

PRÉFET DE MAINE-ET-LOIRE

Direction départementale des Territoires

Service Urbanisme Aménagement et Risques
Urbanisme Planification et Aménagement 1

Affaire suivie par DELHUMEAU Mickaël
Courriel : mickael.delhumeau@maine-et-loire.gouv.fr
Tél : 02 41 86 62 64
Réf : 2019-488
V/ réf : Arrêt de projet de PLU
+ Votre courrier du 12/09/19

Le Préfet de Maine-et-Loire

à

Madame le Maire

de

BÉCON-LES-GRANITS

Angers, le **24 DEC. 2019**

Objet : Avis sur arrêt de projet de PLU

PJ : Note technique + cartographies

Par courrier reçu le 30/09/2019, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour avis, conformément aux dispositions de l'article L153-16 du Code de l'urbanisme, le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Bécon-Les-Granits, arrêté par délibération du conseil municipal du 05/09/2019.

L'examen du projet appelle de ma part les observations suivantes relatives à la prise en compte des enjeux de développement durable énoncés à l'article L101-2 du Code de l'urbanisme.

Prise en compte des enjeux de l'État

■ **Maîtrise du développement urbain et compatibilité avec le SCOT de l'Anjou Bleu**

1 : à vocation d'habitat

Le projet de PLU s'inscrit dans une perspective de renforcement de la dynamique démographique enregistrée sur la période précédente, en envisageant l'accueil d'environ 450 habitants supplémentaires à horizon 2029, soit une croissance moyenne projetée de 1,5 % par an.

Cette évolution implique la construction de 180 logements et une consommation d'espace induite de 8 ha au terme de la réalisation du PLU. La commune devrait ainsi franchir le seuil des 3 400 habitants, confirmant son statut de polarité de rang 3 en bi-pôle avec Le Louroux-Béconnais à l'échelle du SCOT de l'Anjou Bleu.

Cet objectif de construction est compatible avec le potentiel de logements accordé par le SCOT selon une répartition théorique au prorata du poids démographique des communes membres du secteur Ouest Anjou.

Le SCOT comporte également des prescriptions liées à la mixité sociale et à la diversification des formes d'habitat (individuel groupé, intermédiaire, collectif).

Si l'orientation relative à la diversification des formes d'habitat est valablement exprimée au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, sa traduction concrète dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) reste à réaliser. Contrairement à l'affirmation du rapport de présentation, la typologie des logements attendus sur les secteurs d'urbanisation future n'est ainsi pas connue.

La collectivité est invitée à décliner ses choix en matière de diversification des formes d'habitat dans les OAP, notamment en faveur de l'habitat groupé comme le SCOT l'y encourage, afin de concrétiser la recherche d'une offre diversifiée lors de l'aménagement opérationnel de ces secteurs dans une optique d'opposabilité aux porteurs de projets et aux aménageurs.

Cette diversification pourrait aussi être le moyen de rendre le projet communal plus ambitieux en termes de densité, bien qu'il s'inscrive en l'état dans le respect minimal du SCOT.

2 : à vocation d'activité

Déjà initiée dans le PLU en vigueur, le projet de PLU entérine la création d'une zone d'activité (1AUy) à vocation artisanale, située stratégiquement en entrée est du centre-ville, au nord de la déviation de la RD 963.

La collectivité justifie cette nouvelle zone d'environ 8 h pour répondre à un développement de l'activité sur le territoire communal dans les années à venir, sachant que seuls 12 000 m² de surface restent disponibles sur la zone d'activité existante de La Clercière.

Le SCOT admet la création de zones de proximité sous réserve que ces dernières soient motivées par un argumentaire la justifiant, notamment en présentant une estimation des besoins, en tenant compte de l'offre existante à l'échelle de la communauté de communes et des territoires limitrophes.

Or, si le rapport de présentation recense valablement l'offre existante en zone de proximité à l'échelle de l'EPCI, il s'affranchit de cette même réflexion à l'égard des territoires limitrophes.

Aussi, conformément à la prescription du SCOT, il conviendra de compléter ce repérage des zones de proximité aux territoires voisins de la commune pour renforcer l'argumentaire justifiant la création de cette zone d'activités.

Par ailleurs, l'attention de la collectivité est attirée sur le fort enjeu d'intégration paysagère que représente le traitement de la façade sud de cette nouvelle zone en bordure de la RD 963, appelée à constituer la future porte d'entrée est de la commune.

