

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 30 novembre 2021

- 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..... | 33 |
| La prise en compte de l'environnement | 35 |
| Les enjeux environnementaux..... | 35 |
| L'absence de risque | 39 |
| L'absence d'impact sur l'activité agricole | 41 |
| Conclusion | 43 |

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.

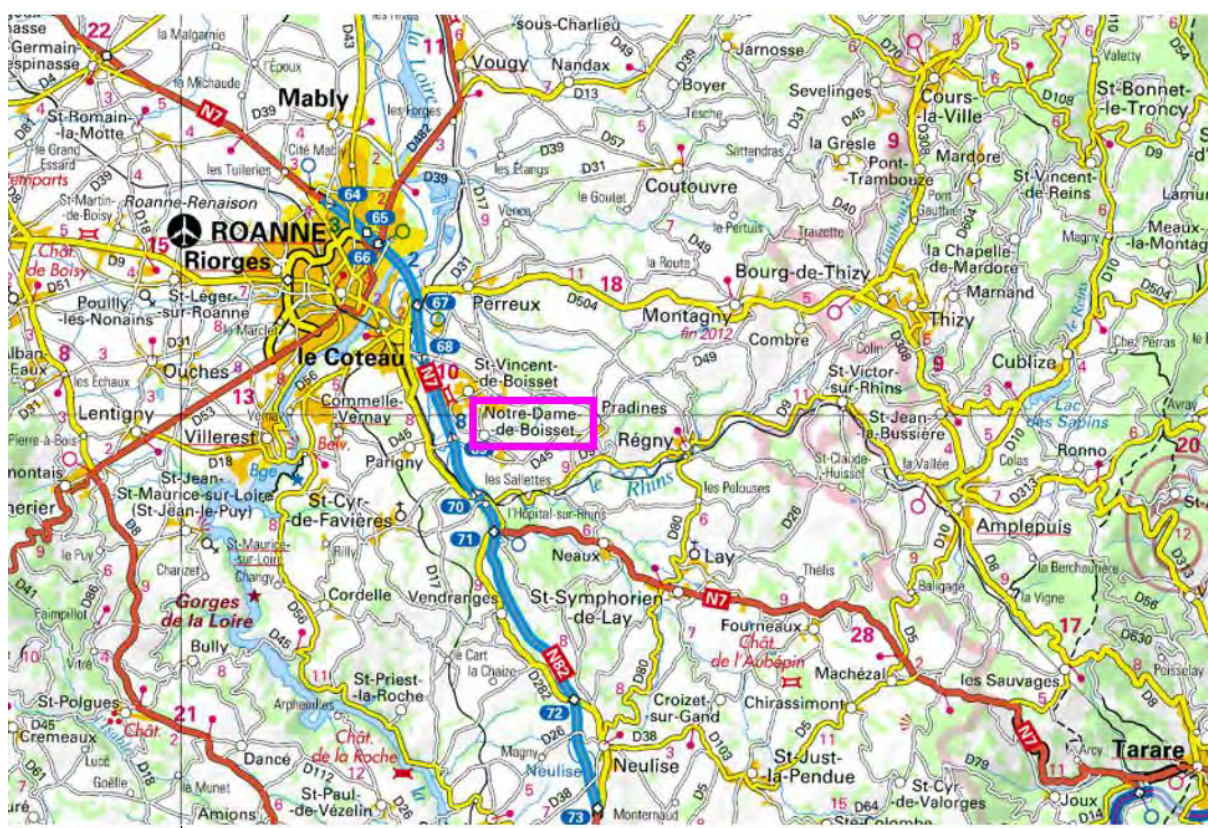
RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL

Située à seulement 8 kilomètres du centre de Roanne, Notre Dame de Boisset se situe à égale distance de deux grandes agglomérations :

- l'agglomération de Saint Etienne (à environ 80 kilomètres au Sud),
- et l'agglomération Lyonnaise (à environ 80 kilomètres à l'Est).

Elle est traversée par la route nationale 7, axe stratégique Nord-Sud du département de la Loire.

Les communes limitrophes sont Saint Vincent de Boisset et Perreux au Nord, Pradines à l'est, Parigny à l'ouest, Saint Cyr de Favières et Neaux au sud. Notre Dame de Boisset est une commune qui a conservé un caractère rural fortement marqué par l'activité agricole.



Source : Géoportail

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 règlementairement 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.

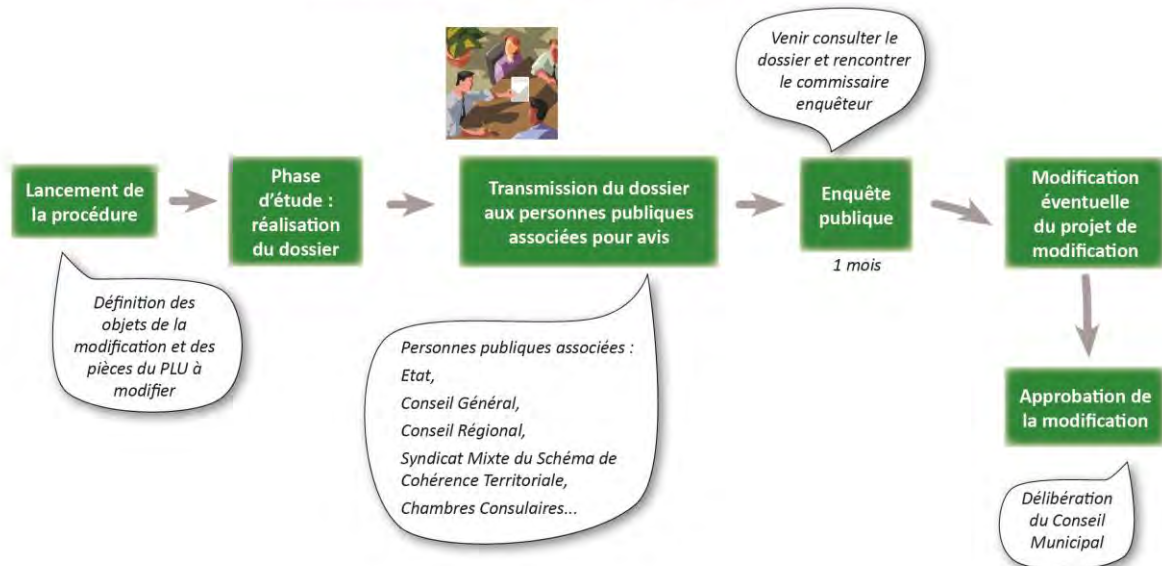
La procédure de modification est codifiée aux articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme.

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.

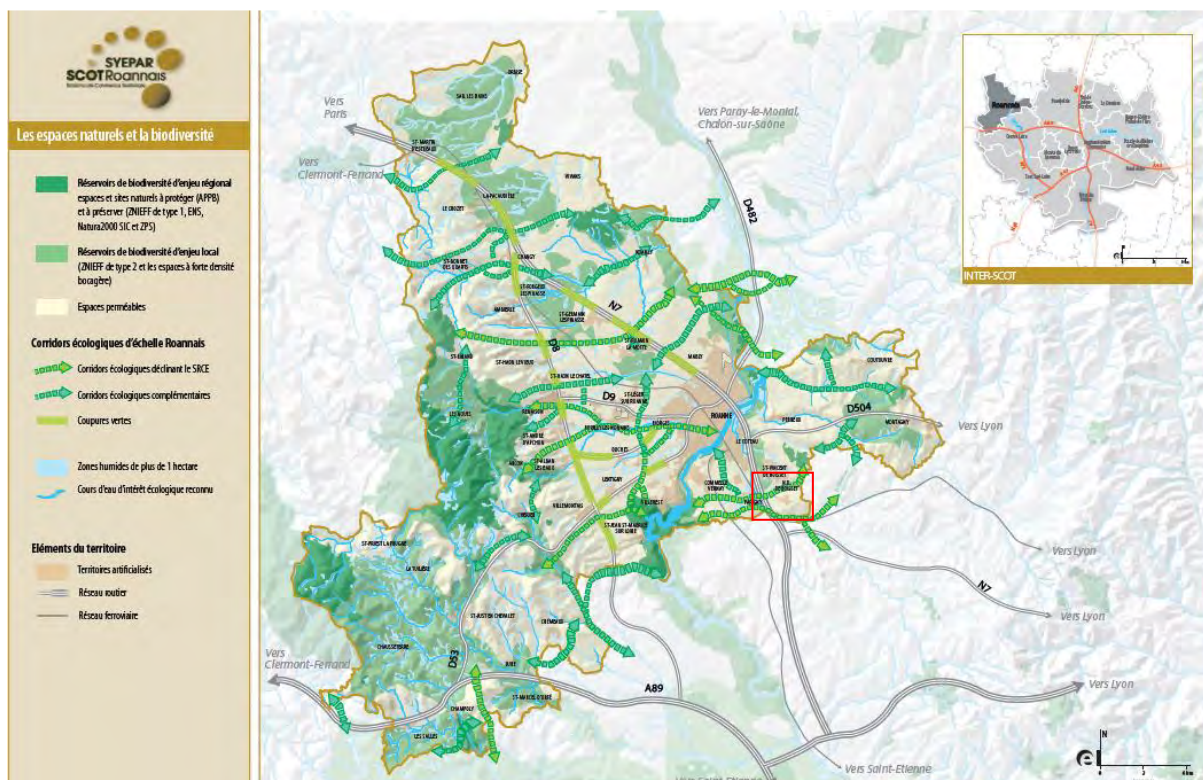
Le DOO du SCOT du Roannais se décompose en 2 axes principaux :

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.

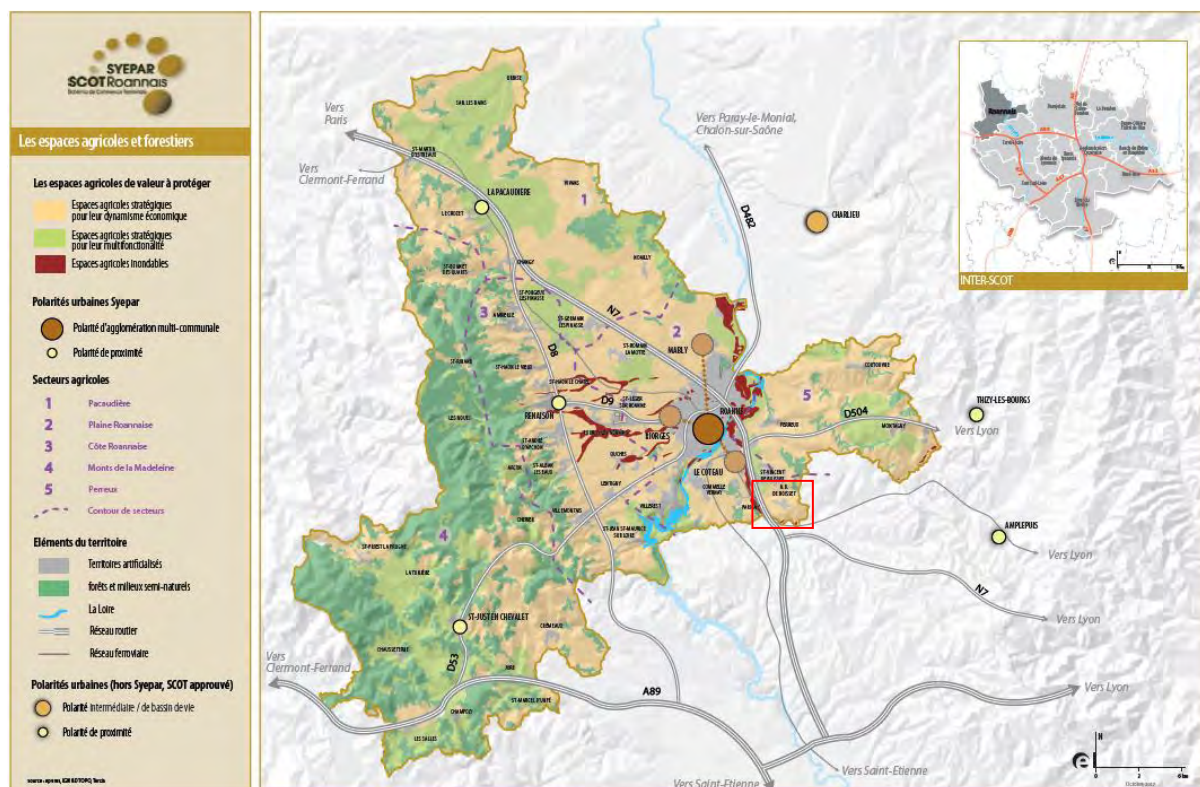


Source : DOO du SCOT révisé en octobre 2017

- 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 ne 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

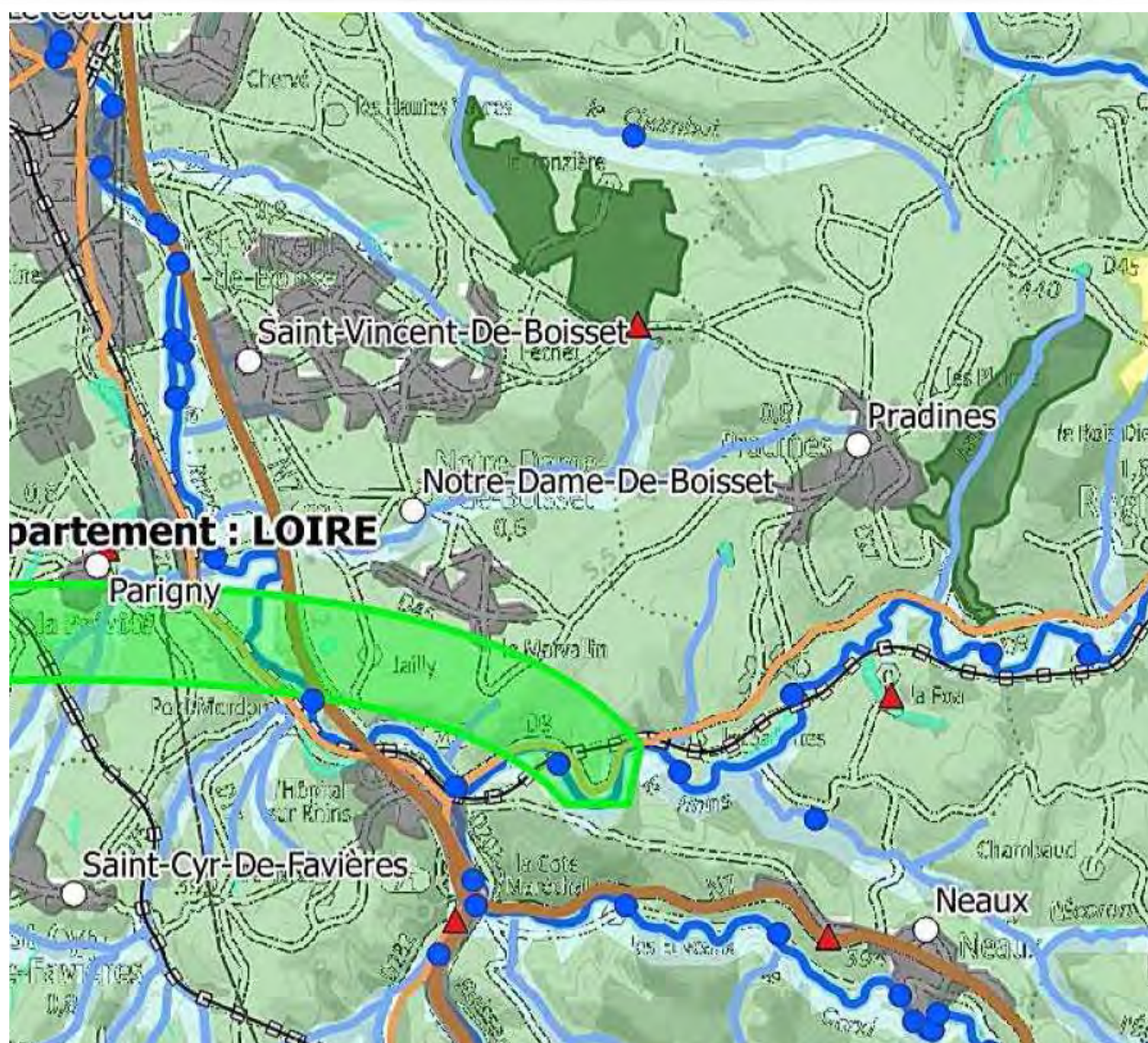
3. Promouvoir des solutions innovantes de logements pour les personnes âgées

- 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.



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.

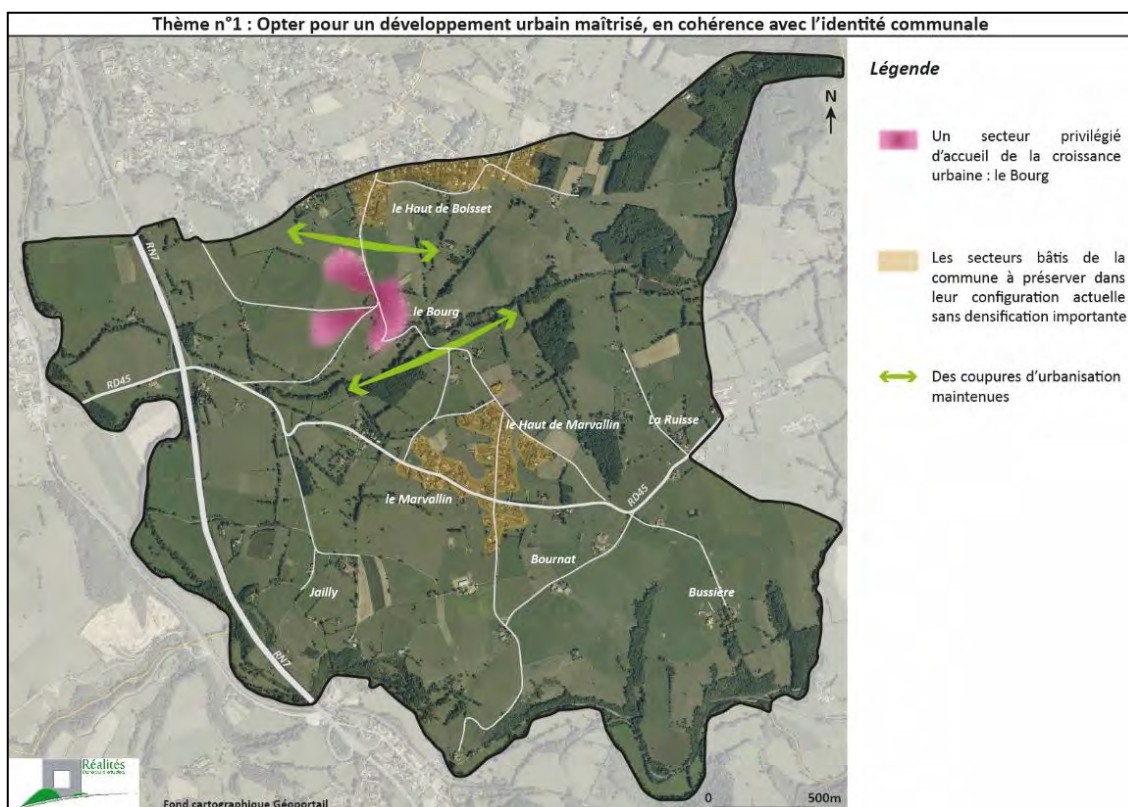
Les autres points permettent :

- 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

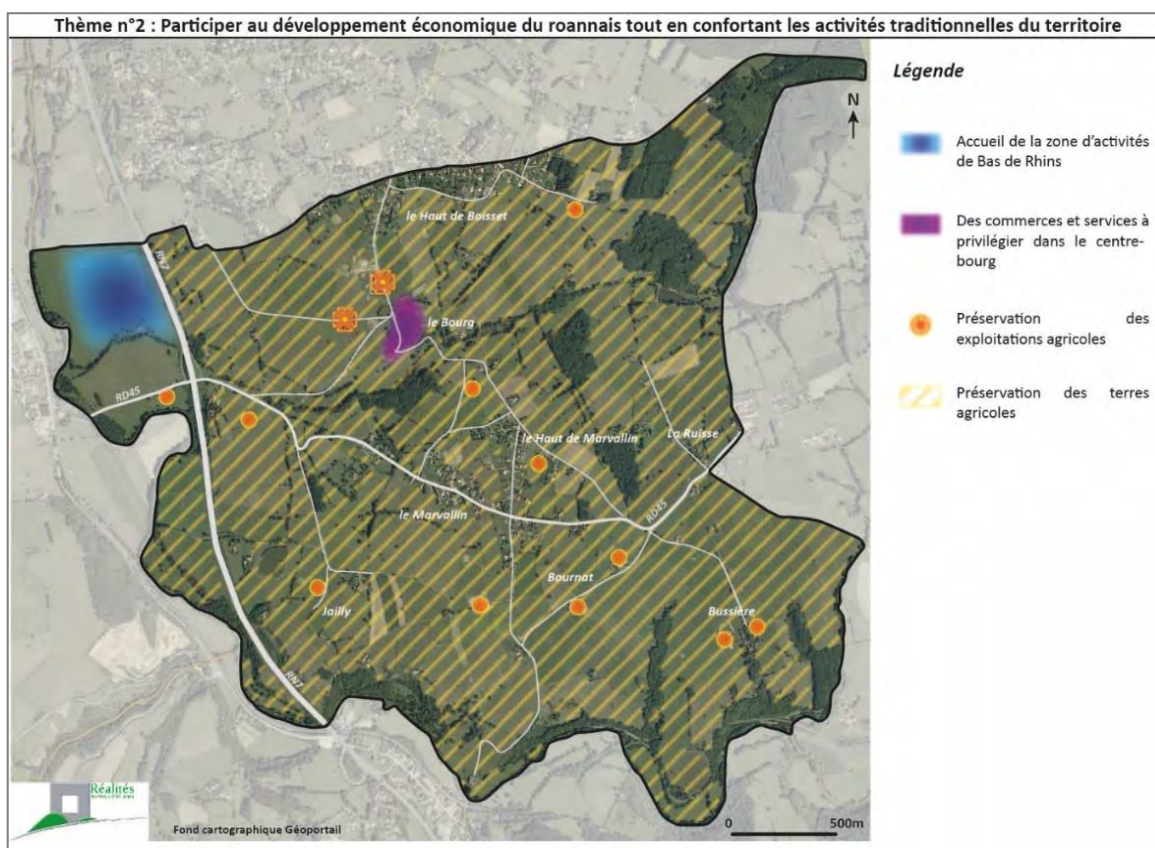
1 - Opter pour un développement urbain maîtrisé, en cohérence avec l'identité communale

- 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

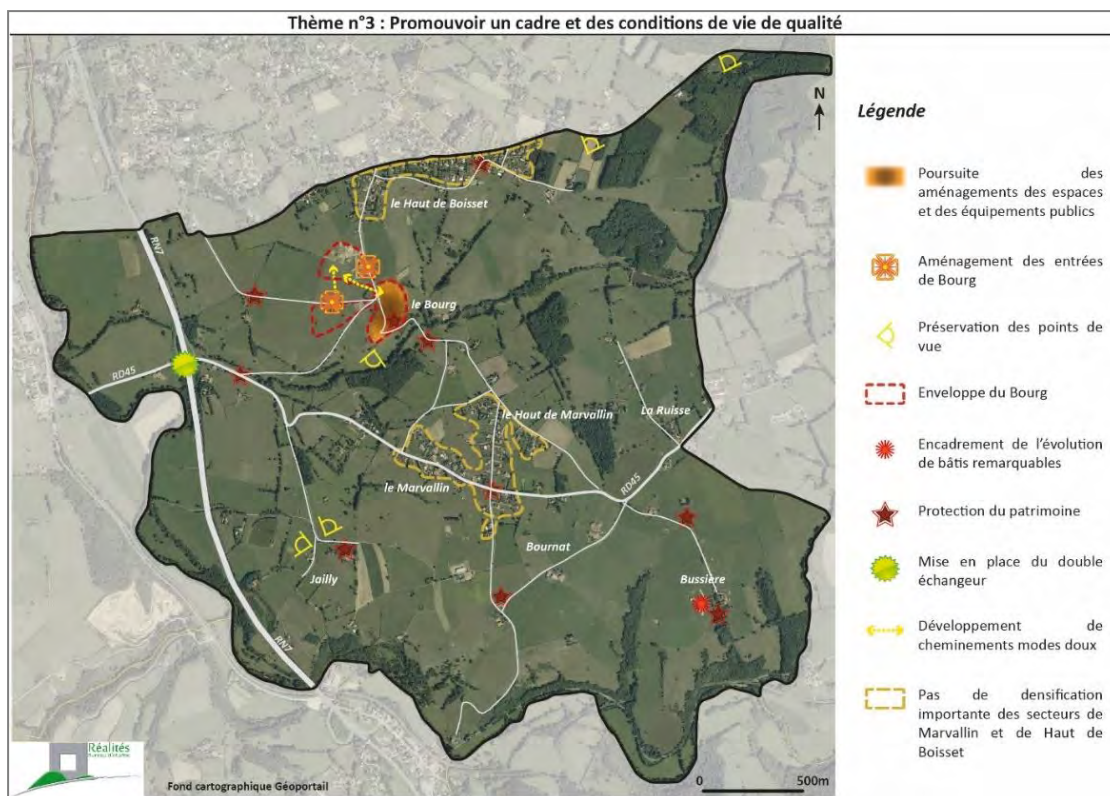


- Un pôle économique central au sein du roannais et de la région à accueillir : la zone de Bas de Rhins
- Un développement des commerces et services de proximité à promouvoir dans le centre-bourg
- Une mixité des fonctions non nuisantes pour l'habitat à permettre
- Une activité agricole à maintenir et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

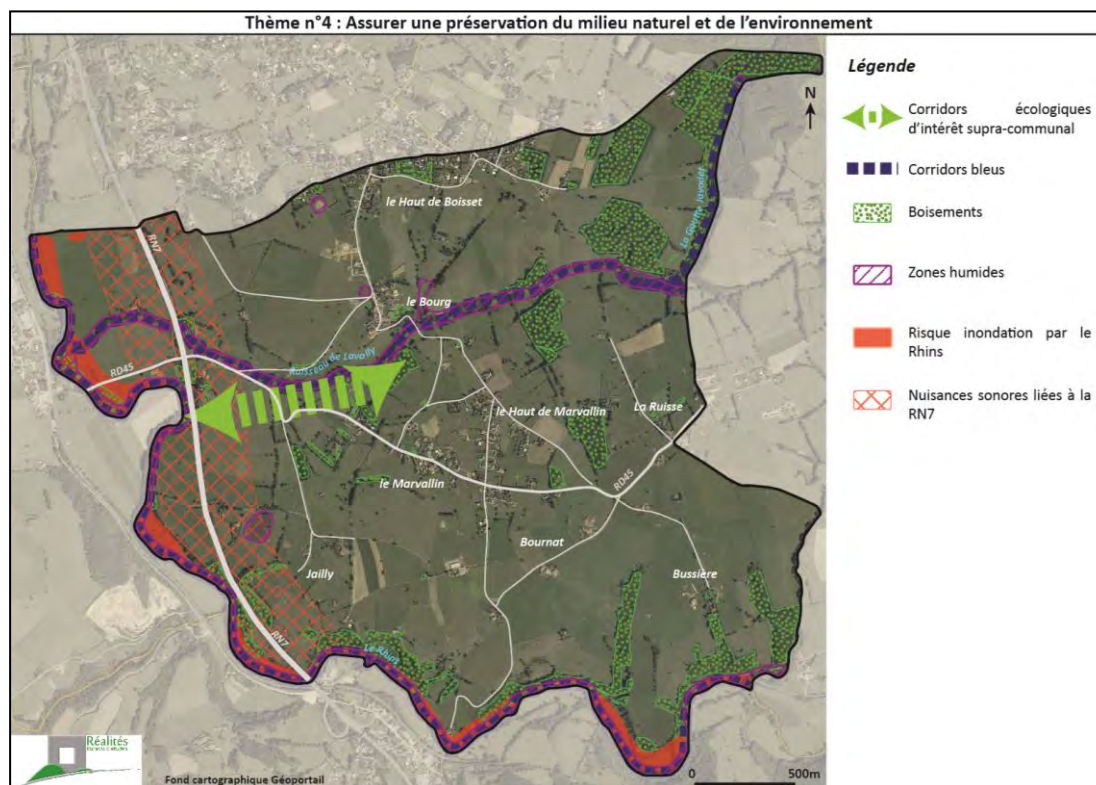
- Une valorisation des espaces publics et de l'offre en équipements à poursuivre
- Des points de vue à maintenir
- Un développement urbain et architectural à encadrer en cohérence avec l'identité communale
- Un patrimoine riche à protéger
- Des conditions de déplacement à améliorer
- Le développement 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



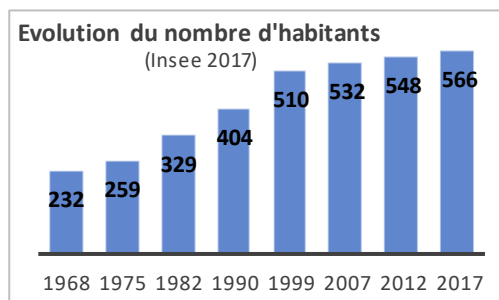
Le projet communal a permis de traduire par des outils adaptés la trame verte et bleue sur le territoire communal. Le zonage préserve des espaces naturels et de biodiversité sur l'ensemble du territoire mais également dans le bourg. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU s'inscrit dans l'évolution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

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.

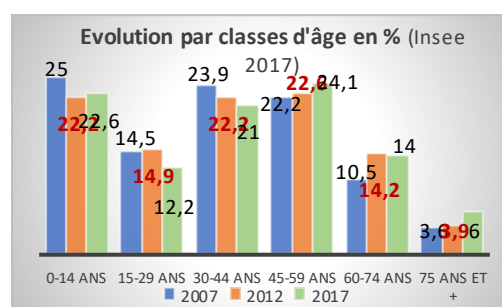


Un autre point positif est la nature de cette croissance démographique qui s'appuie sur un solde naturel particulièrement dynamique et non sur l'accueil d'une population extérieure.

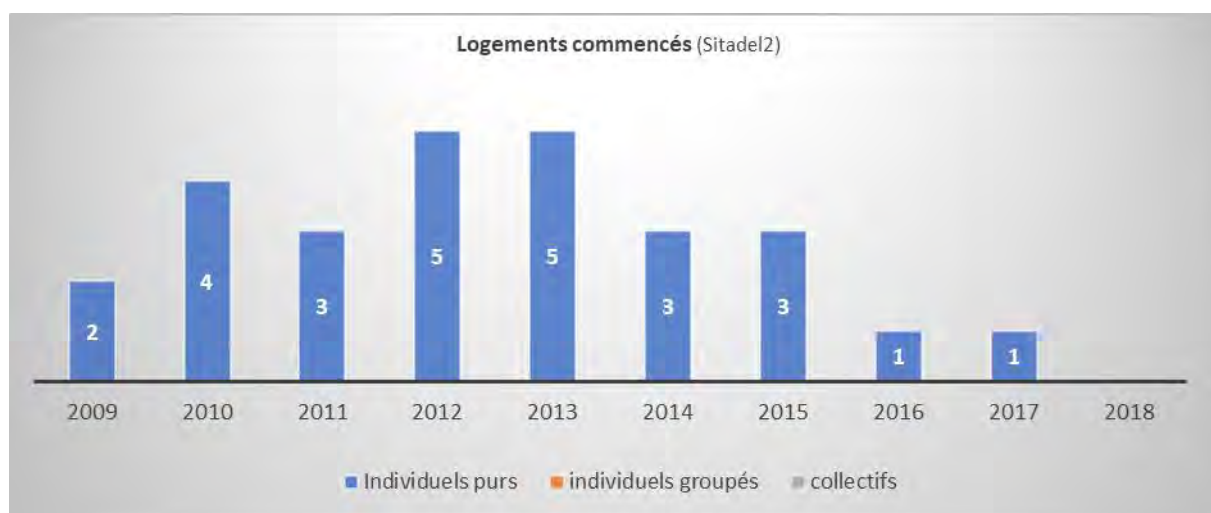
Source : Insee 2017

| | 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.



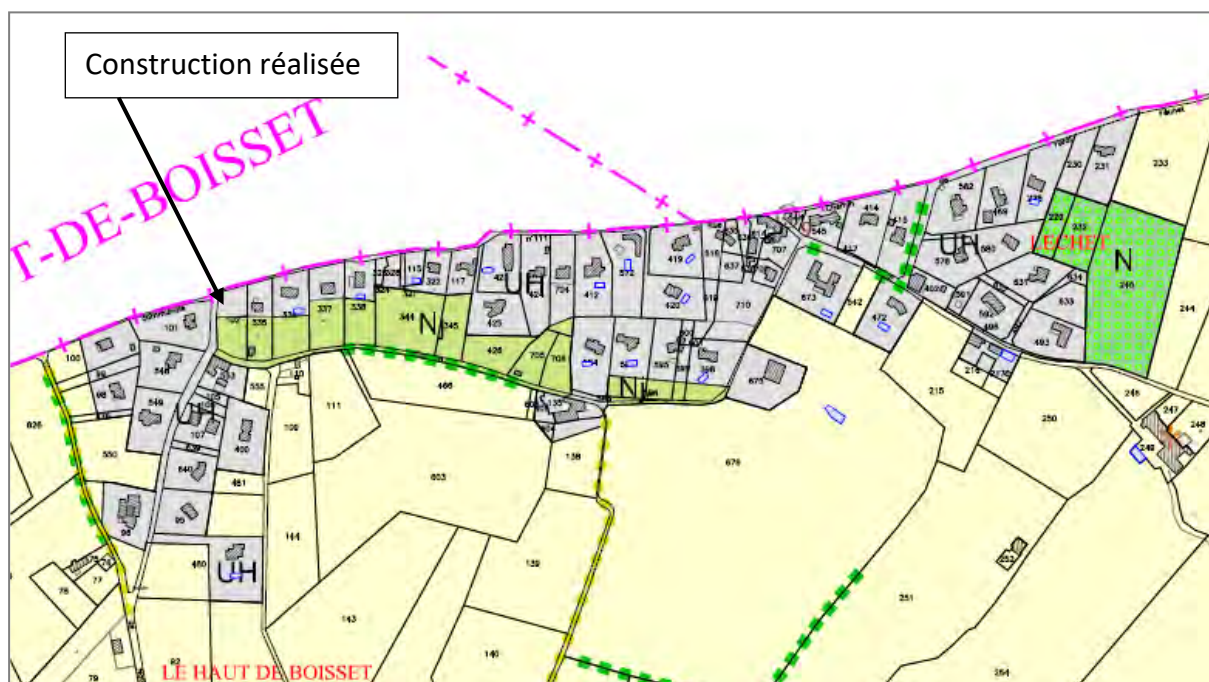
Le potentiel en nouveaux logements sur la durée du PLU n'est absolument pas atteinte. Seulement deux nouveaux logements ont été construits depuis l'approbation du PLU.

| 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.

