est également concerné par de nombreux sites d'intérêt remarquable : seize zones d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I, quatre ZNIEFF de type II, deux espaces naturels sensibles (massif d'Avenas et Mont saint Rigaud). Le projet introduit un zonage agricole strict afin de protéger les secteurs à forts enjeux paysagers ainsi qu'une trame inconstructible protégeant plus particulièrement les zones humides. Cependant, cette dernière ne couvre ni les ZNIEFF de type I ni le corridor issu du SCoT du Beaujolais, qui font l'objet d'un zonage agricole ou naturel simple.

Outre la reprise de ce corridor, le dossier devra démontrer que le projet en permet la préservation ainsi que le maintien du bon fonctionnement ; la même démonstration est attendue pour les espaces naturels remarquables, en particulier les ZNIEFF de type I.

Justifier les besoins en extensions et construction des STECAL et encadrer leur implantation

Le projet identifie seize secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) pour encadrer des activités existantes (STECAL Ae et NE), des activités touristiques (Nt) et des équipements de loisirs (NL), permettant la réalisation de constructions nouvelles ou d'extensions de l'existant sans cependant apporter les justifications attendues ni préciser leur localisation. Il devra être complété avec les éléments correspondants, fournissant des précisions sur les besoins en bâti supplémentaire.

De plus, trois de ces STECAL permettent des investissements importants : il s'agit de la piste d'auto-cross de Saint-Igny-de-Vers (d'une surface de 7,84 hectares), le camping de Trades (d'une surface de 3,2 hectares), ainsi que l'espace de loisirs de Propières (d'une surface de 2,66 hectares). Les possibilités de construction supplémentaires sont importantes, de l'ordre de plusieurs centaines de mètres carrés d'emprise au sol ; elles devront ainsi être réduites.

Apporter des justifications aux besoins d'emplacements réservés et revoir la localisation et l'étendue de certains

Le projet prévoit deux emplacements réservés (de 550 m² sur Saint-Christophe et de 1300 m² sur Monsols) concernant la réalisation de parkings sans toutefois en justifier le besoin. De plus, le rapport de présentation ne soulève pas de difficulté de stationnement sur le territoire. L'emplacement sur Saint-Christophe prend place au sein d'un secteur à fort enjeux paysager et protégé à l'aide d'un zonage dédié As. Il conviendra de rechercher l'optimisation du foncier disponible (au sein de l'enveloppe urbaine de Saint-Christophe ou en densifiant le parking existant de Monsols) afin de réduire le plus possible l'investissement de foncier nu.

Sur Monsols, un emplacement de plus de 2 hectares est dédié à la future station d'épuration. Si le besoin d'une nouvelle station d'épuration est réel, il ne justifie pas un tel investissement. Le projet devra ainsi réduire la dimension de l'emplacement réservé associé à la construction.

Le projet identifie également quatre emplacements (d'une surface totale de 1,5 hectare) pour l'accueil des bassins d'orages sans apporter d'éléments sur le besoin de ces nombreux bassins. Leur articulation avec les espaces environnementaux à enjeux situés à proximité devra être précisée. Certains d'entre eux empiétant sur des secteurs de fonctionnalité écologique, il conviendra de chercher à les décaler.

REMARQUES :

Reprendre la rédaction du règlement pour la réalisation d'annexes en zones agricole et naturelle

Le règlement prévoit des extensions et des annexes d'habitation en zones agricole et naturelle. Il doit cependant être repris afin d'apporter des précisions sur le critère d'emprise au sol des annexes imposé par l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme. En effet, la rédaction proposée n'est pas suffisamment explicite sur ce point et sera ainsi à reprendre.

Préciser le nombre de logements réalisé par changement de destination identifiée

Le projet identifie 34 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Dans l'ensemble, les bâtiments répondent aux critères fixés par le SCoT du Beaujolais, cependant le projet n'apporte pas de précision sur le nombre de logements prévus au sein de chacun d'entre eux.

Compléter le dossier avec les documents manquants

L'ensemble des communes du territoire dispose d'une carte des zonages d'assainissement. Or celles-ci ne sont pas présentes dans le dossier. Ces cartes devront être intégrées dans le PLUi.