La RD 963 n'étant plus classée en voie à grande circulation, la collectivité est dispensée de la réalisation d'une étude « loi Barnier ». Toutefois, le choix dans le règlement du PLU, de certaines règles d'implantation et de densité, l'attention portée à l'aspect des constructions, à la disposition des stationnements et des aires de stockage de matériaux, à l'accompagnement paysager, ainsi qu'aux modalités d'accès, demeurent de toute première importance pour inscrire l'aménagement de la zone dans une ambition d'intégration et de qualité paysagère.

Aussi, le seul principe d'un « traitement qualitatif de la frange du secteur », évoqué d'une simple flèche portée sur la RD 963, dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone, ne paraît pas à la hauteur de l'enjeu exprimé.

La collectivité est donc invitée à compléter cette OAP par des dispositions réglementaires spécifiques visant à garantir un aménagement qualitatif de cet espace, éventuellement à l'appui d'une étude complémentaire dédiée, pour la guider dans ses choix.

■ Préservation de l'espace agricole, naturel et forestier

Le territoire de Bécon-les-Granits n'est pas directement concerné par un site Natura 2000 (3 km des sites « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts de Cé et ses annexes »), ni par une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF).

Les projets d'extension urbaine doivent néanmoins conduire à une véritable évaluation des incidences (art. L.414-4-1° et R.414-19-4° du code de l'environnement). L'étude doit démontrer si les projets sont susceptibles d'avoir un effet significatif sur les milieux naturels, les espèces et les habitats d'intérêt communautaire présents dans le site Natura 2000 au regard des objectifs de conservation (évaluer les risques de destruction, de dégradation d'habitats, de destruction ou de dérangement d'espèces, d'atteinte aux fonctionnalités du site, et tenir compte des impacts à distance ainsi que des effets cumulés avec d'autres activités). L'argumentaire de l'éloignement d'un site Natura 2000 n'est pas suffisant pour conclure qu'un projet est sans incidence sur ce dernier

Cette démonstration devra figurer au sein du rapport de présentation.

■ Prise en compte de l'assainissement

La commune dispose d'une station d'épuration, dotée d'une capacité nominale de 2 500 Équivalents-Habitants (EH) mise en service en 2006.

Sa capacité résiduelle théorique paraît à long terme suffisante pour traiter correctement les eaux usées domestiques des développements projetés. Cependant, cette marge estimée est en réalité de moindre importance du fait de surcharges hydrauliques récurrentes qui pèsent sur le fonctionnement normal du système d'épuration en période pluvieuse, au risque d'un traitement insuffisant de l'effluent.

Ce dysfonctionnement observé sur l'hydraulique impose qu'une étude diagnostic des réseaux soit mise en œuvre dans les meilleurs délais pour en identifier les désordres. Cette étude vient d'être lancée à l'échelle de la communauté de communes des Vallées du Haut d'Anjou devenue compétente dans le domaine de l'assainissement collectif des eaux usées depuis le 01/01/2018.

La commune devra se montrer particulièrement attentive aux conclusions de cette étude et s'engager à réaliser au plus vite les travaux nécessaires sur le réseau de collecte pour rétablir un fonctionnement optimal de l'outil épurateur, afin de rendre ce dernier compatible avec le développement projeté.

Dans l'attente, et afin de garantir une parfaite maîtrise du rythme d'urbanisation, la commune pourrait étudier le reclassement en zone d'urbanisation de long terme (2AU) du secteur du « Petit champ d'Angers ».

■ Prise en compte des zones humides

La commune a intégré dans son état initial de l'environnement, les données issues de l'étude de la DREAL sur la pré-localisation des zones humides, révélant la présence d'environ 107 ha de zones humides répartis sur le territoire béconnais.

Le rapport de présentation précise cependant que « ces données ne sont pas suffisamment fines et n'ont pas été travaillées avec les acteurs locaux pour pouvoir être reportées au plan de zonage ».

Les zones humides pré-localisées issues de l'étude DREAL devront a minima, faire l'objet d'un repérage aux documents graphiques du PLU, à l'aide d'une trame spécifique à caractère informatif.

Seuls les secteurs de projet ont fait l'objet d'un inventaire des zones humides, réalisé conformément à la réglementation en vigueur (arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1^{er} octobre 2009). Ce travail a permis d'identifier une vaste zone humide à l'est de la zone d'activité à vocation artisanale obligeant la commune à rechercher des localisations alternatives.