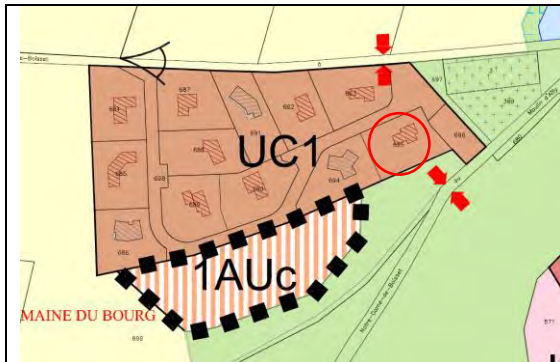
Le nombre de logements maximum d'ici à 2030 permet d'envisager une population maîtrisée de l'ordre de 620 habitants, ce qui équivaldrait à une croissance démographique maximum de 0.7% par an.

| 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 | | |

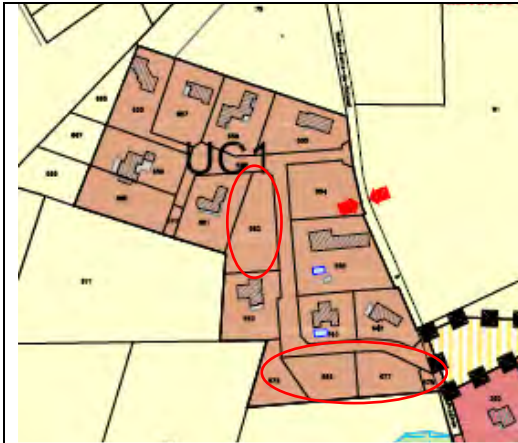
| | |
|--------------------------------------------------------|-----------|
| Renouvellement urbain | 2 |
| Besoins en logements nouveaux total entre 2012 et 2030 | 41 |
| | 2012-2030 |
| Nombre de logements autorisés en 2012 | 4 |
| Nombre de logements déjà réalisés (2012-2014)* | 17 |
| Nombre de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

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

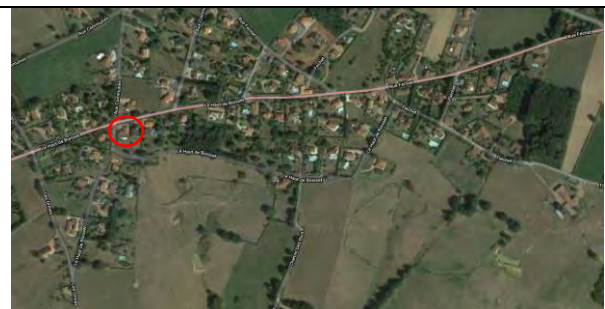
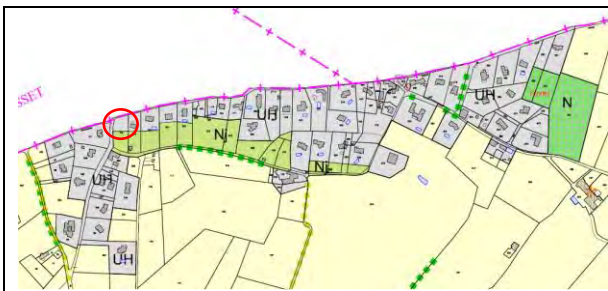
Dans les faits, la maîtrise de l'évolution démographie s'est enclenchée et la croissance correspond à ce qui était envisagé dans le cadre du projet de territoire. La différence réside dans le blocage actuel des constructions qui pourrait avoir une incidence dans les années à venir en termes de renouvellement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



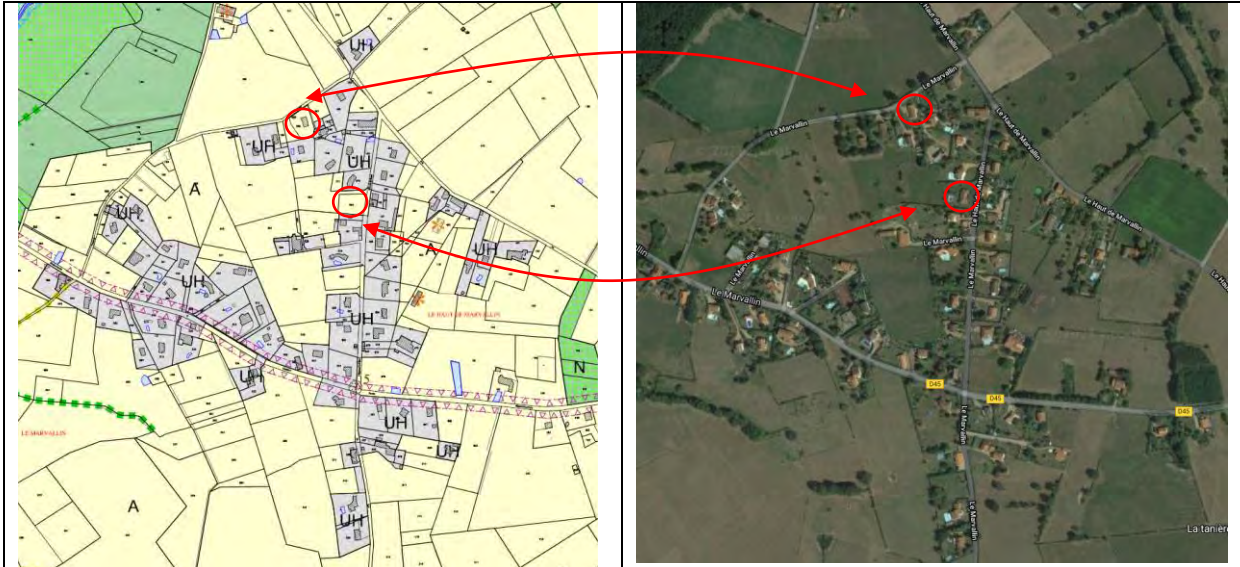
Sur le lotissement en entrée ouest du bourg, les parcelles étaient déjà vendues et faisaient l'objet d'autorisations d'urbanisme au moment du PLU. Une seule a fait l'objet d'un permis postérieurement à la date d'approbation. Il s'agit de la première habitation en entrée du lotissement.



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.

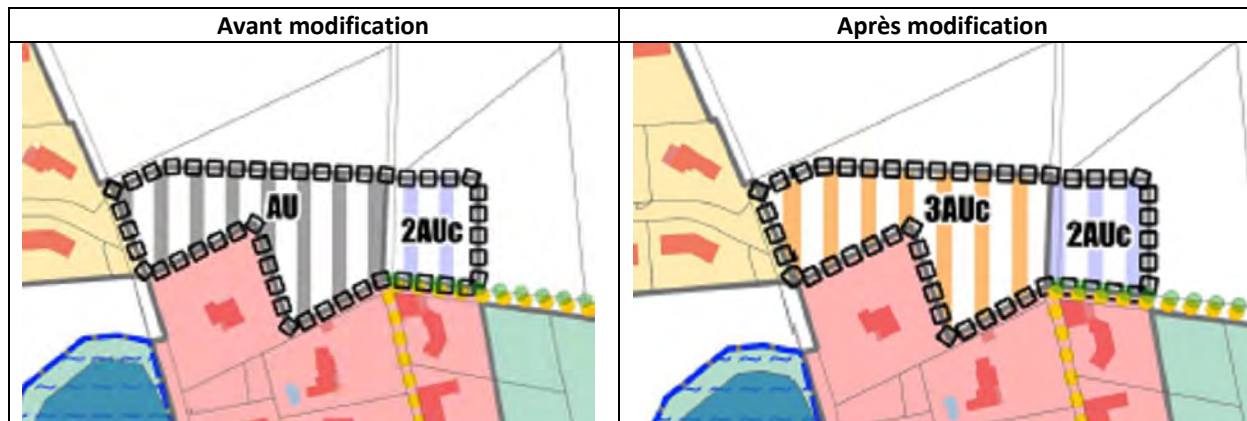
Il est également important de noter qu'un réseau d'assainissement collectif traverse la zone et va neutraliser une bande de terrain au sein de la zone.

LA MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

La modification du zonage porte sur trois secteurs géographiques :

LE CLASSEMENT EN ZONE 3 AUC DE LA ZONE AU

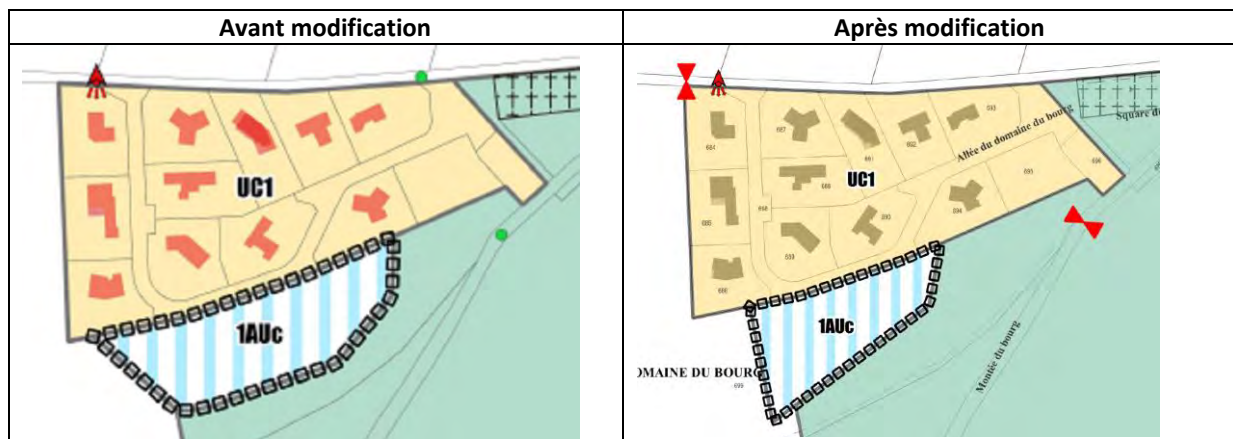
L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU stricte implique un reclassement en zone à urbaniser opérationnelle. La taille de la zone n'a pas été modifiée, la modification ne porte que sur le classement au plan de zonage du PLU.



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.



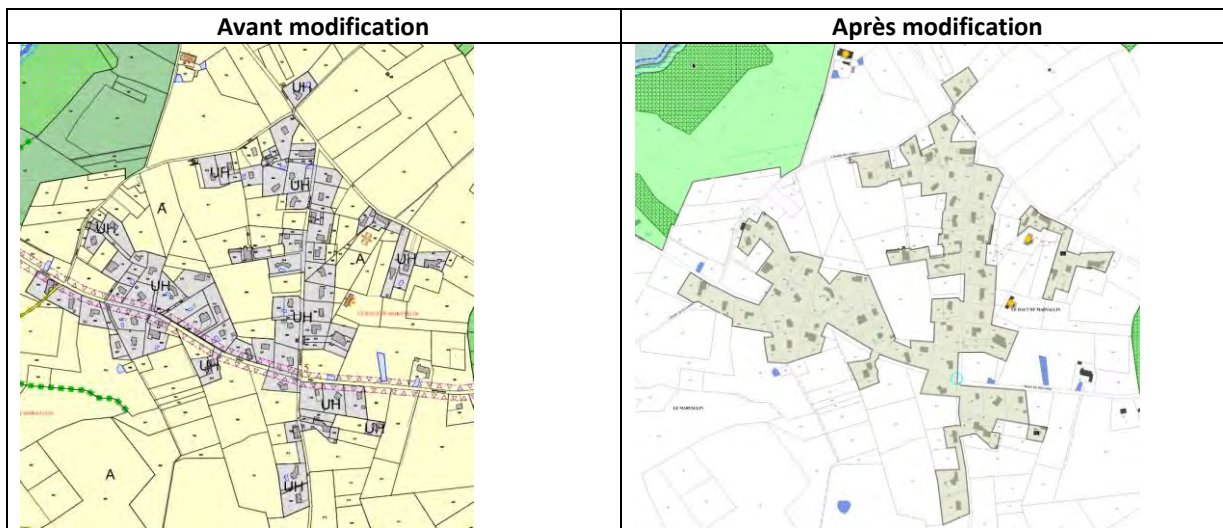
LE CLASSEMENT EN ZONE UH DE DEUX PARCELLES AU MARVALLIN

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

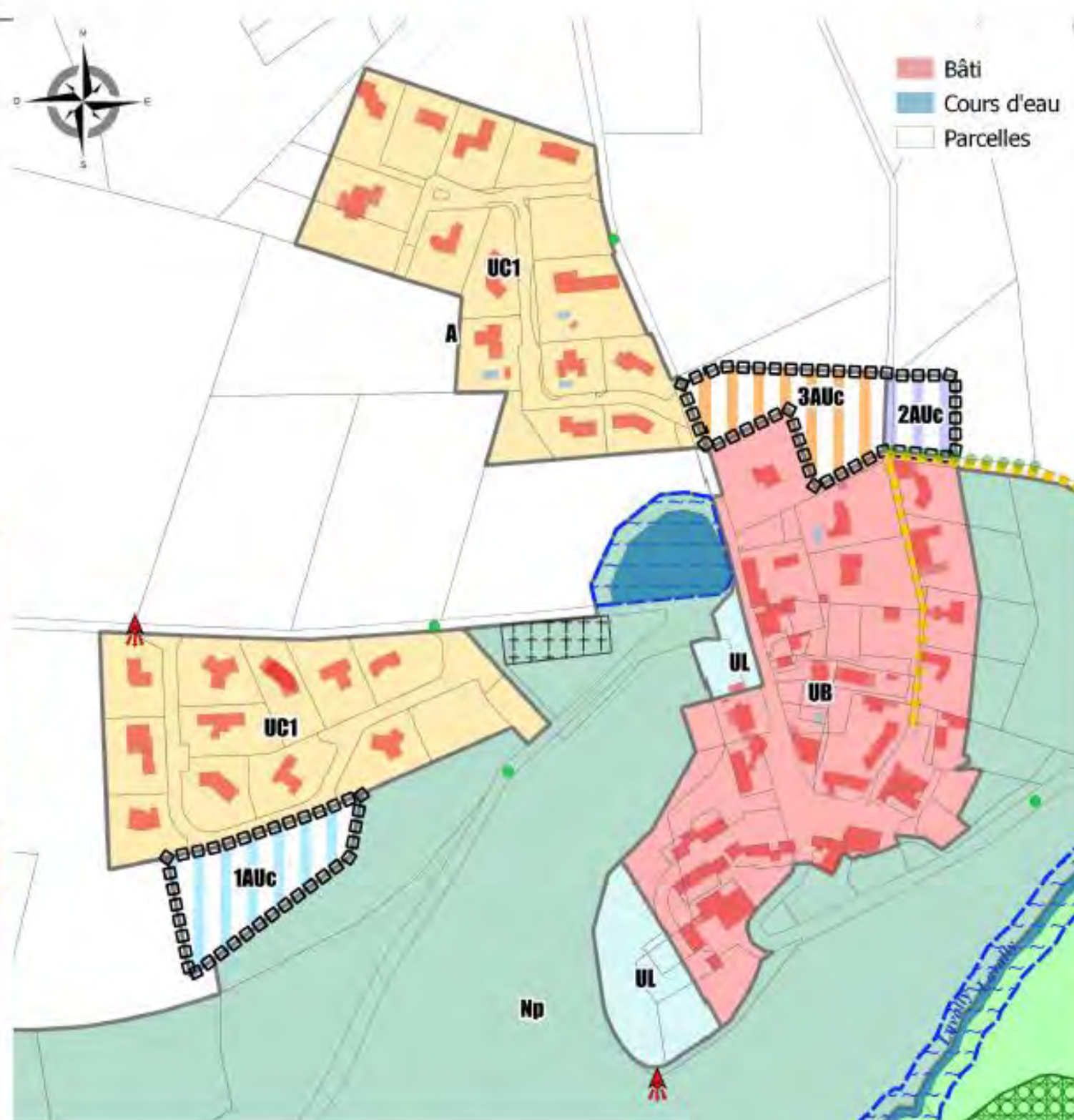
PRESCRIPTION

- Espace boisé classé
- Patrimoine paysager, culturel et historique

- 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



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

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr



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



APRES 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



REALITES
Urbanisme et Aménagement

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

Tél : 04 77 67 61 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

EVOLUTION DES SUPERFICIES

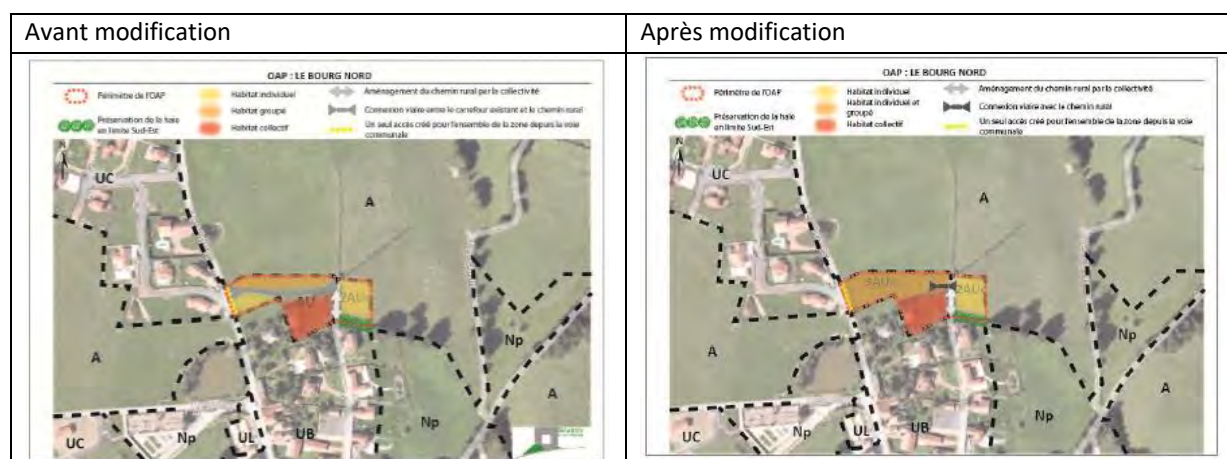
Il n'y a que très peu d'évolutions dans le zonage en termes de superficies. La zone 1AUc a très légèrement diminué au profit de la zone agricole.

| 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 | |

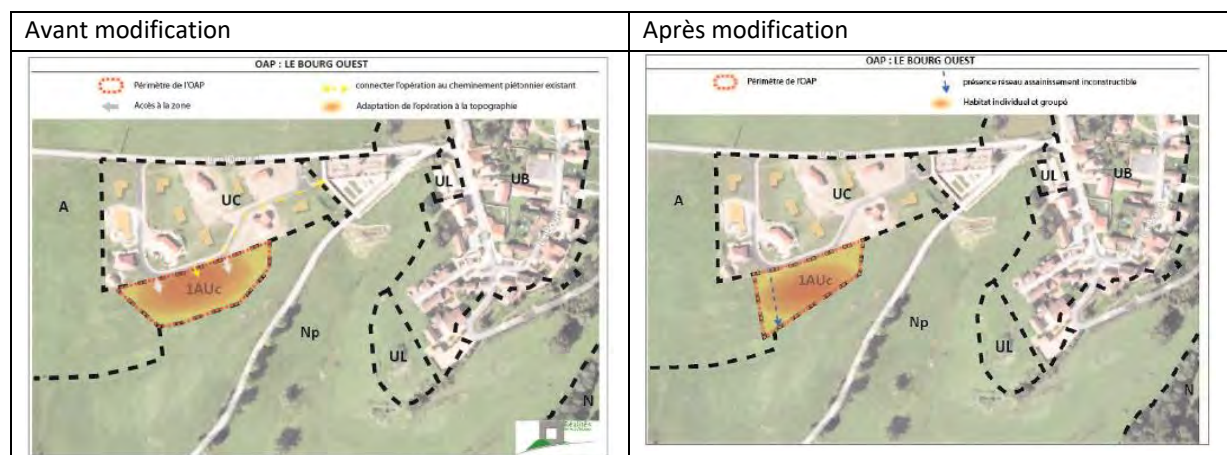
La modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

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 évènements 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 évènements 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

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

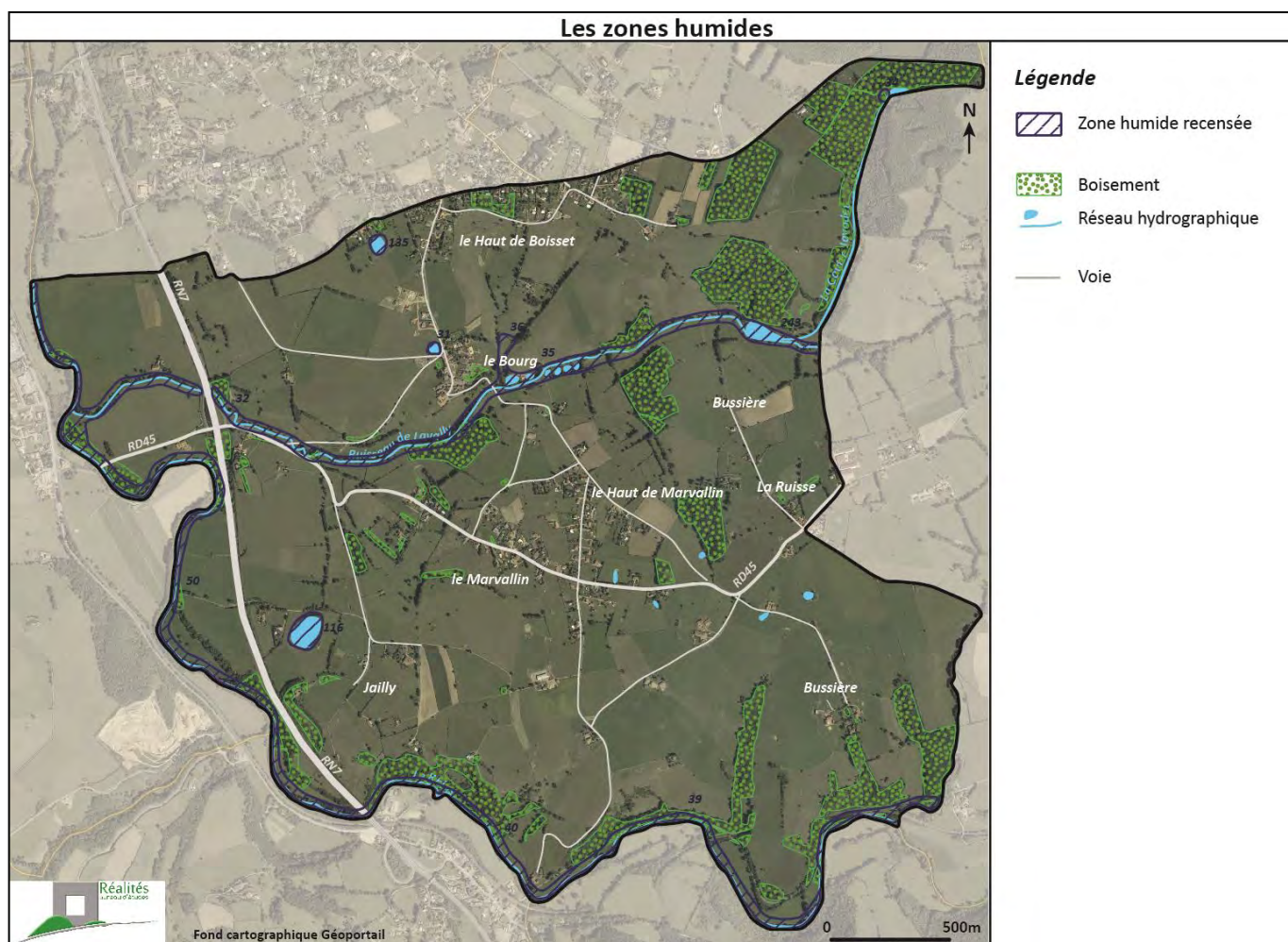
LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

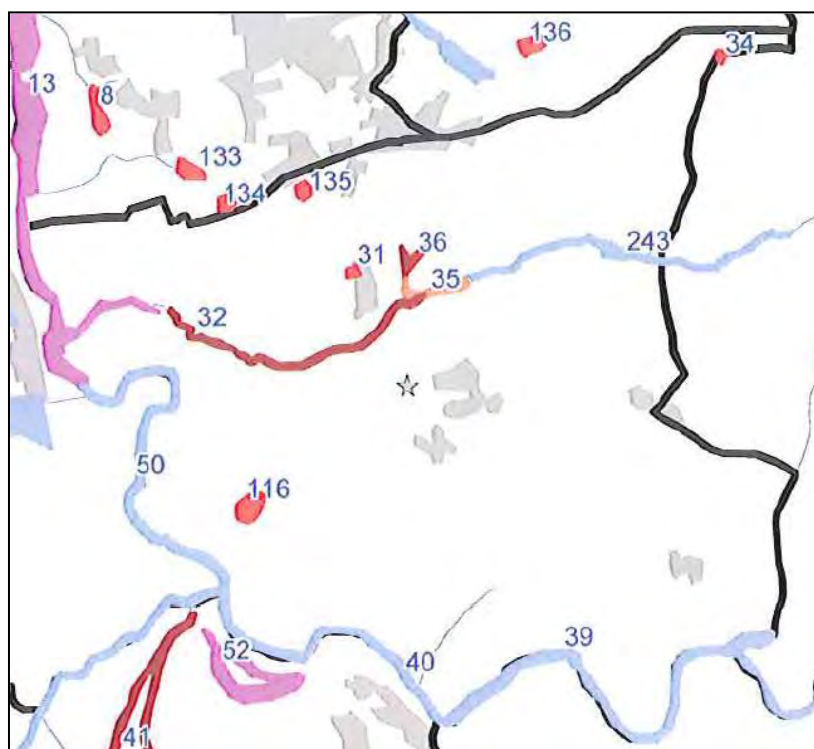
L'élaboration du PLU n'a pas donné lieu à une évaluation environnementale. La commune ne comporte aucun site identifié au titre de Natura 200 ou d'une ZNIEFF, qu'elle soit de type 1 ou 2.

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.



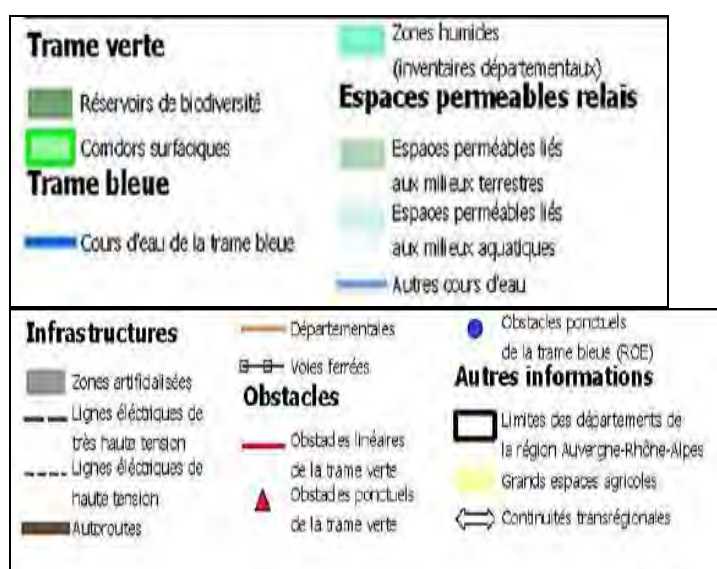
| Numéro (voir carte ci-dessous) | Nom de la zone humide | Superficie (ha) | Date de terrain s'il y a eu prospection | Typologie SDAGE |
|--------------------------------|----------------------------------------|-----------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------|
| 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.

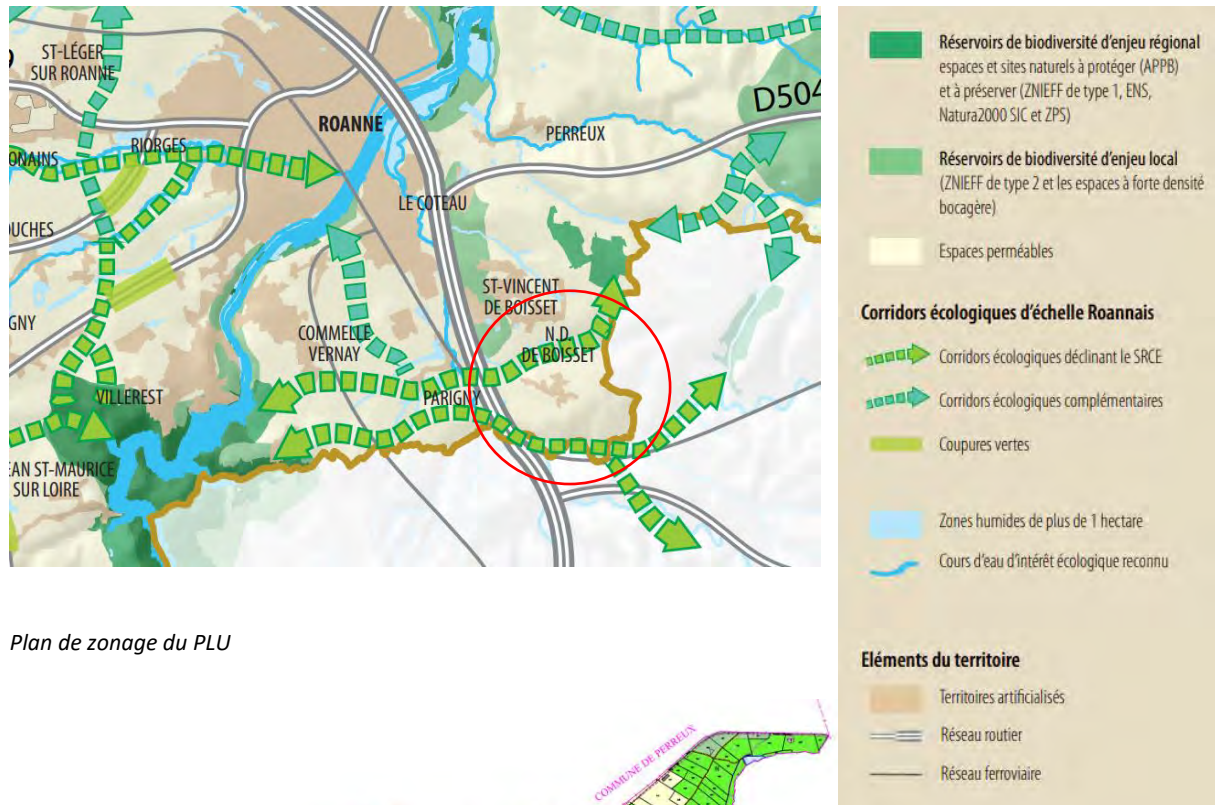


Le SCOT du Roannais

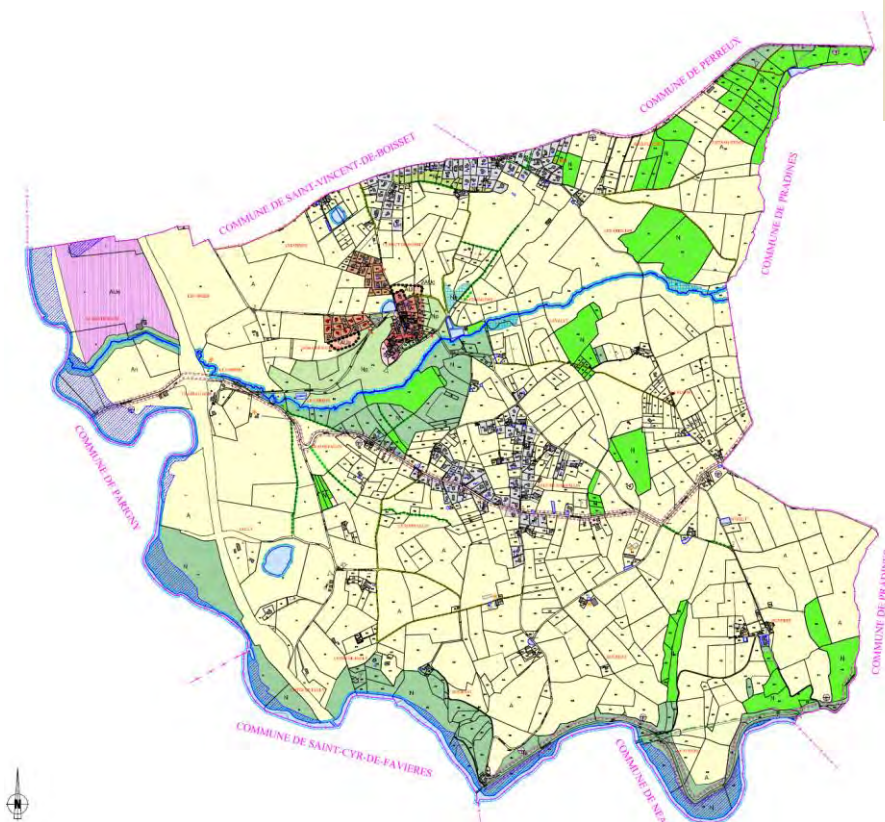
Le Scot du Roannais identifie la TVB à préserver et à renforcer. Un corridor écologique régional est identifié sur le territoire communal. Il assure une continuité entre les plateaux agricoles à l'Est et le fleuve Loire.

