

Département de la Loire



Notre Dame de Boisset

Commune de
**NOTRE DAME
DE BOISSET**

1

Rapport de
présentation



34, Rue Georges Plasse
42300 ROANNE
Tel. : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

Modification n°1 du P.L.U.



REVISION DU POS ELABORATION DU PLU

Mise en révision du POS par délibération en date du 31 Mars 2008

Arrêt du PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 18 décembre 2014

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 29 Septembre 2015
Vu pour être annexé à la délibération du 29 Septembre 2015

REVISIONS ET MODIFICATIONS

- 1 - Modification n°1 du PLU approuvé par le Conseil municipal en date du

- 2

- 3

- 4

- 5

SOMMAIRE

Préambule	2
Rappel du contexte communal.....	3
Les objectifs de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.....	4
Les objets de la modification.....	4
La procédure de modification	4
Rappels des règles qui s'imposent à la commune	6
Les règles générales de l'urbanisme	6
Les documents supra-communaux	7
Le respect des orientations du PADD.....	14
L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU	18
La modification du plan de zonage	26
La modification du règlement	32
Modifications apportées à l'article 2 de la zone N.....	34
La prise en compte de l'environnement	36
Les enjeux environnementaux	36
L'absence de risque	40
L'absence d'impact sur l'activité agricole	42
Conclusion	44

PRÉAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme de Notre Dame de Boisset a été approuvé le 29 septembre 2015.

La présente modification a pour objectif de permettre les annexes et piscines pour les habitations localisées en zone agricole ou naturelle, comme le Code de l'Urbanisme le permet aujourd'hui. La modification a également pour objet de :

- faire évoluer la zone à urbaniser 1AUc pour faciliter son urbanisation,
- d'ouvrir à l'urbanisation la zone AU,
- d'apporter des modifications mineures du règlement ,
- de corriger deux erreurs matérielles sur le zonage du secteur du Marvallon.

Le présent dossier fait l'objet de la modification n°1 du PLU.

Bureau d'études REALITES
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél/fax : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

La commune de Notre Dame de Boisset dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29 septembre 2015. Le document d'urbanisme n'a fait l'objet d'aucune procédure d'évolution jusqu'à présent.

LES OBJETS DE LA MODIFICATION

Le Conseil Municipal de Notre Dame de Boisset a décidé d'engager une procédure de modification par arrêté du Maire en date du 15 février 2021 en vue de d'apporter des modification au PLU.

Les évolutions du règlement ont pour objectif d'améliorer l'application du document et d'intégrer les nouvelles possibilités offertes par le cadre législatif en matière de constructibilité des habitations en zone agricole.

Les présentes modifications du règlement ont pour objet :

- Faire évoluer la zone à urbaniser 1AUc pour faciliter son urbanisation;
- Ouvrir à l'urbanisation la zone AU ;
- Corriger des erreurs matérielles (règlement et zonage) ;
- Intégrer la possibilité de faire des extensions et annexes pour les habitations localisées en zone agricole et naturelle, possibilité qui n'était réglementairement pas possible lors de l'élaboration du PLU.

Ces modifications engendrent des évolutions du plan de zonage, des OAP et du règlement uniquement.

LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

La procédure de modification peut être utilisée à condition de :

- « Ne pas changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Ne pas réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne pas réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. »

Il est précisé que cette procédure de modification ne permet pas de réduire des zones naturelles et agricoles et donc de revoir l'ensemble du projet communal en termes d'habitat. Il s'agit uniquement d'adaptations en lien avec le projet communal et les évolutions de réglementation.

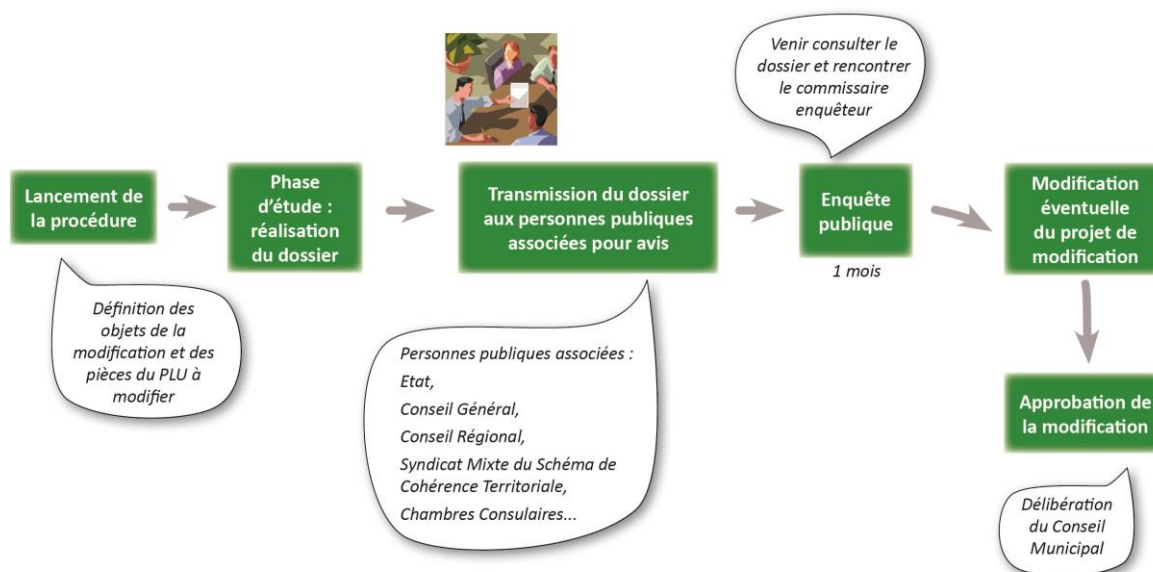
La procédure de modification est codifiée aux articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme.

Un arrêté du Maire a défini les objets de la présente modification, a été affiché, et la mention publiée dans un journal diffusé dans le département. Cet arrêté est joint en annexe du présent rapport.

Modification n°1 du PLU – Notre Dame de Boisset

Le dossier de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'ensemble des personnes publiques associées qui peuvent ainsi formuler leur avis.

PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PLU



RAPPELS DES RÈGLES QUI S'IMPOSENT A LA COMMUNE

LES RÈGLES GÉNÉRALES DE L'URBANISME

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

- 1° L'équilibre entre :
 - a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
 - b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
 - e) Les besoins en matière de mobilité ;
- 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- 4° La sécurité et la salubrité publiques ;
- 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.
- 8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

La commune de Notre Dame de Boisset est concernée par les documents supra-communaux suivants :

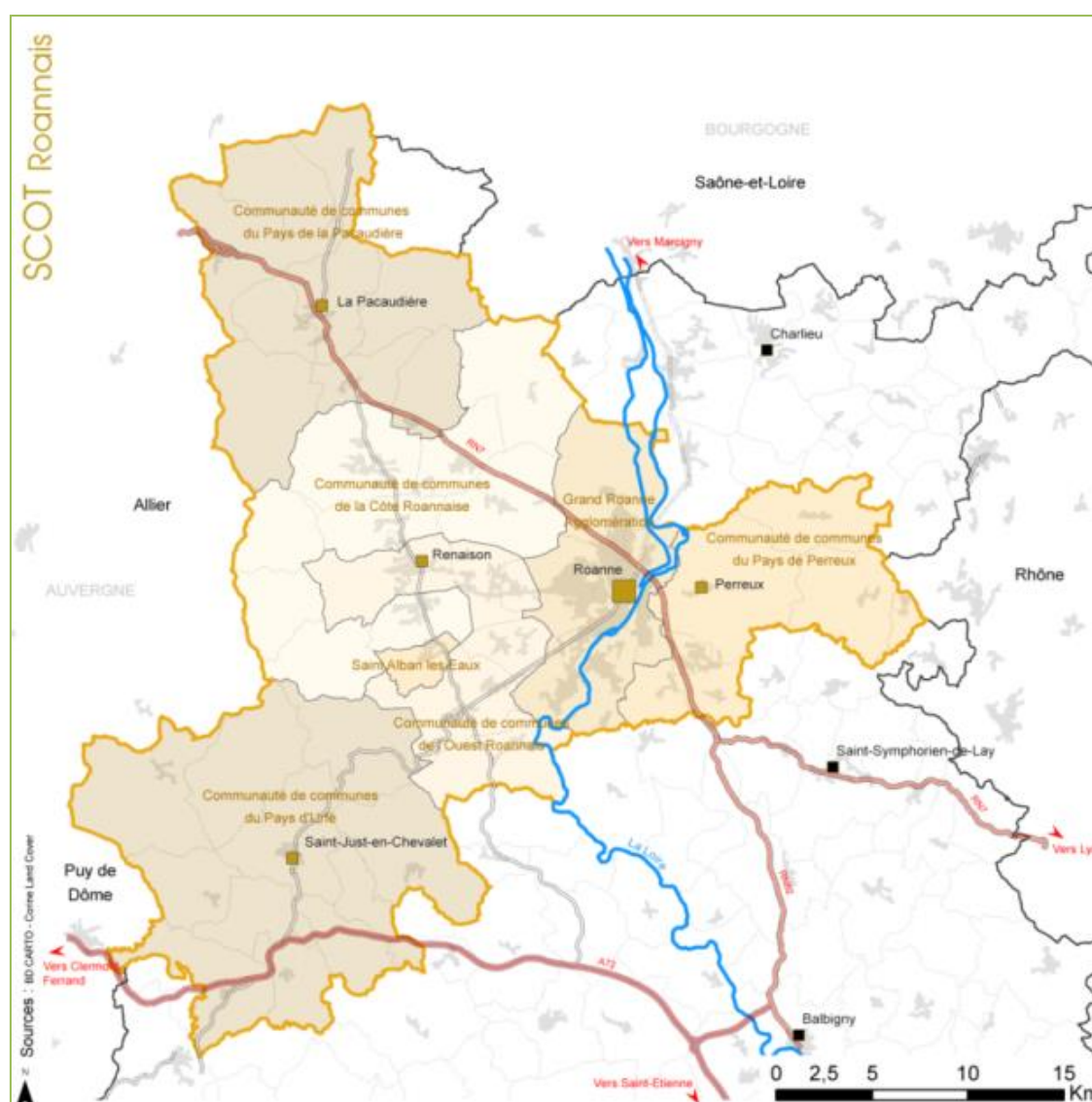
LE SCOT DU ROANNAIS

La commune, membre de Roannais Agglomération, est inscrite dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Roannais. Le bassin de vie dans lequel s'inscrit le SCOT comprend une population de plus de 100 000 habitants répartis sur 51 communes.

Le SYEPAR (Syndicat d'Etudes et de Programmation pour l'Aménagement du Territoire) est l'autorité compétente pour piloter la mise en œuvre du SCOT.

Le SCOT a été approuvé le 4 avril 2012. Il a fait l'objet d'une Modification n°1 approuvée le 10 décembre 2015, et portant sur les orientations en matière d'aménagement commercial. Enfin une révision approuvée en octobre 2017 a permis une « grenellisation » du document.

Le DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs) traduit le PADD et comporte des éléments prescriptifs, avec lesquels les documents de rang inférieur doivent être compatibles.



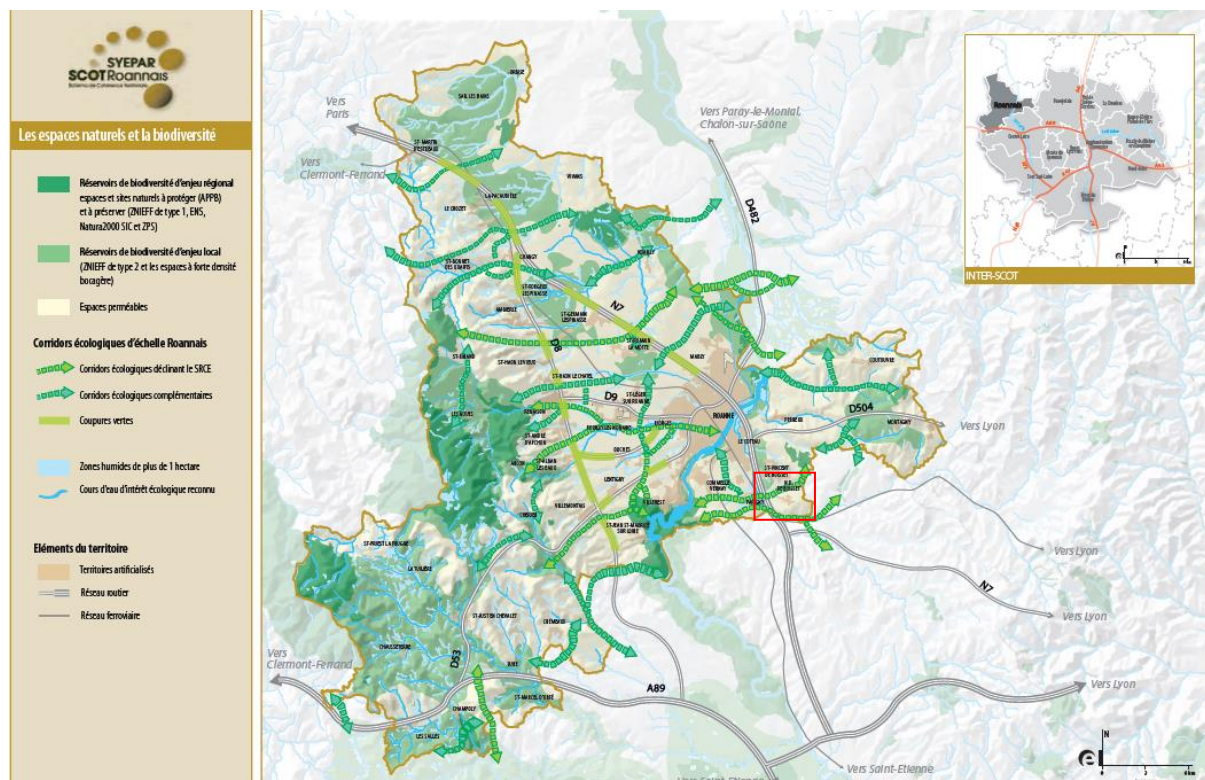
Le DOO du SCOT du Roannais se décompose en 2 axes principaux :

1 - Inscrire le territoire dans une démarche de qualité et de développement durable

- Assurer la préservation du capital naturel, paysager et patrimonial

Il s'agit de protéger les réservoirs de biodiversité, de garantir la fonctionnalité des corridors écologiques, de valoriser la nature ordinaire, de préserver les massifs forestiers et la trame verte et bleue. Enfin des coupures vertes à l'urbanisation sont identifiées, de même que des espaces de respiration au sein des espaces urbanisés.

Notre Dame de Boisset n'est concernée par aucun site identifié au titre de Natura 2000 ou des ZNIEFF. Cependant deux corridors écologiques sont identifiés qui traversent la commune. Ils s'appuient sur le réseau hydrographique de la commune et plus particulièrement sur les deux cours d'eau que sont le Rhins en limite sud et ouest du territoire communal et le ruisseau le Lavally qui traverse la commune d'est en ouest en passant au bas du bourg historique.