Il conviendra de fournir en annexe du rapport de présentation, la carte de localisation des sondages pédologiques et les interprétations des coupes, ainsi que les inventaires floristiques effectués sur les secteurs de projet (y compris sur les 2 sites alternatifs à l'accueil de la zone d'activité).

■ Prise en compte du patrimoine bâti

Les éléments du patrimoine bâti, recensés au rapport de présentation, ne font l'objet d'aucune mesure de préservation particulière.

Le projet de PLU devra être complété sur cette thématique en identifiant au plan de zonage, les éléments du patrimoine bâti qui pourront être préservés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme (instauration du permis de démolir).

Conclusion

Sous réserve de la prise en compte des observations mentionnées ci-dessus, j'émet **un avis favorable** au nom de l'État sur le projet de révision du document d'urbanisme, arrêté par votre conseil municipal.

Par ailleurs, je vous invite à prendre en compte les autres observations contenues dans la note technique relative à la structure interne du document, qui sont de nature à améliorer la cohérence, la qualité juridique et l'intelligibilité de votre dossier de Plan Local d'Urbanisme.

Pour le Préfet absent,
la Secrétaire Générale de la préfecture.

Magali DAVERTON



Note technique

Plan Local d'Urbanisme de Bécon-Les-Granits

La présente note complète l'avis de Monsieur le Préfet concernant le PLU de Bécon-Les-Granits, dont elle constitue une annexe.

■ Numérisation

Les données livrées contiennent les fichiers dématérialisés attendus par les prescriptions nationales pour la dématérialisation des documents d'urbanisme produit par le Conseil National de l'Information Géographique (CNIG).

Un rapport du validateur du Géoportail de l'urbanisme (GPU) en date du 12/09/2019 et fourni par le bureau d'études indique néanmoins que les données ne peuvent pas être publiées en l'état, car des corrections sont nécessaires. Celles-ci pourront être réalisées au moment de l'approbation du document et avec l'intégration, le cas échéant, des évolutions issues des suites de la procédure. La date d'approbation lorsqu'il s'agit d'une composante du nom de dossier, fichier, ou lorsqu'elle doit être renseignée dans le champ d'une table devra être celle de l'approbation du document, et non celle de l'arrêt de projet.

Sous réserve des correctifs demandés par le validateur, les données livrées respectent les articles L133-4 et R133-2 du code de l'urbanisme qui imposent que cette numérisation soit faite conformément aux dispositions du standard élaboré par le Conseil National de l'Information Géographique (CNIG : http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732).

Il est rappelé à la commune que l'ordonnance du 19 septembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique a introduit l'obligation de transmission dématérialisée à l'État au standard CNIG et de la publication des documents d'urbanisme sur le Géoportail de l'Urbanisme (GPU) (ou sur internet, à défaut) à compter du 1er janvier 2016. Cette publication vaudra publication dans un recueil administratif au sens de l'article L2131-1 du code général des collectivités territoriales, à compter du 1er janvier 2020. Elle vaudra aussi envoi au contrôle de légalité via la plateforme @CTES du ministère de l'Intérieur suite à la phase pilote de test en cours dans six départements.

Les dispositions des articles R.143-16, R.153-22 et R.163-6 du code de l'urbanisme concernant la publication des documents d'urbanisme sur le GPU ne prennent effet qu'à compter du 1er janvier 2020, mais les dispositions de la directive européenne dite « Inspire » transposée par l'ordonnance n°2010-1232 du 21 octobre 2010 s'appliquent pleinement aux documents d'urbanisme. Il s'agit donc non seulement de publier l'ensemble des données numérisées (y compris les fichiers SIG et métadonnées) concernant le document d'urbanisme mais aussi en permettre le téléchargement et l'échange entre les opérateurs publics.

L'ensemble de ces dispositions peut être respecté en publiant le PLU numérisé sur le Géoportail de l'urbanisme. L'utilisation de ce dernier permet aux collectivités d'offrir un service de consultation et de téléchargement du document d'urbanisme dynamique, performant et standardisé à leurs administrés.

■ Rapport de présentation

P 38 : La carte de localisation des sièges d'exploitation semble incomplète au regard des 47 sièges recensés sur la commune par le diagnostic agricole de 2017.

P 80 / 231 : Il convient de faire état de l'étude de pré-localisation des zones humides menée par le DREAL sachant cette dernière n'a pas valeur d'inventaire.