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

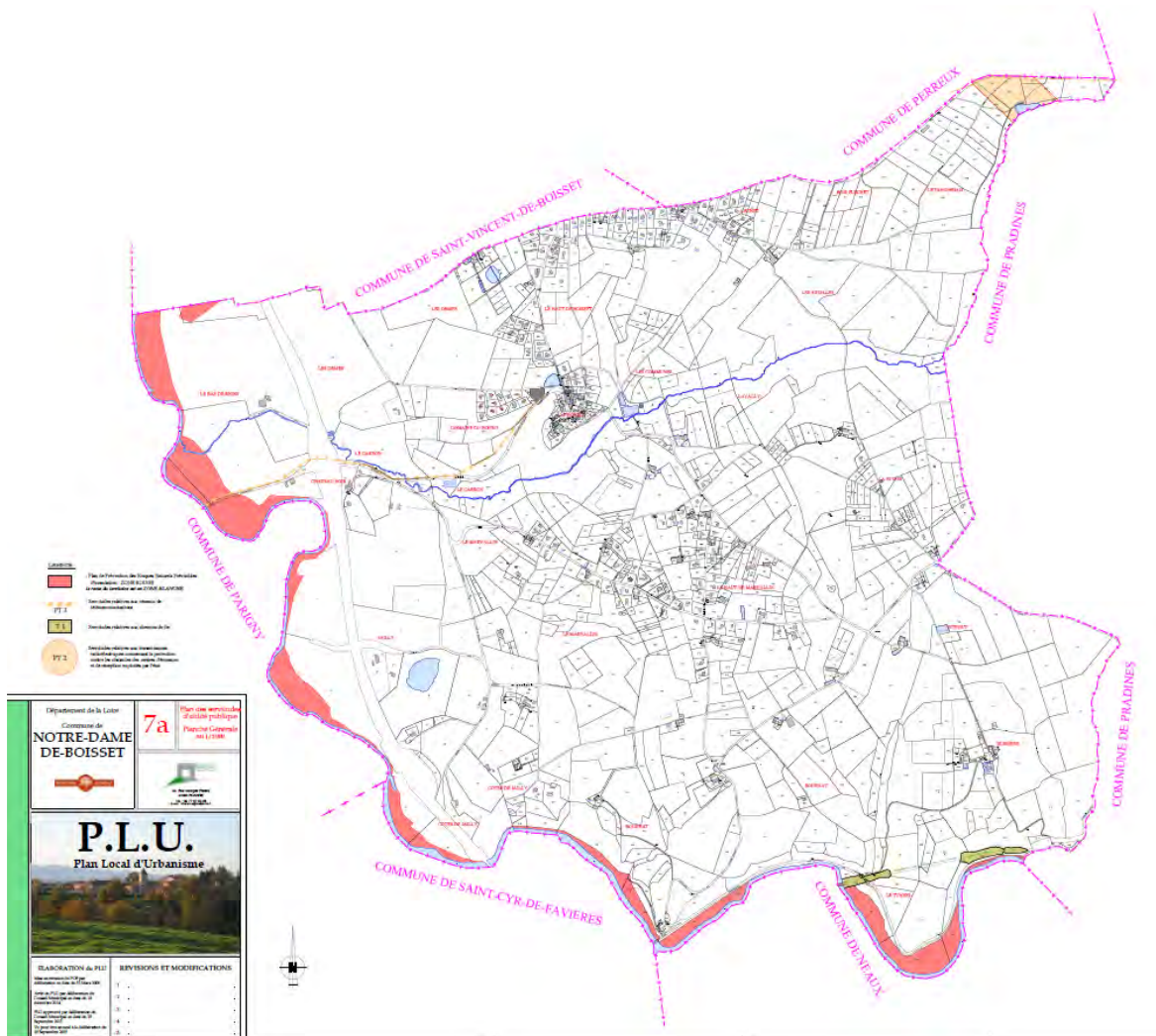
La commune de Notre Dame de Boisset est impactée par plusieurs risques et nuisances.

➤ 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.

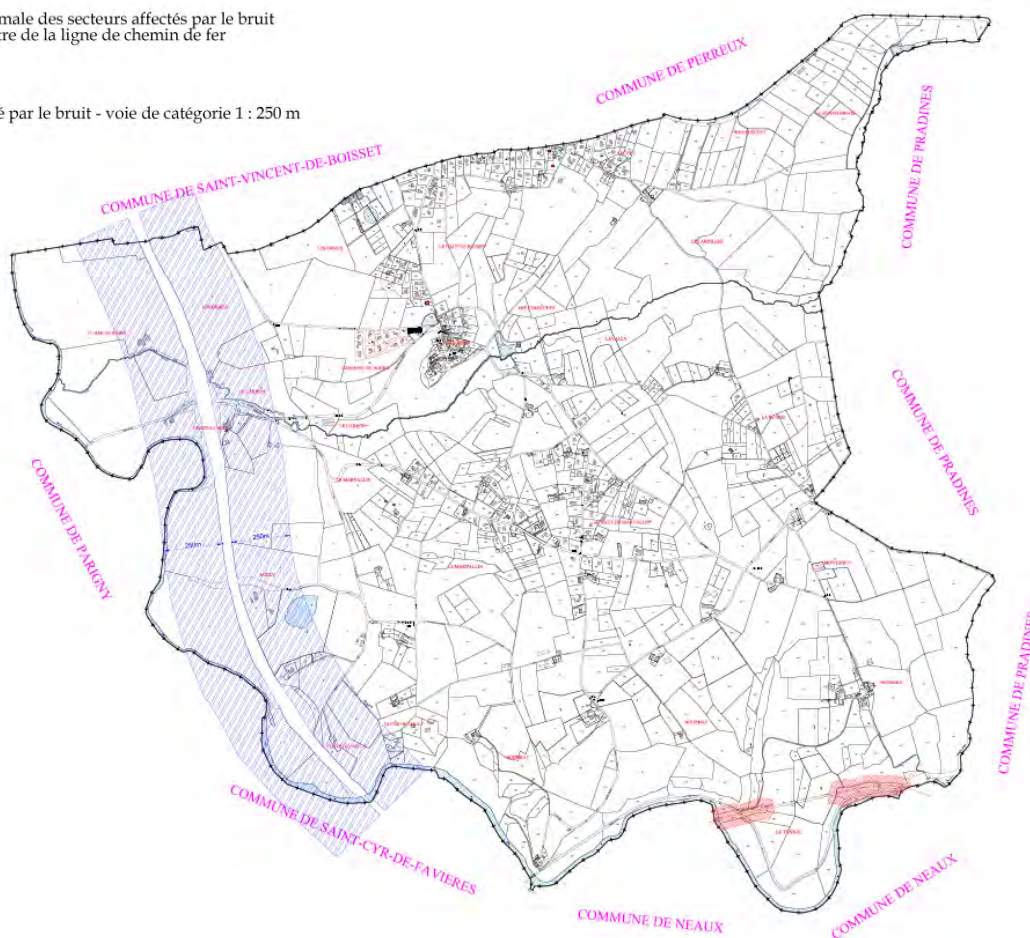
➤ Nuisances sonores

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.

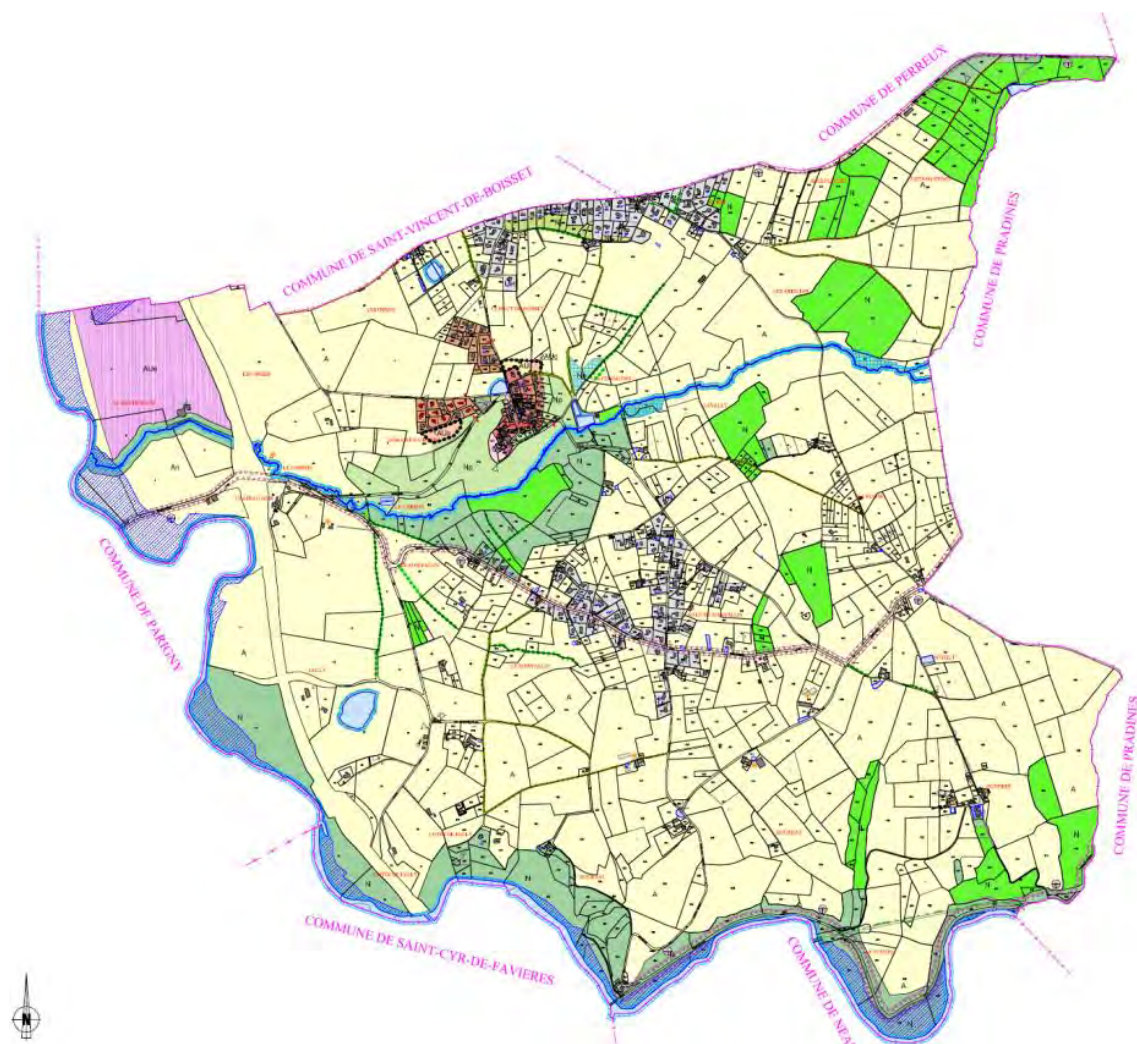
L'Institut National de l'Origine et de la Qualité indique que Notre-Dame-de-Boisset est notamment inscrite au sein des aires d'Indication Géographique Protégée et des aires d'Appellations d'Origine Contrôlée suivantes :

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.

Plan Local d'Urbanisme



1

Rapport de
Présentation

Département de la Loire



Commune de
**NOTRE DAME
DE BOISSET**

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
- 2
- 3
- 4
- 5



34, Rue Georges Plasse
42300 ROANNE

Tel. : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

PREAMBULE

Par délibération en date du 31 mars 2008, la commune de Notre-Dame-De-Boisset a décidé la révision de son Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme conformément aux dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi SRU) du 13 décembre 2000, de la loi Urbanisme et Habitat (loi U.H) du 2 juillet 2003 et des lois Grenelle de juillet 2010 et ALUR de mars 2014.

Cette élaboration a pour but de prendre en compte les enjeux nouveaux intervenus sur la Commune.

La commune souhaite ainsi engager une réflexion globale sur l'ensemble de son territoire visant notamment à définir avec précision les zones constructibles et non constructibles sur l'ensemble du territoire.

L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme fixe les **principes fondamentaux s'imposant au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)** :

1   L'équilibre entre :

- a) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) *L'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 ;*
- c) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- d) *Les besoins en matière de mobilité.*

1   bis *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

2   *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 ;*

3   *La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) a renforcé la concertation avec la population (article L 123-6 et L 300-2 du Code de l'Urbanisme). Les modalités de cette concertation ont été définies par la délibération du Conseil Municipal en date du 31 mars 2008 :

- *une information suivie dans les compte-rendus du conseil municipal et dans le bulletin municipal diffusé annuellement,*
- *la mise à disposition du public d'un registre aux jours et heures d'ouverture du secrétariat de mairie,*
- *la mise à disposition de divers documents (Porter    Connaissance de l'Etat, diagnostic, projet d'aménagement et de développement durables) aux jours et heures d'ouverture du secrétariat de mairie,*
- *la réalisation de deux réunions publiques.*

SOMMAIRE

| | |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|
| CHAPITRE I – Situation existante et potentiel d'évolution | - 6 - |
| 1 Contexte communal | - 6 - |
| 1.1 Situation géographique | - 6 - |
| 1.2 Repères historiques | - 8 - |
| 1.3 Situation administrative et intercommunale | - 9 - |
| 1.4 Les règles et documents supra-communaux | - 10 - |
| 2 Caractéristiques sociodémographiques | - 16 - |
| 2.1 Evolution démographique | - 16 - |
| 2.2 Mouvements démographiques | - 16 - |
| 2.3 Structure par âge | - 17 - |
| 2.4 Taille des ménages | - 18 - |
| 2.5 Taux d'activité | - 19 - |
| 2.6 Catégories socioprofessionnelles | - 20 - |
| 3 Contexte de l'Habitat | - 21 - |
| 3.1 Le parc de logements | - 21 - |
| 3.2 Ancienneté des résidences principales | - 22 - |
| 3.3 Mode d'occupation : la primauté du logement individuel | - 23 - |
| 3.4 Taille des logements | - 23 - |
| 3.5 La répartition propriétés privées et logements locatifs | - 23 - |
| 3.6 Taux d'imposition | - 24 - |
| 4 Le contexte économique | - 25 - |
| 4.1 Les secteurs d'activités | - 25 - |
| 4.2 Les entreprises artisanales | - 25 - |
| 4.3 Le projet de Zone d'activités d'intérêt national (ZAIN) | - 25 - |
| 4.4 L'activité agricole | - 26 - |
| 5 Infrastructures - Déplacements | - 29 - |
| 5.1 Structure du réseau viaire | - 29 - |
| 5.2 Transports en commun | - 30 - |
| 5.3 Les déplacements | - 30 - |
| 5.4 Des entrées de bourg simples | - 34 - |
| 6 Equipements et Services | - 36 - |
| 6.1 Les équipements et services publics | - 36 - |
| 6.2 L'assainissement | - 37 - |
| 6.3 Le gaz de ville | - 38 - |
| 6.4 La desserte en eau potable | - 38 - |
| 6.5 La gestion des déchets | - 38 - |

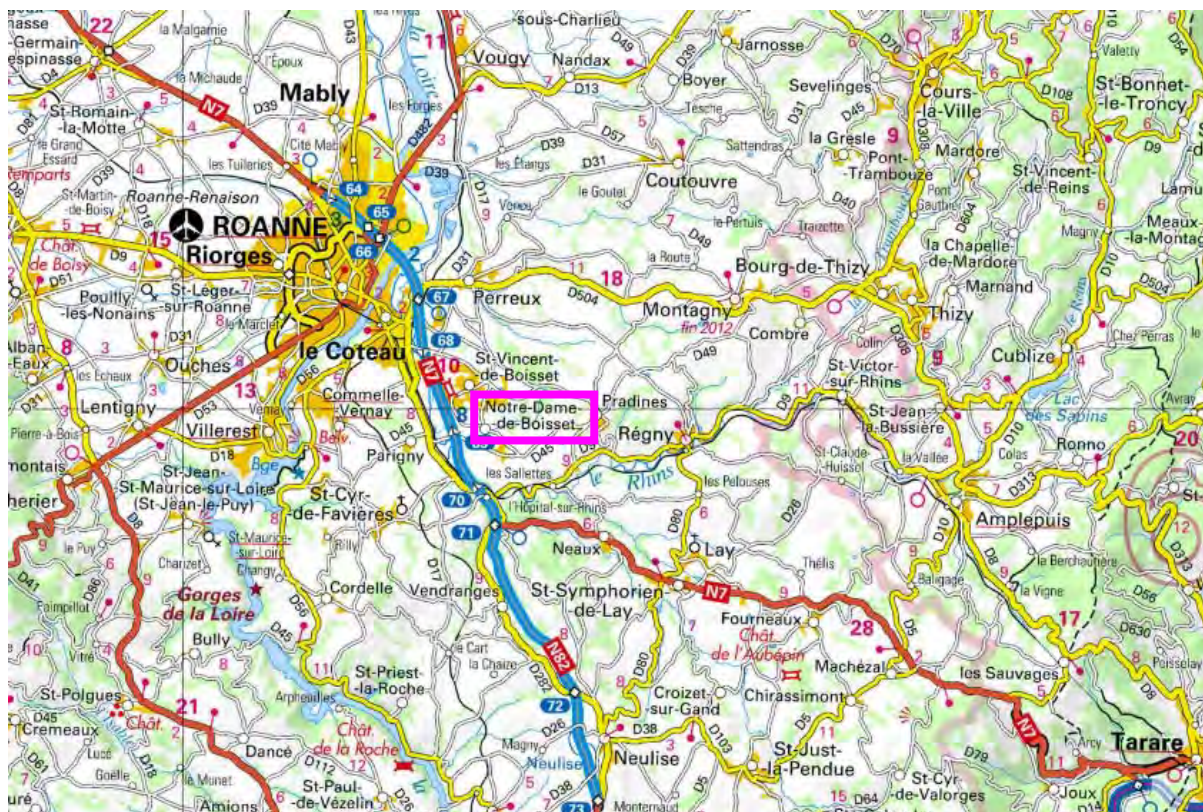
| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| CHAPITRE II – ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT..... | - 40 - |
| 7 Milieux physiques | - 40 - |
| 7.1 Géologie | - 40 - |
| 7.2 Topographie..... | - 41 - |
| 7.3 Le réseau hydrographique..... | - 45 - |
| 8 Les ressources nuisances et risques | - 48 - |
| 8.1 La ressource en eau..... | - 48 - |
| 8.2 L'air | - 54 - |
| 8.3 Les corridors écologiques | - 55 - |
| 8.4 Les nuisances et les risques | - 59 - |
| 9 Occupation du site | - 61 - |
| 9.1 Les espaces agricoles | - 62 - |
| 9.2 Les espaces naturels..... | - 64 - |
| 9.3 Les espaces urbanisés | - 66 - |
| 10 Les entités paysagères | - 67 - |
| 11 L'organisation urbaine | - 72 - |
| 11.1 Une nette évolution de la tâche urbaine | - 73 - |
| 11.2 Les évolutions par secteur..... | - 74 - |
| 11.3 Les formes urbaines et architecturales | - 80 - |
| 11.4 Une quasi absence de points noirs paysagers..... | - 86 - |
| 12 Des atouts importants | - 87 - |
| 12.1 Un patrimoine religieux et historique bien représenté | - 87 - |
| 12.2 Les autres éléments patrimoniaux | - 88 - |
| 12.3 Les éléments végétaux remarquables..... | - 88 - |
| 12.4 Un patrimoine archéologique intéressant..... | - 89 - |
| 12.5 Les enjeux du PLU | - 90 - |
| CHAPITRE III - JUSTIFICATION DU PROJET DE PLU..... | - 91 - |
| 13 Justification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables | 91 |
| 13.1 Historique des réflexions ayant permis la définition des orientations du PADD..... | 91 |
| 13.2 La mise en œuvre de la concertation dans le cadre de la réalisation du projet de territoire | 92 |
| 13.3 Les objectifs du PADD | 94 |
| 14 Justification des choix retenus pour la délimitation des zones | - 104 - |
| 14.1 La division de territoire en zones..... | - 104 - |
| 14.2 Evolution des superficies et capacités d'accueil | - 124 - |
| 14.3 Evolution du règlement..... | - 129 - |
| 15 Evolution de la mixité sociale | - 144 - |
| 16 Mise en place d'outils r  glementaires spécifiques | - 145 - |
| 16.1 Application de l'article L123-1-5-III 2   (protection des éléments remarquables du paysage) | - 145 - |
| 16.2 Les espaces boisés classés | - 147 - |

| | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 16.3 | Les emplacements réservés..... | - 148 - |
| 16.4 | La mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation | - 149 - |
| 16.5 | Des objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain fixé dans le PADD et retraduit dans le PLU | - 151 - |
| CHAPITRE IV - Incidences des orientations du plan sur l'environnement et prise en compte de l'environnement..... | | - 152 - |
| 17 | Prise en compte de l'environnement | - 152 - |
| CHAPITRE V : Indicateurs pour l'évaluation des résultats du PLU..... | | - 160 - |

CHAPITRE I – SITUATION EXISTANTE ET POTENTIEL D'EVOLUTION

1 Contexte communal

1.1 Situation géographique



Source : Géoportail

Commune du Nord du département de la Loire, NOTRE-DAME-DE-BOISSET bénéficie d'un cadre de vie particulièrement agréable.

Située à seulement 8 kilomètres du centre de Roanne, elle profite d'un environnement naturel attrayant grâce à la présence du ruisseau de Lavalley et surtout de la rivière Le Rhins mais également d'un patrimoine bâti riche en histoire.

La commune se situe également à proximité de deux grandes agglomérations :

- l'agglomération de SAINT-ETIENNE (à environ 80 kilomètres au Sud),
- et l'agglomération Lyonnaise (à environ 80 kilomètres à l'Est).

NOTRE-DAME-DE-BOISSET est une commune rurale fortement marquée par l'activité agricole mais peu par les espaces boisés (alors que son nom provient d'ailleurs de *Boscus* en latin signifiant bois).

Ses habitants ont su au fil des siècles mettre en valeur leur territoire de coteaux grâce à l'agriculture.



Source : www.viamichelin.fr

Le territoire communal de NOTRE-DAME-DE-BOISSET est travers   sur la partie Ouest par la RN7, reliant Paris    la Côte d'Azur. Plus localement, la RN7 permet la jonction entre Roanne et Saint-Etienne. La RD45 traverse la commune d'Est en Ouest et fait la jonction avec la RN7 au niveau de Château noir. La RD45 relie Pradines    NOTRE-DAME-DE-BOISSET. Elle permet de rejoindre l'agglomération lyonnaise, via Amplepuis et la vallée de l'Azergues.

Le bourg est situé sur le versant nord du ruisseau Lavally, affluent du Rhins. Le reste des habitations est disséminé sur le territoire communal sous forme de petits hameaux. Le plus important est celui de Marvallon.

Les communes limitrophes sont : Saint-Vincent-de-Boisset, Perreux, Pradines, Neaux, Saint-Cyr-de-Favières, Parigny.

1.2 Repères historiques

www.notre-dame-de-boisset.fr

Boisset, comme disent les « pays » tire son nom d'un modeste sanctuaire du Moyen Age perdu dans l'immensité des futaies qui couvraient la région (boissetum en latin signifiant petit bois). Cette chapellenie dédiée à la Bienheureuse Vierge Marie fut érigée aux environs de l'an 1070 en paroisse du diocèse de Mâcon. La tradition relayée par les chroniques de l'abbé Prajoux, veut que Pierre l'Ermite y vint chercher, dans la retraite et le silence des forêts, l'inspiration de ses prédications pour les Croisades. Situé au cœur des bois, ce sanctuaire consacré à la Vierge a donné son nom, d  s 1317, à la modeste paroisse de Beata Maria de Boysseto, qui fut un centre de p  lerinage réputé et richement doté par les Seigneurs voisins

En effet, Girard, Seigneur de Perreux, dont les terres s'étendaient sur Boisset, et Guillaume, Comte de Forez, furent des bienfaiteurs de l'abbaye de Saint-Rigaud qui, par voie de conséquence, nomma pendant longtemps à la cure de Boisset. Du Moyen Age à la fin des guerres de religion, la dévotion à la Vierge fut florissante puis, hormis la fête populaire du village célébrée le 15 août, tomba en désuétude jusqu'au XIXème siècle où, à la faveur des apparitions de la Vierge    Catherine Labour  , les curés Chervet, Giry et leurs successeurs ressuscit  rent l'ancienne dévotion.

C'est alors qu'apparaît au fronton de l'  glise paroissiale une statue blanche de la Vierge à la médaille miraculeuse soulignée de l'inscription « Ils m'ont établie leur gardienne et protectrice »

Le patrimoine historique de Notre-Dame-de-Boisset se complète du Château de Bussières qui tire son nom des landes de buis exposées au midi. Ce joli castel érigé en fief dans la deuxième moitié du XIIIème siècle passa entre les mains de deux familles de la noblesse régionale avant de devenir en 1724 la propriété de Charles Ferrier, maître de poste pour le roi au relais de l'Hôpital-Sur-Rhins.

Au fil des siècles, les r  gistres paroissiaux attestent des pillages, de la disette et de la grande pauvreté de la population ; ainsi en 1709, après un automne pluvieux et un hiver très rigoureux les récoltes furent inexistantes et les gens mangèrent du pain fait avec des glands, des racines de fougère et des écorces

d'arbres ce qui engendra une terrible maladie entraînant la mort de nombreux villageois.

Au fur et à mesure du déboisement, les familles de charbonniers exploitant les forêts dès le Moyen Age laissèrent petit à petit place à de nombreuses familles d'ouvriers agricoles cultivant champs, prairies et vignes. Vers la fin des années 1800 le pays n'était pas riche, la vie y était rude au point que : Les habitants, durs comme leur sol, p  chent si peu par excès d'aménité qu'ils ont mérité d'être surnommés « les loups »

Mais les boscois ont su au cours de la seconde guerre mondiale démontrer leur véritable nature en n'hésitant pas, en dépit des difficultés de l'époque, à recueillir et à loger plusieurs dizaines de réfugiés, chassés de leur lorraine natale. Un ex-voto, offert par ces familles reconnaissantes, commémore dans l'  glise cet élan du cœur.

Au début du XXème siècle le vignoble qui recouvrait une bonne partie des coteaux, disparaît progressivement au profit d'exploitations d'embouche de bœufs blancs charolais.

Bien que le nombre d'exploitants agricoles n'ait cessé de diminuer depuis 1970, la population des « Boscois » a globalement augmenté de plus de 55 % ces vingt dernières années ; l'exode rural des décennies précédentes se trouvant ainsi enrayé par la construction de maisons individuelles à la campagne.



1.3 Situation administrative et intercommunale

D'un point de vue administratif, la commune appartient au canton de PERREUX et à l'arrondissement de ROANNE.

NOTRE-DAME-DE-BOISSET adhère à la communauté d'agglomération Roannais Agglomération. Cette Communauté d'Agglomération a été créée le 1er janvier 2013 par arrêté préfectoral. Elle regroupe 40 communes et plus de 100 000 habitants. Roannais Agglomération regroupe :

- la communauté d'agglomération du Grand Roanne,
- la communauté de communes de la Côte roannais,
- la communauté de communes de l'Ouest Roannais,
- la communauté du Pays de la Pacaudière,
- la communauté de communes du Pays de Perreux à laquelle faisait partie NOTRE-DAME-DE-BOISSET,
- et la commune de Saint Alban les Eaux.

| Communes | Population municipale | Part de population dans Roannais Agglomération |
|------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------|
| Ambierle | 1 808 | 1,79% |
| Arcon | 102 | 0,10% |
| Changy | 606 | 0,60% |
| Combre | 434 | 0,43% |
| Commelle-Vernay | 2 796 | 2,77% |
| Le Coteau | 6 871 | 6,81% |
| Coutouvre | 1 105 | 1,09% |
| Le Crozet | 299 | 0,30% |
| Lentigny | 1 598 | 1,58% |
| Mably | 7 603 | 7,53% |
| Montagny | 1 165 | 1,15% |
| Noailly | 790 | 0,78% |
| Les Noes | 190 | 0,19% |
| NOTRE-DAME-DE-BOISSET | 544 | 0,54% |
| Ouches | 1 112 | 1,10% |
| La Pacaudière | 1 061 | 1,05% |
| Parigny | 633 | 0,63% |
| Perreux | 2 191 | 2,17% |

| | | |
|--------------------------------------------|----------------|----------------|
| Pouilly-les-Nonains | 1 859 | 1,84% |
| Renaion | 2 877 | 2,85% |
| Riorges | 10 775 | 10,67% |
| Roanne | 36 147 | 35,81% |
| Sail-les-Bains | 205 | 0,20% |
| Saint-Alban-les-Eaux | 926 | 0,92% |
| Saint-André-d'Apchon | 1 909 | 1,89% |
| Saint-Bonnet-des-Quarts | 374 | 0,37% |
| Saint-Forgeux-Lespinasse | 547 | 0,54% |
| Saint-Germain-Lespinasse | 1 154 | 1,14% |
| Saint-Haon-le-Chatel | 591 | 0,59% |
| Saint-Haon-le-Vieux | 912 | 0,90% |
| Saint-Jean-Saint-Maurice | 1 125 | 1,11% |
| Saint-Léger-sur-Roanne | 1 158 | 1,15% |
| Saint-Martin-d'Estreaux | 892 | 0,88% |
| Saint-Rirand | 155 | 0,15% |
| Saint-Romain-la-Motte | 1 533 | 1,52% |
| Saint-Vincent-de-Boisset | 878 | 0,87% |
| Urbise | 135 | 0,13% |
| Villemontais | 977 | 0,97% |
| Villerest | 4 666 | 4,62% |
| Vivans | 243 | 0,24% |
| Ensemble de Roannais Agglomération | 100 946 | 100,00% |

Source : INSEE recensement 2011

La commune adhère également :

- Au Pays Roannais, en charge de la Charte de Pays
- A la Roannaise de l'Eau depuis 2006 : assainissement des eaux usées et pluviales
- Au Syndicat Rhône Loire Nord : eau potable
- Au Syndicat Intercommunal d'énergie de la Loire : réseaux électriques, gaz

1.4 Les règles et documents supra-communaux

Principes généraux du code de l'urbanisme

Art. L121-1 : « Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1   L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain ma  tr  s  , la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- b) L'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;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2   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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;

3   La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Le SCOT du Roannais

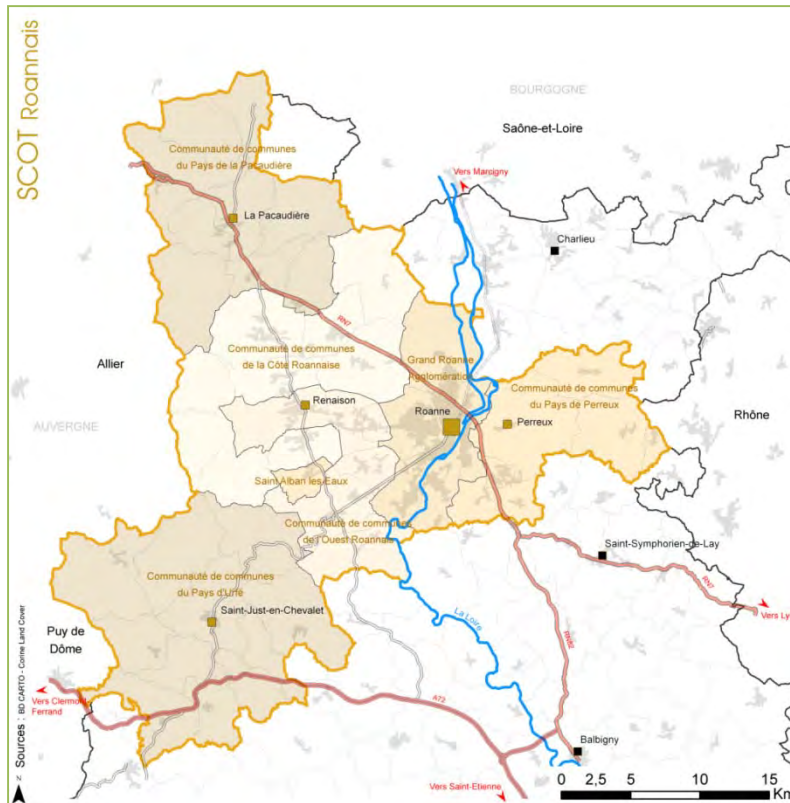
La commune, membre de Roannais Agglomération, est inscrite dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Roannais. Il comprenait lors de sa création les intercommunalités et les communes suivantes (regroupées pour certaines dans Roannais Agglomération depuis le 1  r janvier 2013) :

- Grand Roanne Agglomération,
- Communauté de Communes du Pays de la Pacaudière,
- Communauté de Communes de la Côte Roannaise,
- Communauté de Communes de l'Ouest Roannais,
- Communauté de Communes du Pays d'Urfé,
- Communauté de Communes du Pays de Perreux,
- Commune de St-Alban-les-Eaux.

Le bassin de vie dans lequel s'inscrit le SCOT comprend une population de plus de 100 000 habitants réparti 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.



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

Le DOG du SCOT du Roannais se décompose en 6 axes principaux :

Un scénario fondé sur une armature territoriale polarisée et renforcée par un ambitieux renouvellement démographique

- L'armature territoriale retenue :

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 exponentielle ces dernières années, en travaillant sur la qualité urbaine. Le SCoT préconise également de préserver les espaces agricoles où les tensions sont fortes en terme de foncier.**

- Les ambitions démographiques du SCOT Roannais

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.

Développer une politique de l'habitat plus économe et solidaire

- Réaffirmer les pôles dans leur fonction de centralité :
L'objectif de croissance démographique est de gagner 6 000 habitants entre 2010 et 2030 :
 - Recentrer la croissance sur le niveau 2
 - Contenir les extensions urbaines en maîtrisant la consommation foncière
 - Se concentrer sur les zones urbaines et requalifier les centres-villes
 - Densifier le tissu urbain existant
 - Privilégier la qualité urbaine
 - Organiser l'offre foncière à destination des activités de production et de services.
- Les besoins en logements à l'horizon 2030 :
 - Produire une quantité de logements adaptée au scénario démographique : 10 000 pour le maintien de la population en place et à environ 3 000 pour les nouveaux arrivants.

Concernant le groupe des communes comprises dans la couronne périurbaine dont NOTRE-DAME-DE-BOISSET fait partie, l'objectif est de produire au total entre 2 540 et 2 847 logements.

petit collectif en centre-bourg, habitat intermédiaire, individuel groupé, individuel avec procédure.