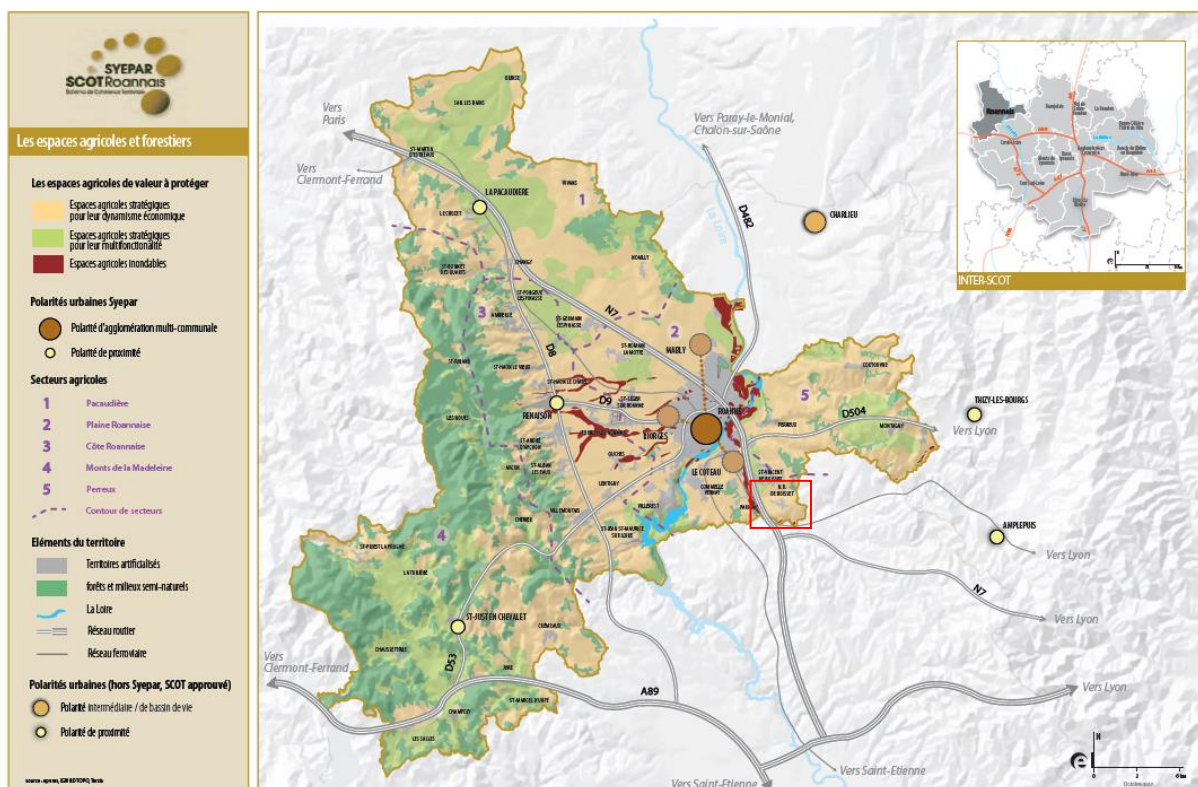


Source : DOO du SCOT révisé en octobre 2017

- Préserver le potentiel agricole et pérenniser les conditions de développement de l'activité

Il s'agit de préserver le foncier agricole mais également de soutenir l'ensemble de la filière.

Notre Dame de Boisset est concernée par l'espace agricole stratégique. L'objectif est de préserver un capital foncier agricole en urbanisant prioritairement dans la continuité des villages en évitant l'urbanisation linéaire. Une partie de ces espaces agricoles sont inondables en bord de Rhins.



Source : DOO du SCOT révisé en octobre 2017

- Renforcer la qualité urbaine

Il s'agit d'inciter à une prise en compte et une meilleure traduction de la trame végétale au sein des enveloppes urbaines. Cette amélioration du cadre de vie passe également par un traitement paysager des entrées de ville et la préservation du patrimoine et de l'architecture locale.

La protection des ressources, et plus particulièrement de la ressource en eau, participe à la qualité urbaine en ce qu'elle est un élément indispensable au cadre de vie des habitants. Cela implique également une meilleure gestion des déchets.

- Participer à la transition énergétique et répondre à la vulnérabilité du territoire

Cela passe par une politique en faveur des économies d'énergie et la production d'énergie renouvelable

- Gérer les risques et nuisances

La logique est la diminution de l'exposition aux risques et nuisances notamment en ce qui concerne les inondations et le ruissellement pluvial.

2 - Construire un territoire structuré et solidaire :

- Renforcer et structurer l'armature territoriale
- La définition des besoins en logements à l'horizon 2030
- Limiter l'étalement urbain
- Développer des formes urbaines variées
- Assurer la mixité fonctionnelle et sociale des espaces urbains

Afin de cadrer le développement du territoire, le SCOT a défini une armature territoriale composée de plusieurs niveaux bénéficiant de possibilités de développement particulières.

Il existe trois niveaux :

- *Le niveau 1 : polarité d'agglomération et de la ville centre (Roanne, Riorges, Mably, Le Coteau)*
- *Le niveau 2 : Charlieu (hors périmètre SCoT)*
- *Le niveau 3 : La Pacaudière, Renaison, Saint-Just-en-Chevalet ; Le niveau 3 hors SCoT*

Enfin, hors niveau, il existe la couronne périurbaine dans laquelle est intégrée la commune de Notre Dame de Boisset. L'objectif est d'organiser la croissance qui a été forte ces dernières années, en travaillant sur la qualité urbaine. Le SCoT préconise également de préserver les espaces agricoles où les tensions sont fortes en termes de foncier.

L'objectif pour le territoire du SCoT est de gagner 6 000 habitants d'ici 2030, de façon organisée en fonction de la structuration urbaine définie précédemment. Les projections INSEE estiment une perte de 7 000 habitants d'ici l'échéance du SCoT. L'enjeu est donc, à travers le SCoT, de faire levier pour gagner 13 000 habitants.

Le SCoT se donne pour objectif de développer et de diversifier les formes urbaines.

En couronne périurbaine, il s'agit de tendre vers 15% de collectif (opération R+2 minimum) et que la part de l'individuel (maison isolée, en procédure, maisons en bande, jumelées) s'abaisse à 85 % dans le total du parc.

Notre Dame de Boisset doit respecter en moyenne 15 logements par hectare (densité brute) sur le total des nouvelles opérations. Afin d'atteindre cet objectif, le SCoT conseille les formes urbaines suivantes : petit collectif en centre-bourg, habitat intermédiaire, individuel groupé, maisons en bande.

Pour les communes périurbaines, objectif recommandé de 10 % de logement social

- Développer une stratégie économique partagée, équilibrée, garante d'un territoire attractif
- Mettre en œuvre une stratégie commerciale équilibrée

Localisation préférentielle au sein des ZACO des commerces « importants » (surface de vente > 300m² et ensembles commerciaux > 1 000m² de surface de vente). Les commerces existants en dehors de ces localisations dont la surface de vente est supérieure à ce seuil (ou pouvant le dépasser par le biais d'une extension) peuvent bénéficier d'une extension limitée. Aucune nouvelle implantation ou extension de plus de 1 000 m² ne pourra être créée en dehors de la ZACO, les équipements d'une superficie inférieure doivent s'implanter dans le tissu urbain ou dans la ZACO.

Localisation préférentielle du commerce de proximité (< 300m² de surface de vente) au sein des centralités urbaines (centre-bourg). En dehors, les nouvelles implantations sont à éviter.

Aucune ZACO n'est identifiée à Notre Dame de Boisset.

Même si un secteur est à dominante d'habitat, le règlement de doit pas exclure des implantations de services, commerces, activités compatibles avec la vocation résidentielle.

- Valoriser le potentiel touristique et de loisirs du territoire
- Maintenir un niveau de services et équipements garant d'un territoire attractif
- Structurer le territoire par les infrastructures de transport et rationaliser les déplacements
- Améliorer les fonctionnalités du réseau routier local
- Mieux articuler la politique des transports avec l'urbanisme
- Construire un territoire économe en espace et solidaire

LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) DE ROANNAIS AGGLOMERATION

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un document stratégique permettant à une communauté d'agglomération de définir pour 6 ans la stratégie en termes d'habitat à mettre en place. Il est la déclinaison opérationnelle du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) sur la thématique de l'habitat. La portée juridique du PLH est un rapport de compatibilité avec les Plans Locaux d'Urbanisme.

La révision du PLH de Roannais Agglomération a été actée par délibération du Conseil Communautaire du 16 décembre 2013.

Afin de répondre aux enjeux locaux qui devront trouver des transcriptions opérationnelles dans le temps du 1er PLH 2016-2021, les orientations suivantes sont retenues :

1. Intervenir sur le parc existant pour renforcer l'attractivité des centralités

- Mise en œuvre d'interventions lourdes de démolition sur le cœur urbain et certains centre-bourgs, pour lutter contre la vacance et l'insalubrité.
- Intervention en faveur de l'adaptation et de l'amélioration du parc existant sur l'ensemble du territoire.
- Soutien auprès des bailleurs sociaux pour la réhabilitation de leur parc existant
- Accompagnement des communes dans la réhabilitation de leurs logements communaux, dans le cadre d'une programmation pluriannuelle

2. Développer une offre diversifiée pour favoriser les parcours résidentiels

- Accompagner le développement de nouvelles formes urbaines qui sauront concilier les attendus d'un logement individuel (espace, jardin, intimité, garage, rangement...) sur un foncier disponible de plus en plus contraint, tout en étant en priorité en adéquation avec les capacités financières des ménages.
- Soutenir le développement de nouveaux logements innovants et qualitatifs, la communauté d'agglomération mènera aussi une intervention sur le foncier.
- Poursuivre un développement maîtrisé et territorialisé du logement social,
- Encourager le développement d'une offre locative privée conventionnée.
- Avoir une connaissance précise et à jour de l'offre et de la demande pour ces ménages.
- Poursuivre la gestion et l'entretien des aires d'accueil et de grands passages, et mènera également un travail de veille sur la question de la sédentarisation

3. Promouvoir des solutions innovantes de logements pour les personnes âgées

- Promouvoir les aides existantes en matière d'adaptation du logement au vieillissement,
- Encourager le développement d'opérations de logements intermédiaires pour les personnes âgées
- Jouer un rôle de veille et d'alerte tout au long des 6 années de mise en œuvre du PLH

4. Mettre en place un pilotage intercommunal de la politique de l'habitat

- Structurer, dans un premier temps, un dispositif d'observation et d'évaluation,
- Mettre en place des instances de pilotage dédiées avec un lien renforcé avec les communes.
- Renforcer des partenariats avec les opérateurs intervenant directement en faveur de la production de logements que sont les bailleurs sociaux, les opérateurs privés présents sur le territoire mais aussi de nouveaux opérateurs, extérieurs au territoire.
- Simplifier l'accès aux informations dédiées à l'habitat et au logement pour les particuliers

Pour Notre Dame de Boisset, identifiée comme commune de première couronne, un objectif de production maximum de 4 logements a été défini pour la période 2016-2021.

SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES

Le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes a été adopté par le Conseil régional les 19 et 20 décembre 2019 et a été approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020. Il vient se substituer, à compter de son approbation, aux schémas préexistants suivants : schéma régional climat air énergie (SRCAE), schéma régional de l'intermodalité, plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

Les SCoT (à défaut PLU(i), cartes communales ou les documents en tenant lieu), ainsi que les PDU, PCAET et chartes de PNR doivent :

- prendre en compte les objectifs du SRADDET,
- être compatibles avec les règles du SRADDET.

Le SRADDET fixe des objectifs à horizon 2030, notamment en matière de biodiversité, à l'échelle régionale. Le SRADDET s'organise autour de six grands thèmes :

- Aménagement du territoire et de la montagne
- Infrastructures de transport, d'intermodalité et de développement des transports
- Climat, air, énergie
- Protection et restauration de la biodiversité
- Prévention et gestion des déchets
- Risques naturels

Ce document a notamment pour objectif la préservation et la restauration des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, pour assurer une meilleure connectivité des milieux.

Le SRADDET identifie sur la commune :

- **Des espaces perméables**

L'essentiel du territoire de Notre Dame de Boisset participe aux espaces perméables liés aux milieux terrestres. La commune ne comporte aucun périmètre identifié au titre des inventaires environnementaux.

- **Une trame bleue**

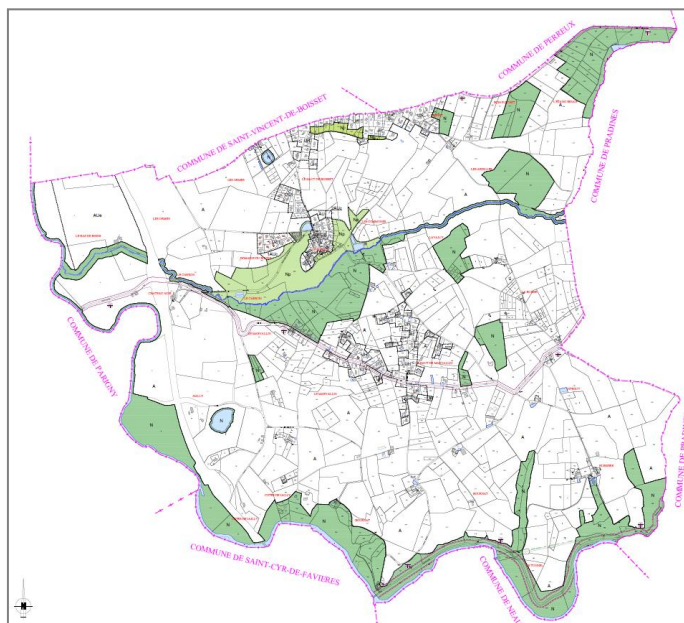
Elle concerne plus particulièrement le Rhins. Ce réseau hydrographique, constituant la trame bleue sur le territoire, est associé à des zones humides.

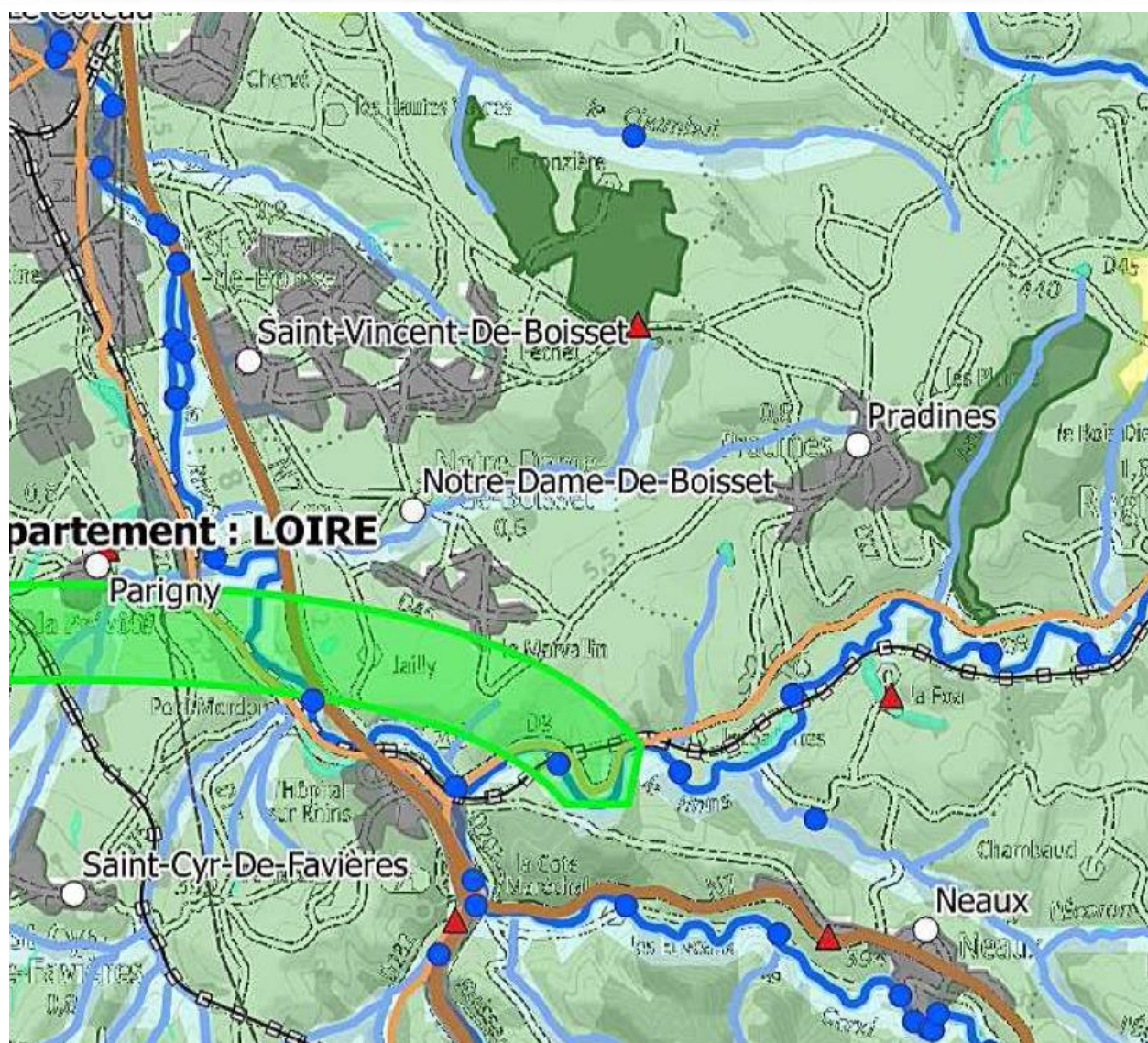
- **Des obstacles linéaires ou ponctuels à la trame verte**

Deux obstacles sont identifiés : l'un linéaire correspond à la voie ferrée présente en partie sud du territoire, le second ponctuels serait localisé à la Crois Rampart mais semble plus difficile à identifier réellement.