P 126 : L'ancienne décharge brute recensée sur le territoire communal doit pouvoir être aisément localisable sur le plan de zonage. Le rapport de présentation souligne cette nécessité, sans qu'un zonage spécifique n'ait toutefois été défini pour ces terrains. Il est en effet primordial que de tels sites demeurent parfaitement identifiés, de manière à en conserver la « mémoire » et éviter ainsi qu'à terme, l'urbanisation ne les rejoigne, générant des risques tant de stabilité des sols que de salubrité.

P 129 : Au chapitre « risques et nuisances », le rapport devra préciser que le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) est en cours d'actualisation et qu'il identifie désormais 5 risques majeurs sur le territoire communal. Le tableau de présentation qui leur est consacré devra donc s'enrichir des risques nouveaux de « transport de matières dangereuses » et de « radon ».

La carte sur le potentiel Radon sur la commune, jointe au présent avis, sera à insérer dans le rapport de présentation.

Par ailleurs, le risque de retrait-gonflement-des argiles se trouve désormais en aléa « moyen-fort ». En effet, par anticipation, il convient de prendre en compte les dispositions réglementaires issues de la loi ELAN (article 68) applicables à partir du 1^{er} janvier 2020 relative au risque retrait gonflement des argiles.

La nouvelle carte relative à ce risque est jointe en annexe du présent avis.

P 132 : Le risque de transport de matières dangereuses concerne désormais le territoire communal. Une carte de ce risque est jointe en annexe au présent avis.

P 137 : Le tableau suivant relatif aux arrêtés de catastrophes naturelles recensés sur la commune est à insérer dans le rapport de présentation :

libellé_commune	Libellé_Risque_JO	date_début	date_fin	date_publication_arrêté	date_publication_JO	date_maj
Bécon-les-Granits	Inondations et coulées de boue	1983-07-18	1983-07-18	1983-10-05	1983-10-08	2007-07-02
Bécon-les-Granits	Inondations et coulées de boue	1997-08-16	1997-08-16	1998-03-12	1998-03-28	2007-07-02
Bécon-les-Granits	Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	1999-12-25	1999-12-29	1999-12-29	1999-12-30	2007-07-02
Bécon-les-Granits	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	2003-07-01	2003-09-30	2006-01-09	2006-01-22	2007-07-02
Bécon-les-Granits	Inondations et coulées de boue	1982-12-08	1982-12-31	1983-01-11	1983-01-13	

P 229 : L'affirmation selon laquelle la « station d'épuration n'est pas en surcharge hydraulique » est en partie erronée : le propos est à nuancer (cf. p 46 rapport SATESE).

P 81/174 : Il conviendra de lever la contradiction qui pèse sur la pré-localisation des zones humides, attribuée tantôt à la DREAL, tantôt à la mission inter-services de l'eau et de la nature.

P 194 : Pour être exact, le rapport de présentation devra mentionner que « *complémentairement, certaines des zones humides identifiées par l'étude de la DREAL sont protégées à travers une intégration dans la zone naturelle N* ». Le rapport devra expliciter le niveau de protection attaché à ce zonage.

P 136 : Le risque d'exposition au radon est par erreur mentionné au sein des risques technologiques.

P 157 : Eu égard à la problématique « radon », le tableau du rapport de présentation ne peut pas affirmer l'absence d'enjeux en termes de risques naturels sur le territoire.

P 177 : Le rapport de présentation affirme que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) fixent des objectifs de diversification des formes urbaines. Ces objectifs devront être précisés dans les OAP.

P 179/214 : On peut raisonnablement douter que la création d'un centre de rééducation pour chevaux puisse être à l'origine d'un renforcement de la pratique équestre à des fins touristiques sur le territoire.

P 217 : Dans son chapitre 5 notamment consacré à l'articulation du PLU avec le SCOT de l'Anjou Bleu, le rapport de présentation présente sous forme d'un tableau, les prescriptions du SCOT et leur prise en compte par le projet de PLU.

Sur la thématique de l'habitat, il conviendra de substituer le paragraphe consacré à la production de logements locatifs sociaux pour les communes hors pôles qui ne concerne pas Bécon-Les-Granits pour lui préférer la prescription exacte du DOO du SCOT qui lui est nommément attribuée : « *Pour les pôles du Lion d'Angers, de Bécon-les-Granits et du Louroux-Béconnais : ils sont en phase de rattrapage en ce qui concerne le volume de logements sociaux, le SCoT affiche pour objectif le fait de tendre vers 20 % de logements sociaux et, s'agissant du Lion d'Angers, d'atteindre cet objectif dans les meilleurs délais* ».