- Répartir la production de logements à l'échelle des intercommunalités :
Les communes de l'ancienne Communauté de Communes du Pays de Perreux se partagent une enveloppe de 460 logements.
- Limiter l'étalement urbain :
 - Organiser le développement urbain :
Les communes doivent concentrer leurs extensions sur un nombre limité de secteurs (un ou deux) et en priorité sur le centre urbain.
Dans les autres secteurs, le développement doit se réaliser dans le tissu existant en comblement des dents creuses et en évitant une urbanisation linéaire le long des axes de communication.
Il convient de maintenir des coupures d'urbanisation entre les différents secteurs.
Les extensions nouvelles doivent nécessairement être justifiées.
La consommation d'espace pour l'ensemble du territoire ne doit pas dépasser 360 ha.
 - Recomposer le tissu urbain : densification et renouvellement urbain :
L'offre nouvelle se réalisera en production neuve mais aussi par reconstitution de l'offre existante.
 - Etablir un échéancier de la consommation foncière
- Développer des formes urbaines variées
 - Rééquilibrer les formes urbaines :
Le SCoT se donne pour objectif de développer et de diversifier les formes urbaines.
En couronne périurbaine, d'ici 2030, la part du collectif (opérations R+2 minimum) doit atteindre 15 %, celle de l'individuel (maison isolée, en procédure, maisons en bande, jumelées) doit s'abaisser à 85 % dans le total du parc.
 - Renforcer la densité :
NOTRE-DAME-DE-BOISSET devra 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 :

- Encourager la qualité urbaine et environnementale
 - Développer une politique en matière de qualité urbaine :
Les communes doivent réaliser des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les zones à urbaniser opérationnelles et sur les terrains situés en zone urbaine présentant un enjeu d'aménagement en s'inspirant de la Charte Paysagère du Pays.
 - Intégrer les énergies renouvelables et l'approche environnementale dans les projets.
 - Assurer la place de la nature en ville.
- Assurer la mixité fonctionnelle des espaces urbains
 - Le SCoT limite le développement des grandes surfaces en périphérie et favorise l'implantation d'activités commerciales en centre urbain,
 - Le SCoT incite à l'implantation d'équipements et de services dans les opérations d'aménagement d'importance et dans le centre.
- Assurer une offre de logements adaptée répondant à des objectifs de cohésion sociale
 - Promouvoir le développement des logements aidés :
Pour les communes périurbaines, un objectif de 10 % de logements aidés est affiché au sein des résidences principales.
 - Mettre en œuvre la mixité sociale dans les nouveaux logements.
 - Répondre aux besoins des personnes âgées.
 - Favoriser l'accueil des gens du voyage.
- Mettre en place des politiques publiques permettant la maîtrise du foncier

Affirmer l'attractivité économique du Roannais

- Engager le territoire dans une stratégie économique partagée
Les secteurs d'activités doivent s'insérer dans un souci d'économie d'espace, de diminution des distances par rapport aux secteurs d'habitat, de prise en compte des objectifs du développement durable, de qualité urbaine. Cela se traduit par une stratégie foncière, par une stratégie en terme d'organisation spatiale et du développement et par une stratégie en terme de qualité des espaces.

- Affirmer le développement économique comme moteur de l'attractivité
 - o Appuyer le développement économique sur une stratégie de filières.
 - o Soutenir l'innovation, la recherche, l'enseignement supérieur et la formation.
 - o Assurer le processus de réhabilitation des zones d'activités existantes ou des friches industrielles.
 - o Soutenir les activités du secteur aéronautique.
 - o Promouvoir un développement économique attractif et complémentaire.
- La commune de NOTRE-DAME-DE-BOISSET est concernée par la zone d'activités de niveau 1 Bas de Rhins, programm  e pour 20 ha au total, 10 ha d'ici 1 à 3 ans et 10 ha d'ici 3 à 10 ans.**
- Mettre en œuvre la stratégie commerciale
 - o La stratégie commerciale : Celle-ci s'appuie sur une étude menée à l'échelle des SCoTs Roannais et Sornin par Epures.
 - o Garantir les vocations définies des pôles commerciaux.
 - o Orienter spatialement les activités commerciales : ce sont les secteurs commerciaux de Riorges, Mably et Roanne qui seront à conforter.
 - o Les centralités urbaines et les Zones d'Aménagement Commercial (ZACO) : Aucune nouvelle implantation ou extension de plus de 1 000 m   de SHON ne pourra être crée en dehors de la ZACO, les équipements d'une superficie inférieure doivent s'implanter dans le tissu urbain ou dans la ZACO.
- Assurer la mixité des fonctions urbaines

Même si un secteur est à dominante d'habitat, le règlement de doit pas exclure des implantations de services, commerces, activités compatible avec la vocation résidentielle.
- Améliorer l'attractivité des zones d'activités économiques et des zones commerciales
 - o Renforcer le niveau de services : cela se traduit notamment à travers le Document d'Aménagement Commercial (DAC)
 - o Renforcer la qualité des zones d'activités économiques et des zones commerciales.
- Maintenir un niveau de services et équipements garant d'un territoire attractif
- Valoriser le potentiel touristique et de loisir du territoire

- o Appropriation du fleuve Loire
- o Valorisation des cheminements le long des cours d'eau
- o Valorisation des plans d'eau, le site de Champlong et les Belv  d  res de Magneux
- o Mise en œuvre du schéma régional cyclable
- o Valorisation des Monts de la Madeleine et des Bois Noirs

Structurer le territoire par les infrastructures de transports et rationaliser les déplacements

- La modernisation des infrastructures de transport indispensables au niveau de desserte et d'attractivité du territoire
 - o LGV Paris-Lyon
 - o Electrification de la ligne Nantes-Lyon et desserte régionale
 - o Modernisation des lignes TER
 - o Itinéraire A77-A89 : doublement de la RN7 et de la RN82
 - o Projets extraterritoriaux à soutenir : projet A89/A6, amélioration de la RD482 et de la RD504.
- Améliorer les fonctionnalités du réseau routier
 - o L'organisation des déplacements dans les communes.
 - o L'organisation des transports individuels motorisés.
 - o Les projets d'infrastructures routières.
 - o Le contournement Sud-Ouest (CSO) de l'agglomération.
 - o Mise en œuvre de la sécurité routière.
- Mieux articuler la politique des transports avec l'urbanisme
 - o Les pôles-gares : secteurs prioritaires de renouvellement urbain.
 - o Prioriser l'intensification urbaine des secteurs bien desservis en transports collectifs.
 - o Développer une politique de stationnement articulée avec les dessertes en transports en commun et modes doux
- Encourager les modes doux pour les déplacements de la vie quotidienne
 - o L'objectif est de développer les modes doux et de créer des maillages cohérents, piétons et vélos.
- Renforcer la desserte par les technologies de l'information et de la communication

Préserver les ressources, les espaces agricoles et naturels dans un objectif de gestion durable du territoire

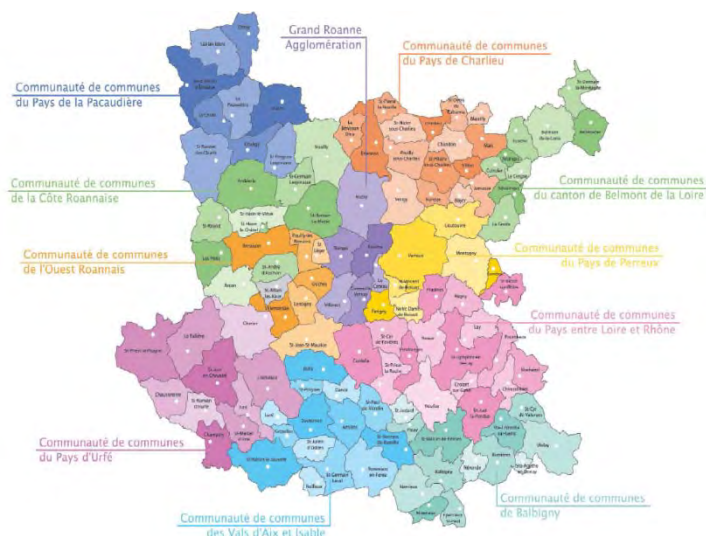
- Protéger et mettre en valeur les espaces naturels
 - o Les espaces naturels remarquables :
 - o Les infrastructures vertes et bleues (corridors écologiques) : ils sont à protéger.
Un corridor d'intérêt supra-communal est identifié d'orientation Est-Ouest au Sud du Bourg de NOTRE-DAME-DE-BOISSET.
 - o Les espaces naturels ordinaires.
 - o Les zones forestières et boisées : le SCoT recommande la préservation de ces secteurs et plus encore lorsqu'il y a un intérêt paysager fort avéré (plaine de Roanne).
- Préserver les espaces agricoles et forestiers et assurer leurs conditions de développement
 - o Inscrire l'activité agricole dans une perspective durable : il s'agit de prendre en compte le Plan Régional Agriculture Durable.
 - o Assurer les conditions pour préserver le foncier agricole et la viabilité économique des activités agricoles.
 - o Préserver et protéger les espaces agricoles : **NOTRE-DAME-DE-BOISSET est insérée dans l'espace à fort enjeu territorial.** L'objectif est de maintenir la structuration agricole existante en urbanisant prioritairement dans les dents creuses, et d'assurer le maillage de chemins ruraux
- Préserver l'identité paysagère du territoire
 - o Préservation et valorisation de la trame bocagère.
 - o Valorisation de la Loire et du Canal.
 - o Des coupures vertes, limite à l'urbanisation et espaces de respiration paysagère.
 - o Mettre en valeur les entrées de ville et de bourg.
 - o Assurer le maintien des caractéristiques architecturales et paysagères.
- Encourager une véritable prise de conscience pour garantir la pérennité des ressources naturelles
 - o Préserver et protéger la ressource en eau.
 - o Garantir la sécurisation de l'alimentation en eau potable
 - o S'assurer de la capacité des milieux récepteurs et des systèmes d'épuration.

- o Assurer la gestion des eaux pluviales.
- o Prévenir les inondations.
- o Poursuivre une gestion durable des déchets.
- o Garantir la qualité de l'air et s'engager dans la réduction des gaz à effet de serre (GES).
- o Diminuer l'exposition des populations aux nuisances sonores
- o Promouvoir les énergies renouvelables
- o Optimiser les ressources en matériaux : en cohérence avec le schéma départemental des carrières.

Suivi et mise en œuvre du SCoT

Le Pays Roannais

NOTRE-DAME-DE-BOISSET dépend du Pays Roannais. Ce territoire de projet comprend quelques 130 communes, regroupées en 10 Communautés de communes et une Communauté d'agglomération, pour près de 150 000 habitants. Le Préfet de Région a arrêté le périmètre définitif de ce pays en Mars 2002. Cette décision reconnaît officiellement le territoire du Pays Roannais comme territoire d'étude.



Source : www.cgdduroannais.com

Le pays Roannais s'est constitué avec pour objectif de « travailler sur le renforcement des solidarités entre espaces urbains et ruraux ».

Afin de mettre en œuvre le plus efficacement possible cet objectif, le Pays Roannais s'est doté d'une structure en quatre commissions, composées d'élus et ayant pour rôle de définir les pistes d'orientation à partir des décisions du Comité de Pilotage.

Une charte de Pays a donc été mise en place et elle s'organise autour de trois grands axes.

1 - POSITIONNER LE ROANNAIS COMME ACTEUR DE SON PROPRE DÉVELOPPEMENT

1-1 / Le dynamisme et les dynamiques entrepreneuriales

- 1-1-1 / Favoriser l'accueil, l'installation et le développement d'activités économiques
- 1-1-2 / Contribuer à l'émergence et au soutien de dynamiques collectives
- 1-1-3 / Renforcer les synergies entre acteurs économiques et territoire(s)

1-2 / Des compétences à conforter et développer

- 1-2-1 / Redonner du sens au travail, aux métiers, aux techniques
- 1-2-2 / Adapter l'offre de formation

2 - DÉCLINER LE CONCEPT HAUTE QUALITÉ DE VIE À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE

2-1 / Anticiper et maintenir une offre de service adaptée

- 2-1-1 / Officialiser un schéma des services publics
- 2-1-2 / Développer les équipements de proximité
- 2-1-3 / Améliorer l'accès aux services et accroître la qualité du service rendu
- 2-1-4 / Rapprocher l'information des publics

2-2 / Organiser une politique d'urbanisme concertée

- 2-2-1 / Disposer d'outils de gestion et de planification
- 2-2-2 / Maîtriser la politique de l'habitat et adapter le cadre de vie
- 2-2-3 / Bénéficier d'une desserte du territoire équilibrée

3 - AFFIRMER L'IDENTITÉ ROANNAISE

3-1 / Conforter les richesses patrimoniales et environnementales du Roannais

- 3-1-1 / Valoriser le fleuve Loire et conserver la diversité des milieux aquatiques et humides
- 3-1-2 / Redonner ses atouts au "paysage" Roannais

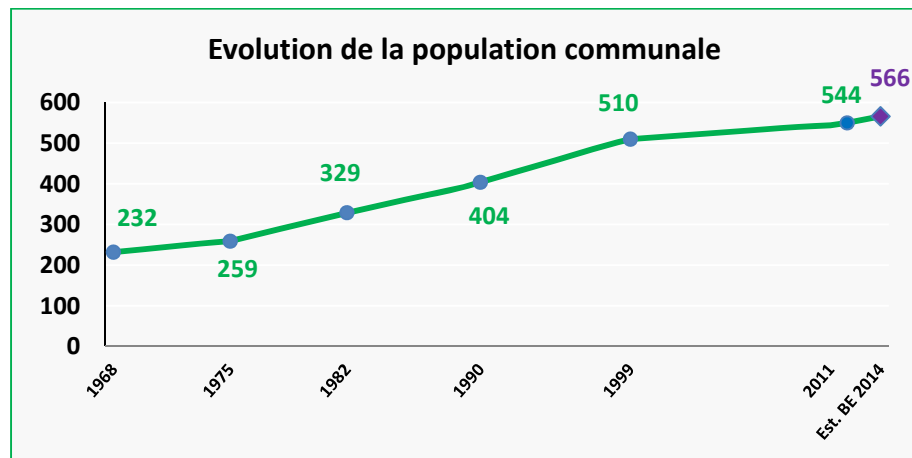
3-2 / Initier une démarche structurée de communication

- 3-2-1 / Construire une image forte et attractive ...
- 3-2-2 / ... et la promouvoir

Cette charte a débouché sur la signature avec la région Rhône-Alpes, le 18 février 2006, d'un contrat de Pays présentant 54 actions réparties en 8 axes pour un projet complet de développement du Roannais à mettre en place sur 5 ans.

2 Caractéristiques sociodémographiques

2.1 Evolution démographique



Source : INSEE, RGP de 1968    2011 et estimation 2014 du bureau d'études sur la base des données Sitadel (taille des ménages X nombre de logements réalisés en 2011 et 2014).

La commune de NOTRE-DAME-DE-BOISSET, depuis les années 1968, connaît une augmentation importante de sa population. Ainsi entre 1968 et 2011, le nombre d'habitants de la commune a été multiplié par 2,3 passant de 232 habitants à 544 habitants. Cet important accroissement s'est surtout produit entre 1975 et 1999 où le taux de croissance annuel varie de 3,5 %    2,6 %, les périodes 1968-1975 et 1999-2011 observent également une croissance mais moins forte, respectivement de 1,6 % annuellement et de 0,6 % annuellement.

La population sans double compte lors du dernier recensement est de 544 habitants, soit 34 habitants de plus qu'en 1999. Selon l'accroissement du parc de logements depuis le dernier recensement, il est possible d'estimer le niveau de population communale à 566 au début de l'année 2014.

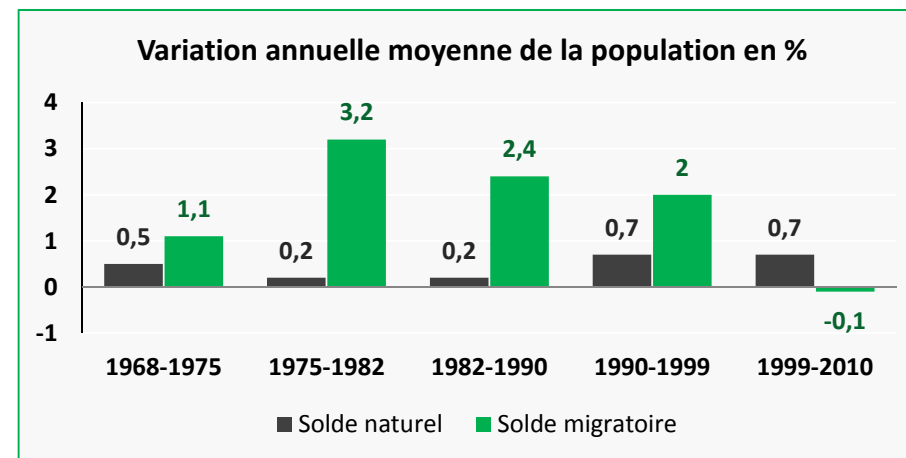
A l'échelle du canton de Perreux, la population a également évolué positivement jusqu'en 1982. Par la suite, les taux de croissance sont légèrement négatif ou nul. Le canton est composé en 2011 de 16 617 habitants.

La commune de Notre-Dame-De-Boisset semble donc être une commune attractive à l'échelle cantonale.

Source INSEE, RGP de 1968 à 2010

| | Taux annuel moyen de variation de la population | | | | |
|--------------------------|-------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | 1968-1975 | 1975-1982 | 1982-1990 | 1990-1999 | 1999-2010 |
| NOTRE-DAME-DE-BOISSET | +1,6 % | +3,5 % | +2,6 % | +2,6 % | +0,6% |
| Canton de Perreux | +1,6 % | +1,3 % | -0,1 % | 0 | 0 |
| Roannais Agglomération | / | / | / | / | / |
| Département de la Loire | +0,4 % | -0,1 % | +0,1 % | -0,3 % | +0,2 % |

2.2 Mouvements démographiques



Le gain démographique de la commune depuis les années 70 s'explique principalement par un solde migratoire important. Cependant il est également à noter

que le solde naturel de la commune (c'est-  dire le ratio entre naissance et décès) est positif sur la période 1975-1999 allant même jusqu'à représenter 25 % de l'évolution démographique entre 1990 et 1999.

Le solde migratoire, relativement important au cours de la période 1975-1982, diminue régulièrement par la suite, pour devenir même négatif entre 1999 et 2010.

La croissance, entre 1999 et 2010, est possible grâce au solde naturel, qui n'a cessé de croître depuis 1975 mais qui se stabilise aujourd'hui.

Ces constatations s'opposent aux observations réalisées sur le canton de Perreux. En effet, ce dernier affiche un solde naturel peu élevé (négatif pour la décennie 1990 et 2000) et un solde migratoire peu important (négatif pour la décennie 1980) sur les mêmes périodes d'étude.

L'attractivité de la commune par rapport à l'ensemble du canton de Perreux est donc un fait qui se poursuit depuis les années 80 et qui tend à se renforcer pour les décennies suivantes.

2.3 Structure par âge

| Répartition de la population par tranche d'âge en 2011 | | | |
|----------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------|--------|
| | NOTRE-DAME-DE-BOISSET | Canton de Perreux | Loire |
| 0-14 ans | 22,2 % | 17 % | 18,3 % |
| 15-29 ans | 14,9 % | 14,8 % | 17,4 % |
| 30-44 ans | 22,2 % | 17,4 % | 18,6 % |
| 45-59 ans | 22,6 % | 20,7 % | 19,5 % |
| 60-74 ans | 14,2 % | 17,8 % | 15,5 % |
| 75 ans et plus | 3,9 % | 12,2 % | 10,7 % |

Source INSEE RGP 2011

En 2011, l'effectif le plus important est celui des 45-59 ans suivi de près par les 30-44 ans puis par les 0-14 ans. Cela reste globalement comparable avec les dynamiques cantonales. Les classes les plus âgées, de 60 ans et plus, semblent sous représentées au regard de nos territoires de comparaison, et surtout les 75 ans et plus.

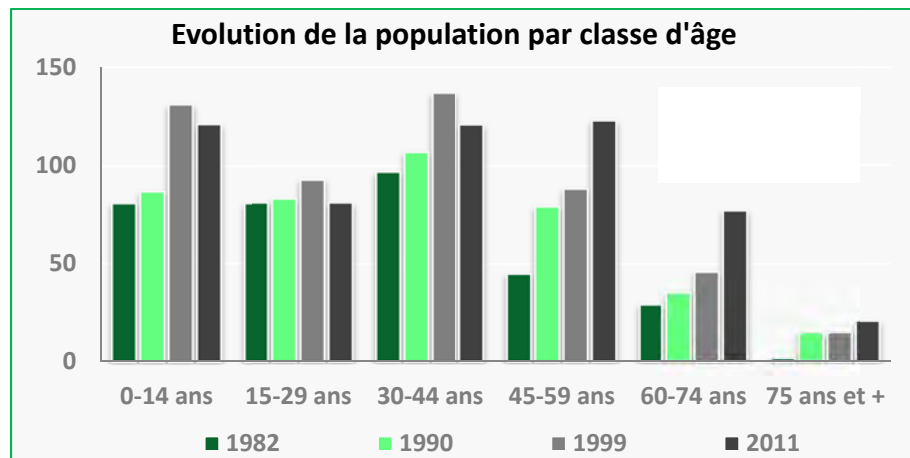
Source : INSEE RGP 2011

| | Recensement INSEE 2011 | |
|-----------------------|------------------------|-------------|
| | - de 20 ans | + de 65 ans |
| NOTRE-DAME-DE-BOISSET | 29,7% | 11,2% |
| Canton de Perreux | 22,9 % | 22,2 % |
| Loire | 24,4% | 19,5% |

Les moins de 20 représentent 29,7% de la population totale, cette part a légèrement diminué par rapport au recensement de 1999 où elle était de 32,1 %. Cette part reste néanmoins très supérieure à la moyenne cantonale qui comptabilise 22,9 % de jeunes et départementale avec 24,4 % de jeunes.

Les plus de 65 ans représentent, en 2011, une plus faible part de la population communale (environ 11,2 %) alors que la moyenne cantonale se situe aux alentours de 22,2 %, celle départementale autour de 19,5 %.

Ainsi, l'indice de jeunesse sur la commune est supérieur à 1, il est de 1,6, signifiant qu'il y a davantage de personnes de moins de 20 ans que de personnes de plus de 65 ans.



Source INSEE RGP 2011

Même si la population communale semble plutôt jeune, un glissement progressif en faveur des classes d'âges intermédiaires voir âgées s'amorce.

En effet, seules les classes d'âge supérieures aux 45 ans augmentent alors que les autres sont à la baisse.

Les 45-59 ans et les 60-74 connaissent une croissance constante est assez conséquente de leur effectif laissant présager un vieillissement sur la commune dans les années à venir.

La commune de Notre-Dame-De-Boisset arbore donc une population plus jeune que sur le reste du canton et sur le département, mais un vieillissement semble en passe de s'installer.

2.4 Taille des ménages

Comme sur de nombreuses communes, la taille moyenne des ménages résidants à NOTRE-DAME-DE-BOISSET est en diminution. Cette dynamique est révélatrice d'un phénomène de société : le desserrement des ménages (vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, baisse du nombre moyen d'enfants, augmentation des familles monoparentales...).

De 2,94 personnes par ménage en 1968, elle a évolué à 2,7 en 2011. Néanmoins cette baisse n'est pas régulière.

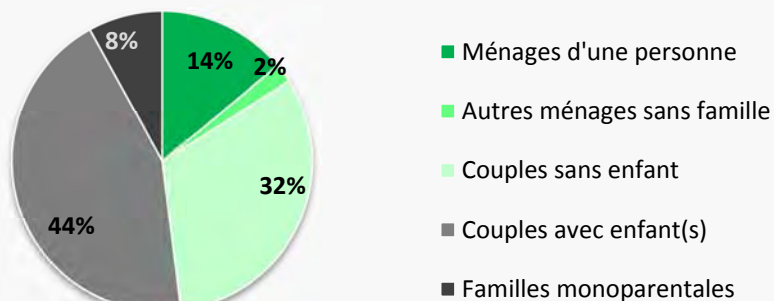
En 2011, la commune accueille 200 ménages pour une population totale de 544.

| | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2011 |
|--------------------------------------|------|------|------|------|------|------|
| Nombre de ménages | 79 | 83 | 109 | 136 | 169 | 200 |
| Nombre de personnes / ménage | 2,94 | 3,12 | 3,02 | 2,97 | 3,02 | 2,7 |

Source : INSEE, RGP de 1968 à 2011

Malgré une baisse de la taille moyenne des ménages, la forme familiale prédominante sur la commune est celle du couple (76 % des ménages), avec 44 % des ménages qui sont des couples avec enfant(s). Les couples sont en moyenne plus présents sur la commune que dans l'ensemble du Canton (59,8 %), les familles monoparentales sont en augmentation. Par contre, les ménages isolés (une personne et sans famille) sont moins nombreux à NOTRE-DAME-DE-BOISSET 16 % contre 33,4 % pour le Canton, ce qui peut s'expliquer par une moindre importance des classes âgées sur la commune constituées davantage de personnes isolées.

Ménages selon la structure familiale en 2011



Source : INSEE, RGP 2011

2.5 Taux d'activité

| | 1999 | 2009 |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Actifs ayants un emploi | 241 (94,5 %) | 259 (92,5 %) |
| Chômeurs | 14 (5,5 %) | 21 (7,5 %) |
| TOTAL ACTIFS | 255 | 280 |
| TOTAL POPULATION | 510 | 566 |
| Taux d'activité | 71,5 % | 77,3 % |

Source : INSEE, RGP 1999-2011

Parallèlement à l'augmentation de population, la population active (en âge de travailler) et le nombre d'actifs occupés croît.

En 2011, la population active représente 49,5 % de la population contre 50% en 1999.

La part des actifs occupés diminue très sensiblement sur la décennie 2000. Par conséquent, le taux de chômage augmente, mais reste relativement faible par rapport aux moyennes nationales (11,2 %).

La part des non actifs est en légère augmentation. Cela peut s'expliquer par un léger vieillissement de la population.

2.6 Catégories socioprofessionnelles

| | Part dans le total des CSP | Evolution 1982/2011 |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------|
| Agriculteurs exploitants | 5,6% | ÷ 2 |
| Artisans, commerçants, chefs d'entreprise | 11,3% | X 1,6 |
| Ouvriers | 19,7% | = |
| Employés | 31 % | X 2,4 |
| Professions intermédiaires | 25,32% | X 2,2 |
| Cadres et professions intellectuelles supérieures | 7% | X 2,5 |

Source : INSEE, RGP 2011

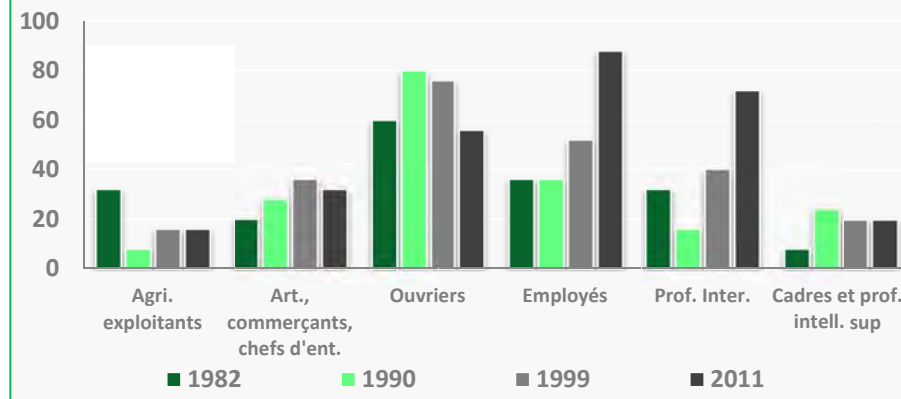
La catégorie socioprofessionnelle la plus représentée est celle des employées avec 30,9 % des actifs. Il s'agit aussi de l'une des classes ayant le plus évolué, avec un effectif ayant plus que doublé depuis le début des années 1980.

Ensuite, représentant plus d'un quart des CSP, il y a les professions intermédiaires, qui voient également leur effectif plus que doubler entre 1982 et 2009. Il s'agit des enseignants, professionnels de la santé, du social, les agents administratifs, les commerciaux..., types d'emplois en forte progression notamment dans la santé, le paramédical ou l'action sociale.

En troisième position se situent les ouvriers représentant près de 20 % des CSP. Contrairement aux deux premières classes, celle des ouvriers a stagné par rapport à 1982 et a diminué par rapport à 1990.

Enfin, nous retrouvons les artisans-commerçants-chefs d'entreprise qui ont globalement légèrement augmenté, les cadres et professions intellectuelles supérieures qui ont vu leur effectif s'accroître et en dernière position les agriculteurs exploitants, seule catégorie à enregistrer une diminution avec la division par deux de leur effectif.

Répartition de la population active par CSP

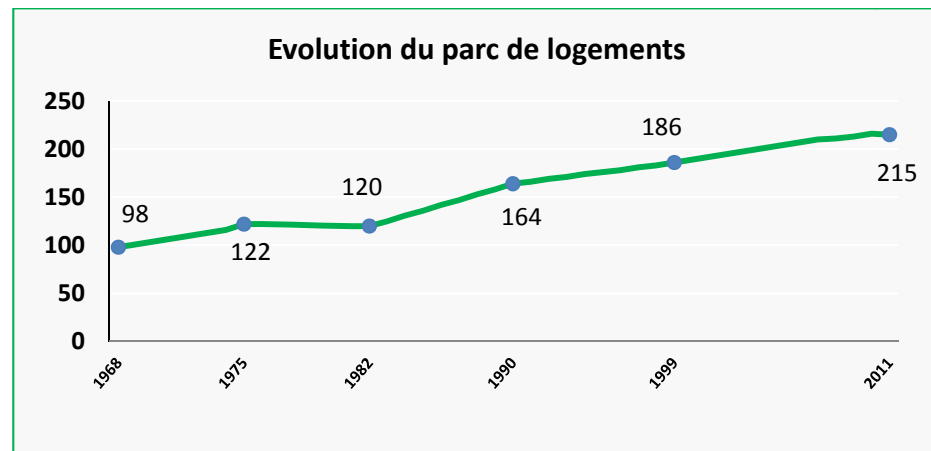


Source : INSEE, RGP 2011

En une vingtaine d'année, une recomposition des CSP s'est opérée. En effet, en 1982, les CSP étaient en premier lieu, représentées par les ouvriers (32 %), puis venaient à égale position les employés, les professions intermédiaires et les agriculteurs. Aujourd'hui, même si les ouvriers sont encore bien représentés, ce sont les employés et les professions intermédiaires qui ont pris le pas. Les cadres, même peu représentés, constituent la classe qui évolue le plus avec un effectif multiplié par 2,5 en 25 ans. Les CSP se tertiarisent suite à l'influence des agglomérations voisines.

3 Contexte de l'Habitat

3.1 Le parc de logements



Source : INSEE, RGP 2009

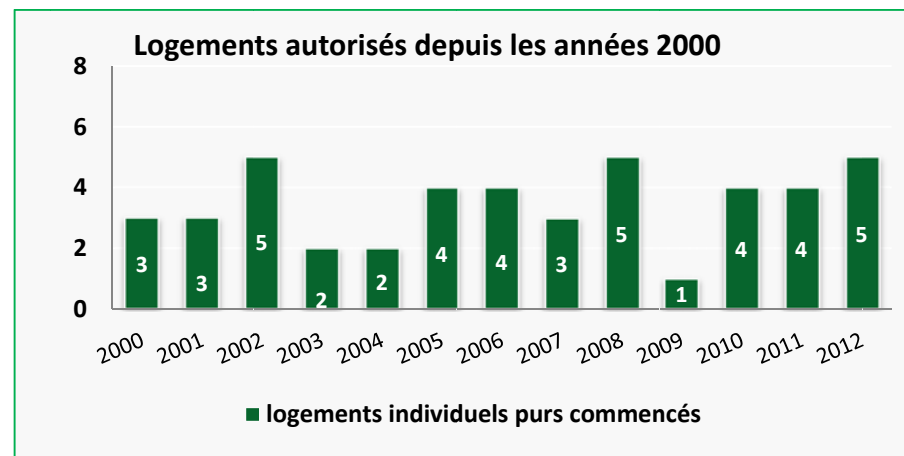
Le parc de la commune de NOTRE-DAME-DE-BOISSET était composé de 213 logements au recensement de 2009 et peut être estimé à 221 logements à la fin de l'année 2012 (estimation sur la base des permis de construire commencés, données Sitadel).

En un peu plus de 40 ans, entre 1968 et 2009, le parc a gagné 115 logements, et a été multiplié par plus de 2.

Le parc a surtout évolué sur les périodes 1968-1975 (+ 3,5 % annuellement) et 1982-1990 (+4,6 % annuellement). Il a connu une légère baisse, entre 1975 et 1982 avec une perte de 2 logements. A partir des années 1990, les taux d'évolution sont stables, avec une croissance moyenne de 1,5 % par an. Ce taux apparaît comme satisfaisant au regard de la moyenne cantonale qui affiche un taux annuel de +1% et de la moyenne départementale affichant un taux de croissance de +0,7 % annuellement.

Ce qui apparaît comme surprenant c'  st le décalage entre croissance démographique et croissance du parc de logements. La période où le parc diminue correspond à la période de plus fort accueil de population par exemple.

Dans l'ensemble, la commune a construit 115 logements pour 120 ménages accueillis, signifiant que des installations ont eu lieu dans le parc préexistant.



Source : données SITADEL

Depuis les années 2000, il s'  st construit 45 logements soit un rythme annuel de 3 à 4 logements par an. La construction s'  st exclusivement réalisée sous la forme de logements individuels purs, il n'y a pas eu diversification des formes.

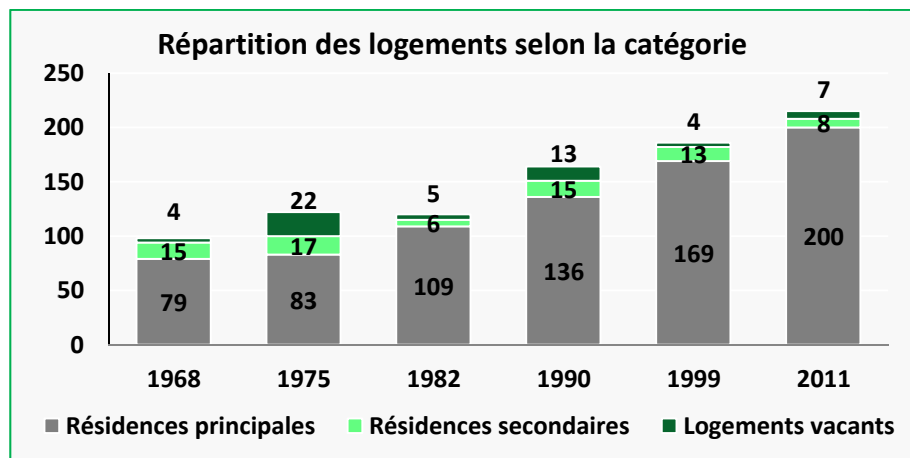
Les nouvelles réalisations se sont réalisées prioritairement dans le Bourg et ses extensions modernes (les deux lotissements), puis sur les Hauts de Boisset et le Marvallin. Il y a aussi eu une construction excentrée sur la Ruisse.

Mis à part sur le Bourg où deux lotissements sont en cours, il s'agit de procédures individuelles.