- **Un corridor surfacique**

Un corridor surfacique est identifié en traversée du territoire communal. Il s'appuie sur le cours d'eau le Rhins. Le PLU a traduit de façon plus fine ce corridor sur le territoire communal.





Trame verte

■ Réservoirs de biodiversité

■ Corridors surfaciques

Trame bleue

■ Cours d'eau de la trame bleue

■ Zones humides (inventaires départementaux)

Espaces perméables relais

■ Espaces perméables liés aux milieux terrestres

■ Espaces perméables liés aux milieux aquatiques

■ Autres cours d'eau

Infrastructures

■ Zones artificialisées

■ Lignes électriques de très haute tension

■ Lignes électriques de haute tension

■ Autoroutes

■ Nationales

■ Départementales

■ Voies ferrées

Obstacles

■ Obstacles linéaires de la trame verte

■ Obstacles ponctuels de la trame verte

■ Obstacles ponctuels de la trame bleue (ROE)

Autres informations

■ Limites des départements de la région Auvergne-Rhône-Alpes

■ Grands espaces agricoles

LE RESPECT DES ORIENTATIONS DU PADD

L'objectif de la modification n°1 du PLU a pour objectifs :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU,
- La modifications de l'OAP de la zone 1AUc,
- La correction d'erreurs matérielles correspondant à la suppression d'une phrase inachevée dans le règlement et à l'intégration de deux habitations sur le hameau du Marvallon localisées dans l'enveloppe du hameau mais n'ayant pas été intégrées dans le zonage UH,
- La modification du règlement pour intégrer la possibilités de réaliser des annexes et piscines pour les habitations en zone agricoles et naturelles,
- L'intégration du Schéma Directeur de gestion des eaux pluviales dans le PLU.

La volonté de la collectivité est de créer un contexte favorable à la réalisation des opérations d'urbanisation initialement prévue et dont la première connaît d'importantes difficultés. Cette zone 1AUc va donc être redimensionnée à la baisse. L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU va permettre d'atteindre les objectifs prévus dans le PADD.

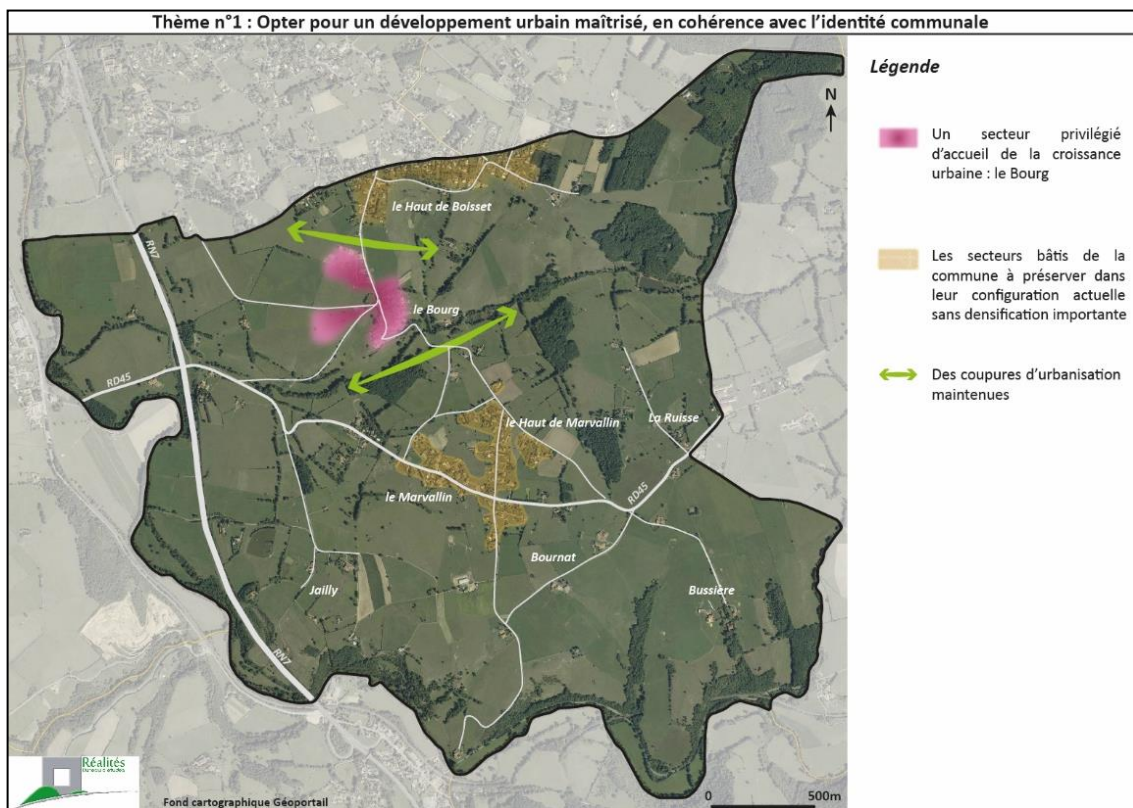
Les autres points permettent :

- de corriger le zonage sur deux parcelles accueillant des habitations mais qui n'a pas été intégrées au moment de l'élaboration du PLU,
- d'intégrer la possibilité de faire des annexes et piscines pour les habitations en zone agricole et naturelle, ce qui n'a été possible que quelques semaines avant l'approbation du PLU et qui n'a pas été intégré dans le règlement à l'époque.

RAPPEL DU PADD DU PLU

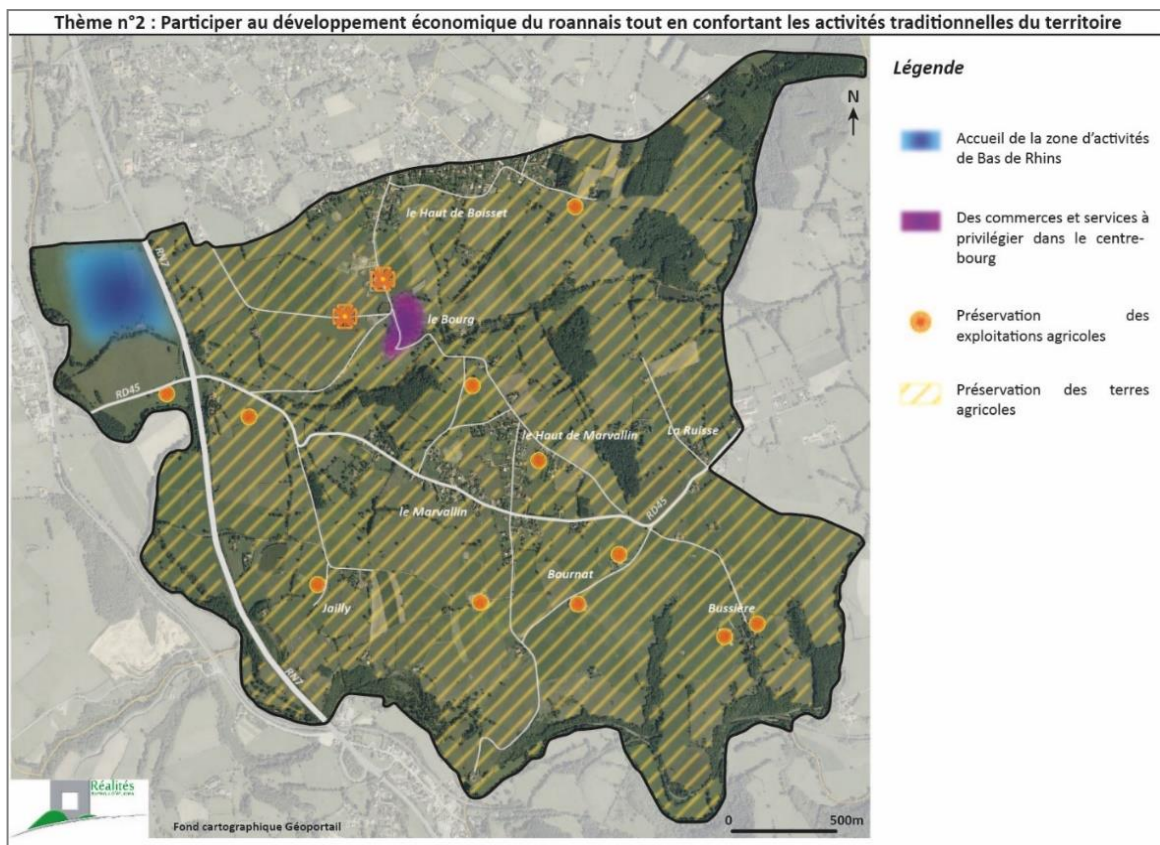
1 - Opter pour un développement urbain maîtrisé, en cohérence avec l'identité communale

- Un projet urbain et démographique en cohérence avec la stratégie d'agglomération
- Une localisation de la croissance urbaine en cohérence avec les équilibres actuels
- Un parc de logements à diversifier



L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU s'inscrit dans le projet de territoire de la commune de Notre Dame de Boisset. Elle faisait partie d'une programmation échelonnée de l'urbanisation. Aujourd'hui, l'ensemble va être revu à la baisse sur un secteur opérationnel, ce qui implique de revoir la programmation des opérations.

2 - Participer au développement économique du roannais tout en confortant les activités traditionnelles du territoire

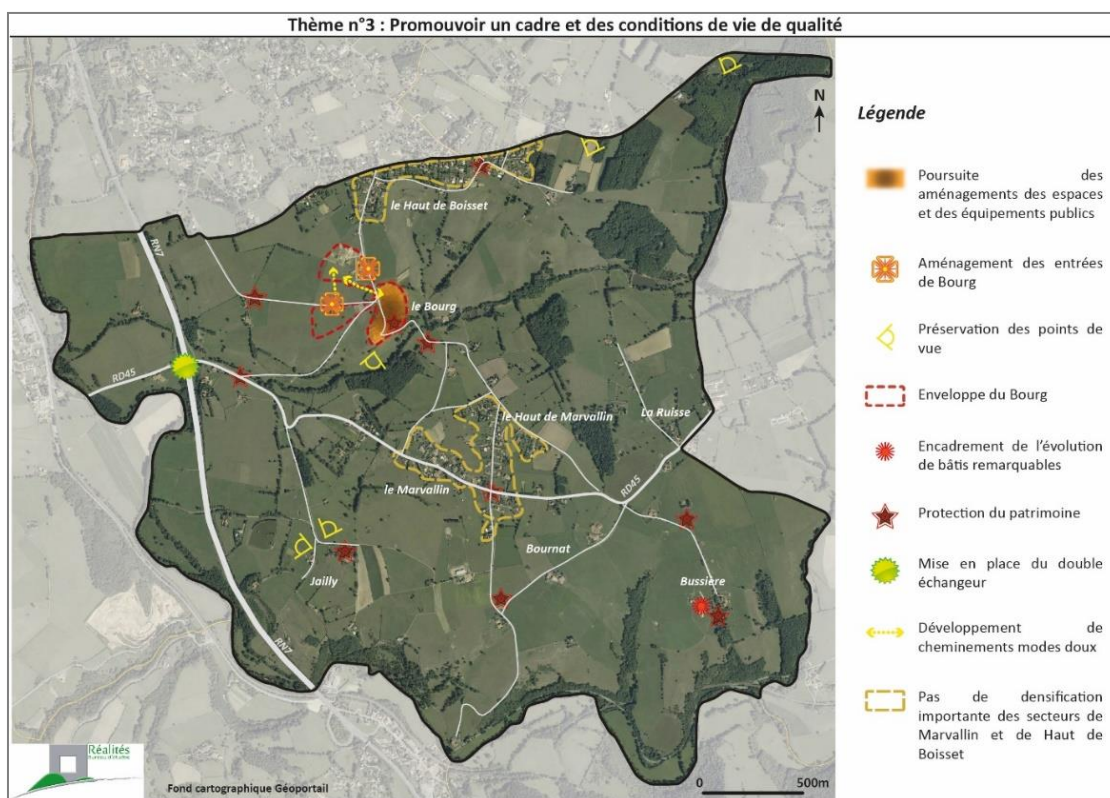


- Un pôle économique central au sein du roannais et de la région à accueillir : la zone de Bas de Rhins
- Un développement des commerces et services de proximité à promouvoir dans le centre-bourg
- Une mixité des fonctions non nuisantes pour l'habitat à permettre
- Une activité agricole à maintenir et préserver
- Un développement du tourisme vert à encourager

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU n'aura pas d'incidences sur l'activité économique de la commune. ce secteur géographique a notamment été intégré lors de l'élaboration du PLU en raison de sa proximité avec le bourg et les équipements publics.

3 - Promouvoir un cadre et des conditions de vie de qualité

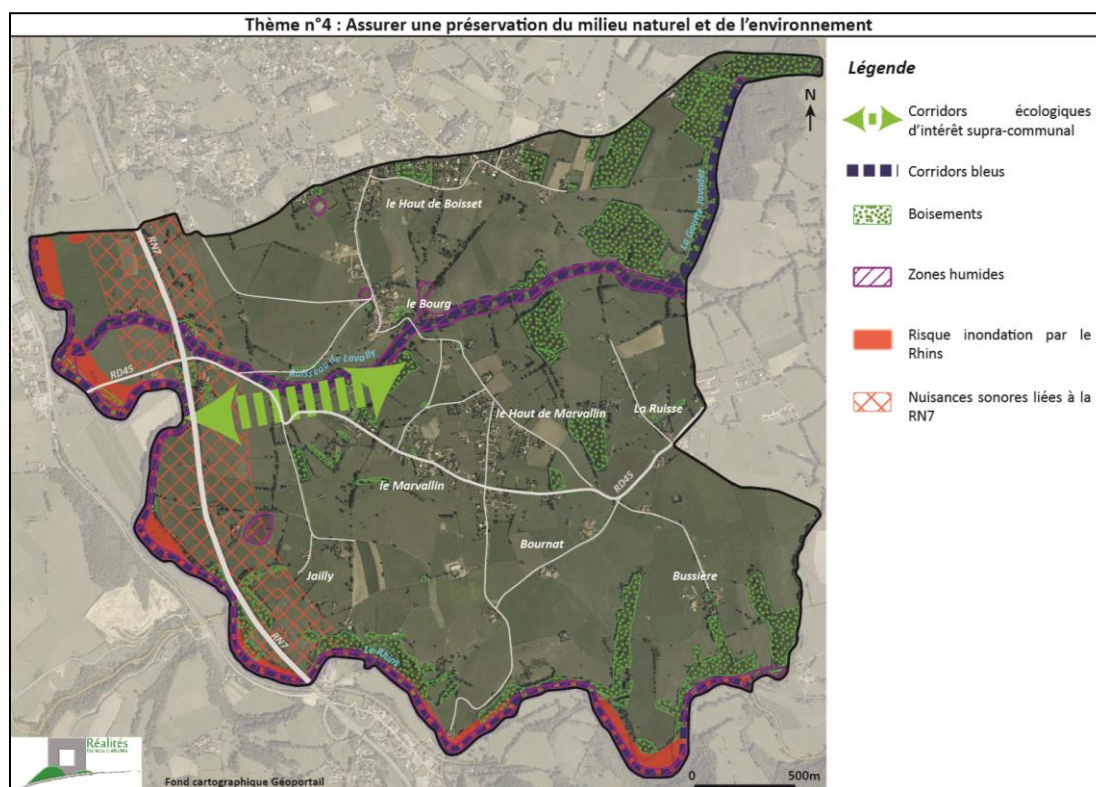
- Une valorisation des espaces publics et de l'offre en équipements à poursuivre
- Des points de vue à maintenir
- Un développement urbain et architectural à encadrer en cohérence avec l'identité communale
- Un patrimoine riche à protéger
- Des conditions de déplacement à améliorer
- Le développement des nouvelles technologies à favoriser
- La thématique de la bonne desserte en réseaux à prendre en compte



La zone AU s'inscrit dans le travail d'identification plus fort des entrées de bourg. Cette zone va notamment marquer plus fortement l'entrée de bourg avec un croisement desservant deux opérations urbaines en entrée nord du bourg.