Quatre sites BASIAS n'étant plus en activité, sont recensés à l'échelle de la commune. Au gré du processus de « reconstruction de la ville sur elle-même », il est vraisemblable qu'une opération de renouvellement urbain se concrétise sur l'un de ces terrains. Par voie de conséquence, il sera indispensable de veiller à l'absolue compatibilité du nouvel usage prévu avec la qualité des sols en place.

L'approche retenue pour évaluer la qualité de l'air à l'échelle de BÉCON LES GRANITS n'est pas satisfaisante. Les informations communiquées sont issues de données uniquement régionales. Il n'est à aucun moment fait référence à la station de mesures la plus proche, soit celle d'ANGERS. Il apparaît néanmoins pertinent d'ajouter que le caractère indéniablement urbain de cette station paraît très éloigné de la situation observée à BÉCON LES GRANITS où les polluants émis diffèrent vraisemblablement de ceux rencontrés à ANGERS. Le recensement des activités présentes sur le territoire de BÉCON LES GRANITS et susceptibles d'altérer la qualité de l'air, aurait pu être effectué, et intégré au rapport de présentation.

J'ajoute qu'il est désormais possible de saisir directement Air Pays de la Loire afin d'obtenir des données d'émission de polluants atmosphériques à l'échelle communale. De tels éléments s'avèrent pertinents pour une analyse de la thématique « Qualité de l'air » sur une commune donnée et constituent pour les élus, un outil d'aide à la décision.

De cette manière, le contexte urbain de la station de mesures d'ANGERS – peu représentatif du caractère rural de BÉCON LES GRANITS – aurait pu être évacué au profit de données spécifiques au territoire de la commune.

L'usage des pesticides est l'une des composantes qui influe sur la qualité de l'air. Certains des aménagements prévus dans le cadre des OAP au titre de l'insertion paysagère des extensions urbaines (voir ce volet dans ce même avis) contribuent à mettre en œuvre des mesures visant à prévenir le risque d'exposition aux émissions de pesticides dans l'air.

■ Projet d'Aménagement et de Développement Durables

P 6 : Il conviendra de rectifier le propos affirmant que le SCOT fixe pour objectif à la commune de tendre vers 20 % de logements locatifs sociaux (LLS) **dans la production de logements neuf sur 10 ans**. En réalité, le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT demande, notamment à la commune de Bécon-Les Granits, identifiée en phase de rattrapage en ce qui concerne le nombre de LLS, qu'elle tende à atteindre un taux de logements sociaux qui représente **20 % de son parc global de logements**.

P 10 : La phrase relative à la pérennisation du tissu artisanal au sein de l'espace rural est sans objet, il conviendra donc de la retirer.

P 10 : La commune affiche, à raison, une volonté d'identifier un terrain pour la halte de courte durée (48). Cette orientation ne trouve cependant aucune traduction concrète dans le rapport de présentation du PLU (p 217). La question de la réalité de ce terrain reste donc posée.

P 14 : La cartographie du PADD localise quelques symboles étoilés sur le territoire communal, dont la légende renvoie à la locution « pérenniser l'activité agricole ». Le PADD devra expliciter quels sont les éléments désignés par ce symbole, sachant que 47 sièges d'exploitation étaient recensés sur le territoire communal en 2017.

P 12 : Le PADD affiche timidement un principe de protection des zones humides qui peine cependant à convaincre dans la mesure où il n'indique ni le niveau de protection qu'il fixe pour ces zones humides, ni les choix qu'il retient pour garantir leur préservation.

Cette observation est plus généralement à réitérer à l'égard de la trame verte et bleue où il manque le niveau de protection qui sera appliqué à certains éléments : boisements, bocage et mares.

Le PADD ne dispose pas d'un volet « énergies renouvelables ». Sachant que ce type d'installation n'est pas sans conséquences sur la biodiversité (chiroptères, oiseaux) largement inféodée à la trame bocagère présente sur le territoire, un complément est demandé sur cette thématique.

■ Plan de zonage

La mauvaise qualité de l'impression papier du document graphique rend la lecture de cette pièce particulièrement difficile.

À cet égard, il importera de porter au plan de zonage, le nom des différentes zones du document graphique (UA, UB, 1AU...) plutôt que d'identifier ces dernières à l'aide de seuls codes couleurs (aux reports graphiques très incertains qui font alors hésiter sur la dénomination de la zone observée).