Le SCot offre une enveloppe constructible de 460 logements à l'ensemble des communes faisant auparavant partie de la Communauté de Communes du Pays de Perreux. Au sein de cet EPCI, NOTRE-DAME-DE-BOISSET représentait 7,9 % de la population au recensement de 2009, il peut donc lui être octroyé 7,9 % de l'enveloppe en l'absence de PLH redéfinissant cette enveloppe. Cela donne une enveloppe de 36 logements sur 2012-2030, à laquelle il faut déduire les réalisations

de 2012 (5), donc enveloppe restante de 30 logements d'ici 2030, le SCoT indique que 50 % doit être réalisée sur 2012-2020 (9 ans) et 50 % sur 2021-2030 (10 ans). L'enveloppe restante attribuée à la commune peut être estimée à 22-23 logements d'ici 2025 (30 logements restants sur 2013-2030 avec 50 % jusqu'en 2020 et 50 % par la suite, soit un rythme de 1,875 jusqu'en 2020 puis de 1,5 sur 2021-2030, soit 22,5 logements sur la période 2013-2025), soit un rythme de 1,7 logement par an, donc inférieur à ce qui s'est réalisé au cours de la décennie 2000 et début 2010.

A noter que les lots en cours de commercialisation à proximité du Bourg compteront en déduction des possibilités pour l'avenir.



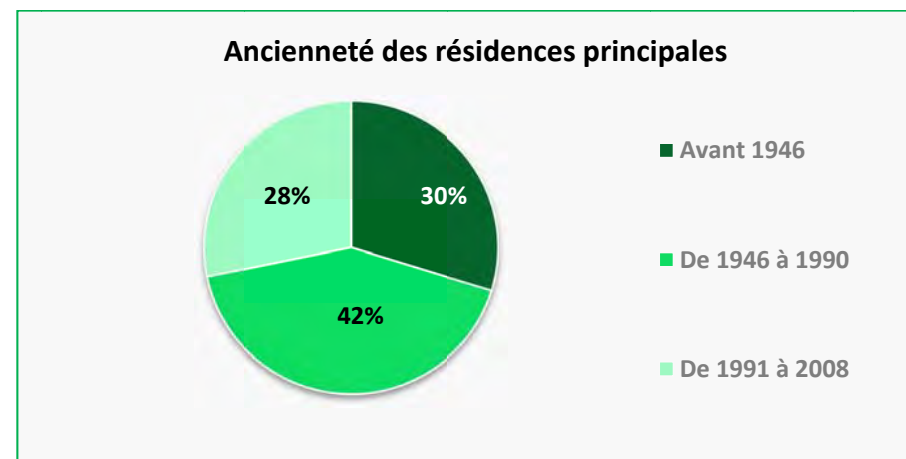
Source : INSEE, RGP 2011

Le parc de résidences principales compte 199 logements, soit 30 de plus par rapport à 1999. Ce parc représente 93 % de l'ensemble des logements contre 91 % en 1999, et même 68 % en 1975. L'augmentation du taux s'explique par le réinvestissent de logements vacants et de résidences secondaires, catégories en diminution, mais surtout par la hausse de la construction neuve tournée exclusivement vers de la résidence permanente.

Le nombre des résidences secondaires a diminué depuis les années 1960, leur nombre a quasiment été divisé par 2, et représente en 2009, à peine 4 % du parc de logements contre 15 % en 1968, période où elles sont le plus représentées.

La vacance des logements a diminué notamment au regard de la composition du parc en 1975. Néanmoins, le nombre a légèrement évolué à la hausse entre 1999 et 2009, le taux restant tout de même faible avec 3 % en 2009.

3.2 Ancienneté des résidences principales



Source : INSEE, RGP 2011

Quasiment un tiers des résidences principales a été réalisée avant 1946, correspondant au noyau originel de la commune. En revanche, plus de 40% des résidences principales de la commune ont été construites durant les trente dernières années (1991-2008). Cela témoigne d'un parc de logement qui se rajeunit et se modernise. La moyenne du nombre de permis sur la décennie 2000 début 2010 est d'environ 3 à 4 permis par an.

3.3 Mode d'occupation : la primauté du logement individuel

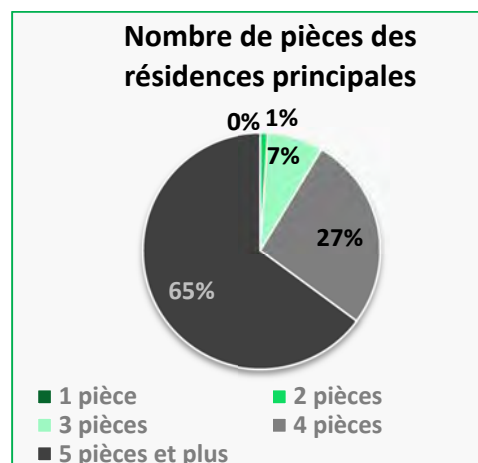
Source : INSEE/RGP2009

| | 1999 | 2009 |
|------------------------|--------------|--------------|
| Maison | 183 (98,4 %) | 208 (97,7 %) |
| Appartements | 3 (1,6 %) | 5 (2,3 %) |
| Total logements | 186 | 213 |

En 2009, le parc de résidences principales était composé de 97,7 % de maisons individuelles contre 98,4 % en 1999. En effet, le nombre d'appartements a augmenté plus fortement en proportion par rapport aux maisons même si cela reste marginal puisque les appartements ne sont qu'au nombre de 5. Ce sont bien les maisons individuelles qui représentent l'essentiel de la croissance urbaine.

Le SCot indique que chaque commune doit réaliser un effort en terme de diversification de son parc afin d'atteindre, à terme 15 % de logements collectifs. De plus, davantage de densité devra être recherchée avec un minimum de 15 logements par hectare.

3.4 Taille des logements



Source : INSEE, RGP 2009

L'habitat pavillonnaire est favorable à la production de logements de grande taille. Les logements comportant au minimum 5 pièces sont prédominants. Ils représentent à eux seuls 65 % du parc des résidences principales en 2009. Cette tendance s'amplifie au fil du temps puisque cette part a augmenté de 11,2 points par rapport au recensement de 1999.

Les logements de 4 pièces sont aussi bien représentés sur la commune, à hauteur de 27 %. Ces logements correspondent à des ménages formés de couples avec un ou plusieurs enfants, ménages prédominants sur le territoire communal (voir partie I.2.4). Les types 1 sont inexistantes bien qu'ils conviendraient à des personnes seules (retraités ou jeunes).

3.5 La répartition propriétés privées et logements locatifs

Source : INSEE, RGP 2009

| | NOTRE-DAME-DE-BOISSET | Canton de PERREUX | Département de la LOIRE |
|-------------------------------|-----------------------|-------------------|-------------------------|
| Propriétaires | 82% (163) | 64,5 % | 58% |
| Locataires | 18% (36) | 33,9% | 40 % |
| Dont logements sociaux | 6% (12) | 10,8 % | 15,4% |
| Logés gratuitement | 0 | 1,6% | 2% |

La part des propriétaires a augmenté d'un peu plus de 3 points entre 1999 et 2009, où ils représentent 82 % des statuts d'occupation. Cette évolution signifie que la production au cours des années 2000 s'est essentiellement tournée vers l'accession à la propriété. Le taux de propriétaires est relativement élevé notamment si on le compare avec la moyenne cantonale ou départementale, mais cela reste la norme en milieu rural.

Même si leur part a légèrement diminué, le nombre de locataires reste stable, aux alentours d'une trentaine. 36 logements locatifs sont recensés en 2009 contre 33 en 1999, soit une part passant de 19,5% en 1999 à 18 % en 2009. Parmi ces logements locatifs, l'INSEE recense 12 logements HLM, en réalité, ils sont au nombre de 14 soit 7

% du parc. Ces logements aidés se partagent entre Loire Habitat (9 logements) et le Toit Familial (5 logements). Ils se situent au cœur du Bourg et représentent une opération bien intégrée au tissu existant et au fonctionnement communal.



Instituée par la loi du 29 décembre 2010 sur la réforme de la fiscalité, la taxe d'aménagement se substitue à la taxe locale d'équipement et à la plupart des taxes d'urbanisme. Elle permet aussi de mettre en place le versement pour sous-densité dans certains secteurs de la commune (uniquement possible en zones U et AU du PLU).

3.6 Taux d'imposition

Source : www.taxe.com

| | NOTRE-DAME-DE-BOISSET | Saint-Vincent-de-Boisset | Pradines | Saint-Cyr-de-Favières |
|----------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------|----------|-----------------------|
| Taxe d'habitation | 10,01% | 8,07% | 9,39% | 8,8% |
| Taxe foncière sur les propriétés bâties | 18,11% | 14,24% | 11,48% | 20,45% |
| Taxe foncière sur les propriétés non bâties | 42,27 % | 29,74% | 32,77% | 37,14% |

Les taux d'imposition participent à l'attractivité d'une commune, ils peuvent dissuader ou encourager des emménagements pour de la location ou de l'achat.

Les taxes sont des ressources pour la commune permettant de développer ses services et ses équipements collectifs.

A NOTRE-DAME-DE-BOISSET, les taxes sont plus élevées en comparaison des taux pratiqués sur les communes voisines de taille similaire.

4 Le contexte économique

La vie économique de la commune repose sur deux activités principales : l'artisanat et l'agriculture.

Les activités sont amenées à se développer considérablement avec la création de la zone d'activités d'intérêt national de Bas de Rhins (voir suite).

L'activité touristique est également présente à NOTRE-DAME-DE-BOISSET. En effet, une auberge propose la restauration et un gîte rural offre un hébergement à toute personne souhaitant séjourner quelques jours dans le village.

4.1 Les secteurs d'activités

L'activité économique est actuellement assez peu développée sur la commune. Il s'agit principalement de petites entreprises artisanales. L'artisanat local est principalement représenté par les métiers du bâtiment. Quelques commerçants locaux ambulants (charcuterie, vêtements...) vont également vendre leurs produits sur des marchés aux alentours.

La Commune compte 40 entreprises au 31 décembre 2011, réparties dans les domaines suivants :

Etablissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2011

Source : INSEE

| | Total | % | 0 salarié | 1 à 9 salariés |
|-----------------------------------------------------------------|-----------|------------|------------|------------------|
| Ensemble | 40 | 100 | 34 | 6 |
| Agriculture | 15 | 37,5 | 15 | 0 |
| Industrie | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Construction | 7 | 17,5 | 5 | 2 |
| Commerce | 12 | 30 | 11 | 1 |
| Administrations publiques, enseignement, santé, action sociale | 6 | 15 | 3 | 3 |

Le secteur prédominant reste l'agriculture, suivi du commerce, puis nous retrouvons le secteur de la construction, des administrations-santé-social et enfin l'industrie de façon plus marginale.

4.2 Les entreprises artisanales

Les entreprises artisanales, au sens large, présentes sur la commune sont les suivantes :

- boucherie –charcuterie- vente ambulante
- vente ambulante de vêtements- et accessoires
-   lectricit   du bâtiment -plomberie - chauffage
- entreprise générale de ma  onnerietravaux publics et privés
- plomberie - chauffage - sanitaire
- vente et pose de cuisines et salles de bain
- platerie - peinture - ravalement de façades
- menuiserie - ébénisterie
- Auberge de Boisset
- Gite rural : 4 à 6 personnes



4.3 Le projet de Zone d'activités d'intérêt national (ZAIN)

La plaine du Rhins, idéalement desservie par une excellente infrastructure routière, est l'objet d'intérêts divers (  conomiques, paysagers, hydraulique...) dont la synthèse a été faite par le Schéma Directeur d'agglomération Roannaise, reprise par le SCoT

Roannais, qui a prévu dans cette plaine le développement d'un parc d'activités respectant la qualité paysagère du site.

La zone de la Plaine du Rhins, située au Sud-Est de l'agglomération Roannaise, le long de la nouvelle RN7    2X2 voies, constitue la porte Sud de Roanne. La stratégie économique supra communale a envisagé l'implantation dans ce secteur, tourné vers les grandes m  tropolises Lyonnaise et Stéphanoise, une zone d'activités intercommunale qui s'inscrit dans la continuité de celle existante déjà sur la commune du Coteau-Parigny.

Les Berges du Rhins se partagent en deux parcs d'activités séparés par la rivière Rhins:

- L'un s'étend déjà au Nord sur la commune de Parigny et a une superficie de 9 ha,
- L'autre s'étendra au sud sur la commune de NOTRE-DAME-DE-BOISSET dans une superficie cessible d'environ 20 ha.

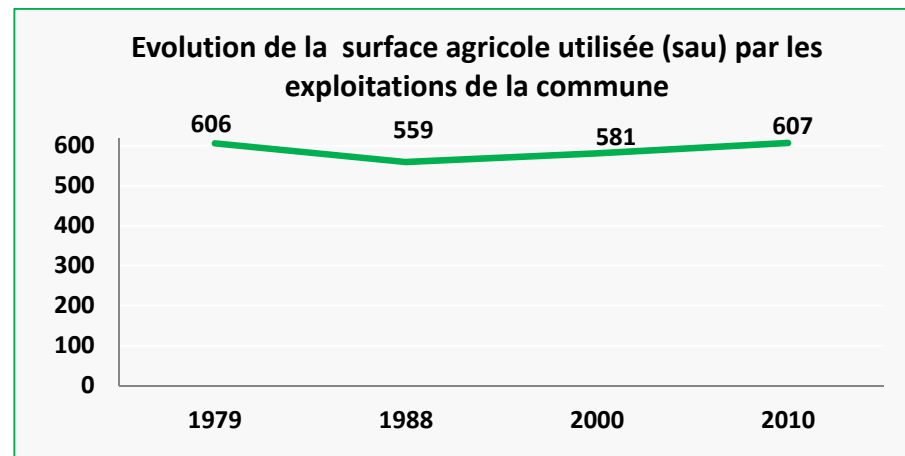
Ce développement a été réfléchi par le biais d'un Schéma d'armature des zones d'activités économiques repris dans le SCoT. La zone de Bas de Rhins est identifiée de zone de niveau 1 c'est-à-dire parmi les « sites de rayonnement régional voir national, pour lesquels une offre d'excellence est à mettre en œuvre, visible en dehors du Roannais, susceptible d'attirer un plus grand nombre de projets exogènes ». Elle fait partie de la zone d'activités d'intérêt national (ZAIN) Loire Nord, au même titre que la zone de Bonvert.

Il indique la réalisation d'au total 20 ha de surface cessible, dont 10 d'ici 1 à 3 ans et 10 d'ici 3 à 10 ans.

Sur ce même site est prévue la réalisation d'une aire de service ainsi que la réalisation du demi-échangeur manquant.

4.4 L'activité agricole

Le maintien du potentiel agricole



Source : RGA 2010

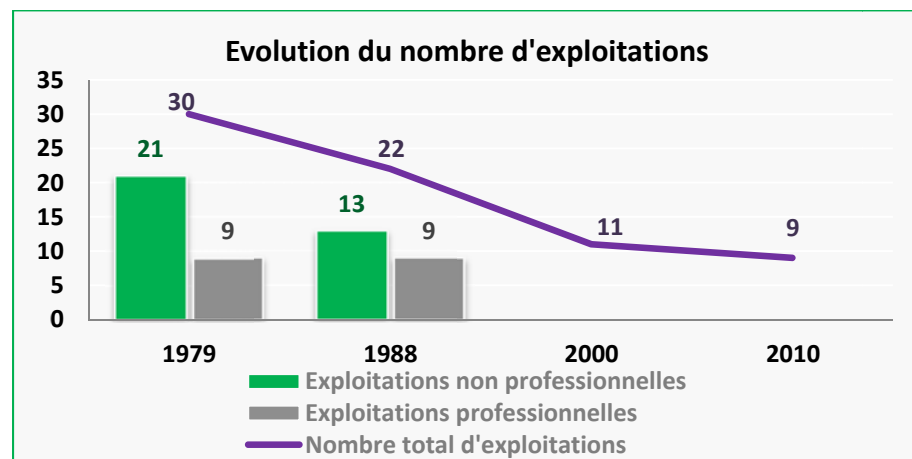
SAU : Surface Agricole Utilisée des exploitations : superficies utilisées par les exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles.

Les terres agricoles estimées par le Bureau d'études en 2012 (cf partie sur l'occupation du sol) représentent 679,7 hectares, soit 74,4 % du territoire.

Aussi, des exploitants ayant leur siège sur une autre commune viennent cultiver des terres à Notre Dame, puisque la SAU des exploitations est de 607 ha en 2010.

Les surfaces utilisées par les exploitations avaient globalement baiss  es pour réaugmenter et ainsi retrouver leur niveau de la fin des années 1970.

Une diminution du nombre d'exploitations



Source : RGA 2010

Exploitations professionnelles : exploitations dont le nombre d'Unité de Travail Annuel est supérieur ou égal à 0,75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 hectares équivalent blé.

Le nombre total d'exploitations a été divisé par 3 depuis 1979. La diminution la plus significative concerne les exploitations doubles actives.

Ce sont les exploitations non professionnelles qui ont le plus disparu, alors que les exploitations professionnelles sont restées stables. Les exploitations non professionnelles tendent à disparaître du fait des nombreuses réformes adoptées dans ce domaine. Ces petites exploitations, pouvant être dirigées par des pluri-actifs ou des retraités, restent minoritaires. Elles ne jouent plus de rôle économique mais contribuent à la diversité du paysage.

En 2010, le recensement agricole dénombre 9 exploitations, sans préciser s'il s'agit intégralement d'exploitations professionnelles.

En revanche, la S.A.U a augmentée durant cette même période, passant de 559 à 581 hectares, après une baisse de 7,8% entre 1979 et 1988.

Malgré une diminution importante du nombre d'exploitations agricoles depuis 1979, l'augmentation de la taille des exploitations et leur restructuration a permis à la commune de conserver ses surfaces agricoles. La commune a ainsi gardé une forte vocation agricole.

Avenir des exploitations

| | Effectif | | |
|----------------------|----------|------|------|
| | 1979 | 1988 | 2000 |
| Moins de 40 ans | 10 | 6 | c |
| 40 à moins de 55 ans | 7 | 11 | 6 |
| 55 ans et plus | 14 | 6 | c |
| Total | 53 | 22 | 11 |

c : Résultat confidentiel non publié, par application de la loi sur le secret statistique

Au début des années 80, la pyramide des âges mettait en avant des exploitants plutôt âgés. A la fin des années 70, un déséquilibre de la structure agricole s'opère, avec quelques nouvelles installations de jeunes de moins de 40 ans, mais surtout un nombre important d'exploitants s'approchant de la retraite. Ceux-ci sont partis à la retraite massivement puisqu'en 2000 ils ne sont plus très nombreux.

En 2010, Sur les 9 exploitants agricoles recensés 4 avaient entre 50 et 60 ans ce qui laisse supposer une poursuite de l'activité agricole sur le moyen terme.

L'élevage, l'activité principale

95,4 % de la surface exploitée par les agriculteurs est composée par des superficies toujours en herbe.

Après une déprise des superficies fourragères entre 1979 (505 ha), une augmentation sensible se fait sentir entre 1988 (474 ha) et 2010 (579 ha). Cette hausse est à mettre en relation avec l'augmentation de la S.A.U entre 1988 et 2010.

L'accroissement des superficies fourragères met en évidence la spécialisation de l'agriculture orientée vers la filière élevage allaitant. En effet, on assiste à une perte des surfaces agricoles vouées à la culture céréalière au profit de l'élevage et surtout de l'élevage bovin.

Concernant le cheptel, l'activité de l'élevage bovin domine le secteur, la commune fait d'ailleurs partie de l'aire de l'AOC Charolais. Sur les 9 exploitations, 9 réalisent cette activité principale. Cette spécialisation s'est prononcée au fil du temps puisque jusque dans les années 2000 il existait des élevages de volailles, et auparavant il existait même des élevages de chèvres et de porcs.

Le troupeau progresse depuis 1979 (482 têtes), 1988 (610), 2000 (882) et représente 909 têtes en 2010, soit 100 bêtes en moyenne sur les 9 exploitations déclarant cette activité.

La commune de Notre Dame de Boisset est située dans l'aire géographique de l'AOP « Bœuf de Charolles ». Elle appartient également aux aires de production IGP « Volailles du Forez » et « Urfé ».

5 INFRASTRUCTURES- DEPLACEMENTS

5.1 Structure du réseau viaire

Le réseau viaire de la commune se structure autour des axes suivants :

| Voies d'intérêt national | | Routes départementales | |
|--------------------------|--------------------------------|------------------------|------------------------------------------------------------|
| N° | Caractéristiques | N° | Caractéristiques |
| RN 7 | Liaison Paris-Sud de la France | RD 45 | Liaison Pradines-Notre-Dame-De-Boisset via vallée du Rhins |
| | | RD 9 | L'Hôpital/Rhins - Amplepuis |
| | | RD 27 | Roanne-St-Vincent-Pradines |

La commune bénéficie du passage de la RN 7 qui traverse la commune selon un axe Nord/Sud dans la vallée du Rhins.

La commune de Notre-Dame-De-Boisset profite de la proximité de cette voie de communication majeure sans en supporter les contraintes car elle passe à l'extrême Ouest du territoire. La commune bénéficie d'un demi-échangeur permettant de se rendre en direction du Nord.

Cette situation privilégiée place le bourg à :

- 15 minutes du centre de Roanne,
- 1h30 minutes de l'agglomération lyonnaise,
- 60 minutes de l'agglomération stéphanoise.

La bonne accessibilité routière de la commune aux différentes grandes agglomérations départementales voir régionales est un atout pour une commune en terme d'attractivité.

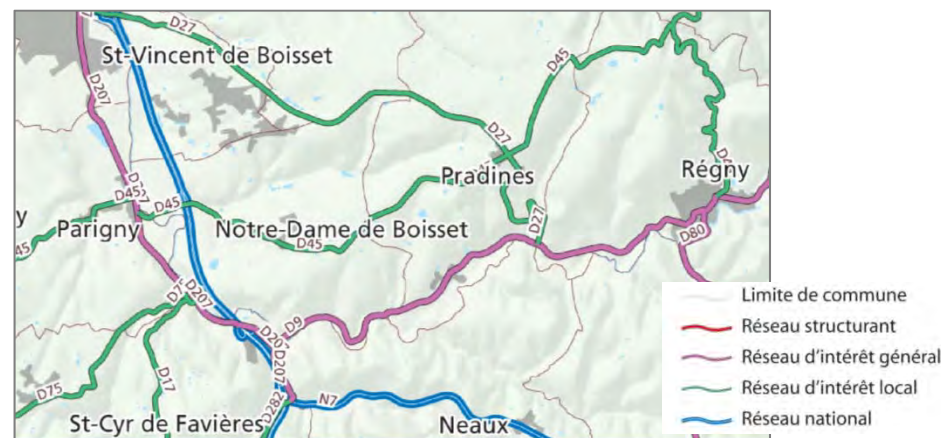
Concernant les routes départementales, au nombre de 3 :

- La plus empruntée est la RD 27, elle est classée réseau d'intérêt local de quatrième catégorie. Elle permet de rejoindre Le Coteau et l'agglomération roannaise au Nord. A l'Est, elle permet de rejoindre Pradines.
- La RD 9 est classée réseau d'intérêt général de deuxième catégorie. Elle permet de rejoindre la RD 207 à l'Ouest. A l'Est, elle permet également de rejoindre PRADINES.

- La RD 45 est classée réseau d'intérêt local de quatrième catégorie. Elle permet de rejoindre la RD 207 et la RN 7 au Sud. A l'Est, elle permet de rejoindre Régnv.

Des marges de recul minimum pour les constructions en bordure de voie, en dehors des espaces urbanisés, sont imposées.

| VOIE | MARGE DE REcul PAR RAPPORT A L'AXE | |
|--------------|------------------------------------|----------------------|
| | Habitations | Autres constructions |
| RN 7 | 100 m | 100 m |
| RD 27 | 15 m | 15 m |
| RD 45 | 15 m | 15 m |
| RD 9 | 25 m | 20 m |



Source : Porter à connaissance des services de l'état – Conseil Général de la Loire

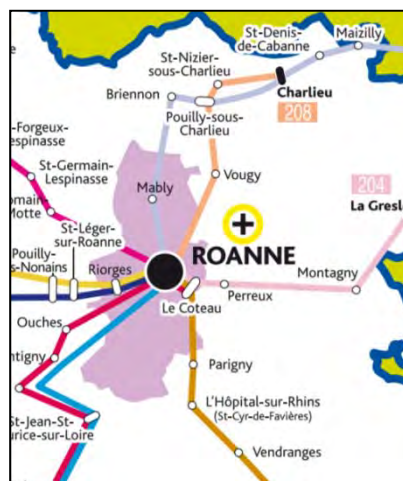
Les différents hameaux de la commune sont desservis par des voies de communication, qu'elles soient départementales ou communales. Ces voies se terminent en impasse à l'approche des ruptures de relief (vallée du Rhins). Elles ont souvent reliées par des chemins ruraux, dont plusieurs ont été rendus praticables par un revêtement de surface.

Ainsi, tous les hameaux sont bien desservis. Les plus accessibles sont Le Marvallon, Le Haut de Marvallon, et le Haut de Boisset, situés à proximité ou directement sur des Routes Départementales (RD 27 et RD 45).

5.2 Transports en commun

Il est à noter que la desserte ferroviaire du territoire est également intéressante via la gare du Coteau à moins de 10 minutes de la commune qui relie Lyon et Saint Etienne. Elle est bien utilisée par les actifs et les scolaires.

En ce qui concerne les transports en commun, la commune de Notre-Dame-De-Boisset n'est pas desservie par des lignes départementales de transport. Une seule ligne régulière passe à proximité de la commune la 201 liaison Balbigny-Roanne, les points d'arrêt les plus proches sont ceux situés à L'Hôpital-sur-Rhins et Parigny. Cette ligne n'est pas utilisée par les habitants. Néanmoins, la ligne de transport scolaire est parfois utilisée par d'autres usagers.



La Ruisse



Le Haut de Marvallon



Le Bourg

Roannais Agglomération a mis en place des lignes de transport à la demande : ligne « Proxy ». Ces lignes fonctionnent avec un trajet, des horaires et des arrêts fixes, mais sur réservation. La ligne 28 relie Le Coteau à la commune de Notre Dame de Boisset. Les trois arrêts de bus de la commune sont desservis : les Hauts de Boisset, Le Bourg, le Marvallon.

5.3 Les déplacements

Les migrations domicile – travail

| | NOTRE-DAME-DE-BOISSET | | | | Canton de Perreux | | | |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------|--------------|--------------|-------------------|--------------|--------------|---------------|
| | 1982 | 1990 | 1999 | 2011 | 1982 | 1990 | 1999 | 2011 |
| Nombre d'actifs | 149 | 197 | 242 | 261 | 7082 | 6894 | 6 864 | 6 719 |
| Nombre d'actifs travaillant dans leur commune de résidence | 52 | 53 | 31 | 23 | 3147 | 2546 | 1863 | 1 520 |
| % | 34,9% | 26,9% | 12,8% | 8,8 % | 44,4% | 36,9% | 27,1% | 22,6 % |

La part des actifs résidant et travaillant à Notre-Dame-De-Boisset diminue fortement au fil du temps.

En 1982, 34,9 % des actifs ayant un emploi travaillaient et résidaient dans la commune. En 2011, la Commune ne retient plus que 8,9% des actifs occupant un emploi, soit 23 personnes. La commune n'a jamais eu de vocation économique importante. Globalement depuis 1982, les actifs résidant et travaillant à Notre-Dame-De-Boisset étaient des artisans ou des agriculteurs. La diminution de ces derniers, explique en grande partie cette baisse du taux. La part diminue également du fait de l'augmentation importante du nombre d'actifs.

Il est à noter que cette diminution du taux d'actifs travaillant sur leur lieu de résidence décroît beaucoup plus fortement que celui du canton de Perreux.

Aussi, la vocation principale de la commune tend à devenir résidentielle, avec le risque de devenir une commune-dortoir. Des phénomènes de péri-urbanisation, en raison de la proximité de l'agglomération roannaise, sont à attendre.

Les principales destinations de travail

Les migrations de travail s'effectuent principalement en direction des communes de l'agglomération roannaise.

La prédominance semble se porter pour les communes de Roanne et Le Coteau et puis vers les autres communes du canton.

Les agglomérations lyonnaises et st  phanoises représentent aussi des bassins d'emplois intéressants pour les actifs de la commune notamment grâce à la proximité de la RN7 et de la gare du Coteau.

L'attraction de NOTRE-DAME-DE-BOISSET, en termes d'emplois, reste faible dans la mesure où le tissu économique est peu développé. La quasi-totalité des emplois de la Commune sont occupés par des résidents de la Commune.

Une prépondérance de la voiture particulière

| Moyens de transport utilisés par les actifs avec emploi | 1999 | 2011 |
|----------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Pas de transport | 18 (7,4 %) | 5 (1,9 %) |
| Marche à pied | 2 (0,8 %) | 2 (0,8 %) |
| Deux roues | 5 (2,1 %) | 3 (1,1 %) |
| Voitures particulières | 205 (84,8 %) | 245 (93,9 %) |
| Transport en commun | 2 (0,8 %) | 6 (2,3 %) |
| Plusieurs moyens de transport | 10 (4,1 %) | / |

Source : INSEE 2009

La très grande majorité des déplacements liés au travail s'effectue en voiture particulière et cela s'accroît au fil du temps. En 1999, 84,8% des actifs ayant un emploi se déplacent sur leur lieu de travail en voiture particulière, pour 93,9 % en 2011. Ce phénomène s'explique par le caractère rural de la commune qui s'étend sur un territoire relativement grand avec une desserte en transport en commun inexistante.

Les personnes n'utilisant pas de transport sont celles travaillant sur le lieu de résidence comme les agriculteurs (expliquant d'ailleurs la baisse de ce nombre) et les personnes en télétravail.

PLU de NOTRE-DAME-DE-BOISSET

Même si cela ne ressort plus dans le recensement de 2011, l'utilisation de plusieurs modes de transport existe bien, notamment pour les personnes allant jusqu'à la gare.

Le taux de motorisation par résidences principales est de 99,5 %, contre 96,4 % en 1999. Un seul ménage ne serait ainsi pas motorisé. Il s'agit souvent de personnes âgées.

5.4 Les capacités de stationnement

Le stationnement public est organisé dans le bourg de Notre Dame de Boisset en s'appuyant sur l'étude d'aménagement du Bourg. Il n'existe pas de places équipées pour les véhicules électriques.

Il n'existe pas de parc public de stationnement spécifiquement réservés aux deux roues.

Cimetière Nord : 11 places
Cimetière Sud : 3 places

Jeux de boules : 11 places

Habitat collectif : 7 places

Salle des fêtes : 40 places

Mairie : 6 places



| Secteur | Potentiel (nombre de places disponibles – matérialisées ou non) | | Mutualisation |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----|------------------------------------------------------------|
| Espaces de stationnement existants | | | |
| Cimetière | 14 places | oui | Usagers cimetière, des terrains de boule |
| Jeux de boules | 50 places | oui | Usagers des terrains de boule, cimetière, école, riverains |
| Habitat collectif | Potentiel 7 places | non | Usagers école, mairie, église, riverains |
| Salle des fêtes | Potentiel 40 places | non | Usagers salle des fêtes, école, mairie, église, riverains |
| Mairie | 6 places | oui | Usagers mairie, église, école, riverains |
| TOTAL | 117 places | | |

5.5 Des entrées de bourg simples

L'image de la commune est souvent véhicul  e à travers la qualité des entrées de bourg. Il est important d'apporter un grand soin à ces points d'entrée qui conditionnent la première impression que les usagers de la route vont se faire de la commune.

→ Une entrée Ouest depuis la RD 45 récemment remise en cause

Il y a encore quelques années, l'entrée Ouest en provenance de Parigny présentait une vue remarquable sur le Bourg de NOTRE-DAME-DE-BOISSET. L'espace agricole ouvert qui s'étalait sur tout le versant situé à l'Ouest du Bourg participant de ce paysage de qualité.

Toutefois, depuis le milieu des années 2000, deux lotissements en cours d'urbanisation à l'Ouest du Bourg viennent perturber cette image bucolique et la lisibilité sur l'enveloppe du Bourg.

Le Bourg est situé en promontoire et se détache sur le fond clair du ciel. L'entrée est marquée par un virage, l'usager du Chemin Vicinal n  7 est naturellement contraint de ralentir.



Chemin Vicinal n  7 à l'Ouest du bourg



Vue depuis le Chemin Vicinal n  7 sur le bourg

→ Une entrée Ouest bien marquée mais récemment perturbée

L'entrée Ouest depuis les Ormes est l'une des plus marquée. Le mur du cimet  re crée un seuil qui permet d'identifier cette entrée. La perspective sur le bâtiment de l'auberge et sur une partie du bourg invite l'usager à découvrir la commune.

Les accotements enherbés donnent un aspect plaisant à cette entrée, tout en respectant son caractère rural.

L   encore, les récentes constructions viennent remettre en cause la perception du Bourg et sa lisibilité, il se trouve désormais en second plan.