4 - Assurer une préservation du milieu naturel et de l'environnement

- Des corridors écologiques à protéger
- Des milieux ressources complémentaires à préserver
- Des risques et des nuisances à prendre en compte
- Un projet de territoire visant à préserver l'environnement



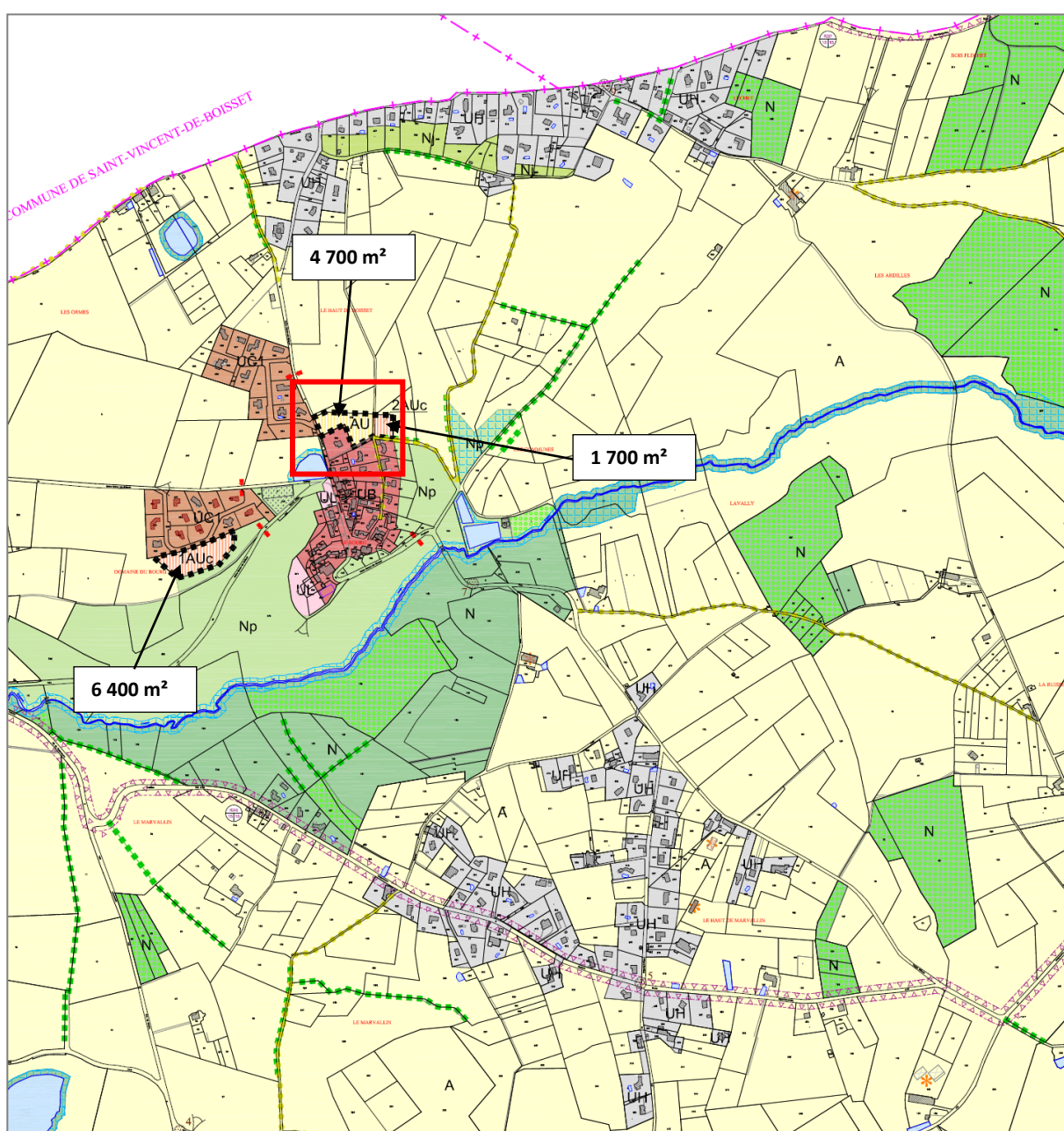
Le projet communal a permis de traduire par des outils adaptés la trame verte et bleue sur le territoire communal. Le zonage préserve des espaces naturels et de biodiversité sur l'ensemble du territoire mais également dans le bourg. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU s'inscrit dans l'évolution retenue de l'urbanisation sur la commune pour les prochaines années.

L'OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AU

UNE OUVERTURE A L'URBANISATION COMPATIBLE AVEC LE PADD

1. L'unique zone AU du PLU

Le PLU ne comporte qu'une seule zone à urbaniser stricte en entrée Nord du bourg de Notre Dame de Boisset. Cette zone est en continuité de l'enveloppe urbaine et d'une autre petite zone à urbaniser opérationnelle destinée à accueillir deux nouveaux logements.

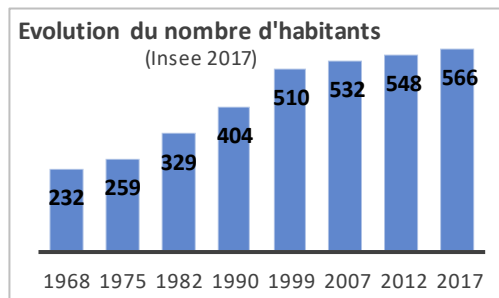


Une autre zone à urbaniser opérationnelle (1 AUC) est localisée en entrée ouest du bourg.

Une maîtrise démographique générée par le PLU

L'évolution démographique de la commune se caractérise par une croissance mieux maîtrisée ces dernières années. Après un accueil important de nouvelle population au cours des années 90, la croissance s'est aujourd'hui stabilisée à +0,6% par an.

Il est important de noter que le PLU s'est mis en place avec comme orientation forte du PADD, une meilleure maîtrise du développement. Le projet a été construit avec une ambition démographique comprise entre +0,6 et +0,7% par an. Les faits montrent que les objectifs de la commune sont atteints pour le moment.

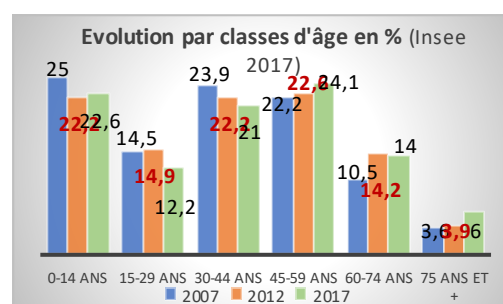


Un autre point positif est la nature de cette croissance démographique qui s'appuie sur un solde naturel particulièrement dynamique et non sur l'accueil d'une population extérieure.

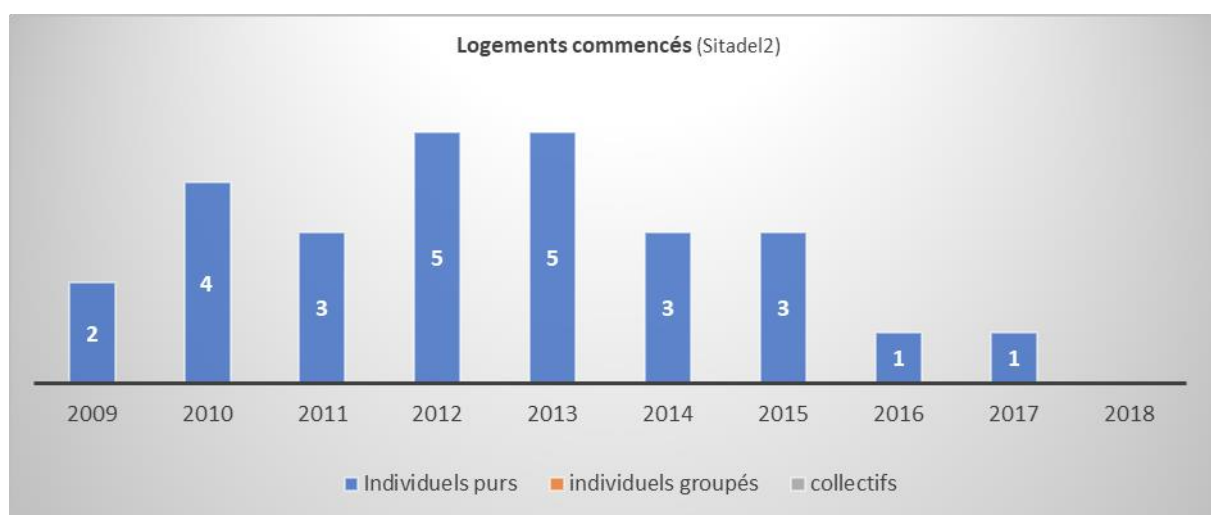
Source : Insee 2017

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012	2012 à 2017
Variation annuelle moyenne de la population en %	1,6	3,5	2,6	2,6	0,5	0,6	0,6
due au solde naturel en %	0,5	0,2	0,2	0,7	0,7	0,7	0,8
due au solde apparent des entrées sorties en %	1,1	3,2	2,4	2,0	-0,2	-0,1	-0,2

La classe d'âge la plus jeune s'est maintenue, alors que les jeunes ménages connaissent une légère baisse. L'évolution la plus significative reste le doublement de la classe d'âge la plus âgée (7 ans et +) tout en modérant le propos puisqu'ils ne représentent que 6% de l'ensemble de la population. Elle a été particulièrement significative sur la classe d'âge des moins de 15 ans et celle des 30-44 ans.



Lors de l'élaboration du PLU un certain nombre de constructions étaient en cours ou déjà autorisées. Depuis l'approbation, la commune n'enregistre que deux permis de construire pour des maisons d'habitation supplémentaires.



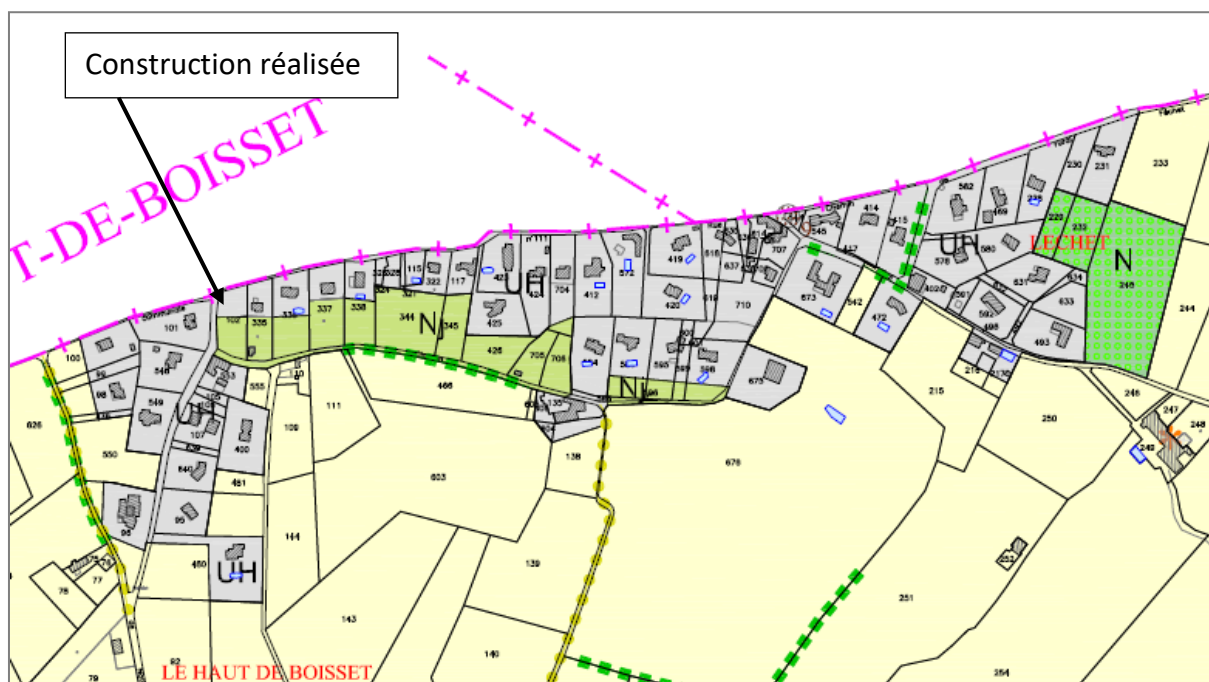
Le potentiel en nouveaux logements sur la durée du PLU n'est absolument pas atteinte. Seulement deux nouveaux logements ont été construits depuis l'approbation du PLU.

Zone	Superficie Disponible (en ha)	Densité (en nombre de logements par ha)	Nombre de logements estimés	Nombre de logements attendus
1AUc Le Bourg ouest	0,64		9	9
2AUc Le Bourg nord	0,17*		2	2
AU du bourg	0,47		7	7
Total zones 1AU et AU	1,28	15	18	18
UB UC UH	/	Forte rétention en UH	3	1
	/		(4 parcelles non construites mais 1 sans accès)	
TOTAL	1,48		21 Densité brute de 14,2 logts/ha	19 Densité brute de 12,8 logts/ha en intégrant la zone UH dont la densification a été volontairement limitée

Cette absence de nouvelles constructions s'explique par plusieurs facteurs :

- **Les disponibilités foncières étaient peu importantes et se concentraient dans les zones à urbaniser**

Les deux constructions réalisées correspondent à une construction sur une disponibilité foncière identifiée sur le secteur du Haut de Boisset et la seconde au sein du lotissement en entrée ouest du bourg



- Le blocage d'une zone à urbaniser

A ce jour aucune des zones à urbaniser n'est construite. C'est la raison pour laquelle la collectivité a souhaité ouvrir à l'urbanisation la zone AU.

En effet, des difficultés importantes entre particuliers ont amené à la fois un retard dans l'urbanisation de la zone 1AUc, mais vont nécessiter d'en réduire significativement le périmètre. Les simulations réalisées lors de l'approbation du PLU ne pourront pas être tenues et le nombre de logements possibles va être réduit sur les zones à urbaniser.

Il est prévu de réduire la taille de la zone 1AUc de 6 400 m² à 5 052 m². Le nombre de logements possible va donc être diminué, passant de 9 logements prévus initialement à 7.

Une ouverture à l'urbanisation qui s'inscrit dans les objectifs du PADD

Le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone AU s'inscrit dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de la commune.

Le classement en zone à urbaniser permettait d'envisager le développement de la commune en plusieurs tranches. La première dès l'approbation du PLU, la seconde (2AUc) à partir de 2020. La zone AU était prévue après l'ouverture des zones à urbaniser opérationnelles.

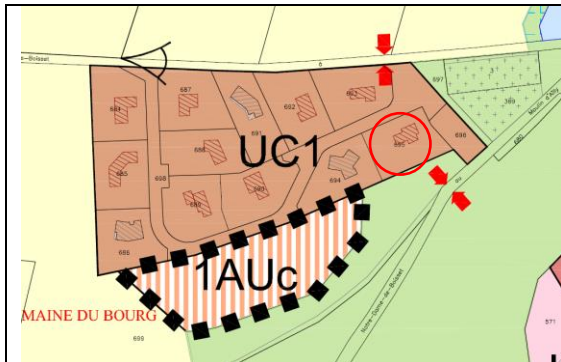
Le nombre de logements maximum d'ici à 2030 permet d'envisager une population maîtrisée de l'ordre de 620 habitants, ce qui équivaldrait à une croissance démographique maximum de 0.7% par an.

année	2012	2030			
variable	544	620			
taux d'accroissement annuel	0,69%				
Population 2012	544	Taille ménages 2012	2,7	Nombre ménages 2012	201
Population 2030	625	Taille ménages 2030	2,6	Nombre ménages 2030	209
Habitant supplémentaire	81				
Desserrement des ménages			8		
Pour habitants supplémentaires			31		

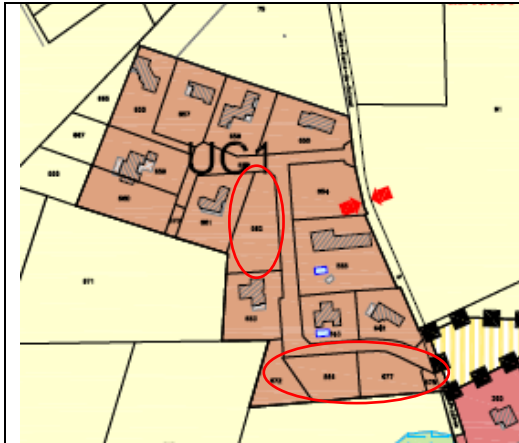
Renouvellement urbain	2
Besoins en logements nouveaux total entre 2012 et 2030	41
	2012-2030
Nombre de logements autorisés en 2012	4
Nombre de logements déjà réalisés (2012-2014)*	17
Nombre de logements restant à réaliser (2014-2030)	20

* : la collectivité a anticipé la vente des trois derniers lots du lotissement proche de la mairie.