Il aurait par ailleurs été opportun de faire figurer les noms des lieux-dits, hameaux et principaux axes au plan de zonage.

Les 7 sites archéologiques recensés sur le territoire communal devront être reportés au document graphique, comme l'indiquent les dispositions générales du règlement du PLU (p 31).

Pour information, il est rappelé que les silos, autres que ceux directement attachés à une siège d'exploitation, sont considérés comme des activités à vocation commerciale, dont la constructibilité ne peut être admise au sein de la zone agricole.

La CDPENAF réunie le 13 décembre 2019 a demandé que ces silos soient ponctuellement identifiés en secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). Il serait opportun que cet avis simple soit pris en compte dans le règlement du PLU.

■ Orientations d'Aménagement et de Programmation

Comme déjà évoqué dans l'avis de synthèse, la rédaction actuelle de l'OAP de la zone économique n'apporte pas l'assurance que les conditions d'une bonne insertion paysagère seront réellement prises en compte lors de l'aménagement opérationnel de la zone en l'absence de dispositions spécifiques relatives notamment à l'orientation, au retrait ou à la hauteur du bâti attendu, que seule une étude paysagère dédiée peut déterminer avec finesse.

La simple mention de l'OAP indiquant que « *l'aménagement du secteur assurera un traitement qualitatif de la frange sud* » du secteur paraît beaucoup trop générique pour être directement opposable aux futures autorisations d'urbanisme.

Pour le secteur "Est de la route de la Poueze", la zone humide existante n'a pas été reportée. Il semble par ailleurs qu'il n'y ait pas eu de sondage pédologique réalisé sur le secteur "Avenue des brunets II". Sous cette hypothèse, des investigations complémentaires sont donc nécessaires.

La recherche de zone humide réalisée sur la future zone d'activité artisanale devra être étendue sur la peupleraie présente sur sa partie Est. Cette peupleraie est d'ailleurs repérée en tant que zone humide sur l'étude de pré-localisation menée par la DREAL.

Si cet inventaire complémentaire venait à confirmer cette existence, ce serait alors près de la moitié de la zone d'activité qui serait ainsi identifiée en zone humide, ce qui pourrait conduire à ré-interroger les limites de son périmètre.

Par ailleurs, la rédaction actuelle de l'OAP n'apporte aucune certitude quant à la pérennisation de cette zone humide dans le cadre de l'aménagement opérationnel du secteur puisqu'elle n'évoque qu'une simple « prise en compte » de cette dernière. L'hypothèse de sa destruction viendrait alors infirmer le principe de protection des zones humides pourtant formulé au PADD et répété à plusieurs reprises au sein du rapport de présentation.

Une attention particulière doit être apportée à la zone de jonction entre espaces agricole et résidentiel. Les OAP indiquent que ces franges seront matérialisées par des haies bocagères, pour la totalité des extensions urbaines. Soit ces haies seront créées, soit le linéaire végétal existant sera conservé.

Ce type d'aménagement constitue une réponse pertinente aux usages différents du sol ; l'activité agricole étant parfois susceptible de conduire les riverains de telles parcelles à ne pouvoir profiter pleinement de leurs espaces extérieurs.

Le rôle brise-vent de ces haies pourra ainsi contribuer à retenir une partie des aérosols émis lors des pulvérisations de pesticides inhérentes à l'exploitation des terres agricoles limitrophes. L'efficacité du dispositif brise-vent reposant autant sur la continuité de la haie que sur ses dimensions – hauteur et profondeur -, il est déconseillé de morceler ce linéaire végétal.

■ Règlement

Dans les dispositions générales du règlement, le chapitre 2 (p 29) expose les dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le plan de zonage.

Il convient néanmoins de s'interroger sur la portée des dispositions ainsi exprimées à l'égard des zones humides (cf. point n° 4) sachant que ces dernières ne font l'objet d'aucun repérage au règlement graphique du projet de PLU.

L'entête de chacune des zones du règlement devra être complétée du rappel suivant :

Les dispositions réglementaires applicables à la zonecomprennent cumulativement :

- Les dispositions écrites ci-après,
- Les dispositions générales applicables à toutes les zones (Titre II du présent règlement écrit) dont les dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le plan de zonage (p 29) ».

La mention des risques de « retrait-gonflement des argiles » et de « sismicité » devra être rappelée dans l'en-tête des zones du règlement, complétée d'un renvoi à la consultation de fiches jointes en annexe relatives aux mesures constructives à mettre en œuvre en présence des risques évoqués.