Chemin Vicinal n  2 à l'Ouest du bourg



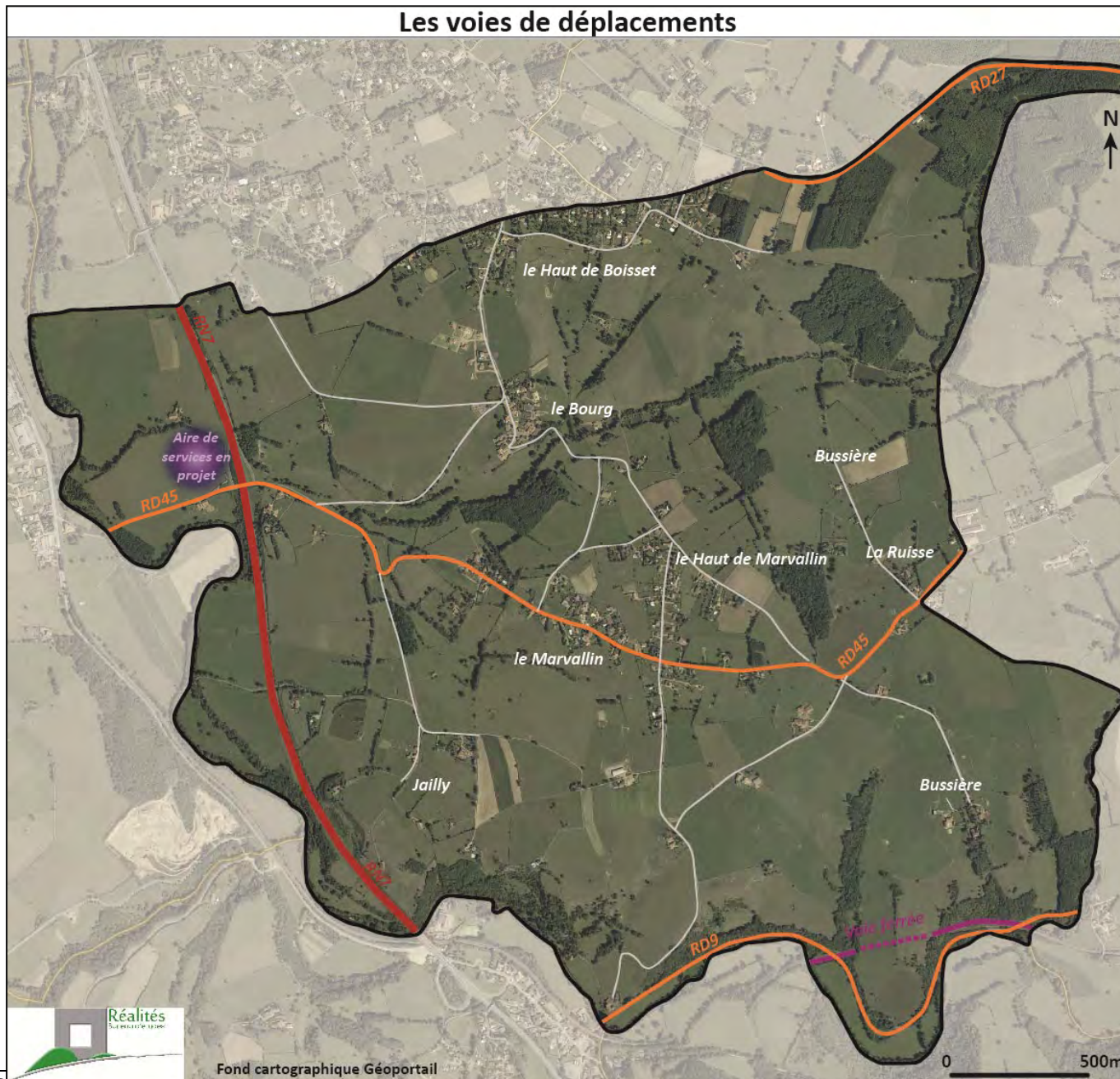
→ Une entrée Sud très rurale



Chemin Vicinal n  6 au Sud du bourg

L'entrée Sud en provenance du hameau de Marvallines est située au cœur d'un espace boisé, dans la vallée du Lavally. Il n'existe pas réellement de seuil qui permette d'identifier cette entrée au droit du panneau. Par contre, le couloir végétal ainsi que le virage, créent un effet de porte à l'entrée du bourg.

Les voies de déplacements



6 EQUIPEMENTS ET SERVICES

6.1 Les équipements et services publics

NOTRE-DAME-DE-BOISSET dispose d'équipements publics assurant à la population un accès de proximité :

- Mairie
- 1   cole : 1 classe maternelle – 2 classes primaires
- Cantine scolaire
- Garderie municipale
- Salle de sport intercommunale
- Salle bibliothèque en mairie
- Espace « La Chenaie » salles de réunions, salle des fêtes, salle culturelle
- Boulodrome



Il existe 17 associations dans les domaines du sport, de la culture, du social, de l'humanitaire,...

Le rôle des associations est important pour la dynamique de la ville mais également l'intégration des nouveaux habitants

| | |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------|
| A.F.R. | Gym,aide ménagères,enfants Europe |
| AMICAL CLUB | Les a  n  s |
| AMICALE BOULES | Boules |
| BOISSET BASKET CLUB | Sport collectif |
| BOISSET-PERREUX ESCRIME | Escrime |
| CLASSES | Fête des classes |
| COMITÉ DES FETES | Loisirs |
| COOPÉRATIVE SCOLAIRE | Ecole |
| CULTURE ET PATRIMOINE EN BOISSET | Culture |
| DANSE ÉVASION | Danse, Step, Expression corporelle |
| FNACA | Anciens combattants |
| Football Club Est Roannais | Football |
| LA VIE PAROISSIALE | Culte religieux |
| LE PIGEON VOYAGEUR | Colombophilie |
| LES RACINES BOSCOISES | ANIMATION |
| MUSIQUE EN TÊTE | Cours de guitare |
| SOU DES ÉCOLES | Sorties et achats pour une meilleure scolarité |

6.2 L'assainissement

L'assainissement collectif

Actuellement, la Commune dispose d'un réseau public d'assainissement et d'une station d'épuration de type « filtres plantés de macrophytes (roseaux) ». L'exutoire de l'ouvrage de traitement est le ruisseau le Lavally.

L'ouvrage est dimensionné pour traiter un flux de pollution équivalent à 600 E.H. Elle permet de traiter les eaux domestiques et les eaux pluviales par un réseau unitaire ou séparatif.

En mai 2006, la commune de Notre-Dame-De-Boisset a délégué sa compétence d'assainissement collectif à la Roannaise des eaux, syndicat mixte d'eau et assainissement.



Source : Géoportail.com



Lagunes le long de la Voie Communale n°7

Informations générales sur la station :

| COLLECTIVITE | |
|---------------------|-----------------------------------------------------------|
| Département | LOIRE |
| Maître d'ouvrage | Commune de NOTRE DAME-DE-BOISSET |
| Exploitant | Roannaise de l'eau |
| STATION D'EPURATION | |
| Station | Notre-Dame-De-Boisset |
| Capacité | 600 Equivalent Habitants |
| Milieu récepteur | rivière le Lavally |
| Communes | Commune De Notre-Dame-De-Boisset - Le bourg, Secteur Nord |
| Industries | aucune |

Les secteurs raccordés

Les secteurs raccordés à la station d'épuration de Notre-Dame-De-Boisset sont le bourg, le Marvallin et le secteur des Hauts de Boisset.

Roannaise de l'eau

Créé par un arrêté préfectoral le 29 novembre 2004, avec date d'effet du 1er janvier 2005, le Syndicat Mixte d'Eau et Assainissement – Roannaise de l'Eau – a les compétences suivantes :

- production, transport et distribution de l'eau potable ;
- collecte, traitement et évacuation des eaux usées et pluviales ;
- contrôle des installations d'assainissement non collectif ;

Roannaise de l'Eau réalise les études et les travaux s'avérant nécessaires dans ces trois domaines.

La compétence assainissement collectif est assurée en régie directe pour ce qui concerne la gestion des réseaux et des lagunes. En revanche, l'exploitation des stations d'épuration de Roanne et Commelle-Vernay, d'une partie des postes de relevage et du diagnostic permanent du réseau est confiée par voie de délégation de service public à la société Roanne Assainissement.

La compétence eau est assurée en régie directe autant pour l'exploitation de la station de traitement de Renaison que pour la gestion des réservoirs et du réseau de distribution.

Les compétences sont exercées dans un respect total de l'environnement, avec une préoccupation permanente de développement durable. Roannaise de l'Eau est d'ailleurs certifiée ISO 14001 (norme AFNOR environnementale) depuis mai 2004 pour son site de production, la qualité de l'eau potable et la gestion des périmètres de protection des barrages et du parc du Chartrain.

L'assainissement non collectif

Une étude du Zonage d'assainissement réalisée en 2000 a permis de définir une carte d'aptitude des sols, un zonage d'assainissement non collectif, ainsi que les filières d'assainissement préconisées.

La Commune compte en 2000, 129 habitations non raccordées à l'assainissement non collectif. Depuis un certain nombre de travaux prévus dans le zonage d'assainissement ont été réalisés pour la desserte de zones non raccordées (Extension du réseau du bourg, Raccordement du Haut de Boisset et du Marvallon). Actuellement, on peut estimer que 45 constructions ne sont pas raccordées au réseau public d'assainissement. Il s'agit des secteurs où la solution non collective a été retenue : Les Ardilles (4), le Marvellin (7), Buss  re (5), Jailly (8), La Ruisse (7), Bournat (6), Autres   carts (8).

Dans le cas des habitations maintenues en zone d'assainissement non collectif, compte tenu des contraintes des sols en place, les préconisations formulées par l'étude de zonage portent sur des filières suivantes en fonction de la carte d'aptitude des sols :

Aptitude moyenne : assainissement par tranchées d'infiltration

Aptitude limite : tertre d'infiltration

Aptitude limite : dispositifs drainés avec rejet au milieu hydraulique

Les habitations situées dans les zones d'assainissement non collectif devront s'équiper de systèmes d'épuration conformes à la réglementation en vigueur et en bon état de fonctionnement.

6.3 Le gaz de ville

Les secteurs du bourg et du Haut de Boisset bénéficient d'un raccordement au gaz de ville depuis 2000. De même que les lotissements récents réalisés à proximité du Bourg.

6.4 La desserte en eau potable

La Commune de NOTRE-DAME-DE-BOISSET est alimentée en eau potable par le champ captant situé en bordure de La Loire sur la commune de Commelle-Vernay(42) et géré par le Syndicat Rhône Loire Nord qui couvre les besoins en eau potable de 40 communes, 25 communes du département de la Loire et 15 communes du département du Rhône. La gestion du service public de distribution d'eau potable est déléguée à Lyonnaise des Eaux.

Le champ captant du syndicat Rhône Loire Nord est composé de 23 puits dont 11 ont été réhabilités en 2013 et 2014. Les eaux prélevées proviennent, après filtration naturelle, de la nappe alluviale de La Loire. Une conduite de refoulement alimente un réservoir implanté sur la Commune de Pradines permettant ainsi la desserte en eau potable du territoire communal.

L'ensemble des captages du syndicat Rhône Loire Nord couvre les besoins de l'ensemble des communes adhérentes et est en mesure d'assurer la hausse prévisible de la consommation. Le Syndicat Rhône Loire Nord a sécurisé son alimentation en eau potable via deux interconnexions, une avec le SMEP Saône Turdine et l'autre avec le SMEA Roannaise de l'eau.

Le réseau d'alimentation en eau potable dessert la totalité de la Commune de manière satisfaisante.

6.5 La gestion des déchets

La collecte des déchets

La compétence des ordures ménagères est déléguée à Roannais Agglomération. Le ramassage des ordures ménagères est hebdomadaire, tous les jeudis matin.

Le tri sélectif s'organise sous la forme :

- d'un point d'apport volontaire au bourg vers le cimet  re pour le verre, les emballages en carton et les journaux, magazines
- et d'un point d'apport volontaire « verres » et « emballages » sur le parking de la Chenaie

Tous les habitants de la commune ont un accès gratuit à la déchetterie de Varennes.

Traitement et valorisation des déchets

Le traitement des déchets ménagers est géré par le SEEDR (Syndicat d'études et d'élimination des déchets Roannais) qui regroupe l'ensemble des collectivités de l'arrondissement de Roanne. Créé le 3 octobre 2000, il permet chaque année de traiter près de 67 000 tonnes de déchets.

| Type de déchets | Entreprise de recyclage |
|----------------------------|-------------------------|
| Verre | St Golbain Emballage |
| Journaux, magazine, revues | Onyx |
| Acier | Arcelor |
| Carton | Emin Leydier |
| Bouteilles plastiques | Valorplast |
| Aluminium | Afimet |

La déchetterie utilisée par les habitants de la commune est celle de Roanne.

Catégories de déchets acceptées à la déchetterie :

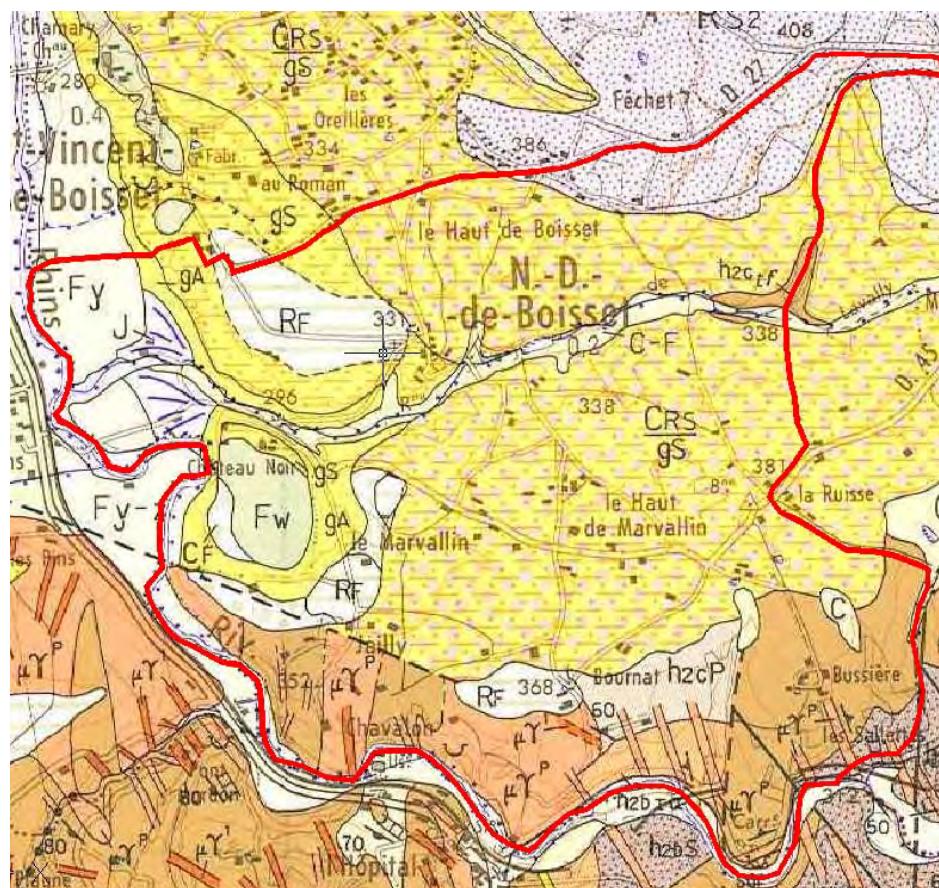
- les objets principalement métalliques
- les déchets verts (tonte et élagage)
- les gros cartons
- les déchets inertes (gravats)
- les bois de démolition (bois pollués qu'on ne peut brûler)
- les encombrants

Les déchets comme les batteries, pneus, restes de peinture ne sont pas traités à la déchèterie.

CHAPITRE II – ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

7 Milieux physiques

7.1 Géologie



Source : Carte géologique – BRGM

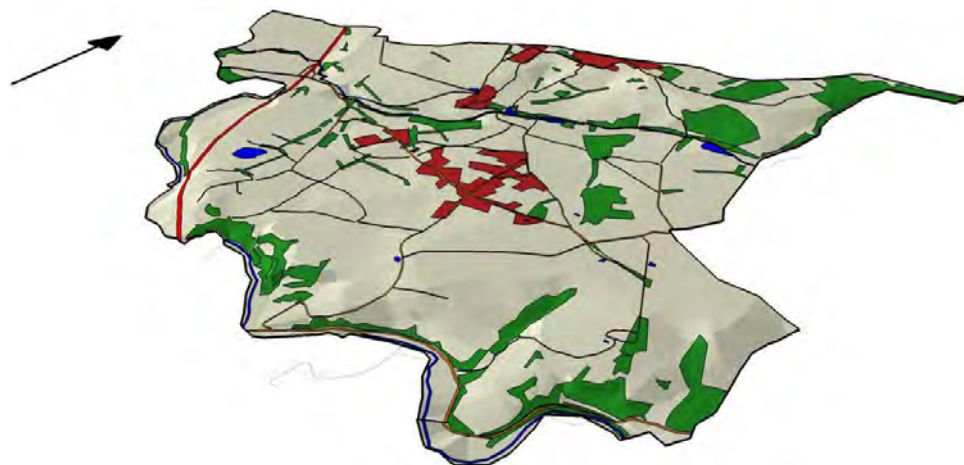
La quasi-totalité de la commune de Notre-Dame-De-Boisset se trouve sur des formations superficielles du quaternaire : des sables oligocènes mélangés à des matériaux siliceux types quartz. Cependant, la partie sud (en orange sur la carte ci-contre) provient en majorité du viséen supérieur (tufs anthracifères).

Les matériaux siliceux proviennent des plateaux. On dit qu'ils sont allochtones.

Seules quelques formations du quaternaire sont visibles au niveau des deux rivières. Il s'agit essentiellement d'alluvions déposées par les cours d'eau.

Il n'existe pas de contraintes géologiques fortes sur le territoire de la commune de Notre-Dame-De-Boisset.

7.2 Topographie



Réalisation : Bureau d'études Réalités

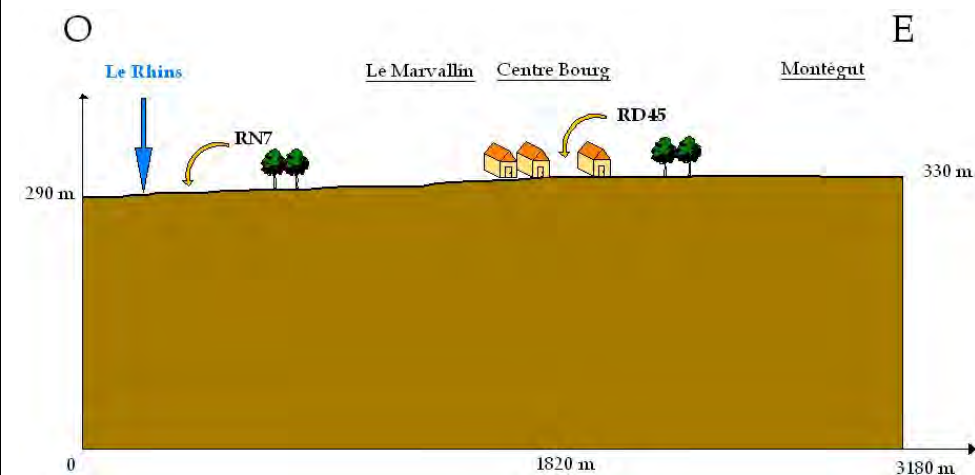
La commune de NOTRE-DAME-DE-BOISSET est très peu marquée par le relief. En effet, l'altitude varie de 290 m (   l'Ouest de la commune, le long du Rhins)    410 m (en limite Nord de la commune, au niveau de l'  tang Briais) et la pente est relativement douce et homogène sur l'ensemble du territoire communal. Le relief peu marqué a permis le développement de l'agriculture.

Les points hauts de la commune offrent de splendides points de vue sur le territoire communal et notamment sur le bourg.



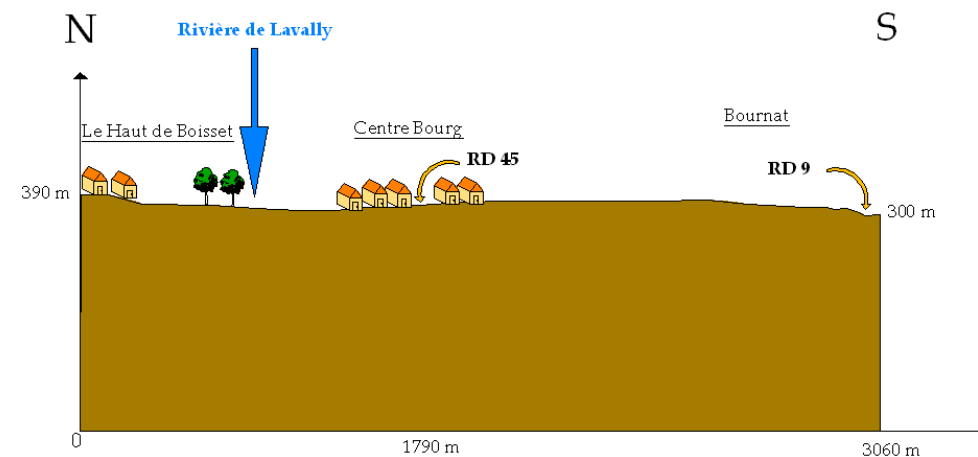
Vue sur le Haut de Boisset depuis Lavalley

Coupe Ouest-Est



Réalisation : Bureau d'études Réalités

Coupe Sud-Nord





Vue sur le Marvallon depuis la Voie Communale n°8 entre les Côtes de Jailly et Bournat



Vue sur la plaine de Roanne depuis les Côtes de Jailly

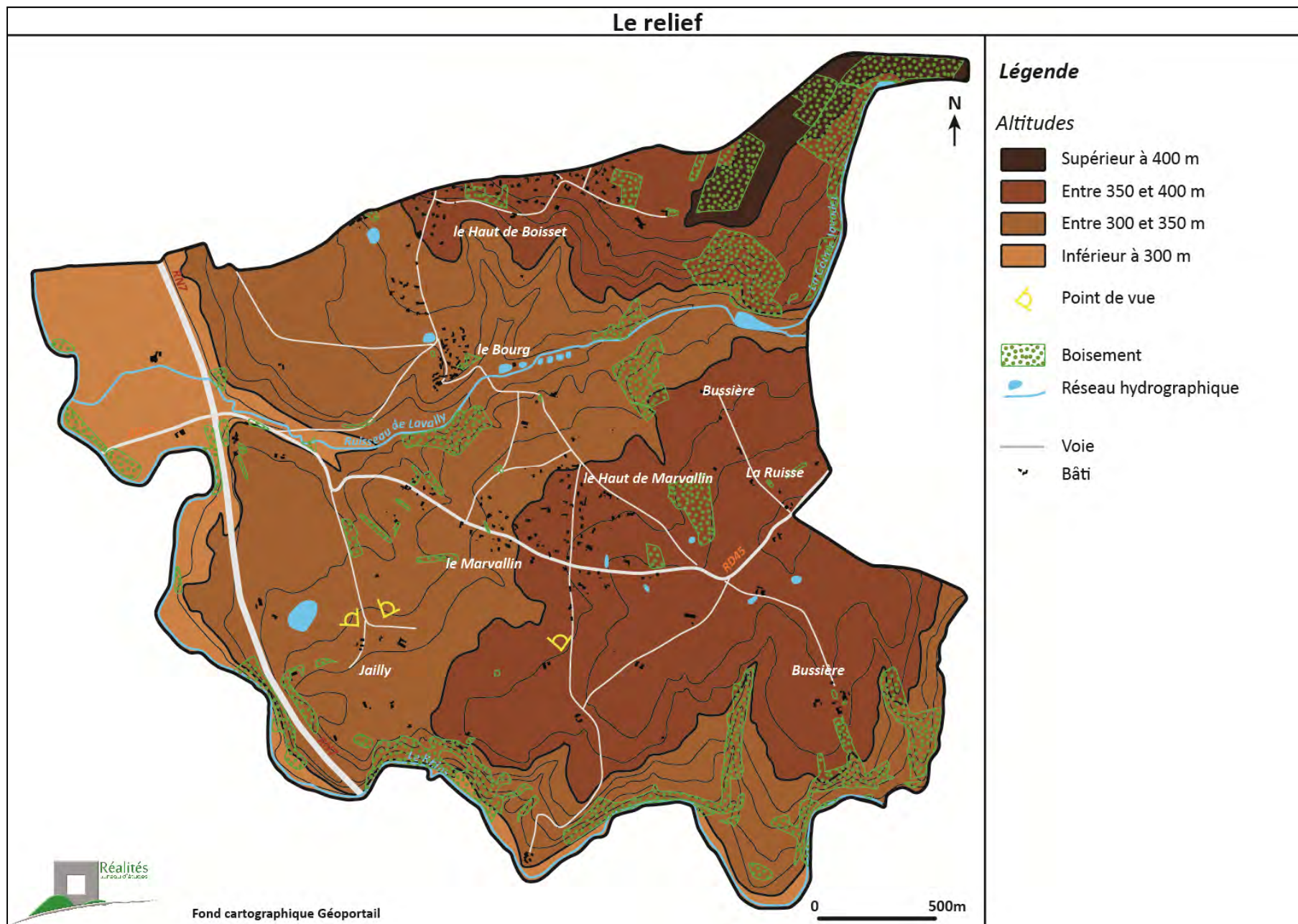


Vue sur la plaine de Roanne depuis le point culminant aux Côtes de Jailly



Vue en direction du bourg, depuis le point culminant aux Côtés de Jailly

Le relief



7.3 Le réseau hydrographique

Le territoire communal est concerné par le passage de trois cours d'eau : le ruisseau de Lavally, le Rhins et la Goutte Javodet.

Le ruisseau de Lavally

C'est le ruisseau de Lavally qui marque le plus le territoire. En effet, il a entaillé le territoire et conditionne ainsi en grande partie la topographie de la commune. Il s'écoule de façon Est- Ouest, il prend sa source sur la commune de Pradines à l'Est et se jette dans le Rhins à l'extrême Ouest du territoire sur Bas de Rhins.



Le ruisseau de Lavally, près de la RD45



Ripisylve du ruisseau de Lavally, près de Lavally

La Goutte Javodet

À l'Est du territoire, un petit cours d'eau prend sa source au niveau de l'étang de Briais situé à cheval sur la commune de NOTRE-DAME-DE-BOISSET et Pradines. Il parcourt à peine un kilomètre avant de se jeter dans le ruisseau de Lavally.

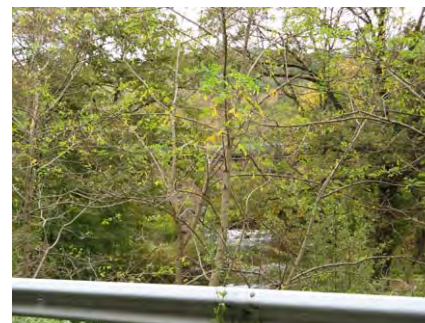
Le Rhins

Le Rhins constitue la limite Ouest et Sud du territoire communal. Il provient du Sud-Est et se dirige vers le Nord-Ouest. Il a formé des pentes assez abruptes en partie Sud du territoire.

Il reste assez discret au sein du territoire, puisqu'éloigné de l'urbanisation.

Il a son importance puisque les autres cours d'eau présents sur la commune constituent ses affluents directs ou indirects.

Ce cours d'eau prend sa source sur la commune de Ranchal à 794 mètres d'altitude, il serpente selon une orientation Nord-Sud, il traverse le Lac des Sapins à Cublize puis poursuit son chemin vers la Loire selon une orientation Est-Ouest puis Sud-Nord. Il se jette dans la Loire sur la commune de Roanne du côté de l'Île Berthier après avoir parcouru près de 60km. Ce cours d'eau appartient au grand bassin de Loire, son principal affluent est la Trambouze.



Le Rhins le long de la RD9



Ouvrage sur le Rhins (voie ferrée)

Les masses d'eau

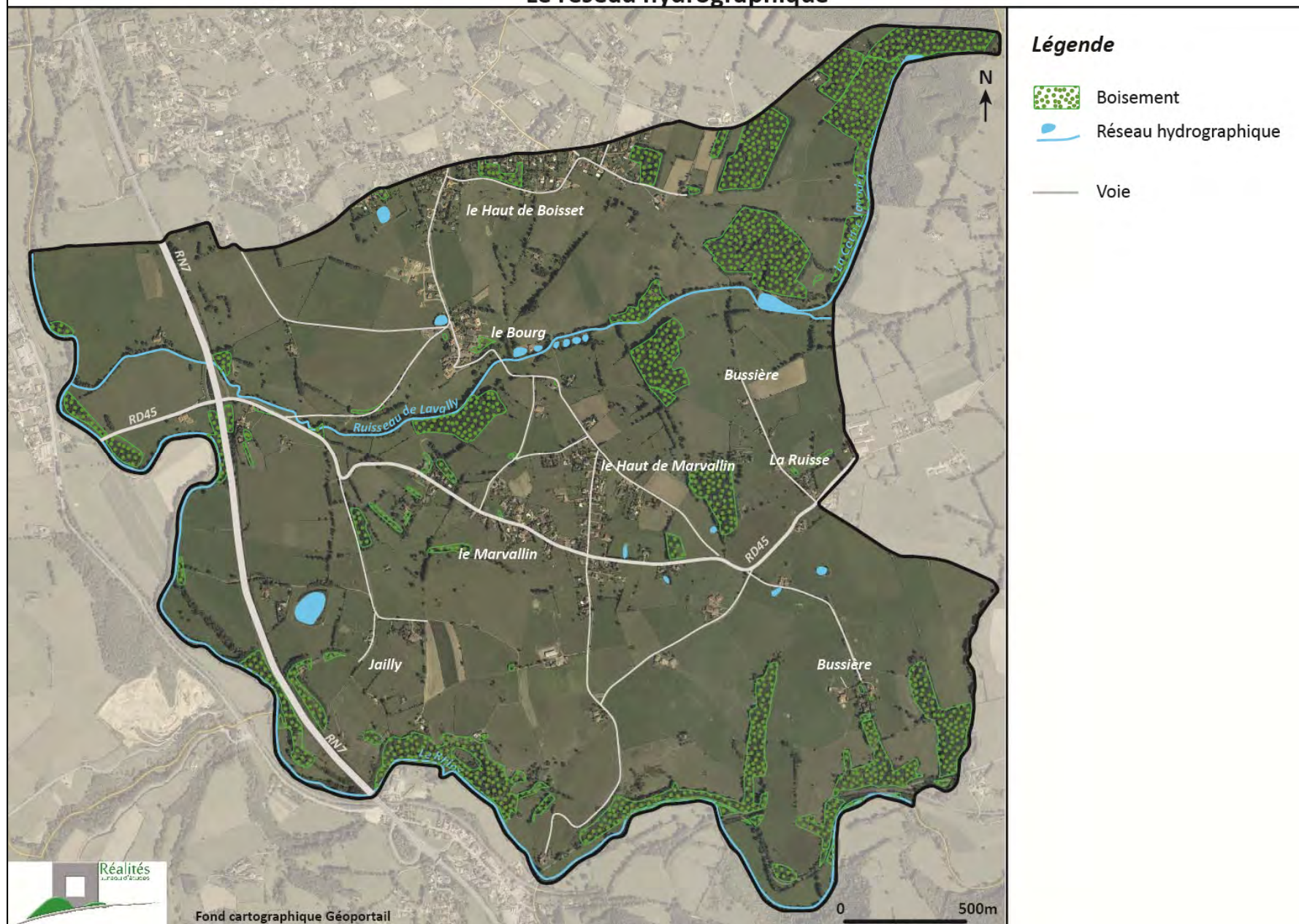
Viennent compléter le réseau hydrographique de nombreux points d'eau d'envergure plus ou moins importante. Qu'ils soient d'origine humaine ou naturelle, ces points d'eau jouent un rôle important dans la gestion des eaux de ruissellements, la rétention des eaux pluviales et peuvent être source de biodiversité.

Ils se situent le long du ruisseau de Lavally et de façon parsemée sur l'ensemble du territoire.



Une des nombreuses mares que comporte le territoire communal Etendue d'eau à Jailly

Le réseau hydrographique



8 Les ressources nuisances et risques

8.1 La ressource en eau

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne

Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) sont réalisés à l'échelle des six grands bassins hydrographiques français, ils sont ensuite retranscrits à des échelles locales à travers les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Ces documents sont issus de la loi sur l'eau de 1992, la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) de 2006 renforce la portée réglementaire des SAGE.

Ces deux documents sont de véritables outils de planification dotés d'une portée juridique, les documents d'urbanisme, doivent être compatibles avec le SAGE et par conséquent le SDAGE.

Le SDAGE Loire Bretagne a été élaboré pour la période 2010-2015. Ce dernier fixe des grands objectifs et des mesures pour les atteindre. Il est organisé autour de 15 grandes orientations :

- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution organique
- Maîtriser la pollution par les pesticides
- Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant l'environnement
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides et la biodiversité
- Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau
- Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Le document fixe des objectifs pour chaque masse d'eau du bassin. L'atteinte du bon état en 2015 est un objectif général. Le SDAGE va fixer des objectifs de résultat de façon plus précise pour chaque masse d'eau.

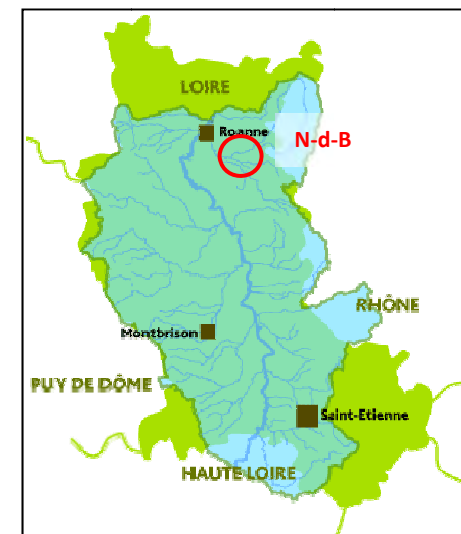
NOTRE-DAME-DE-BOISSET, du fait de la présence du Rhins et de ses affluents sur son territoire est concernée par les objectifs de la masse d'eau « Le Rhins et ses affluents depuis la confluence de la Trambouze avec le Gand et de la confluence du Gand jusqu'à sa confluence avec la Loire ». L'objectif de bon état écologique est fixé en 2015 et celui de bon état chimique est fixé en 2015 pour la première partie et en 2027 pour la seconde en raison de la faisabilité technique. L'objectif global de 2015 est ainsi reporté à 2027.



Source : eaufrance.fr

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Loire en Rhône-Alpes

L'élaboration du SAGE Loire en Rhône-Alpes a débuté en 2007, il vient d'être approuvé le 30 août 2014. Les études préalables ont permis de faire ressortir des enjeux, le tableau ci-dessous récapitule des éléments de diagnostic et indique les actions programmées concernant le du Roannais dans lequel est intégré NOTRE-DAME-DE-BOISSET.



| Roannais | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Milieux /Ressource | Usages |
| + <ul style="list-style-type: none"> - Annexes fluviales de la Loire et confluence du Rhins et de la Loire présentant un intérêt écologique, - Présence de la lamproie et de l'aloise sur la Loire jusqu'au barrage de Roanne, - Soutien d'étiage estival sur le Renaison par les barrages, - Potentiel salmonicole sur le Renaison, - Présence de l'anguille sur la Loire jusqu'à Villereest. | + <ul style="list-style-type: none"> - AEP: captage en aval de Villereest (attention à la vulnérabilité qualité des eaux) - Alimentation du canal de Roanne    Digo  n, - Activités halieutiques (cyprinidés, carnassiers, salmonidés). |
|    <ul style="list-style-type: none"> - Incision du lit de la Loire (pas d'étude précise), - Fluctuation du niveau de la Loire, - Risque de capture de gravière (Mattel), - Cours d'eau urbains artificialisés sur l'agglomération de Roanne, - Problème de continuité écologique sur le Renaison, - Etiages sévères sur tous les cours d'eau de plaine, - Qualité des eaux fortement dégradée par pollution domestique et industrielles sur le Rhins, - Présence importantes d'espèces végétales invasives sur le fleuve, le Rhins, le Renaison et l'Oudan aval. - Présence des espèces nuisibles: rats musqu  s et ragondins, - Barrage de Roanne infranchissable (prévu pour 2008), - Population piscicole perturbée sur le Rhins. |    <ul style="list-style-type: none"> - Risque d'inondation sur l'agglomération de Roanne, - Etalement urbain sur l'agglomération de Roanne. |
| ACTIONS PROGRAMMÉ <ul style="list-style-type: none"> - Contrat de rivière Rhins, Rhodon, Trambouzan en projet, - Opération coordonnée Renaison Oudan, - Plan Loire, - Prévision des crues et dispositif d'alerte sur le fleuve, - Ecr  tement des crues de l'Oudan et de la Loire (Villereest), | <ul style="list-style-type: none"> - Protection contre les crues par la digue de Roanne, - Pas de maîtrise de l'urbanisation en zone inondable (PPRNI de Roanne annulé, en cours d'élaboration sur le Renaison et le Rhins, en projet sur l'Oudan). |

La commune a fait réaliser un zonage d'assainissement des eaux pluviales, cependant la compétence a été transférée à la Roannaise de l'eau. Par ailleurs l'étude d'un « zonage Eaux pluviales » sur l'ensemble du périmètre de Roannais Agglomération est en cours.