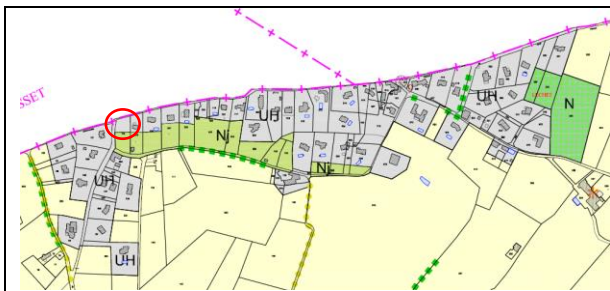
Dans les faits, la maîtrise de l'évolution démographie s'est enclenchée et la croissance correspond à ce qui était envisagé dans le cadre du projet de territoire. La différence réside dans le blocage actuel des constructions qui pourrait avoir une incidence dans les années à venir en termes de renouvellement de population.



Sur le lotissement en entrée ouest du bourg, les parcelles étaient déjà vendues et faisaient l'objet d'autorisations d'urbanisme au moment du PLU. Une seule a fait l'objet d'un permis postérieurement à la date d'approbation. Il s'agit de la première habitation en entrée du lotissement.



Sur le secteur des Ormes, les parcelles étaient déjà vendues et faisaient l'objet d'autorisations d'urbanisme au moment de l'approbation du PLU. Une seule parcelle apparaît encore disponible. Elle a été acquise par la maison la plus proche et représente un potentiel mais à plus long terme car les propriétaires ne manifestent pas le souhait d'y voir construire une habitation.



Sur le Haut de Boisset, une maison d'habitation s'est construite depuis l'approbation du PLU. Pour mémoire, la volonté était de combler les dents creuses mais de ne pas densifier de façon excessive ce secteur excentré. Le coefficient d'emprise au sol est faible et ne permet que difficilement les divisions parcellaires.



Sur le secteur du Marvallon, la seule construction supplémentaire est antérieure à l'approbation du PLU. Ce décalage entre la représentation cadastrale et les constructions récentes ou en cours, a généré des erreurs matérielles. En l'occurrence il y a deux habitations sur le secteur du Marvallon qui aurait dû être intégrées au zonage UH. L'une n'apparaissait pas encore au cadastre ni sur la photo aérienne tandis que la seconde était pourtant visible sur la photo aérienne. La volonté de la commune est de corriger ces deux erreurs dans le cadre de la modification du PLU.

Les difficultés rencontrées

Le bilan du PLU, à ce jour, en termes de disponibilités foncières s'établit de la manière suivante :

- 0,64 hectare en zone 1 AUc qui n'ont pu être mobilisés en raison de recours entre propriétaires ;
- 0,17 hectare en zone 2 AUc qui devrait faire l'objet d'une opération au cours de l'année 2021 pour la construction de deux logements ;
- 0,47 hectare en zone AU stricte.

Les constructions réalisées depuis l'approbation du PLU n'ont pas permis d'opération de répondre aux objectifs de densité et de diversité que la collectivité a souhaité mettre en œuvre dans son PLU.

Compte tenu des difficultés rencontrées sur la zone 1 AUc, il apparaît aujourd'hui indispensable de revoir le périmètre et d'en réduire la surface. Il ne sera pas possible de réaliser l'opération initialement envisagée et qui prévoyait 9 logements dont 40% de logements groupés. L'objectif est bien de maintenir une densité de l'ordre de 15 logements à l'hectare et une répartition équivalente mais sur un périmètre de zone réduit à 5 000 m².

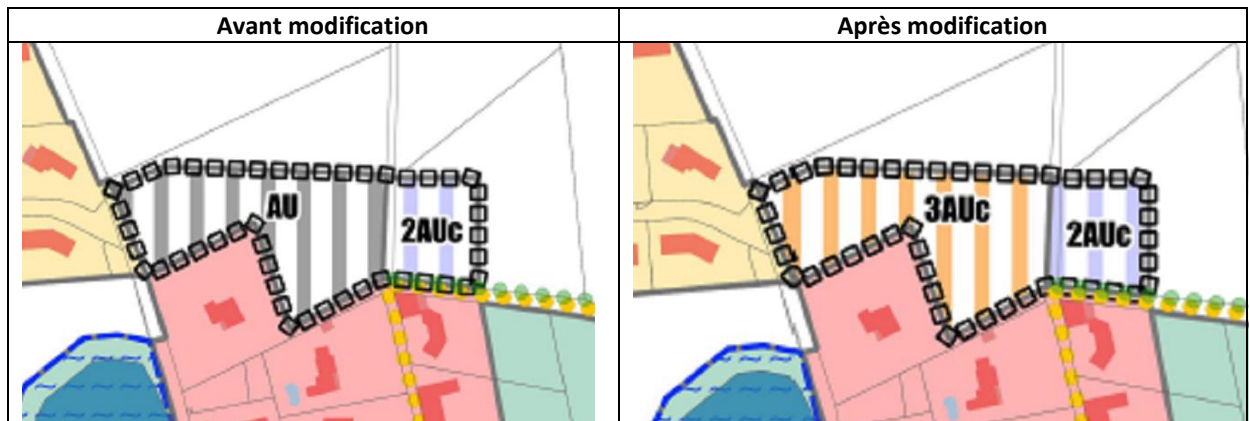
Il est également important de noter qu'un réseau d'assainissement collectif traverse la zone et va neutraliser une bande de terrain au sein de la zone.

LA MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

La modification du zonage porte sur trois secteurs géographiques :

LE CLASSEMENT EN ZONE 3AUC DE LA ZONE AU

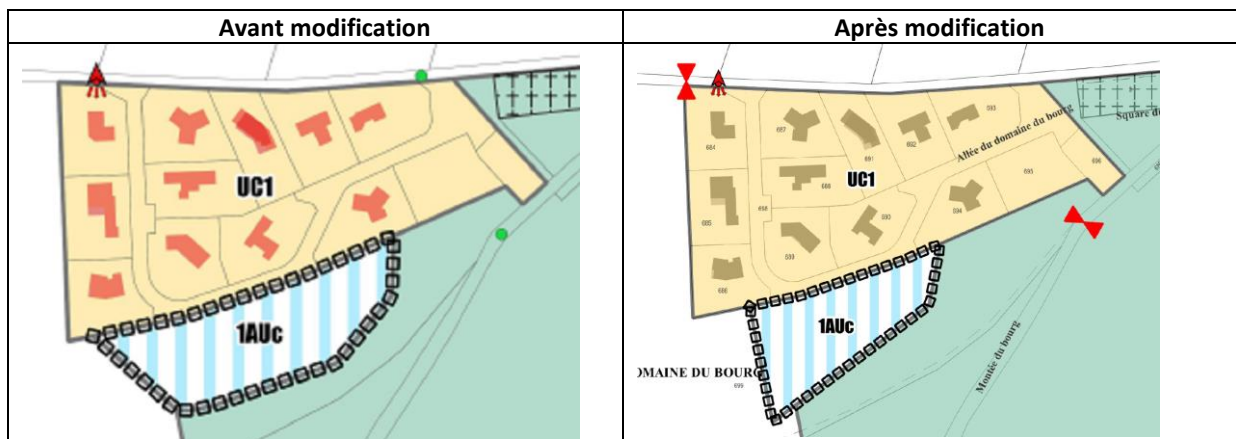
L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU stricte implique un reclassement en zone à urbaniser opérationnelle. La taille de la zone n'a pas été modifiée, la modification ne porte que sur le classement au plan de zonage du PLU.



LA MODIFICATION DU PERIMETRE DE LA ZONE 1AUC DU BOURG.

La volonté de la collectivité est de créer un contexte favorable à la réalisation des opérations d'urbanisation initialement prévues et dont la première connaît d'importantes difficultés. Cette zone 1AUC va donc être redimensionnée à la baisse.

La superficie, initialement de 6 400 m², est réduite à 5 000 m². La zone a été réduite à chaque extrémité de la zone 1AUC. La surface a également été diminuée au sud, pour tenir compte de la présence de la ligne électrique qui ne pourra pas être déplacée.



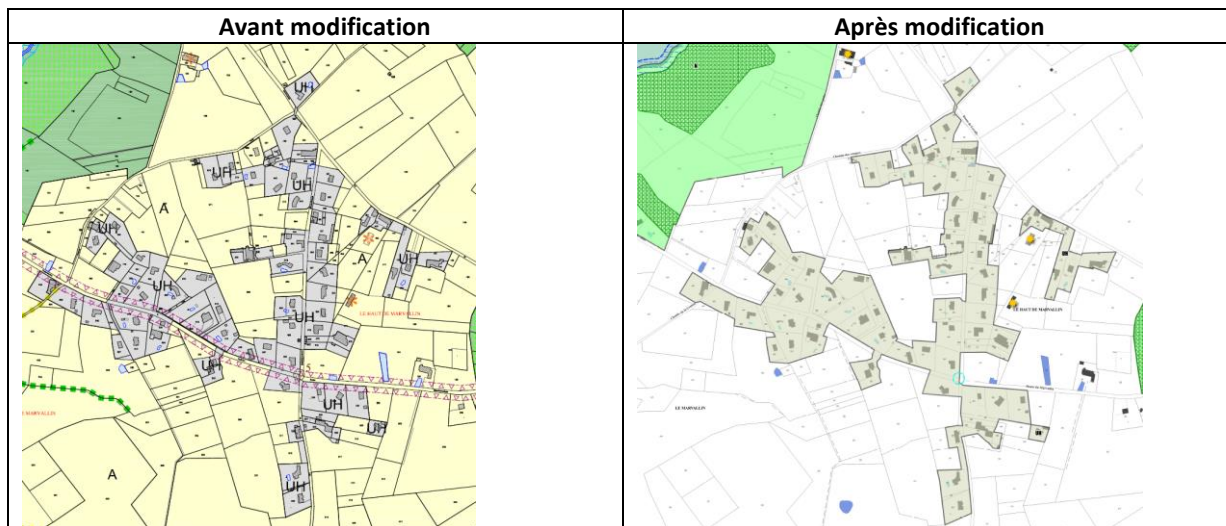
LE CLASSEMENT EN ZONE UH DE DEUX PARCELLES AU MARVALLIN

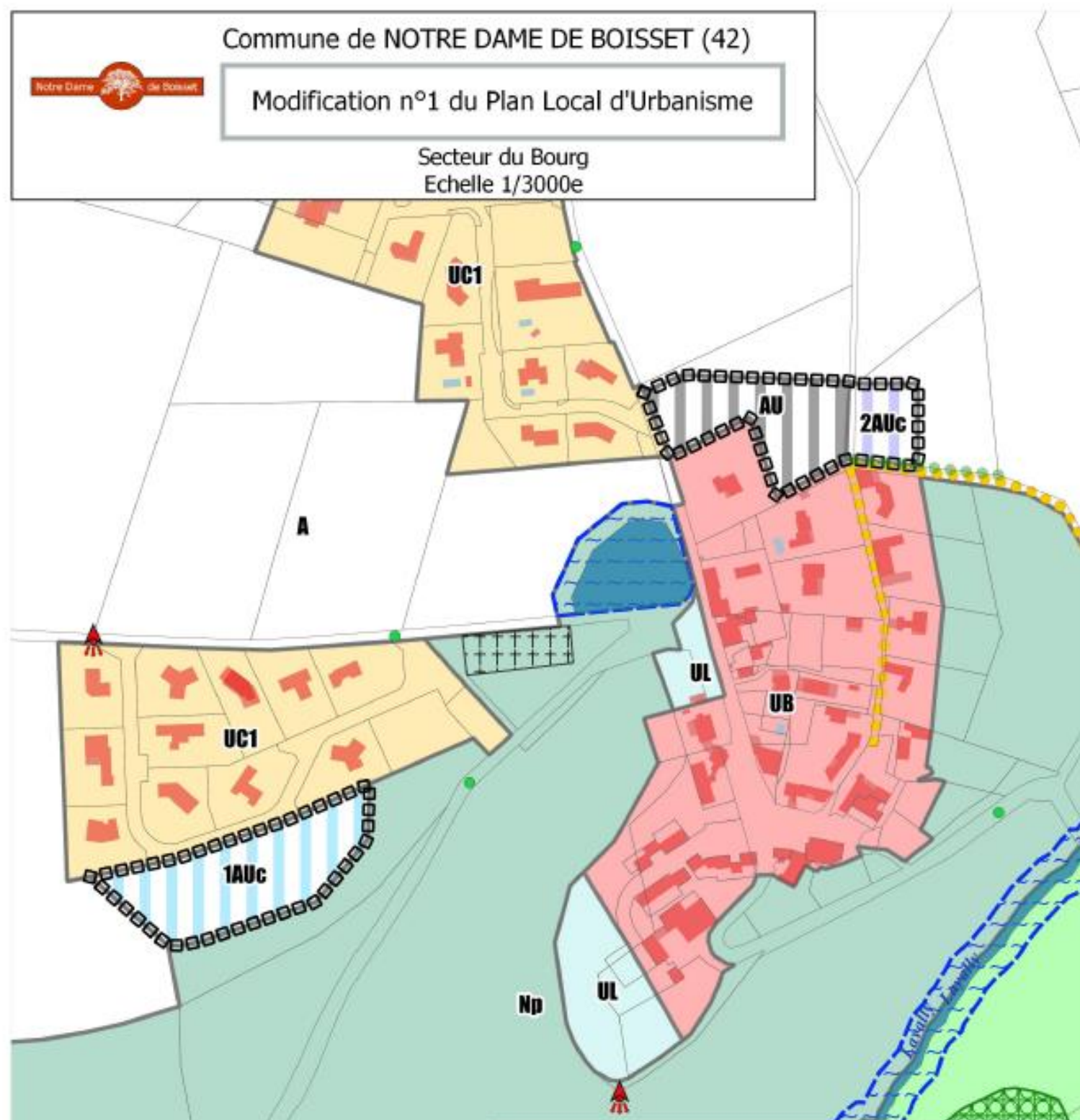
Lors de l'élaboration du zonage sur le secteur du Marvallon, la logique appliquée a été de tenir compte des constructions existantes sans extension du tissu urbain. Deux parcelles n'avaient pas été intégrées par erreur.

- La première correspond à une construction existante au nord du hameau



- La seconde correspond à une parcelle qui faisait l'objet d'un permis de construire déjà délivré au moment de l'élaboration du zonage. La construction de la maison d'habitation a démarré en parallèle du PLU et le plan de zonage n'a pas été mis à jour avant l'approbation du PLU.