Annexe 2 _ Observations

Thème / Lieu	Observations
Remarques générales	<p>Sommaire : Remplacer l'intitulé « pièce n°6 : Les emplacements réservés » par « pièce n°6 : Les changements de destination et les emplacements réservés »</p> <p>Risques géologiques : 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"> - 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 ; - ne pas constituer un obstacle aux régimes hydrauliques de surface et souterrains qui soit de nature à porter atteinte à la sécurité publique. <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> <p>Numérisation du PLU : 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 et R.133-2 du code de l'urbanisme, l'ensemble des pièces constitutives de votre PLU 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). Bien qu'il n'y ait pas d'obligation à transmettre le PLU 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 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 PLU 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)</p>

Thème / Lieu	Observations
	<p>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 PLU, 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 GPU.</p> <p>Ces dispositions s'appliqueront également à toutes les procédures et modifications ultérieures impactant ce PLU.</p>
Rapport de présentation	<p>Les communes de Monsols Ouroux St Christophe St Jacques des Arrêts St Mamert Trades sont indiquées sans qu'il soit fait mention du fait qu'elles ont fusionné le 01/01/2019 pour constituer la nouvelle commune de Deux-Grosnes. Ces communes n'existent plus du point de vue administratif.</p> <p>Cahier n°6 : justification des choix (page 10) : le dernier paragraphe indique que « dans les communes connaissant une croissance démographique, les changements de destination sont à déduire des objectifs de production de logements » : reformuler le paragraphe</p> <p>Il est fait mention de 12 secteurs d'OAP thématiques, alors que le cahier des OAP en liste seulement 11.</p> <p>Au sein du tome 5, il est indiqué en page 33 qu'aucun corridor d'importance régionale n'est répertorié sur le territoire. Ceci est erroné : en effet, le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes identifie plusieurs corridors issus de la trame bleue.</p>
PADD	<p>Page 23 : reporter le corridor identifié par le SCOT du Beaujolais sur le plan</p>
OAP	<p>Page 8 : les illustrations des secteurs concernés par des OAP thématiques sur la commune de Saint-Igny-de-Vers sont nommées incorrectement (l'appellation ne correspond pas à la localisation)</p>
Règlement graphique	<p>Les plans de zonage n'identifient pas les périmètres de protection des captages. Conformément à l'article R. 151-34 du code de l'urbanisme, il conviendra de les identifier particulièrement par un indicage dédié (exemple : pc, ppc etc.) ou de procéder à un surzonage thématique (légende adaptée).</p> <p>Ils ne reportent pas non plus les sous-secteurs des STECAL (NT1 et NT2) ainsi que ceux de certaines zones à urbaniser (Aua1 et Aua2) qui sont pourtant mentionnés en légende.</p>
Règlement littéral	<p>Veillez à compléter les dates manquantes pour les délibérations (pages 8,12,20,33,47,55,67,79,92)</p> <p>Le règlement écrit ne fait pas référence à l'article L151-23 CU, mais utilise l'expression « secteurs identifiés comme espace de fonctionnalité », contrairement au document graphique et au rapport de présentation.</p> <p>Reporter la référence de l'article afin d'éviter toute confusion</p>

Thème / Lieu	Observations
	<p>Les articles 3.2 des zones UA UB et AU doivent être précisés (ANC) :</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 (ANC) doivent être strictement interdits.</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 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 ; - 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. <p>Concernant la zone agricole (page 80) et la zone naturelle (page 93) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le règlement mentionne des activités autorisées sous conditions (C5 et C9) néanmoins celles-ci ne sont pas détaillées.

Thème / Lieu	Observations
	<ul style="list-style-type: none"> • certaines conditions mentionnées dans le règlement se répètent : les conditions C12 et C13 font doublon avec la condition C4i
Annexes	<p>Annexe 07.2- SUP :</p> <p>Les plans locaux d'urbanisme doivent comporter en annexes les servitudes d'utilité publique (SUP) affectant l'utilisation du sol (cf. article L.151-43 du code de l'urbanisme). Cependant, le document comportant la liste des SUP intègre deux cahiers de SUP pour la commune de St-Bonnet-les-Bruyères : celui datant de septembre 2019 page 18 et 19, et celui d'avril 2019 présenté page 20 et 21. Ce dernier a été remplacé par le cahier de septembre 2019, il est donc nécessaire de supprimer les pages 20 et 21 de l'annexe.</p> <p>S'agissant des SUP relatives aux champs captants :il conviendra de corriger le numéro de l'arrêté de DUP (cf. page 19 de l'annexe) en mentionnant l'arrêté préfectoral n°69-2019-07-27-001.</p> <p>De plus, il conviendra de rajouter également les arrêtés de DUP cités dans les SUP.</p>