Le SAGE donne notamment des prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales à intégrer au règlement du PLU pour une meilleure prise en compte de cette problématique.

A l'échelle de l'agglomération, la réalisation d'un zonage eaux pluviales est envisagée. Dans l'attente, il convient de prendre en compte les prescriptions du SAGE.

L'emprise croissante de l'urbanisation et des infrastructures sur le territoire du SAGE peut, par de forts ruissellements et débordements de réseaux d'eaux pluviales ou unitaires, provoquer des dégradations du milieu naturel ou augmenter le risque d'inondation au niveau de certaines zones urbanisées.

La limitation des débits au sortir d'une zone urbanisée, d'une zone de réorganisation de l'espace urbain, d'un aménagement ou d'une construction est considérée comme un objectif prioritaire du SAGE.

La commune fait partie du secteur des coteaux urbanisés en amont des zones urbaines. Pour Notre Dame de Boisset, l'annexe 1 du SAGE définit que les débits de fuite dans les milieux naturels et les réseaux seront limités à 5l/s/ha, et les volumes de rétention dimensionnés pour une pluie de période de retour de 10 ans. Le débit de fuite ne pourra être demandé en dessous de 2l/s.

Le contrat de rivière Rhins-Rhodon-Trambouzan

La commune de NOTRE-DAME-DE-BOISSET fait partie du contrat de rivière Rhins - Rhodon - Trambouzan. Le périmètre inclut les bassins versant du Rhins, du Rhodon et du Trambouzan ainsi que l'ensemble de leurs affluents. Il concerne 48 communes, en totalité ou en partie.

La structure porteuse est le SYndicat mixte Rhins Rhodon Trambouzan et Affluents (SYRRTA).

Le contrat a été signé le 14 février 2011 et ses actions se dérouleront sur 5 ans, il est donc en cours de réalisation. Il fait suite à un premier contrat élaboré sur la période 1992-2001. A la suite de cette première démarche un bilan a été réalisé mettant en avant les points forts et les points faibles du contrat et permettant de poursuivre les actions de façon cohérente.

Les objectifs de ce second contrat participeront à l'atteinte du bon état écologique des eaux d'ici 2015, objectif fixé par la Directive Cadre européenne sur l'Eau et repris par le SDAGE et le SAGE.

Un certain nombre d'études a été lancé, base préalable et constitutive du dossier définitif de contrat de rivières :

- Etude de la qualité des cours d'eau et du Lac des Sapins, mise en place d'un observatoire
- Etude des débits et des prélèvements et mise en place d'un observatoire



- Inventaire des Zones Humides
- Etude de gestion des crues du Rhins et de ses affluents
- Elaboration d'un plan de communication
- Etat des lieux de l'agriculture sur le bassin versant du Lac des Sapins et programme d'actions pour la maîtrise d'éventuelles pollutions organiques
- Etude piscicole et astacicole
- Etude géomorphologique

Cela a permis de faire ressortir des enjeux :

- Restaurer la fonction écologique des milieux (Améliorer la qualité des eaux et des écosystèmes et Restaurer la continuité longitudinale des cours d'eau),
- Gérer le risque d'inondation (Préserver les champs d'expansion naturels des crues et Amplifier la concertation amont-aval),
- Garantir l'ensemble des usages actuels et futurs (Optimiser la gestion quantitative de la ressource, Pérenniser la vocation du lac des sapins en traitant la pollution, Satisfaire l'usage halieutique en favorisant le retour d'une faune piscicole),
- Recenser et gérer les Zones Humides,
- Conforter la communication (Renforcer l'animation des politiques locales de gestion de l'eau auprès des élus, Consolider l'image de la rivière auprès des riverains),
- Coordonner et suivre la politique locale (Création d'un syndicat Mixte porteur du futur Contrat de Rivières).

Les actions se dérouleront sur la période 2011-2016 et sont tournées autour de 5 grands axes :

- Poursuivre la reconquête de la qualité de l'eau en continuant les efforts engagés en matière d'assainissement des eaux usées, et tout en prenant en compte les pollutions d'origine agricole et les phytosanitaires,
- Restaurer les rivières et les zones humides naturelles afin d'améliorer leur fonctionnement (rôle épuratoire, habitats pour la faune, circulation des poissons, régulation des débits...) et de les rendre plus attractives,
- Améliorer la gestion du risque inondation dans les secteurs vulnérables en cherchant à restaurer les conditions d'écoulement là où elles sont perturbées et en se préparant aux risques inhérents en zones inondables,

- Inciter à une gestion raisonnée des prélèvements d'eau afin de concilier les usages,
- Sensibiliser le grand public aux problématiques de la gestion de l'eau et des milieux aquatiques.

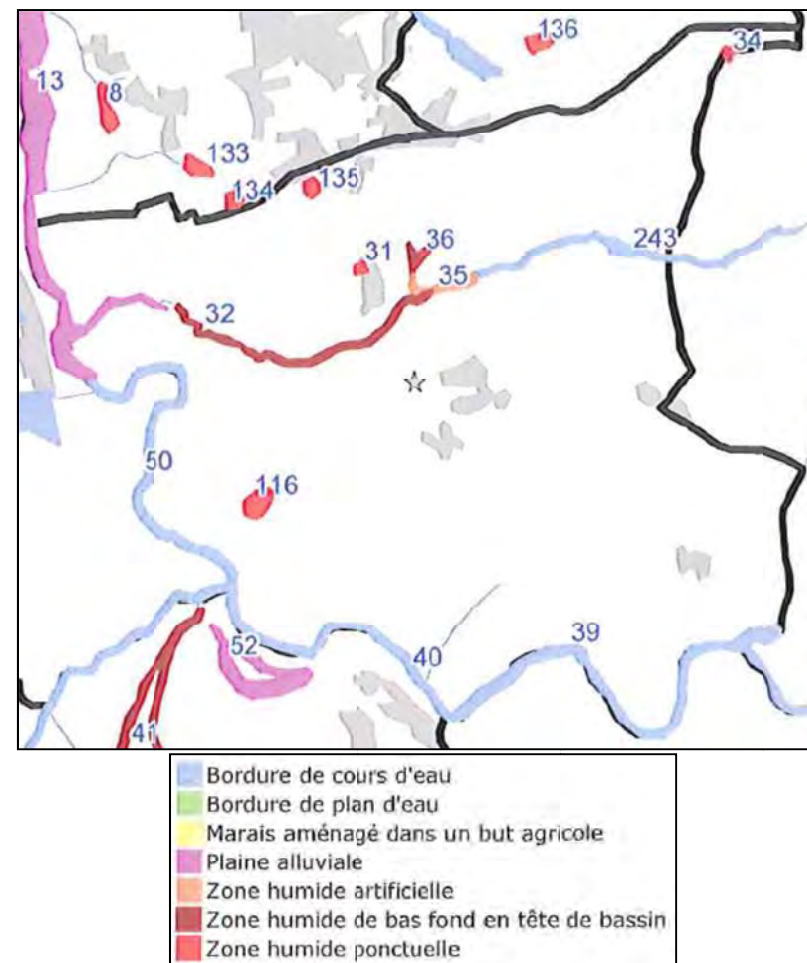
Les zones humides recensées dans le cadre du contrat de rivière Rhins – Rhodon – Trambouzan

Dans le cadre des études préalable au contrat de rivière Rhins – Rhodon – Trambouzan une étude de recensement des zones humides a été réalisée à l'initiative des communautés de communes du Pays d'Amplepuis-Thizy, du Pays entre Loire et Rhône, du Pays de Perreux et du canton de Belmont.

Cet   tat des lieux permet de définir précisément les enjeux, de localiser les zones humides de plus de 1 000 m² et de les hiérarchiser. L'étude propose un programme d'actions à mettre en œuvre sur les cinq années du contrat de rivières, afin de préserver ces zones d'une grande richesse biologique, de les mettre en valeur, et pour certaines de les restaurer. Cette étude a été validée au cours du premier trimestre 2007.

Les objectifs mis en avant vont dans le sens de ceux du SDAGE Loire-Bretagne qui a défini comme engagement de « mieux connaître et inventorier les zones humides et leurs espaces de fonctionnalité ».





Un certain nombre de zones humides ont été recensées sur la commune de NOTRE-DAME-DE-BOISSET. Elles ont été catégorisées selon la typologie donnée par le SDAGE. Il s'agit principalement de zones humides ponctuelles et de bordure de cours d'eau.



Les zones humides



Légende

-  Zone humide recensée
-  Boisement
-  Réseau hydrographique
-  Voie

| Numéro (voir carte ci- contre) | 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 Briais | 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 |

| Numéro (voir carte ci- contre) | 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 Briaix | 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 |

8.2 L'air

La loi n°96-1236 du 30 Décembre 1996 vise à rationaliser l'utilisation de l'énergie et à définir une politique publique intégrant l'air en matière de développement urbain. Le droit de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé est reconnu à chacun. Il est codifié dans le code de l'environnement.

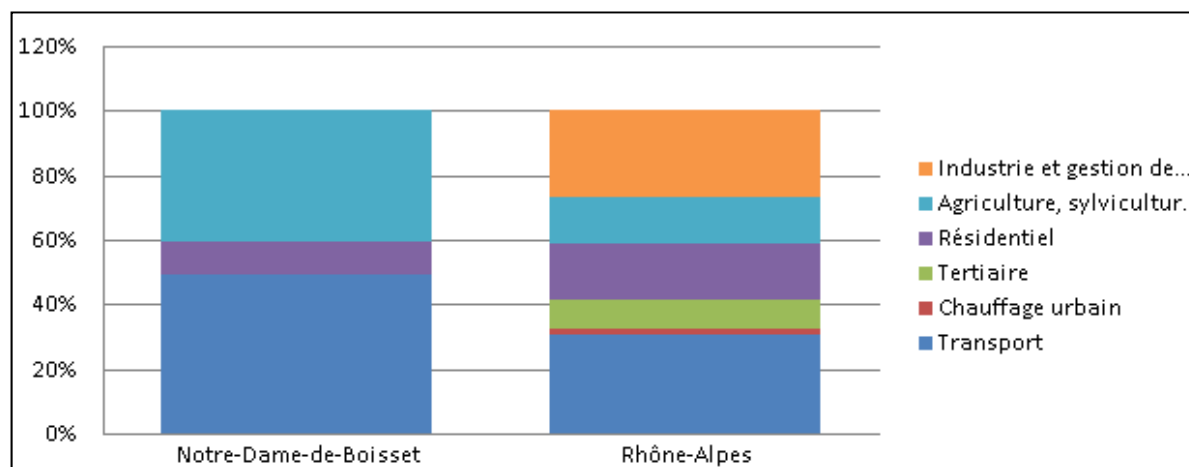
La loi rend obligatoire :

- La surveillance de la qualité de l'air assurée par l'Etat
- La définition d'objectifs de qualité
- L'information au public

Dans le département de la Loire, l'AMPASEL, Association de Mesures de la Pollution Atmosphérique de Saint-Etienne et du Département de la Loire, est en charge de la surveillance de la qualité de l'Air.

Elle dispose de 10 stations de suivi, dont la plus proche de NOTRE-DAME-DE-BOISSET se situe sur Roanne. Cependant, étant située en zone urbaine, elle n'est pas représentative de la qualité de l'air de la commune.

L'OREGES (Observatoire Régional de l'Energie et des Gaz à Effet de Serre) permet de connaître la consommation énergétique totale de la commune ainsi que d'autres données sur l'air. L'analyse des émissions de gaz à effet de serre par secteur en 2009 montre que le secteur émettant la plus forte part de gaz à émission de serre concerne les transports (50 %), l'agriculture, sylviculture et aquaculture (40 %) puis le secteur résidentiel (10 %).



Analyse des émissions de GES par secteur en 2009 (en KteqCO2) source : OREGES

8.3 Les corridors écologiques

Suite à la promulgation de la loi portant engagement pour l'environnement du 12 juillet 2010, il est nécessaire que chaque région se dote d'un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). Le SRCE vise à définir les trames vertes et bleues à l'échelle régionale, les espaces ressources ainsi que les couloirs qui les relient.

En région Rhône-Alpes, l'élaboration du SRCE vient d'être validé. Dans le cadre du diagnostic validé par le Comité Régional Trame Verte et Bleue le 8 février 2012, 8 enjeux sont définis en Rhône-Alpes :

- L'étalement urbain et l'artificialisation des sols
- L'impact des infrastructures sur la fragmentation et le fonctionnement de la trame verte et bleue
- La mise en valeur et la préservation des espaces d'interface
- L'abandon des terres agricoles les moins productives
- La banalisation des structures éco-paysagères agricoles et forestières
- L'accompagnement du développement des énergies renouvelables
- L'intégration de la biodiversité dans toutes les politiques publiques et leur gouvernance
- Le changement climatique et son impact sur la biodiversité

Un espace ressource a été mis en place, permettant d'obtenir des cartes sur les réseaux écologiques en Rhône-Alpes.

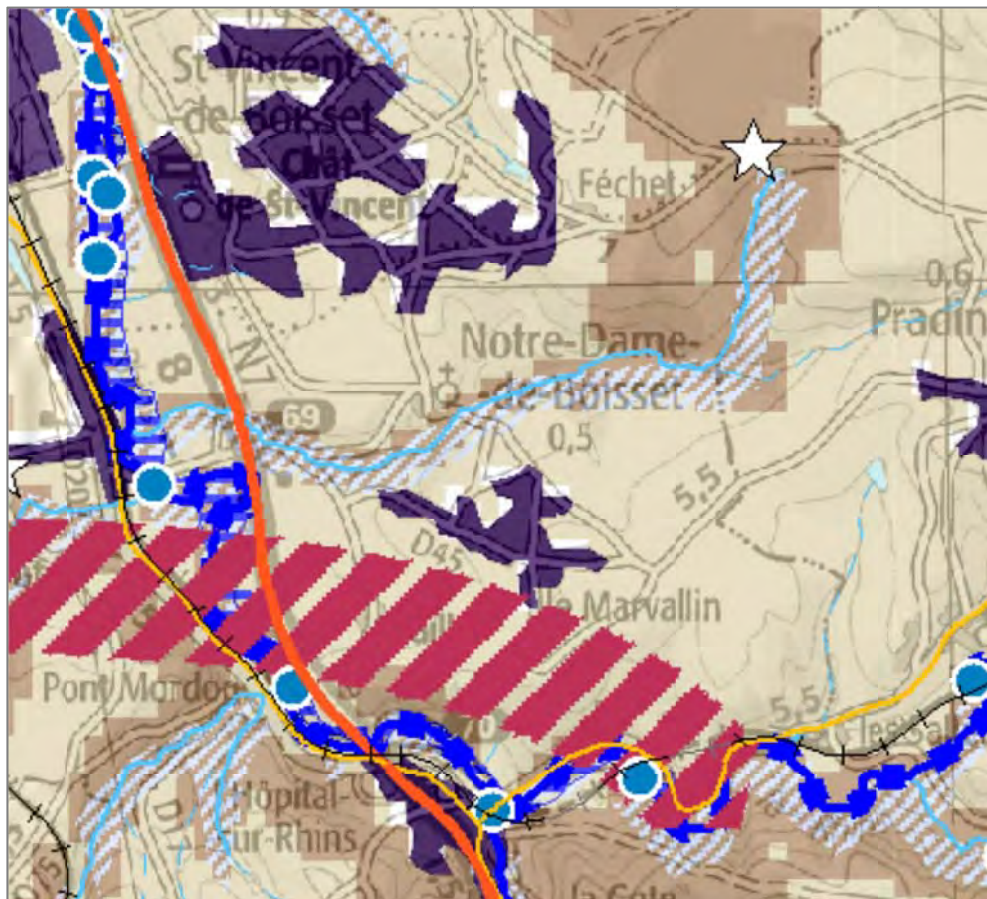
Cela permet d'identifier les différentes occupations du territoire et les potentiels espaces ressources, ainsi que les corridors de déplacement de la faune et les obstacles potentiels.

Sur la commune se distinguent plusieurs trames bleues correspondant au passage des cours d'eau : le Rhins, le ruisseau de Lavally et la Goutte Javodet.

Les boisements sont identifiés en partie Nord-Est, en accompagnement de la Goutte Javodet et en partie Sud en accompagnement de certaines portions du Rhins. Les espaces agricoles sont identifiés sur le reste du territoire, comme zone nodale (*Habitat ou ensemble d'habitats dont la superficie et les ressources permettent l'accomplissement du cycle biologique d'un individu (alimentation, reproduction, survie). Point de départ des déplacements des individus au sein d'un continuum*).).



Source : Cartographie des réseaux écologiques de Rhône-Alpes. 2010. Région Rhône-Alpes



Le SRCE identifie sur le territoire communal un corridor d'importance régionale, il s'agit d'un axe comportant des enjeux de connexion localisée, contraint et vulnérable. Il s'agit d'un corridor entre le secteur du Lac de Villerest et la vallée du Rhins.

Les cours d'eau sont aussi des axes indirects de la Loire, véritable connexion hydrographique d'échelle régionale.

Plusieurs obstacles au déplacement de la faune ont été identifiés sur la commune : la route nationale n°7 et la voie ferrée sachant qu'une partie est en souterrain donc à nuancer. Des points favorables au franchissement de la RN7 ont été identifiés, il s'agit des passages à niveau.





Il est identifié un point de conflit au Nord du territoire, au carrefour de la RD27 et d'une voie communale en provenance de la commune de Perreux.







Source : Cartographie des réseaux écologiques de Rhône-Alpes. 2010. Région Rhône-Alpes

Obstacles au déplacement des espèces



Réseau routier

-  Autoroutes ou nationales 2x2 voies
-  Routes de plus de 5000 veh/j
-  Routes entre 2000 et 5000 veh/j
-  Routes de moins de 2000 veh/j

Réseau ferré




-  Ligne à grande vitesse
-  Voie électrifiée de forte fréquentation
-  Voie électrifiée de faible fréquentation
-  Voie non électrifiée de faible fréquentation

Aménagement de franchissement

-  Points favorables au franchissement
-  Passages à faune

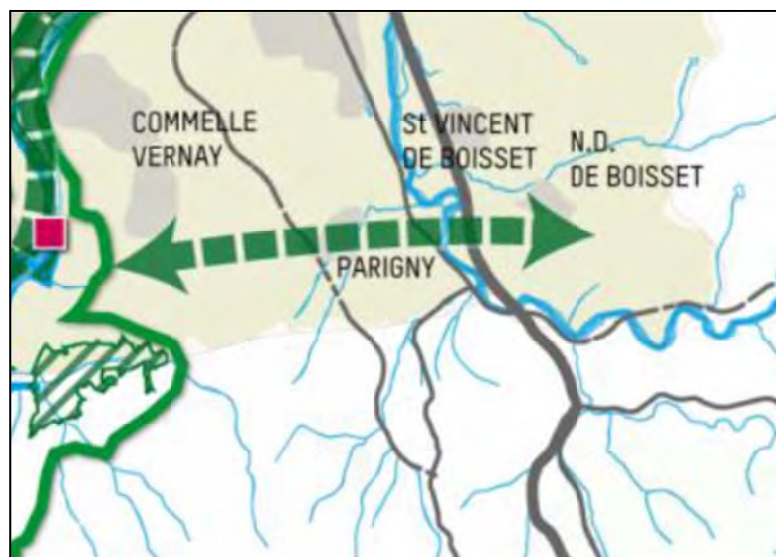
Passes à poisson

Déplacement des espèces

-  Corridors biologiques
-  Axe de déplacement de la faune
-  Points de conflit

Le SCoT du Roannais identifie des corridors écologiques à l'échelle du territoire. Il est recommandé de les préserver et de les conforter.

Sur la commune est identifié un corridor supra communal d'orientation Est-Ouest reliant le Sud de Commelle-Vernay au Sud du secteur de Marvallon, les autres corridors sont ceux aquatiques (trame bleue) et concernent donc la Goutte Jacobin, le ruisseau de Lavally et le Rhins.



Source : DOG SCoT du Roannais

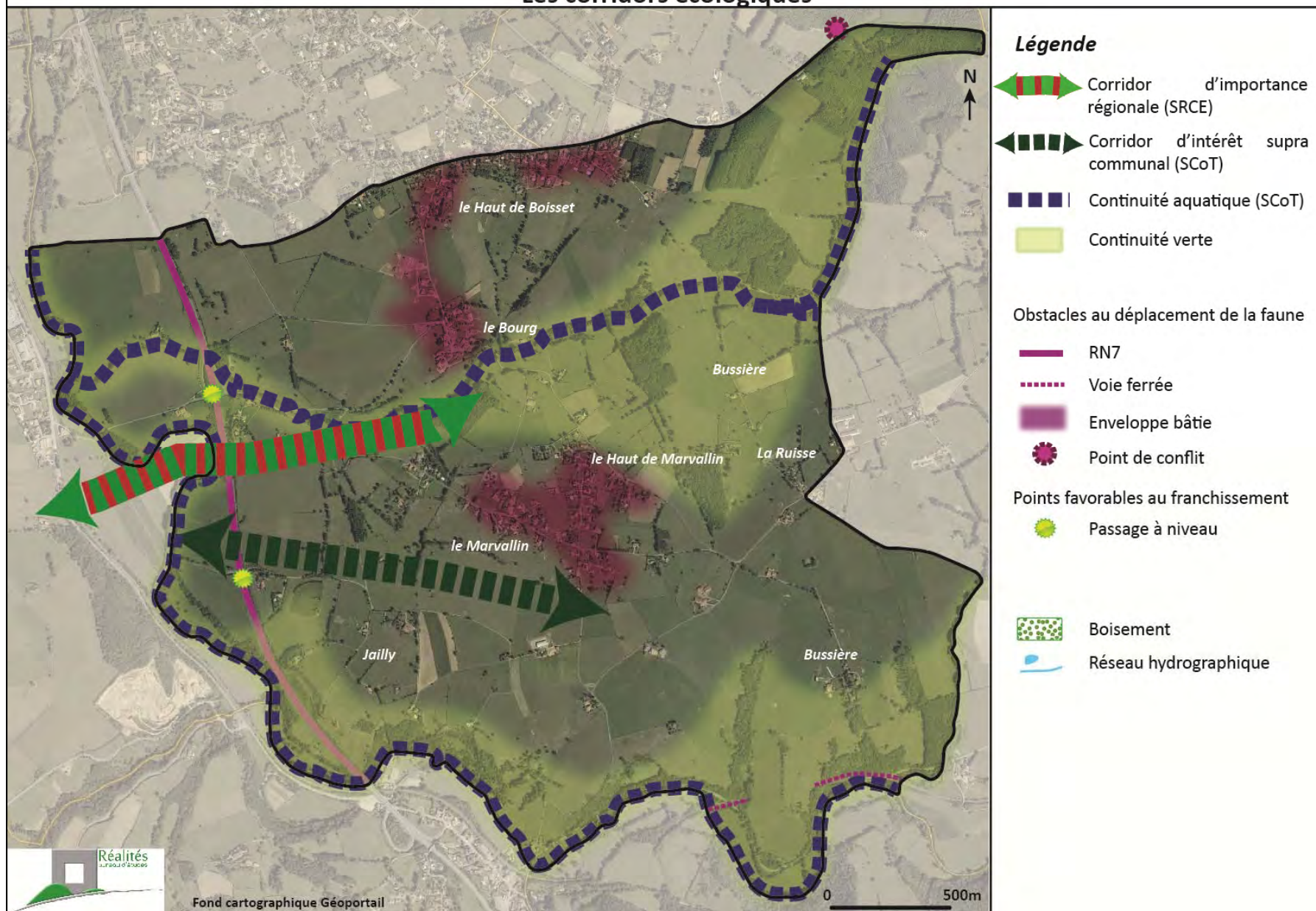


Corridors d'intérêt supra communal
 OBJECTIF : le SCoT prescrit une zone de protection le long des ces corridors. Les communes doivent les retranscrire graphiquement dans les documents d'urbanisme (en zone A ou N) et doivent leur associer un exposé des moyens mis en œuvre pour leur protection et / ou leur restauration.



Continuité aquatique (trame bleue)
 OBJECTIF : le SCoT prescrit une zone de protection de 20 m de part et d'autre des berges, bande réduite à 10 m en zone agglomérée, où l'impact des installations ou aménagements devront être réduits. Les aménagements prévus devront être limités à l'entretien et à la valorisation des cours d'eau ou aux aménagements de loisirs.

Les corridors écologiques



8.4 Les nuisances et les risques

Les arrêtés de catastrophe naturelle

La commune a fait l'objet de sept arrêtés de catastrophe naturelle :

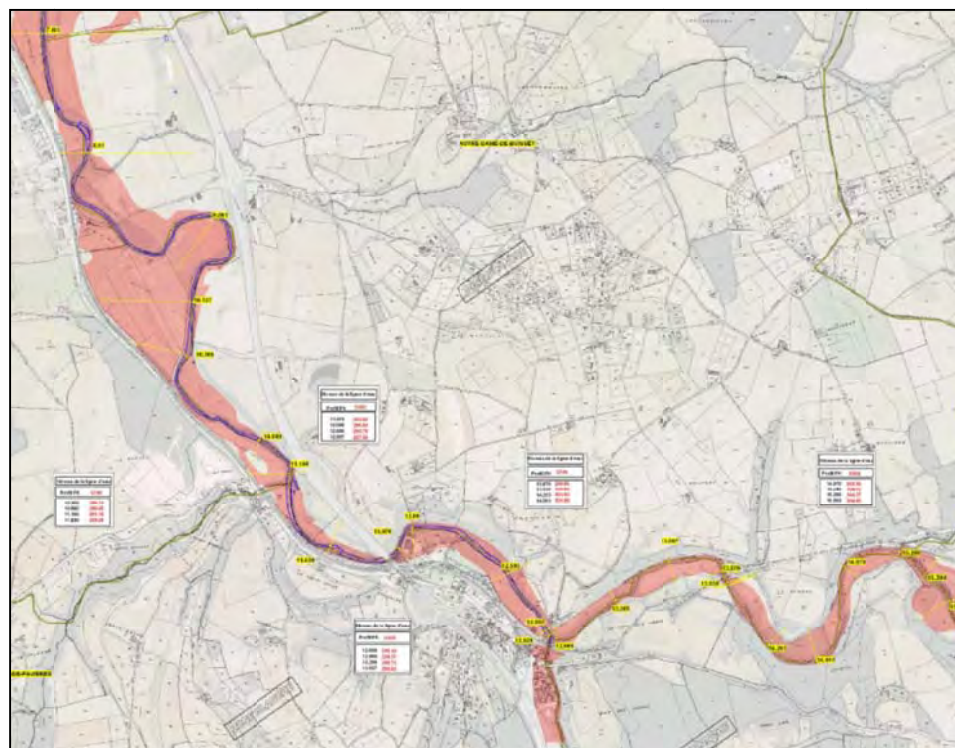
- Tempête en 1982,
- Poids de la neige – chutes de neige en 1982,
- Inondations et coulées de boue en 1983,
- Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols en 2005,
- Inondations et coulées de boue en 2003,
- Inondations et coulées de boue en 2006,
- Inondations et coulées de boue en 2008.

Le risque inondation

Le territoire de NOTRE-DAME-DE-BOISSET est concerné par le Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation (PPRNI) du Rhins et de la Trambouze, document approuvé le 29 décembre 2009.

Le PPRNI est une servitude d'utilité publique, document qui s'impose donc au document d'urbanisme et qui doit lui être annexé (liste et plan des servitudes d'utilité publique).

Le territoire communal est concerné par une zone rouge le long du Rhins et concerne donc assez peu le territoire communal, sur ses limites Ouest et Sud. Aucune construction n'est en zone rouge.



En zone rouge, la règle générale est l'inconstructibilité. Sont toutefois admis sous conditions, certains travaux d'extension limitée, d'entretien, de réparation et certains ouvrages techniques et d'infrastructures (cf le règlement du PPRNi du Rhins et de la Trambouze approuvé le 29 décembre 2009).

Le reste du territoire est classé en zone blanche c'est-à-dire une zone nonexposée au risque de débordement direct du Rhins. A cette zone correspond une prescription de rétention des eaux pluviales concernant les projets d'urbanisation.

Sur la totalité du territoire des communes figurant dans l'arrêté de prescription du PPR, les collectivités devront veiller à limiter les apports d'eaux pluviales supplémentaires.

L'approbation de ce PPRNPI engendre une obligation de réaliser un zonage pluvial, tel que prévu à l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, dans les 5 ans, à compter du 29 Décembre 2009 (dated'approbation du PPRNPI), soit avant fin 2014, notamment du fait des prescriptions de la zone blanche.

Dans l'attente de la réalisation de ce zonage pluvial, le PPRNPI préconise la réalisation d'une étude à la parcelle pour la gestion des eaux pluviales. L'objectif général reste l'augmentation du débit pour tous les événements pluviaux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans.

Risque rupture de barrage

La commune est concernée par le risque rupture de barrage en raison de la présence du Lac des Sapins plus en amont.

A la suite de la rupture d'un barrage, on observe en aval, une inondation catastrophique, précédée par le déferlement d'une onde de submersion, plus ou moins importante selon la topographie, le volume et la hauteur d'eau. L'onde de submersion occasionne d'énormes dommages par sa force intrinsèque. L'inondation et les matériaux transportés, issus du barrage et de l'érosion intense de la vallée, causent des dommages considérables sur les hommes, les biens et l'environnement.

Zone sensible à l'eutrophisation

La commune est concernée pour la totalité de son territoire.

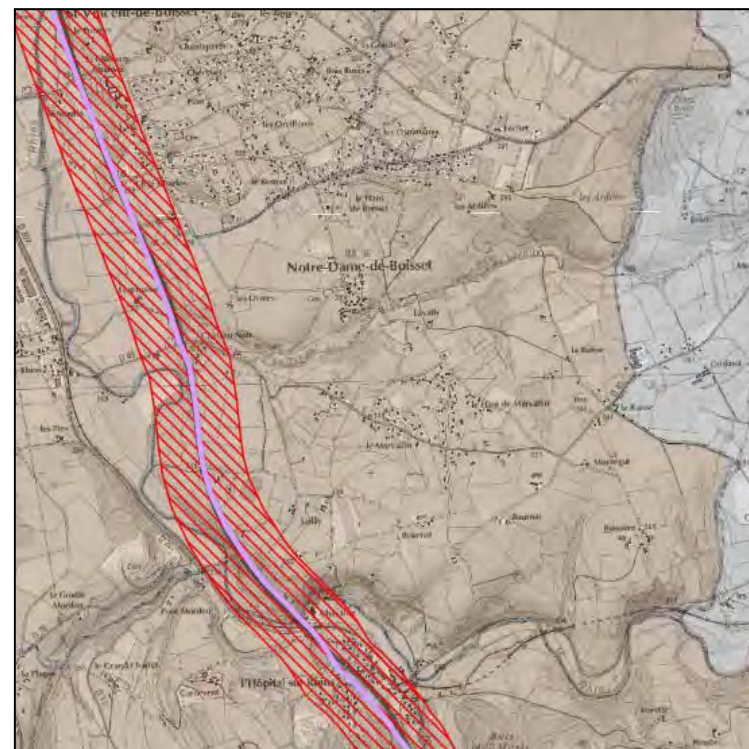
Lerisquelié au transport de matières dangereuses

La commune de Notre-Dame-De-Boisset a été classée commune à risque pour le transport de matière dangereuse par le DDRM (Document Départemental des Risques Majeurs) édité par la DDE de la Loire en 1995 et réactualisé en 2007.

La route nationale 7, la route départementale 45 et la voie ferrée sont des axes susceptibles d'accueillir des transports de matières dangereuses.

Les nuisances sonores

La route nationale 7 est classée de voie bruyante de niveau 2, avec une bande affectée par le bruit de 250 m de part et d'autre de la voie.