AVANT PROCEDURE

ZONAGE du PLU

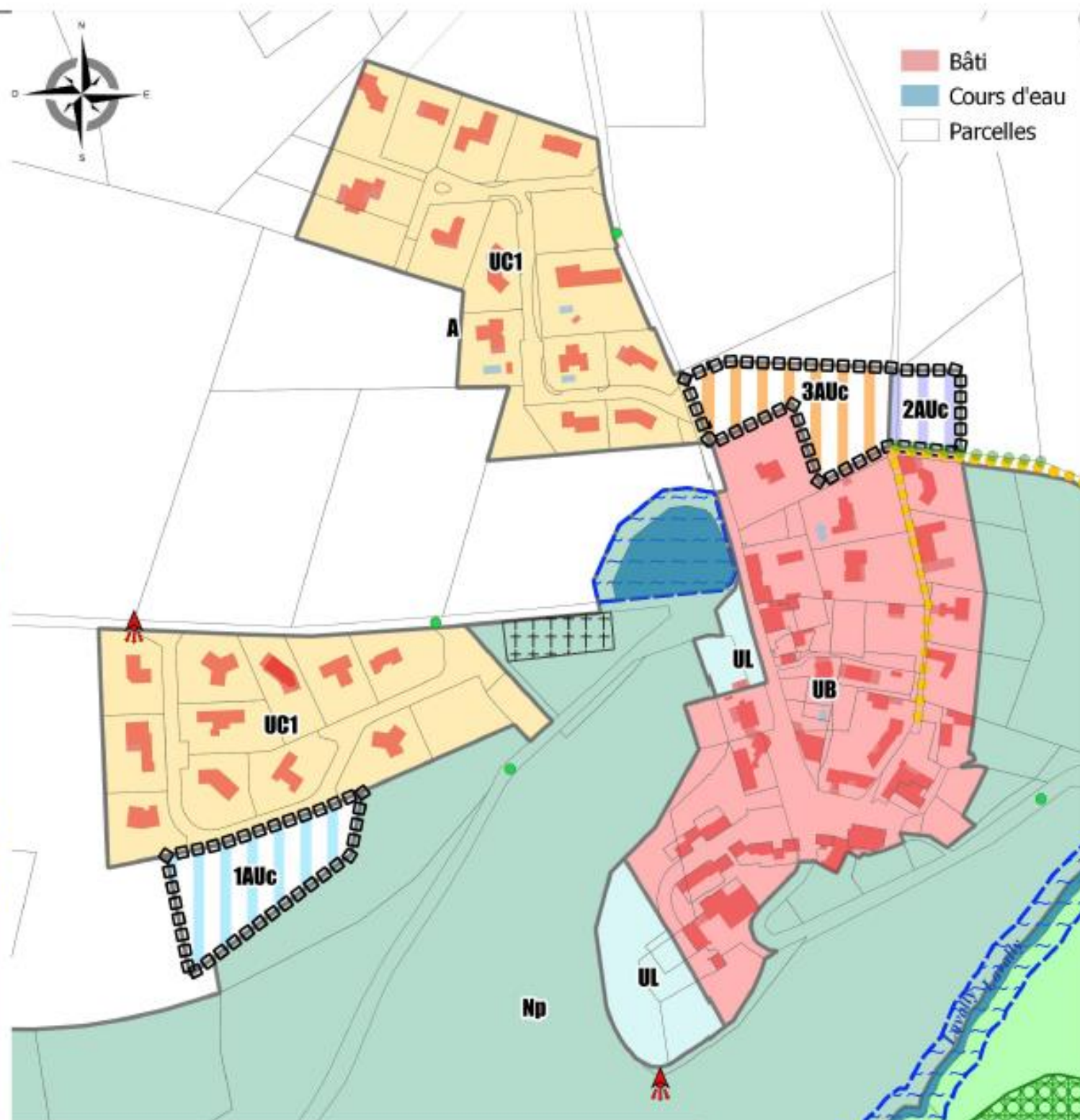
	A
	An
	AU
	AUe
	1AUc

	2AUc
	3AUc
	N
	Nj
	Np
	UB

	UC1
	UH
	UL

PRESCRIPTION

	Espace boisé classé
	Patrimoine paysager, culturel et historique



APRES PROCEDURE

	Secteur soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation
	Zone humide
	Alignement d'arbres
	Marge de recul sur route départementale

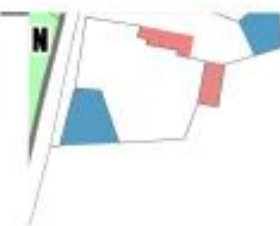
	Marge de recul/ RN
	Bâtiment agricole
	Panneau d'agglomération
	Point de vue paysager à préserver



Commune de NOTRE DAME DE BOISSET (42)

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Secteur Le Marvelling
Echelle 1/2000e



Bâti
Cours d'eau
Parcelles



AVANT PROCEDURE

ZONAGE du PLU

A
An
AU
AUe
1AUc

2AUc
3AUc
N
Nj
Np
UB

UC1
UH
UL

PRESCRIPTION

Espace boisé classé
Patrimoine paysager, culturel et historique

Secteur soumis à
Orientation d'Aménagement
et de Programmation

Zone humide
Alignement d'arbres
Marge de recul sur
route départementale

Marge de recul/ RN

Bâtiment agricole
Panneau d'agglomération
Point de vue paysager
à préserver



APRES PROCEDURE



REALITES
Urbanisme et
Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plassé
42300 Roanne

Tel : 04 77 67 83 06

E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

EVOLUTION DES SUPERFICIES

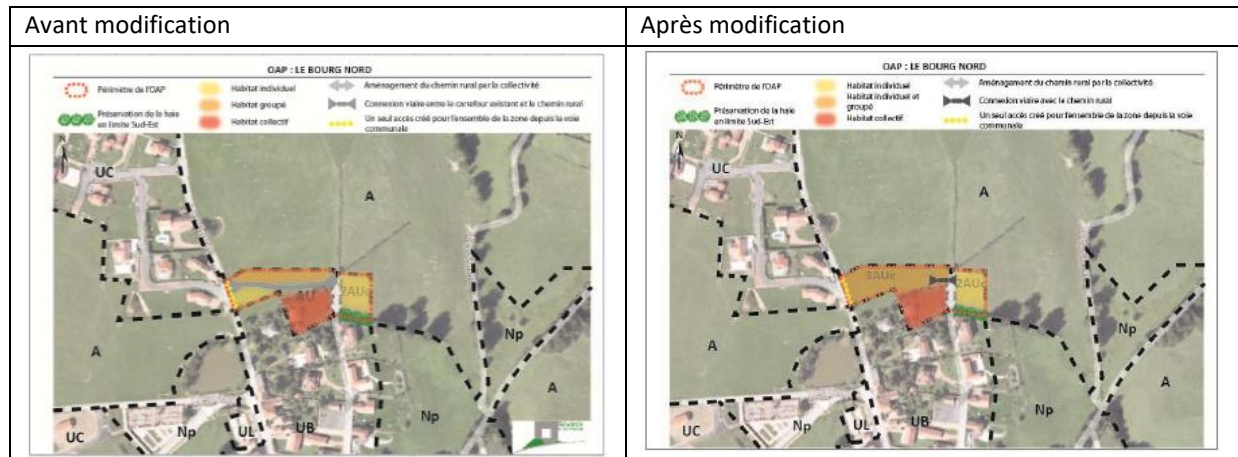
Il n'y a que très peu d'évolutions dans le zonage en termes de superficies. La zone 1AUc a très légèrement diminué au profit de la zone agricole.

Zone PLU	Avant la modification		Suite à la modification	
	Superficie PLU	% du territoire communal	Superficie PLU après	% du territoire communal
UB	3,79	0,40%	3,79	0,40%
C1	4,89	0,50%	4,89	0,50%
UH	27,28	3%	27,28	3%
UL	0,59	0,06%	0,59	0,06%
TOTAL U	36,55	3,96%	36,55	3,96%
1AUc	0,64	0,07%	0,5	0,05%
2AUc	0,17	0,02%	0,17	0,02%
3AUc			0,47	0,05%
AUe	22,2	2,40%	22,2	2,40%
AU	0,47	0,05%		
TOTAL AU	23,48	2,54%	23,34	2,50%
TOTAL U ET AU	60,03	6,60%	59,89	6,6%
A	654,95		655,09	
An	9,41	72,80%	9,41	72,82%
TOTAL A	664,36	72,80%	664,36	72,82%
N	164,4	18,00%	164,4	18,00%
Nj	2,01	0,20%	2,01	0,20%
Np	21,54	2,40%	21,54	2,40%
TOTAL N	187,95	20,60%	187,95	20,60%
TOTAL A ET N	852,31	93,40%	852,31	93,4%
TOTAL Général	912,34		912,34	

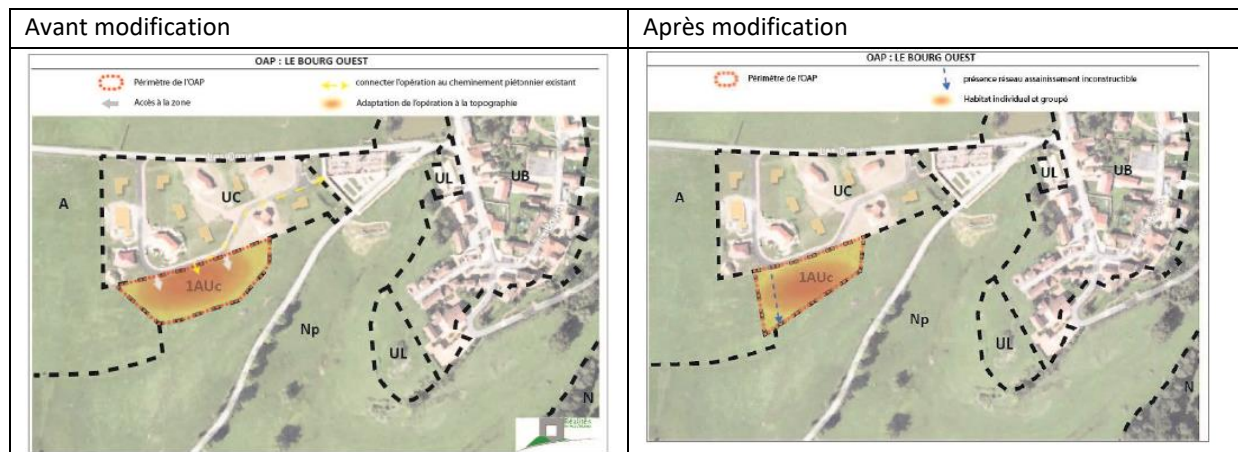
La modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation ont été adaptées en fonction des évolutions de zonage expliquées précédemment concernant les zones à urbaniser.

Pour la zone AU reclassée en zone 3AUc, une simplification de la représentation des accès a été apporté au schéma. Les principales orientations n'ont pas été modifiées par rapport au document initial.



POUR LA ZONE 1AUc, LE SCHEMA DE L'OAP A ETE ACTUALISE EN FONCTION DES MODIFICATIONS DE ZONAGE. LA PRESENCE D'UNE SERVITUDE POUR UNE CANALISATION D'ASSAINISSEMENT A ETE AJOUTEE AU SCHEMA. LES EVOLUTIONS APPORTENT UNE SIMPLIFICATION DE LA REPRESENTATION GRAPHIQUE. LES ORIENTATIONS EN TERMES DE DENSITE ONT ETE CONSERVEES CONFORMEMENT AUX ORIENTATIONS DU SCOT DU ROANNAIS.



LA MODIFICATION DU REGLEMENT

Les modifications apportées au règlement du P.L.U. visent une mise à jour avec l'application des nouvelles dispositions réglementaires concernant la gestion des habitations en zones agricoles et naturelles :

Il s'agit tout d'abord de modifier les dispositions concernant les habitations en zone agricole, au regard de ce que permet désormais la loi Macron.

En effet, La Loi Macron permet depuis peu d'autoriser d'avantage de possibilités pour les constructions à usage d'habitation qui se trouvent localisées en zone agricole ou naturelle. Il est désormais possible de réaliser des annexes et piscines sous condition de règlementer l'emprise au sol, la hauteur, et la distance d'implantation par rapport à la construction principale. La collectivité a souhaité adapter son règlement en suivant la doctrine retenue par la CDPENAF en la matière.

Les évolutions des dispositions en la matière sont reprises en zone A (agricole) et en zone N (naturelle).

[~~xxxx~~ texte supprimé, ~~xxxxx~~ texte ajouté]

Modifications apportées à l'article 4 de l'ensemble des zones

Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

~~Toute construction imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et une rétention des eaux pluviales sur la parcelle, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire.~~

~~L'infiltration des eaux pluviales devra systématiquement être recherchée et privilégiée. Dans le cas où une infiltration totale est impossible, les techniques alternatives seront privilégiées.~~

~~Le rejet devra se réaliser prioritairement dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé), en l'absence ou en cas d'impossibilité dans le réseau séparatif et en dernier recours dans le réseau unitaire (sous réserve de l'accord des gestionnaires).~~

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Il est nécessaire de se reporter au zonage pluvial concernant la commune (pièce n°11 du présent PLU). Le traitement des eaux pluviales devra être adapté au caractère « sensible » de la commune.

Dans les zones sensibles, la gestion des eaux pluviales se fait souvent par l'intermédiaire d'un réseau d'assainissement saturé et dont l'apport d'eaux pluviales par temps de pluie provoque des dysfonctionnements au niveau du réseau, des déversoirs ou des stations d'épuration.

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales à mettre en place dans ces zones seront conçus en respectant 3 principes fondamentaux : la gestion des eaux pluviales au plus près de la source, le recours aux techniques alternatives au tout tuyau et une gestion superficielle des eaux pluviales.

Sur un plan opérationnel, ces principes conduisent à la démarche générale suivante :

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans ;
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :
 - 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²

- 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha
- 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.

Le schéma directeur de gestion des eaux pluviales a été approuvé. Il s'agit d'une intégration de ses prescriptions dans le règlement.

Modifications apportées à l'article 11 de la zone UH

Toiture:

- Les toitures devront être de type 2 versants minimum dans le sens convexe, avec une pente comprise entre 30 et 45 %
- Les toitures à un seul pan sont uniquement autorisées pour les constructions annexes, les extensions des constructions principales et les constructions adossées à un mur de clôture haut.
- Les toitures terrasses sont autorisées **dès lors qu'elles sont entièrement végétalisées de façon naturelle.**

Élément de surface :

- Les matériaux de couverture en toiture devront être en tuile de couleur rouge (hors **toiture terrasse**, véranda et piscine).
- Si les constructions ne sont pas réalisées en matériaux naturels de type bois ou pierre, les enduits de façade devront être de couleur sable de pays rappelant les nuances du bâti ancien.
- L'emploi à nu de matériaux, en parements extérieurs, normalement conçus pour être recouverts (tels que béton grossier, parpaings agglomérés, briques, ...) est interdit.
- Les matériaux ou enduits blancs, de couleur vive ou à gros relief sont interdits.

Les annexes de plus de 20 m² d'emprise au sol devront être traitées dans les mêmes matériaux et les mêmes couleurs que le bâtiment principal.

Ces précédentes prescriptions concernant les couleurs des façades ne s'appliquent pas aux piscines et aux vérandas, aux serres, ainsi qu'aux toitures terrasses **végétalisées** et aux ouvrages nécessaires aux énergies renouvelables.

- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.
- Les panneaux solaires sont uniquement autorisés en toiture, dans le respect de la pente de toiture.
- Les cuves de récupération des eaux de pluie seront enterrées ou installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.). L'ouvrage sera équipé d'un trop-plein raccordé ou non au dispositif d'infiltration ou de rétention.

La volonté de la collectivité est de permettre les toitures terrasses sans imposer qu'elles soient végétalisées. La mise en œuvre de ces toitures végétalisées peut être complexe et l'entretien dans le temps un coût significatif pour les pétitionnaires.

Modifications apportées à l'article 2 de la zone A

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Zone A :

- Les constructions, installations et toute utilisation du sol nécessaires à l'activité agricole, y compris les constructions nécessaires à la transformation et à la commercialisation des produits agricoles des exploitations.
- Les activités d'accueil à la ferme (gîtes, chambres d'hôtes, ferme pédagogique, camping à la ferme, ...) tout en restant accessoires et complémentaires à l'activité principale d'exploitation. Les activités d'hébergement telles que chambres d'hôtes/gîtes doivent être créées au sein du bâti existant et de caractère (voir en extension mesurée).
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes (y compris piscine) à condition que la présence permanente de l'exploitant agricole soit indispensable à l'exercice de son activité.
- L'adaptation, la réfection des constructions à usage d'habitat existantes
- l'extension des constructions à usage d'habitat existantes **d'une surface de plancher d'au moins 60 m²** (+30% de la surface de plancher existante dans la limite de 200 mètres de surface de plancher au total) dès lors que l'extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- **les annexes à l'habitation dans la limite de 50 m² d'emprise au sol au total et intégralement réalisées à moins de 20 mètres de l'habitation,**
- **les bassins de piscines dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et intégralement réalisées à moins de 20 mètres de l'habitation,**
- Les affouillements ou exhaussements de sol dans la mesure où ils sont liés à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les constructions, installations et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, et à condition de ne pas compromettre le caractère agricole de la zone.