La population de Bécon-Les-Granits est également confrontée au risque naturel lié à une exposition au radon qui revêt une importance toute particulière, compte tenu de l'intense gravité de ce risque sanitaire (potentielle apparition de cancers du poumon). Pour mémoire, l'Institut de Radioprotection et de Sécurité Nucléaire (IRSN) classe la commune de Bécon-Les-Granits en potentiel de catégorie 3, soit la valeur présentant le risque le plus élevé.

Bien qu'il n'existe pas à ce jour de normes officielles applicables aux constructions, il est vivement conseillé d'intégrer à la conception du bâti, les mesures *ad hoc* pour réduire le risque radon. L'accent doit ainsi être mis sur la ventilation efficace des locaux, tout en insistant sur l'étanchéité des parties enterrées de ces constructions (cave, sous-sol) en contact avec le sol naturel.

L'en tête du règlement des zones U et AU devra ainsi mentionner que dans un contexte géologique susceptible de favoriser la migration du gaz depuis la roche jusqu'à la surface, toute mesure utile doit être mise en œuvre afin de limiter les émissions de radon à l'intérieur des bâtiments.

P 82 : Le règlement de la zone agricole devra restreindre les sous-destinations autorisées au sein de la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics ».

A priori, seule la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » doit y être admise sous conditions. À l'inverse, les autres sous-destinations, comme les salles d'art et de spectacles qui n'ont évidemment pas leur place au sein de la zone agricole, devront être interdites.

Cette observation est à réitérer à l'égard de la zone naturelle dont le règlement devra également être

revu en conséquence.

P 86 : Sur le STECAL Aeq, il conviendra de préciser que la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 8 mètres à l'égout du toit (terme omis dans la rédaction de la disposition).

P 95 : Le règlement autorise en zone N et Nf « le logement de fonction forestier en construction neuve sous réserve d'être destiné au logement des exploitants dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement et à la surveillance de l'exploitation ».

Il convient de rappeler que les zones agricoles et naturelles sont par nature des zones à la constructibilité très réduite, n'autorisant que les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières.

S'agissant de l'habitation en zone agricole, cette dernière doit relever du logement de fonction : la nécessité d'habiter sur place doit ainsi être justifiée par la **nature** de l'activité, en s'assurant que cette dernière exige la présence permanente et rapprochée de l'exploitant (condition notamment vérifiée en présence d'élevage d'animaux).

Cette logique paraît en revanche plus difficilement transposable en zone naturelle où l'activité sylvicole ne nécessite pas une telle présence sur le lieu de l'exploitation. Il est à ce titre rappelé que la nécessité d'une présence « permanente et rapprochée » en vue de surveiller des stocks ou du matériel est rejetée par plusieurs jurisprudences.

En conclusion, la notion de logement de fonction forestier au sein de la zone naturelle ne paraît pas opportune et interroge même sur sa légalité juridique. La suppression de cette disposition est nécessaire.

P 96 Art N 3.1.1 : Une incohérence est à relever entre les règles d'emprise au sol des extensions et annexes de l'habitation telles qu'elles sont formulées au sein des articles 2 et 3 du règlement de la zone naturelle.

Par ailleurs, au regard de l'iniquité que peut susciter la disposition autorisant une « enveloppe globale » de 170 m² incluant l'habitation existante/l'extension et/ou l'annexe, la collectivité est invitée à adopter une rédaction plus conforme à celle exprimée au sein de la Charte Agriculture et Urbanisme. Il est ainsi recommandé que l'extension de l'habitation ne puisse excéder 30 m² ou 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU. L'annexe pourrait être autorisée dans une limite d'emprise au sol de 40 m².

On peut s'étonner que le règlement de la zone de la Clercière (UY) à vocation commerciale, et identifiée dans le SCOT en tant que secteur d'implantation périphérique (SIP), s'avère identique en termes de destinations autorisées des constructions à celui de la zone d'activité 1AUy à vocation principale d'artisanat.

Pour rappel, le SCOT définit les SIP comme « *des pôles composés de plusieurs grandes surfaces commerciales, souvent organisés autour d'une locomotive alimentaire et localisés à l'extérieur des centralités urbaines et des quartiers péricentraux. Ces zones sont majoritairement situées en limite de l'enveloppe urbaine et ont un fonctionnement spécifique* ».

