

ANNEXE
AVIS DE L'ÉTAT SUR LE PLU DE BOUDES

ÉVOLUTIONS DU DOCUMENT À PRENDRE EN COMPTE POUR GARANTIR :
- LA CONFORMITÉ DU DOSSIER À LA RÉGLEMENTATION EN VIGUEUR
- L'ATTEINTE DES OBJECTIFS DU PADD

I – Points nécessitant une évolution du document

Des points plus particuliers ou juridiques nécessitent d'être pris en compte dans le cadre de l'approbation de votre PLU.

1. Règlement écrit et graphique

Un des objectifs du PADD est de « *renforcer les possibilités de déplacement en modes doux sur la commune et sécuriser les déplacements le long de la RD 48 au niveau du centre-bourg* ». Toutefois, cette volonté ne transparaît ni dans le règlement, ni dans les OAP, contrairement aux dispositions du code de l'urbanisme qui précise que ces derniers fixent leurs règles et comprennent des dispositions portant sur les transports et les déplacements en cohérence avec le PADD. Le dossier de PLU devra être complété sur ce point.

Le règlement des zones A (p.87), Ap (p.100) et N (p.114), précise que « *les constructions ou installations recevant du public (ERP) sont soumises au règlement sanitaire départemental* ». Outre que les ERP ne se situent pas généralement en zones agricole ou naturelles, mais plutôt dans les zones urbaines, ce n'est plus le règlement sanitaire départemental, mais des textes plus récents qui s'appliquent. Par conséquent, la phrase ci-dessus devra être remplacée par « *les constructions ou installations recevant du public sont soumises à des réglementations complémentaires* ».

Les zones Ueq situées en zone A ou N, telles que le stade, le cimetière ou les stations d'épuration ne peuvent être qualifiées de zone urbanisée. Excepté la zone Ueq dans le bourg, les autres zones seront reclassées en zone A ou N avec un sous-secteur si besoin. Les sous-destinations autorisées devront être ajustées aux réels besoins de ces différents secteurs.

2. Rapport de présentation

Il a été fait état, dans le porter à connaissance et la note d'enjeux, d'un risque de ruissellement sur la commune. Le rapport de présentation évoque les arrêtés de catastrophe naturelle sans plus de précision. Il paraît important de localiser les sites concernés, afin de s'assurer que les secteurs à urbaniser ne sont pas impactés par ce risque.

Le dossier de PLU, page 11 du tome 1.3, mentionne le plan climat air énergie territorial (PCAET) en précisant que celui-ci doit être pris en compte par le PLU. Or, selon les dispositions de l'article L.131-5 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec le PCAET. Le projet de PLU ne fait pas référence au PCAET de l'Agglo Pays d'Issoire adopté le 18/02/2021 et ne met pas en perspective les axes et actions du PCAET. Le PLU devra être complété sur ce point.

3. Annexes

Conformément aux dispositions des articles R.151-51 et R.151-53, doivent figurer dans les annexes :

- la zone d'aménagement différée du centre-bourg instaurée par délibération du 29/10/2019,
- les bois et forêts relevant du régime forestier (périmètre de la forêt communale de Boudes),
- le zonage d'assainissement approuvé le 02/11/2017.

Ces pièces devront être annexées au dossier de PLU.

REMARQUES SUR LA FORME OU ERREURS MATÉRIELLES

1. Rapport de présentation

Le projet de PLU ne repère pas de secteur propice au développement des énergies renouvelables. Cependant, l'évaluation environnementale identifie, dans la base de données nationale recensant les sites industriels abandonnés ou en activité, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement (BASIAS), une ancienne décharge dont l'activité a cessé depuis 1994 qui serait susceptible d'accueillir un projet photovoltaïque. Ce point pourra être complété si besoin.

Le rapport de présentation et le règlement graphique pourraient être complétés en insérant des zones de développement de la ripisylve le long de tronçons des cours d'eau nécessitant une continuité écologique et qui en sont actuellement dépourvus.

2. OAP

L'OAP de Bard pourrait être revue en suivant les préconisations de l'architecte des bâtiments de France dans sa note du 29 mars 2024, en préférant une typologie type « corps de ferme » plutôt que des maisons sur rue.

3. Servitudes d'utilité publique

La servitude d'utilité publique EL7 (alignement routier) est citée dans la liste des servitudes mais non retranscrite sur le plan.

4. Annexes

Le zonage d'assainissement de 2017 n'est pas cohérent avec le projet de PLU sur plusieurs endroits du territoire communal. Il serait utile de le mettre à jour avec une enquête publique conjointe à celle du projet de PLU.

Les annexes sanitaires pourraient être complétées par un chapitre sur le radon, notamment sur les mesures constructives à mettre en place.