Il s'agit de permettre les extensions, annexes et piscines pour les habitations en zone agricole. Les conditions de réalisation ont été calquées sur la charte de la CDPENAF de la Loire en termes de pourcentage, de surface et de hauteur.

MODIFICATIONS APPORTÉES À L'ARTICLE 2 DE LA ZONE N

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Zone N :

- L'adaptation, la réfection des constructions à usage d'habitat existantes
- l'extension des constructions à usage d'habitat existantes **d'une surface de plancher d'au moins 60 m²** (+30% de la surface de plancher existante dans la limite de 200 mètres de surface de plancher au total) dès lors que l'extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- **les annexes à l'habitation dans la limite de 50 m² d'emprise au sol au total et intégralement réalisées à moins de 20 mètres de l'habitation,**
- **les bassins de piscines dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et intégralement réalisées à moins de 20 mètres de l'habitation,**

~~Les travaux de voirie nécessaires à la réalisation de la ZAIN. Ceux-ci veilleront~~

Zones Np :

- L'adaptation et la réfection des constructions existantes.

Zone Nj :

- Les annexes d'une emprise au sol de 20 m² maximum dans la limite de deux annexes maximum.

Zones N, Np et Nj :

- Les affouillements ou exhaussements de sol dans la mesure où ils sont liés à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les constructions, installations et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, et à condition de ne pas compromettre le caractère naturel de la zone.

Il s'agit de permettre les extensions, annexes et piscines pour les habitations en zone naturelle de façon équitable avec ce qui est mis en place en zone agricole.

Une phrase inachevée a été supprimée d'urgence.

Modifications apportées à l'article 10 de la zone N

Article N10 : HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant affouillement ou exhaussement jusqu'à l'égout de toiture pour les toitures à pente ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de hauteur.

La hauteur maximale est limitée à 6 mètres pour les habitations.

La hauteur maximale est limitée à 3,5 mètres pour les annexes ~~au sein du sous-secteur Nj~~.

Les aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à celles énoncées précédemment sont autorisées, sous réserve de respecter la hauteur existante.

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent disposer de hauteurs supérieures à celles évoquées précédemment.

Il s'agit de mettre en cohérence le règlement de la zone naturelle, qui autorise désormais les annexes. La limitation à la zone Nj n'a donc plus lieu d'être.

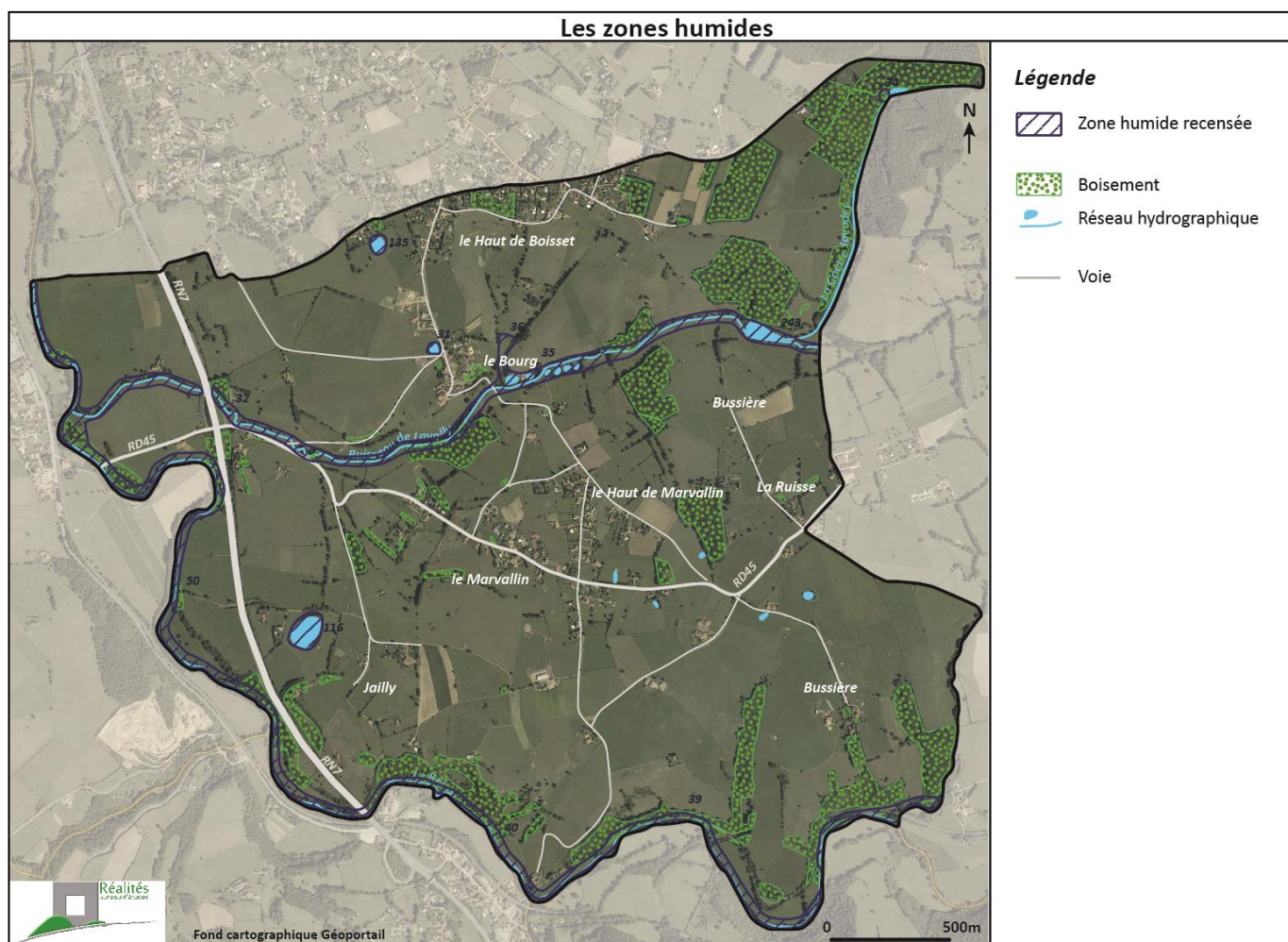
LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

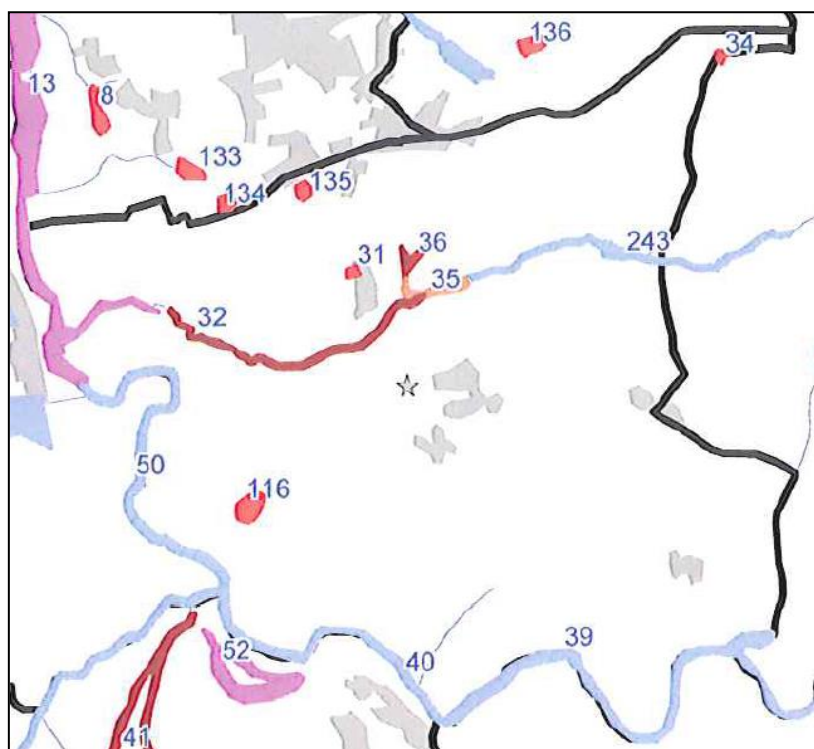
L'élaboration du PLU n'a pas donné lieu à une évaluation environnementale. La commune ne comporte aucun site identifié au titre de Natura 200 ou d'une ZNIEFF, qu'elle soit de type 1 ou 2.

Les zones humides

Le territoire communal est concerné par les zones humides recensées par le département de la Loire. Les zones humides sont liées au bassin versant du cours d'eau le Lavally. Le territoire est également concerné par la zone humide liée au cours d'eau le Rhins qui constitue la limite communale au sud et à l'ouest.



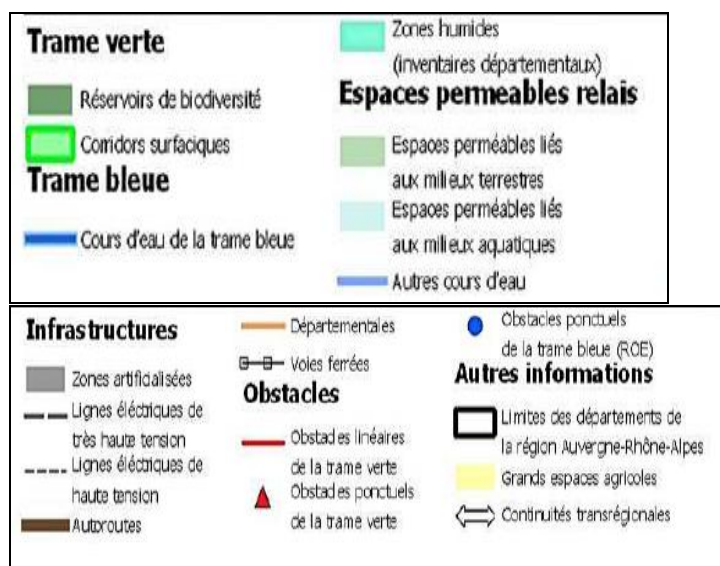
Numéro (voir carte ci-dessous)	Nom de la zone humide	Superficie (ha)	Date de terrain s'il y a eu prospection	Typologie SDAGE
31	Les Ormes	0,24	30/09/2004	Zone humide ponctuelle
32	Ruisseau de Lavally	2,89	30/09/2004	Zone humide de bas fond en tête de bassin
34	Etang Briaïs	0,28	30/09/2004	Zone humide ponctuelle
35	Bassins de Lavally	1,38	30/09/2004	Zone humide artificielle
36	Le Haut de Boisset	0,78	30/09/2004	Zone humide de bas fond en tête de bassin
39	Le Rhins - Bussiprès	17,02	01/10/2004	Bordure de cours d'eau
40	Le Rhins – près de l'Hôpital-sur-Rhins	5,96	01/10/2004	Bordure de cours d'eau
50	Le Rhins – Château noir	9,32	14/10/2004	Bordure de cours d'eau
116	Jailly	1,48		Zone humide ponctuelle
135	Le Roman	0,49		Zone humide ponctuelle
243	Ruisseau de Lavally amont	4,12		Bordure de cours d'eau



Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

Le SRADDET a été approuvé, remplaçant le SRCE. La cartographie du SRADDET reprends les enjeux déjà définis dans le SRCE. Un corridor d'importance régionale est identifié de part et d'autre du ruisseau le Rhins.

Dans le PLU ce corridor se traduit par une zone naturelle préservant les abords du cours d'eau dans toute sa traversée du territoire communal. l'espace agricole est également préserver sur la partie sud de la commune tandis que l'urbanisation sur le secteur du Marvallon (en limite de ce corridor) a été contenu par un zonage se limitant au bâti continu.

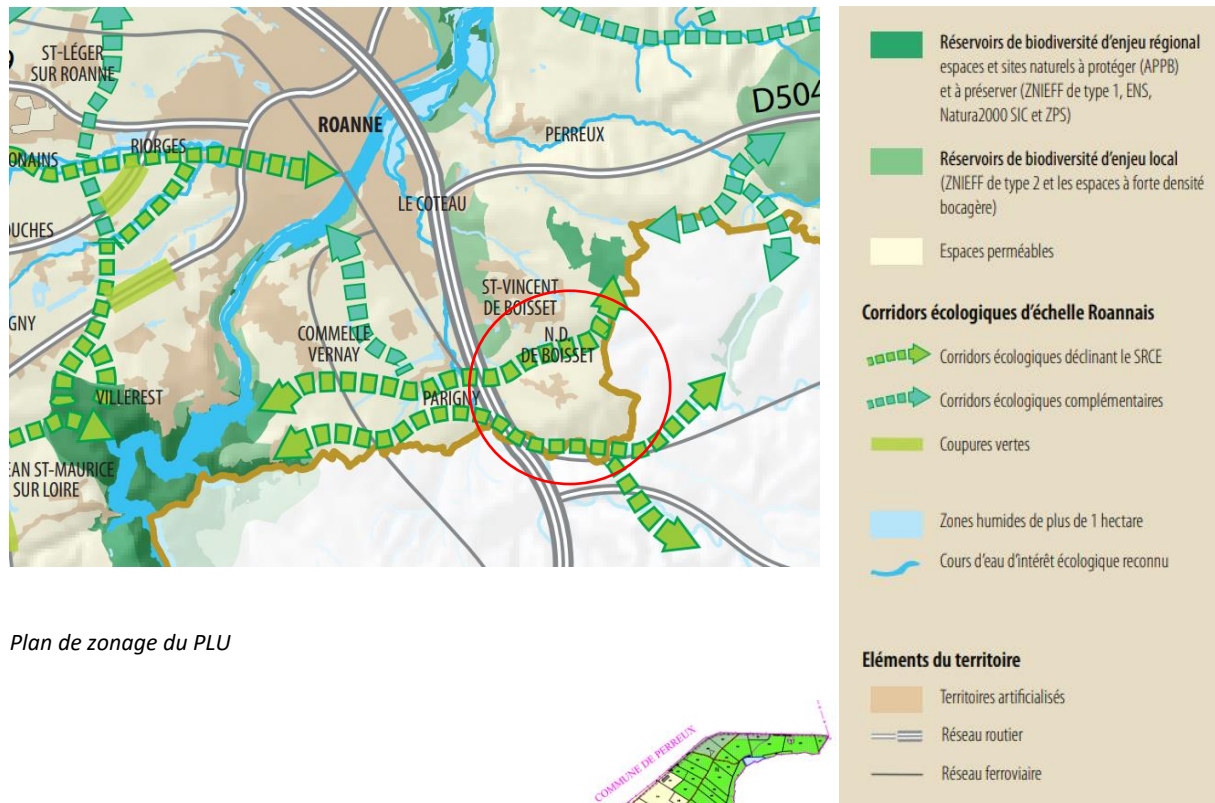


Le SCOT du Roannais

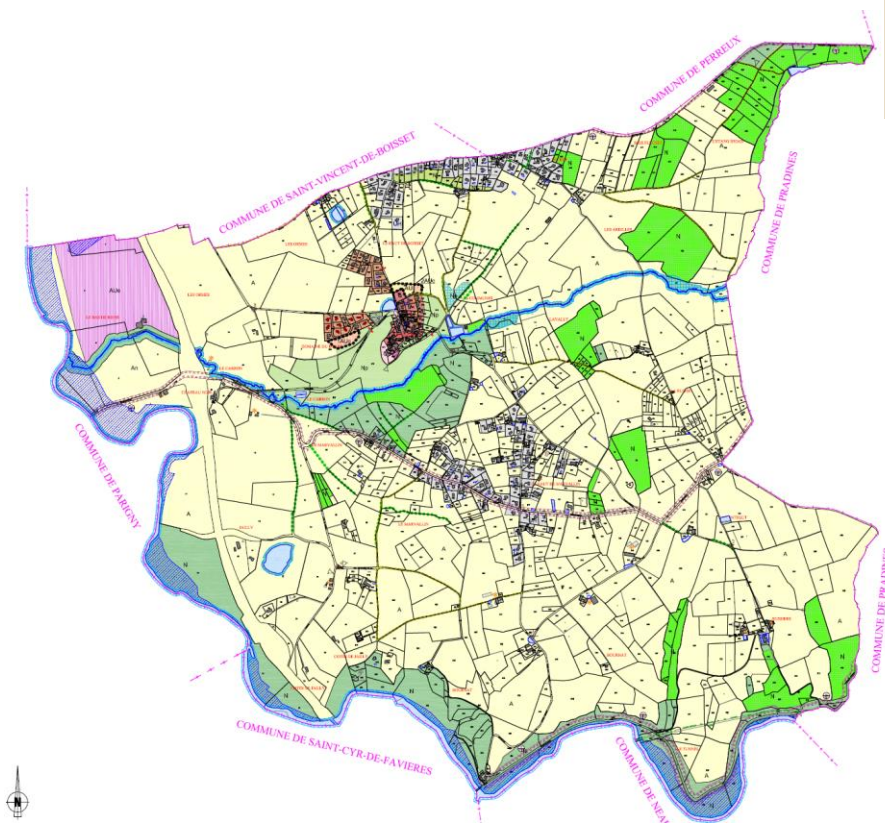
Le Scot du Roannais identifie la TVB à préserver et à renforcer. Un corridor écologique régional est identifié sur le territoire communal. Il assure une continuité entre les plateaux agricoles à l'Est et le fleuve Loire.