Le règlement de la zone agricole pourrait préciser s'il admet expressément sous conditions, les constructions et équipements de production d'énergies renouvelables de type éoliennes, unités de méthanisation, installations photovoltaïques.

Eaux potables :

Le plan du réseau d'eau potable fait état de plusieurs écarts ne semblant pas desservis par le réseau public d'eau potable. Ces habitations isolées étant le plus souvent situées en limite de commune, notamment au nord de celle-ci, il serait utile de savoir si ces constructions se trouvent en fait alimentées via une autre collectivité. L'alimentation par une autre ressource que l'adduction publique n'est pas interdite dès lors que l'on reste dans un usage unifamilial. En revanche, **en cas d'alimentation de tiers** (chambres d'hôtes, gîtes ruraux, logements saisonniers, etc...), une telle ressource doit avoir fait l'objet d'une **autorisation préfectorale**, imposant notamment un contrôle régulier de sa qualité.

L'absence de desserte par l'adduction publique peut concerner les zones naturelle ou agricole où ponctuellement ce réseau peut soit s'avérer défaillant, soit présenter un débit insuffisant. Cette éventualité se doit d'être **parfaitement encadrée par le règlement**. Ce dernier devra par conséquent être amendé dans ce sens.

Par contre, le règlement intègre les différents cas de figure où un risque sanitaire peut être généré par l'alimentation en eau – du fait des phénomènes de retours d'eau comme de celui résultant de l'alimentation par un puits privé. Il est néanmoins ici rappelé que la seule protection efficace contre ce type d'incident sera obtenue par la **création de deux réseaux strictement distincts**. Sur la base de ce principe, la notion de « protection adaptée à mettre en œuvre au plus près de la source de risque » (Cf. article 8.1.1 du règlement) ne se justifie plus. Le cas des piscines ne déroge pas à cette règle ; l'alimentation des bassins devant s'effectuer par surverse en raison de l'interdiction concernant l'installation de disconnecteur.

Par souci de clarification, il est nécessaire de parler du « réseau public d'eau potable » et non de réseau collectif ; ce dernier terme devant être plutôt réservé au « réseau d'assainissement collectif ».

Eaux pluviales :

Le règlement élude l'existence des dispositifs de récupération des eaux pluviales, installations qui se généralisent depuis plusieurs années. Il convient de rappeler les contraintes d'ordre sanitaire pesant sur ce type d'aménagement. C'est ainsi que tout usage interne de l'eau de pluie est interdit dans les établissements de santé, les écoles, les cabinets de soins ou locaux assimilés. La mise en œuvre de tels dispositifs dans les bâtiments publics ne peut s'envisager que sous conditions. La récupération de l'eau de pluie dans la catégorie d'ERP cités ci-dessus n'y est concevable que pour un usage strictement externe (arrosage des espaces verts par exemple).

Il convient de plus d'indiquer que les eaux pluviales ainsi récupérées ne peuvent l'être que depuis des toitures inaccessibles, tant pour un usage externe que pour un usage interne aux habitations. Conformément aux dispositions de l'arrêté interministériel du 21 août 2008, l'usage de cette eau à l'intérieur des habitations n'est **autorisé que pour le lavage des sols et l'évacuation des excréta**s.

En outre, les équipements de récupération d'eaux de pluie doivent être conçus de manière à empêcher toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine. Afin d'y parvenir, et comme vu précédemment au volet « Eau potable », **ces réseaux seront strictement distincts physiquement** et devront être parfaitement identifiables l'un par rapport à l'autre. Enfin, la récupération des eaux pluviales ayant ruisselé sur des toitures en plomb ou en amiante ciment n'est pas autorisée pour un usage interne à l'habitation quel que soit cet usage.

P 101 : La liste des plantations recommandées en annexe du règlement suggère une essence

particulièrement allergisante, le bouleau verruqueux. Afin de prévenir efficacement ce type de pathologie fréquente dans la population, extraire le bouleau de cette liste est vivement conseillé par l'ARS.

■ Plan des servitudes et annexes

Une cartographie répertoriant les risques majeurs naturels et technologiques devra être ajoutée. Cette carte devra comporter une échelle et une légende lisibles.

Le report des servitudes sur le plan qui leur est dédié est à compléter :

- de manière partielle, pour la servitude d'électricité I4, sur les zones situées hors de l'agglomération,
- sur la totalité du territoire pour la servitude PT3 (câbles de télécommunication).

Par ailleurs, la liaison hertzienne PT2 passant au-dessus du bourg a été mentionnée en PT3 dans la légende.