Lors de l'élaboration du PLU, la trame verte et bleue intégrant ces deux corridors identifiés dans le Scot du Roannais, avait été traduite par un zonage approprié.

La modification du PLU ne vient pas altérer la traduction de la trame verte et bleue dans le PLU.



Plan de zonage du PLU



L'ABSENCE DE RISQUE

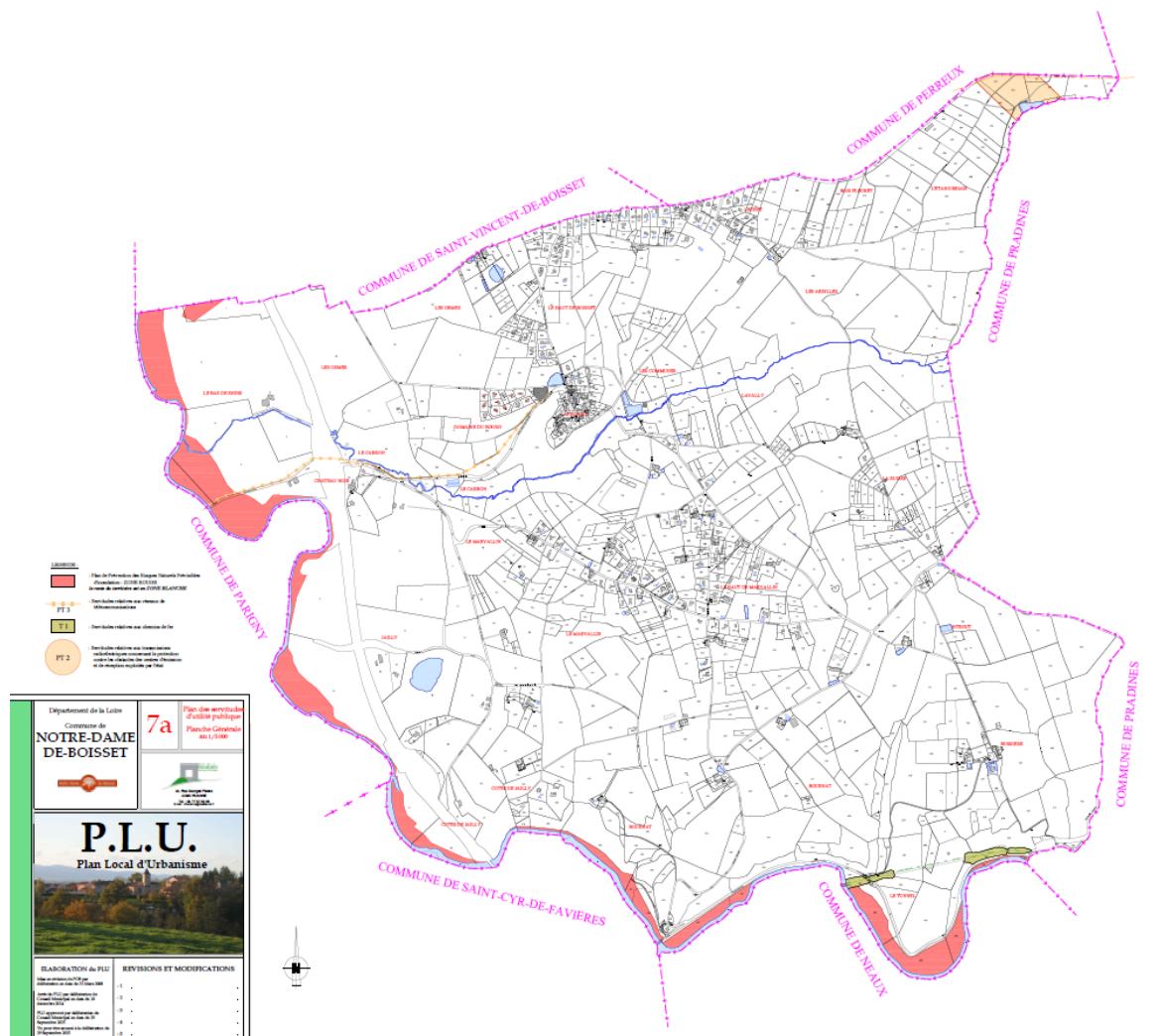
La commune de Notre Dame de Boisset est impactée par plusieurs risques et nuisances.

➤ La zone inondable

La commune est couverte par le PPRNPI des rivières : le Rhins, la Trambouze, le Rançonnet dans sa partie urbaine, le Gand à sa confluence avec le Rhins institué le 29 décembre 2009.

La commune est concernée par une zone rouge le long du Rhins. Le reste du territoire se trouve en zone blanche du PPRNPI.

Les modifications apportées n'exposent pas les biens et les personnes au risque inondation. La mise à jour des annexes avec l'ajout du zonage pluvial réalisé récemment et qui permettra de mettre en œuvre des mesures préventives en matière de gestion des eaux pluviales.



➤ Risque rupture de barrage

Risque en lien avec la présence du Lac des Sapins plus en amont. Le projet sur le secteur de Bas de Rhins n'a aucun impact sur ce phénomène.

➤ Risque de séisme

Risque faible, zone de sismicité de 2 sur 5.

➤ Aléa retrait gonflement des argiles

Aléa faible à moyen, concerne les deux tiers Nord de la commune.

➤ **Le risque transport de matières dangereuses**

Transport de matières dangereuses en lien avec la présence de : la RN7, la RD45 et la voie ferrée. La RN7 est proche du site du projet, mais aucune construction n'est projetée à proximité de l'infrastructure.

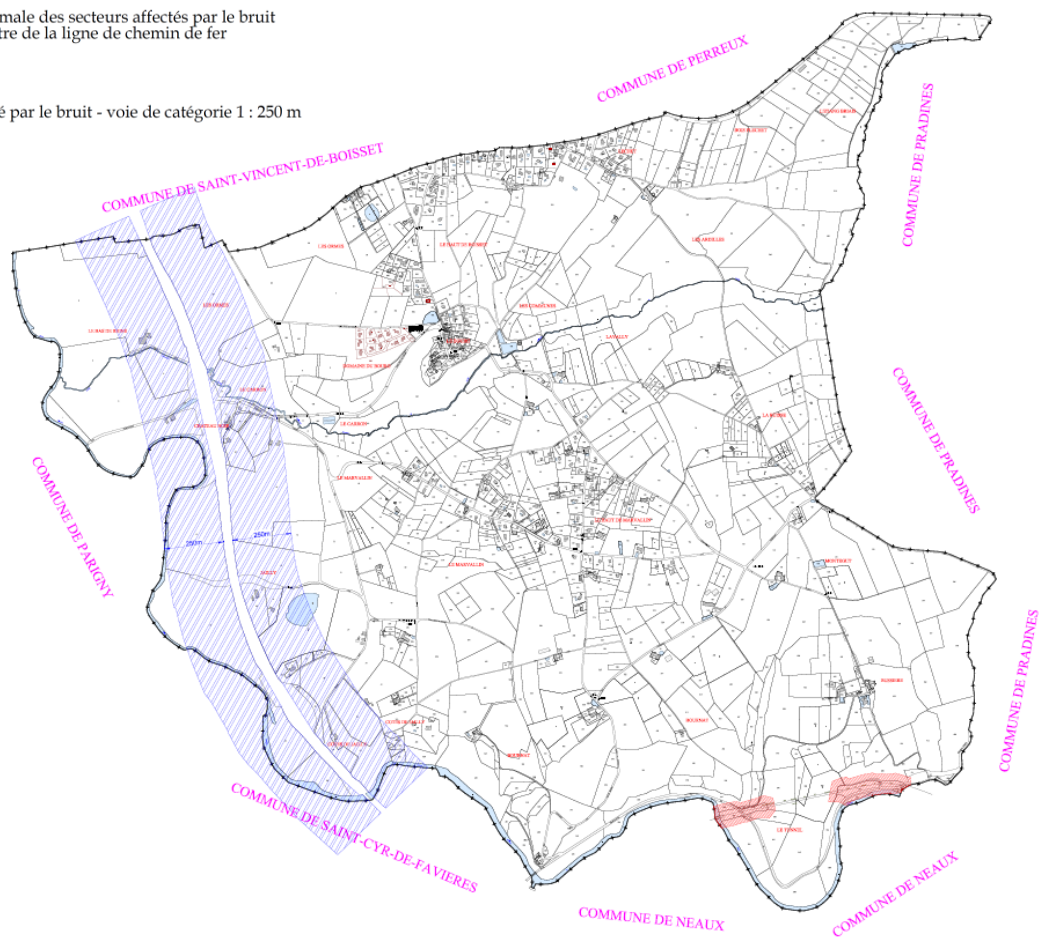
➤ **Nuisances sonores**

Deux infrastructures génèrent un périmètre de nuisances sonores :

- la RN7 sur une bande de 250 m de part et d'autre de la voie, induisant une prise en compte de préconisations en matière d'isolation acoustique.,
- La voie ferrée au sud de la commune.

 : Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de la ligne de chemin de fer

 : Secteur affecté par le bruit - voie de catégorie 1 : 250 m



➤ **Sites pollués**

Aucun site ou sol pollué n'est présent sur la commune de Notre Dame de Boisset.

L'ABSENCE D'IMPACT SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

Notre Dame de Boisset est une commune sur laquelle l'agriculture est encore importante et bien représentée. L'activité agricole est orientée vers la polyculture et l'élevage.

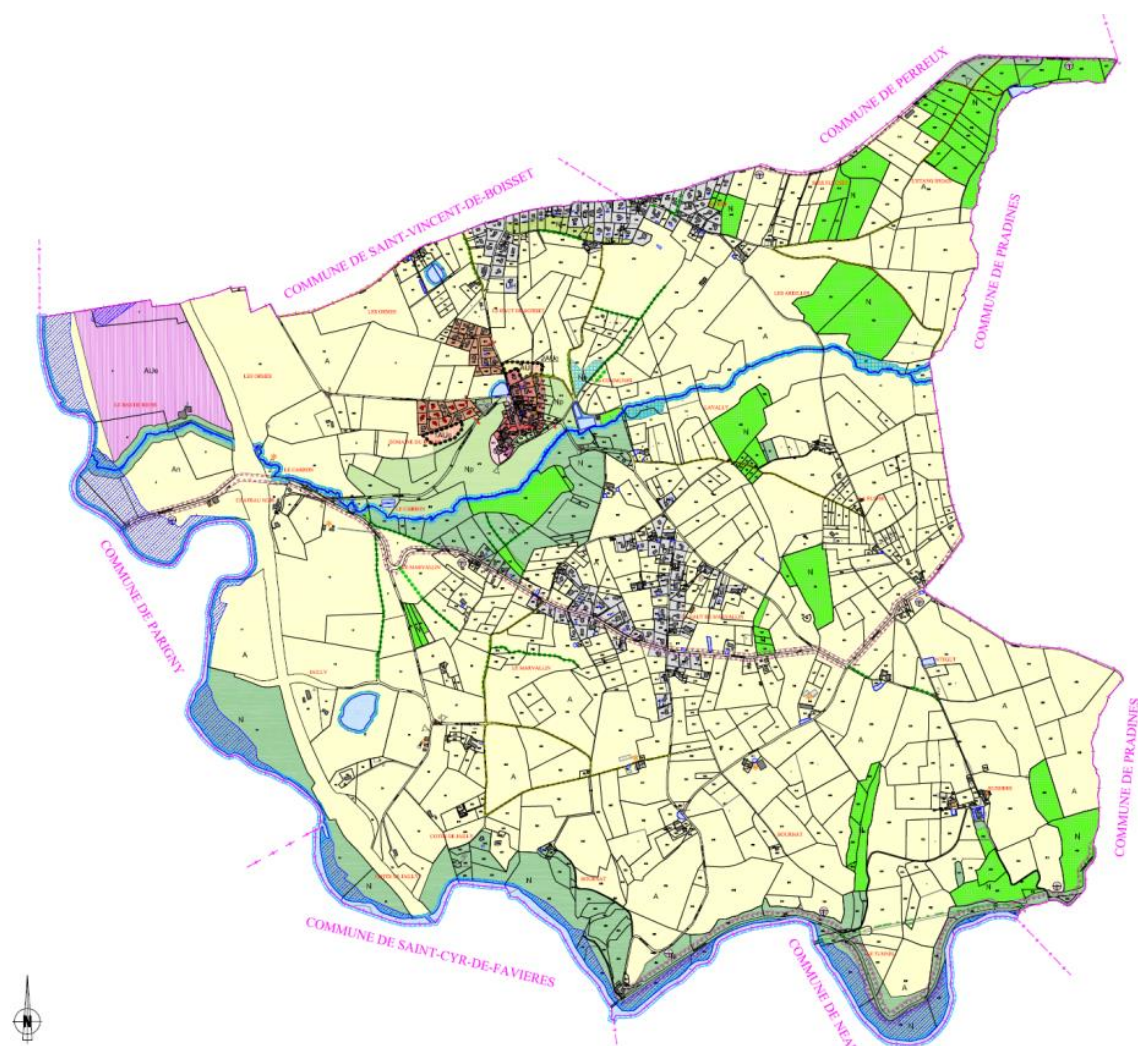
L'Institut National de l'Origine et de la Qualité indique que Notre-Dame-de-Boisset est notamment inscrite au sein des aires d'Indication Géographique Protégée et des aires d'Appellations d'Origine Contrôlée suivantes :

AOC « Charolais »

AOP « Bœuf de Charolles »

IGP « Volailles du Forez » et « Urfé »

Dans le PLU actuel, l'ensemble des sièges d'exploitation et bâtiments agricoles ont été classés en zone agricole (en jaune ci-dessous).



Sur le bourg, les zones à urbaniser sont déclarées à la PAC (ilots 2019). Il s'agit de prairies permanentes pour l'essentiel et d'une petite prairie temporaire.

PAC 2019



☀ Localisation des zones à urbaniser

CONCLUSION

Cette procédure de modification n°1 du PLU engendre une évolution du document précédent, en matière de zonage avec un reclassement de la zone AU en 3AUc et une diminution de la zone 1AUc.

Les évolutions de règlement portent principalement sur la possibilité de faire des extensions, annexes et piscines pour les habitations en zone agricole et naturelle.

La procédure ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD ni du PLU et ne comportent pas de risques graves ou de nuisances. S'il existe un impact sur l'activité agricole, en ce qu'une surface de 4 700 m² exploitée va faire l'objet d'une ouverture à l'urbanisation, le projet communal reste particulièrement réduit au vu de la superficie de la commune. Une partie de la zone 1AUc est déclassée pour revenir à la zone agricole. Au global, le bilan est en augmentation en faveur de la zone agricole par rapport au PLU initial.

Les enjeux environnementaux identifiés sur le territoire et les protections mises en place ne sont pas remises en cause par les évolutions de zonage mises en place dans le cadre de la modification du PLU.