9 Occupation du site

Il s'agit d'analyser la répartition des espaces et de leurs évolutions ces 10 dernières années. Cette étude s'est appuyée sur une analyse réalisée à partir :

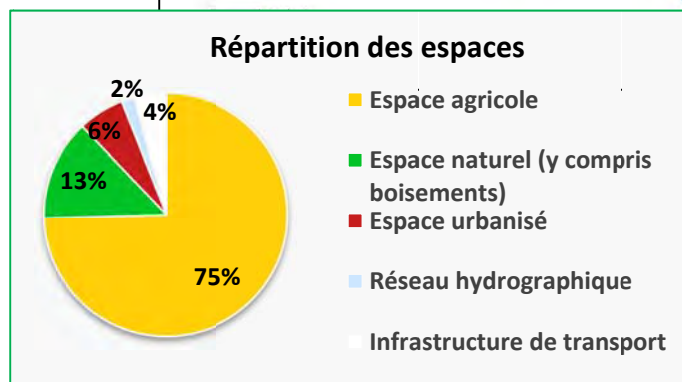
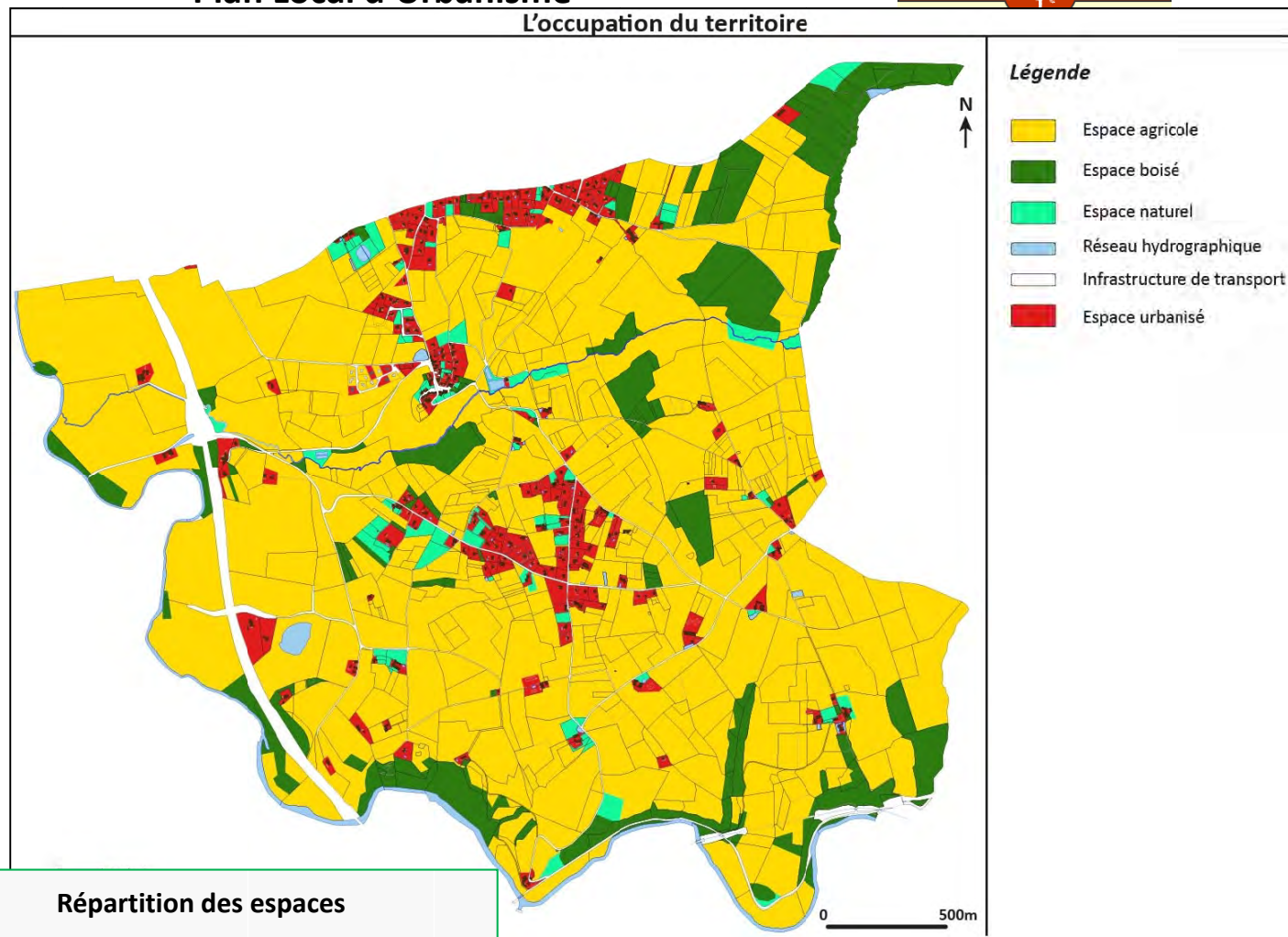
- des photographies aériennes de 2000 et 2010, disponibles sur Géoportail.
- des parcelles agricoles déclarées à la PAC en 2010 (Registre parcellairegraphique – RPG), disponibles sur Géoportail
- du recensement des dernières opérations (données communales).

La répartition des espaces et la consommation foncière a été réalisée à la parcelle. Toutefois, en fonction de l'occupation réelle observée sur le territoire et dans certains cas, l'analyse s'est appuyée sur des subdivisions parcellaires.

Cette démarche est soumise à une marge d'interprétation sur l'occupation de la parcelle, il s'agit bien d'une estimation réalisée par le bureau d'études.

L'occupation du territoire peut se répartir selon 5 catégories :

- L'espace agricole pour 681 ha,
- Les espaces naturels et boisés pour 122 ha,
- Les espaces urbanisés pour 56 ha,
- Les infrastructures routières pour 39 ha,
- Le réseau hydrographique pour 15 ha.



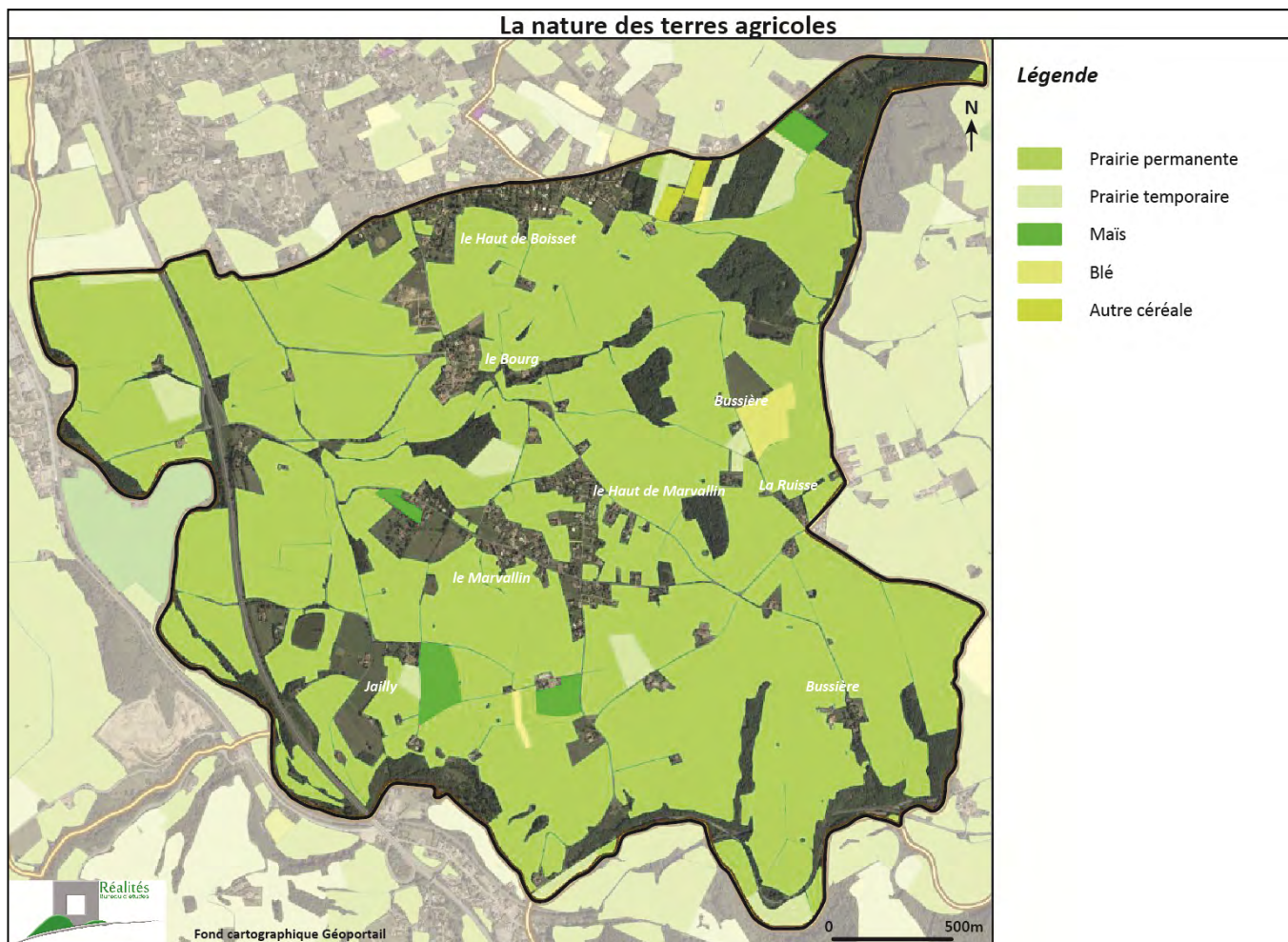
9.1 Les espaces agricoles

Rappelons qu'environ 75 % du territoire communal est dédié à l'activité agricole, soit 680 ha.

L'élevage représente la principale activité de la commune avec la grande majorité de la S.A.U vouée à de l'activité fourragère pour un cheptel de 909 bovins en 2010.

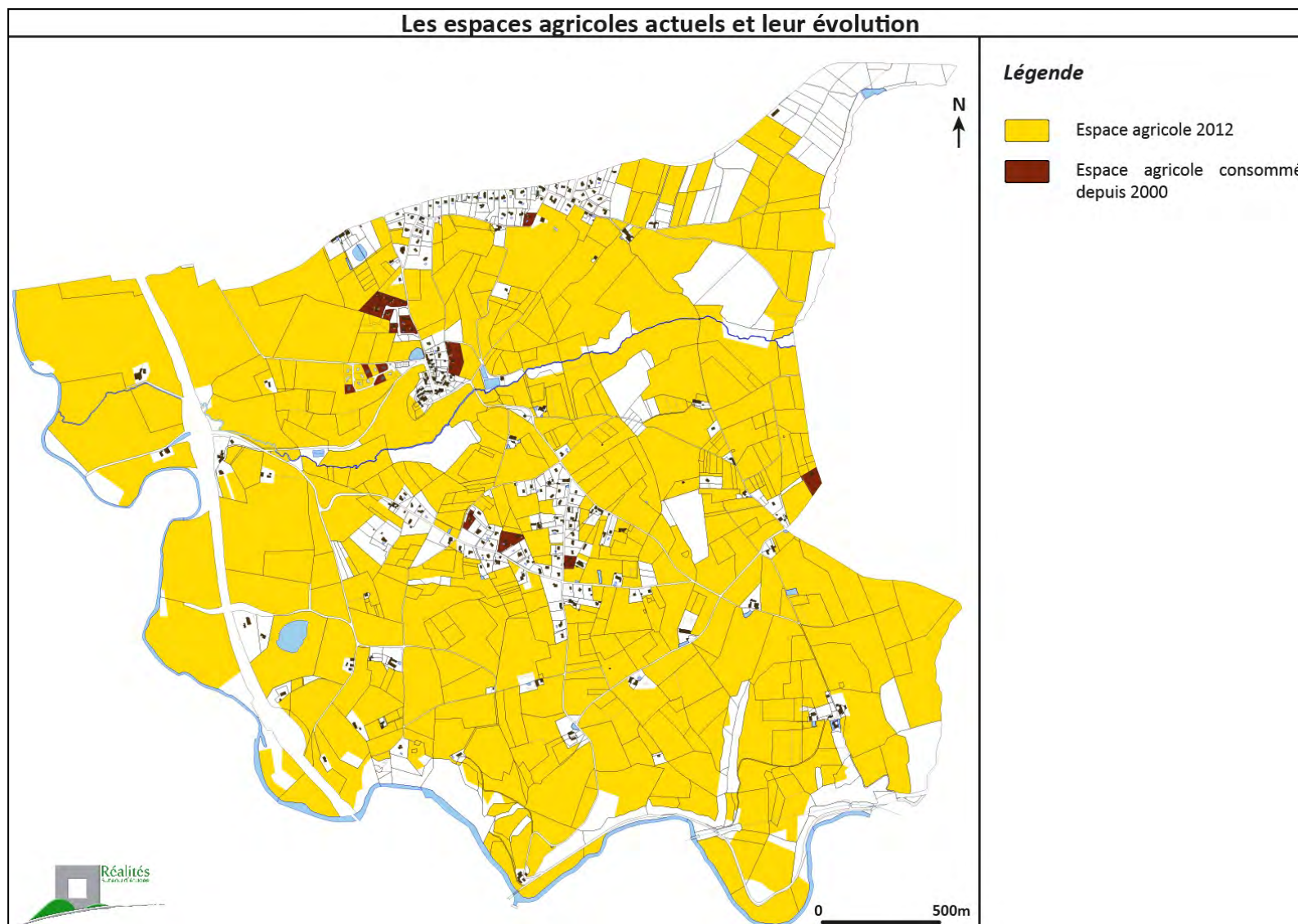
La richesse du paysage de NOTRE-DAME-DE-BOISSET est en partie liée à la diversité paysagère. La répartition équilibrée des prairies, boisements et arbres isolés crée une harmonie.

Les cultures sont présentes sous forme de cultures fourragères, l'activité agricole dominante étant l'élevage.



Depuis 2000, les espaces agricoles ont globalement diminué de 5,25 ha.

Les pertes d'espaces agricoles sont le fait de la consommation foncière à des fins d'urbanisation résidentielle, principalement autour du Bourg et plus marginalement secteurs de Marvallon, des Hauts de Boisset et la Ruisse.



9.2 Les espaces naturels

Les espaces boisés se localisent essentiellement sur les pentes marquées des vallons, alors que des prés occupent les espaces plus plats.



Chênaie le long de la VC8

Alignement de chênes en ligne de crête



Les boisements sont présents sous forme linéaire ; haies, alignements et ripisylve.

La ripisylve (végétation qui accompagne les cours d'eau) joue un rôle paysager, écologique et de maintien des berges.

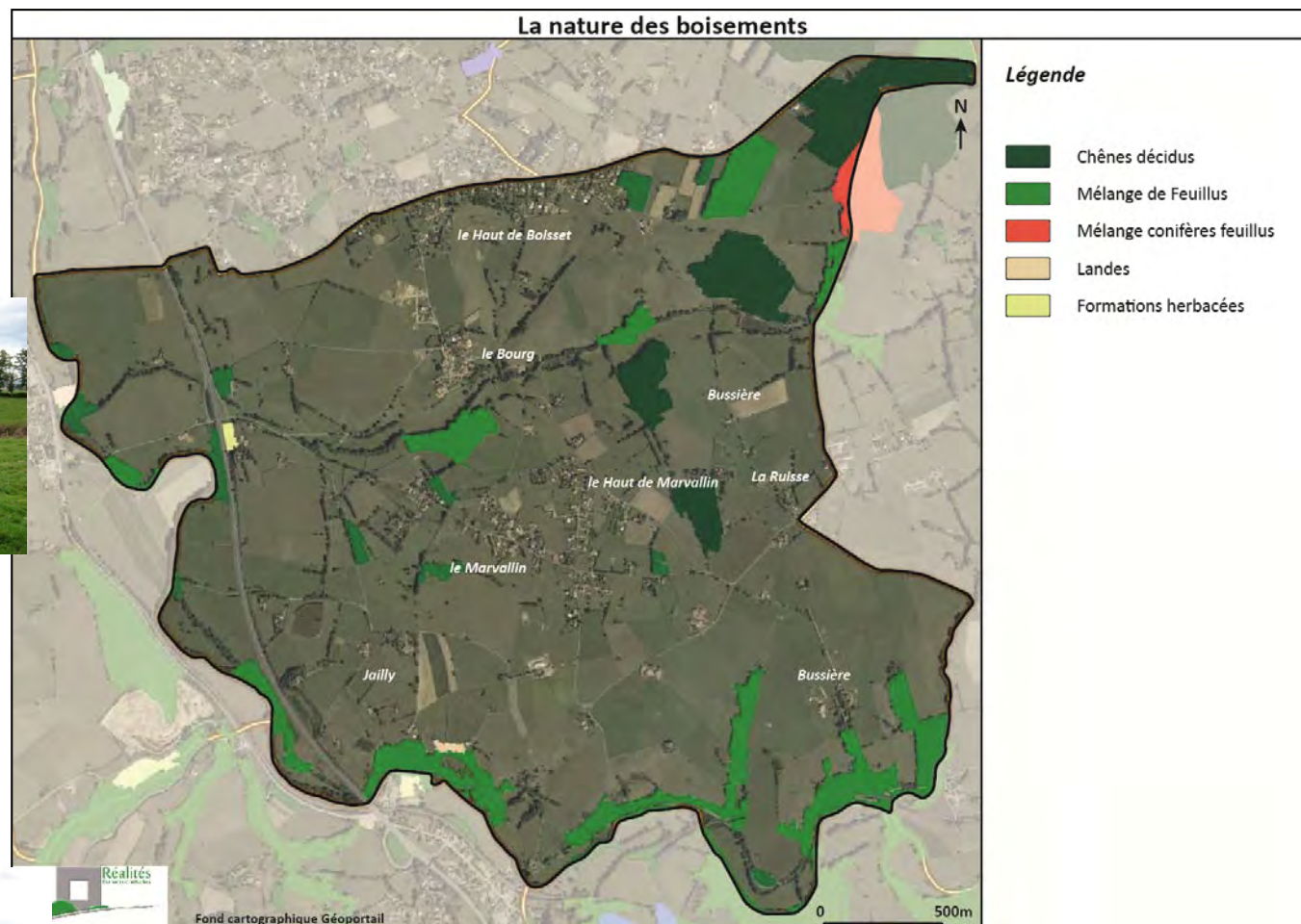
Les boisements sont principalement des feuillus.



Lavally

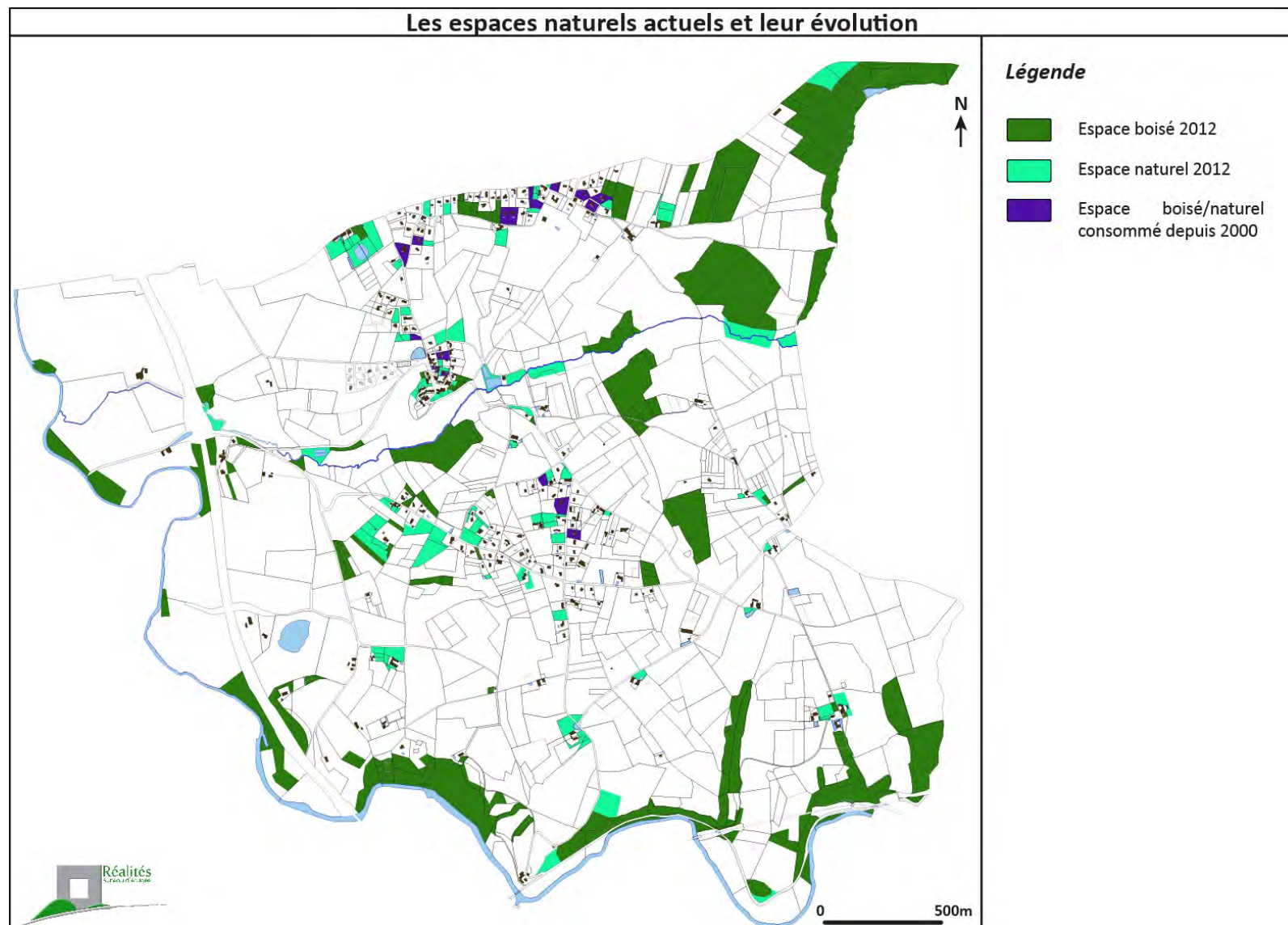


Les Ardilles



Depuis 2000, les espaces naturels et boisés ont globalement diminué de 3,25 ha.

Les pertes d'espaces naturels et boisés sont le fait de la consommation foncière à des fins d'urbanisation résidentielle, principalement secteurs des Hauts de Boisset, de Marvallon, et plus marginalement sur le Bourg.

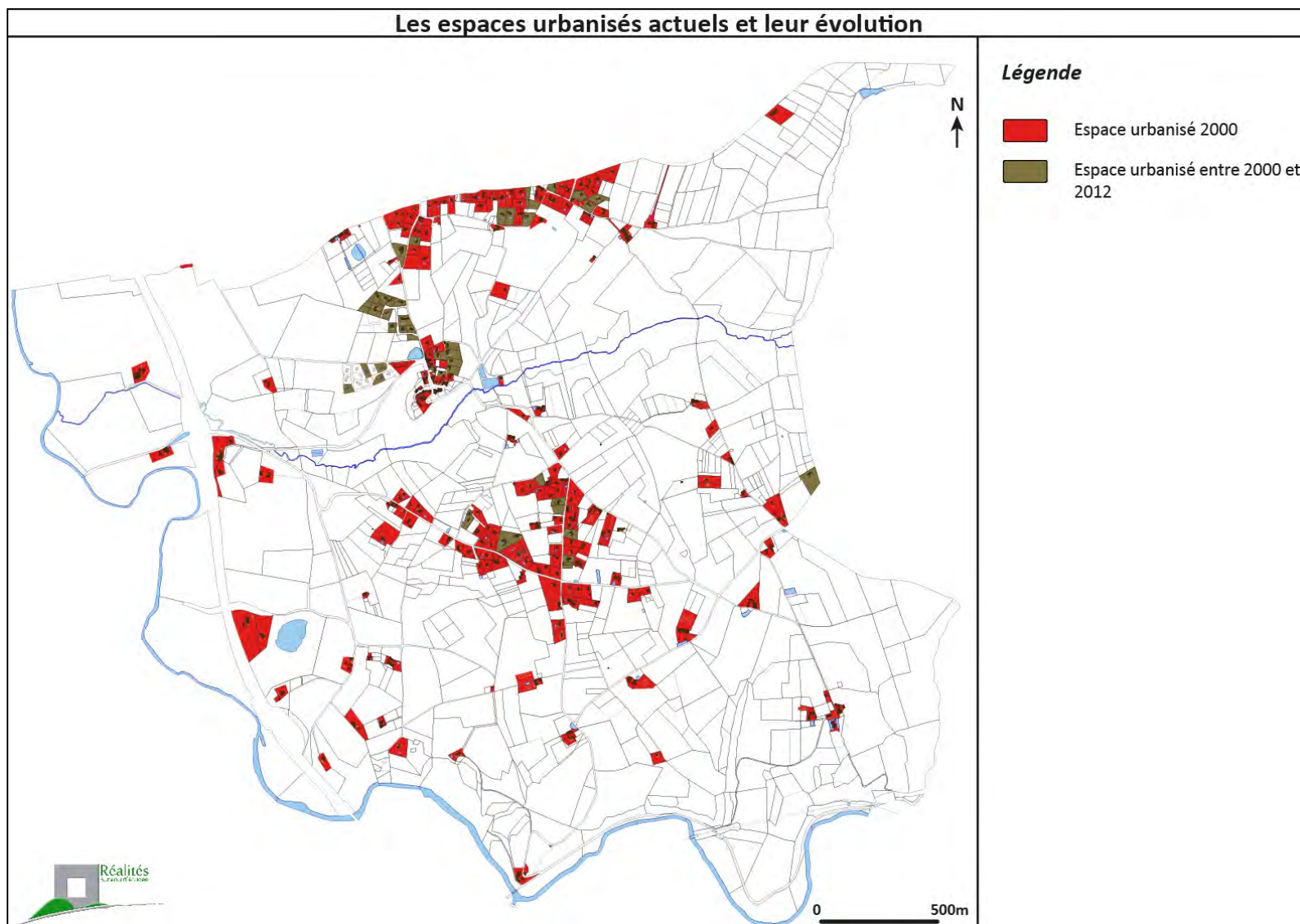


9.3 Les espaces urbanisés

Les espaces urbanisés ont augmenté de 8,5 hectares au détriment des espaces agricoles et des espaces naturels.

La consommation s'est réalisée exclusivement pour la réalisation d'habitations individuelles.

Les secteurs urbanisés sur cette période sont d'abord le Bourg et ses extensions modernes, puis le Haut de Boisset, puis le Marvallon et enfin une construction excentrée sur La Ruisse.



10 Les entités paysagères

Le paysage est le produit d'une rencontre entre plusieurs milieux.

Faisant partie de notre cadre de vie, il est aussi production sociale et culturelle. Le paysage est donc une notion évolutive.

Le contrôler, c'est bien sûr contrôler l'espace, mais plus largement, le devenir de la société et de ses valeurs. La qualité du paysage apparaît comme un des leviers du développement local.

La lecture d'un paysage est double :

- une approche visuelle et sensible : c'est une perception subjective, le ressenti de chacun face au paysage observé,
- une approche objective : c'est une lecture des différentes composantes du paysage, elle permet une analyse fondée sur la connaissance.

Déterminer des unités paysagères, c'est identifier des portions de territoire qui présentent des caractéristiques identiques suivant la nature même du sol (urbanisation, agriculture). Les zones ainsi qualifiées forment une cohérence qui donne un caractère particulier à chaque site.

Notons qu'il est pratiquement impossible de faire passer une limite précise entre deux types de paysage. Les transitions se font progressivement. Les limites possédant une épaisseur, le report sur carte de celles-ci reste donc indicatif. Plus qu'une « frontière », elles expriment et définissent des secteurs de transition paysagère.

Le territoire communal est composé d'espaces vallonnés, de plateaux et de versants pentus. Le point haut, de 419 mètres d'altitude, se situe à l'extrême Nord-Est (le long de la RD 27) et le point bas, de 284 mètres, en limite Nord-Ouest de la commune.

Les versants sont relativement pentus et les vallées à fonds plats.

Les points hauts de la commune offrent de splendides points de vue sur le territoire communal et notamment sur la vallée du Rhins.

Le Bourg est très visible depuis l'entrée Ouest de la commune (par la VC7), le traitement de cet espace est très important pour l'image de la commune.

Le ruisseau de Lavally, affluent du Rhins, a formé la principale vallée, d'axe Est-Ouest.

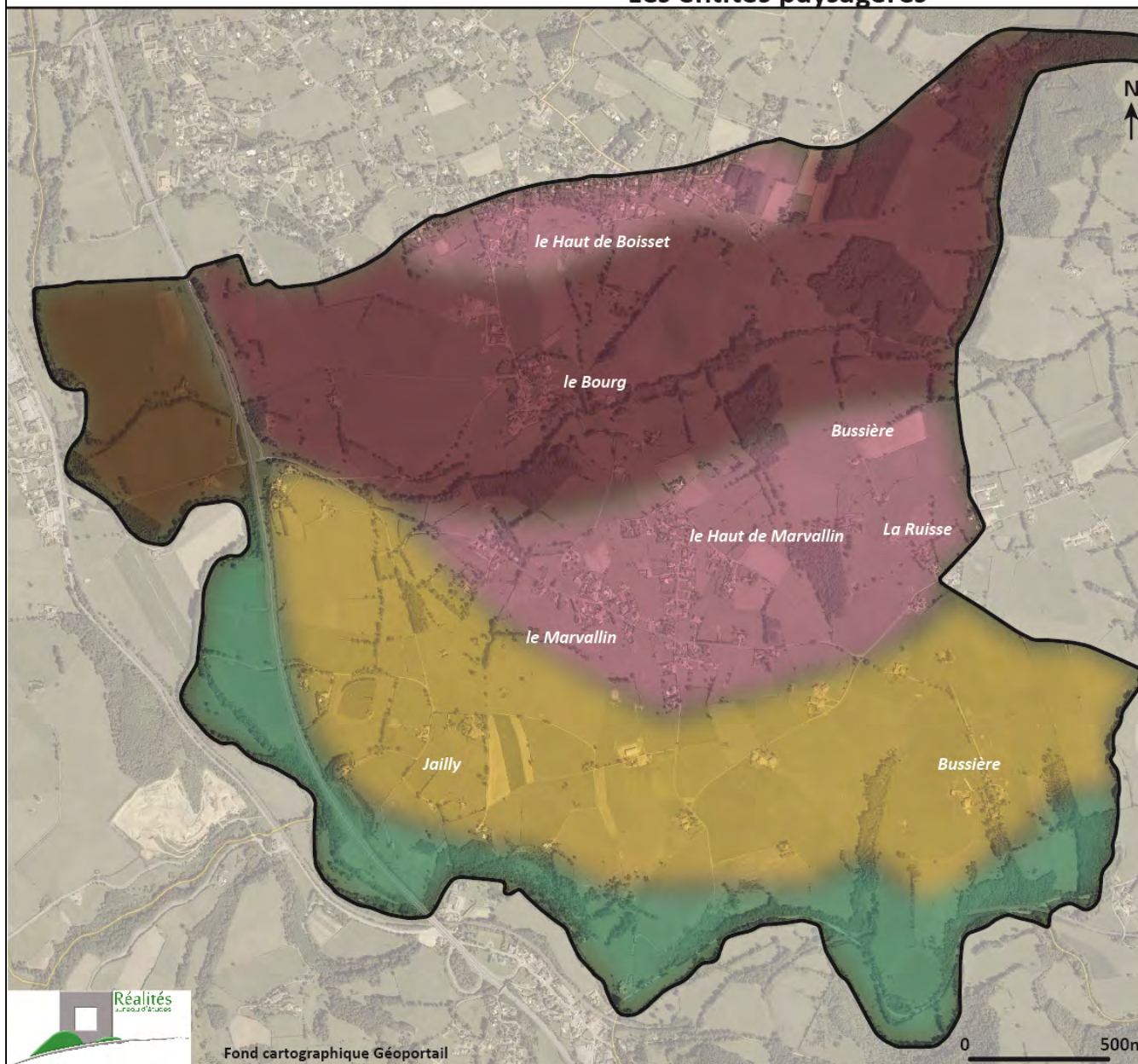
Le plateau agricole est particulièrement intéressant sur le plan paysager. Situé en limite de la vallée du Rhins, il offre des points de vue remarquables et de vastes espaces agricoles ouverts.

Les zones d'habitat pavillonnaire ont déjà consommé un espace agricole important. Ces zones marquent fortement le paysage, il est important de ne pas poursuivre leur étalement le long des voies de communication, mais plutôt de favoriser la densification.

On dénombre 5 unités paysagères sur la commune de Notre-Dame-de-Boisset :

- Les secteurs pavillonnaires du Haut de Boisset et de Marvallon
- La vallée de Lavally
- Les plateaux agricoles
- Le secteur à enjeux lié à la RN7
- La vallée du Rhins

Les entités paysagères



Légende

- La vallée de Lavalley
- Les secteurs pavillonnaires du Haut de Boisset et de Marvallon
- Les plateaux agricoles
- Secteur à enjeux lié à la RN7
- La vallée du Rhins

Les secteurs pavillonnaires du Haut de Boisset et de Marvallon

| | Etat des lieux | Enjeux | Orientations |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Contexte réglementaire et contraintes | Espaces Boisés Classés le long de certaines voies Marge de recul le long de la RD 45 | Favoriser l'intégration des constructions en maintenant la végétation existante, tout en prenant garde à ne pas interdire la création d'accès le long des voies | Ajuster les EBC et les réserver à des alignements remarquables ou présentant un fort intérêt paysager |
| Milieu physique | Haut de Boisset : secteur pentu Marvallon : Secteur relativement plat | Limiter les constructions et privilégier le comblement de dents creuses | Mettre en place un règlement pour des aménagements qualitatifs |
| Occupation du site | Urbanisation ancienne à laquelle s'est greffée une urbanisation pavillonnaire Nombreux styles architecturaux | Comblent les dents creuses Ne pas étendre l'urbanisation le long des voies de communication Prévoir la desserte des parcelles situées à l'arrière | Prévoir un zonage calé sur l'existant |

La vallée de Lavally

| | Etat des lieux | Enjeux | Orientations |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Contexte réglementaire et contraintes | Espaces Boisés Classés le long de certaines voies Marge de recul pour les habitations le long de la RD 27 | Favoriser l'intégration des constructions en maintenant la végétation existante, tout en prenant garde à ne pas interdire la création d'accès le long des voies | Ajuster les EBC et les réserver à des alignements remarquables ou présentant un fort intérêt paysager |
| Milieu physique | Présence du ruisseau de Lavally Cônes de vue remarquables | Prévenir le risque inondation Enjeu qualitatif pour l'entrée de Bourg et la silhouette du Bourg | Prévoir une marge de recul le long du ruisseau pour les éventuelles constructions Mettre en place un règlement pour des aménagements qualitatifs |
| Occupation du site | Bourg dense et préservé ayant connu des extensions récentes en amont Ouest Entités agricoles isolées | Conserver l'unité « Bourg » Limiter l'urbanisation le long des voies de communication | Prévoir un zonage calé sur l'existant |

| | | | |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| | | Prévoir la desserte des parcelles situées à l'arrière Ne pas étendre l'urbanisation autour des ensembles agricoles | |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

Les plateaux agricoles

| | Etat des lieux | Enjeux | Orientations |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Contexte r  glementaire et contraintes | Marge de recul pour les habitations le long de la RD 45 | | |
| Milieu physique | Plateau agricole avec quelques points d'eau Cônes du vue remarquables vers la vallée du Rhins | Préserver le caractère agricole de la zone Enjeu de préservation des espaces ouverts | Prévoir un zonage et un règlement en cohérence avec les enjeux agricoles Mettre en place des outils afin d'éviter la fermeture du paysage (réglementation des boisements) |
| Occupation du site | Entités agricoles isolées | Ne pas étendre l'urbanisation autour des ensembles agricoles | Prévoir un zonage et un règlement en cohérence avec les enjeux agricoles |

L'entité à enjeux liés à la RN 7

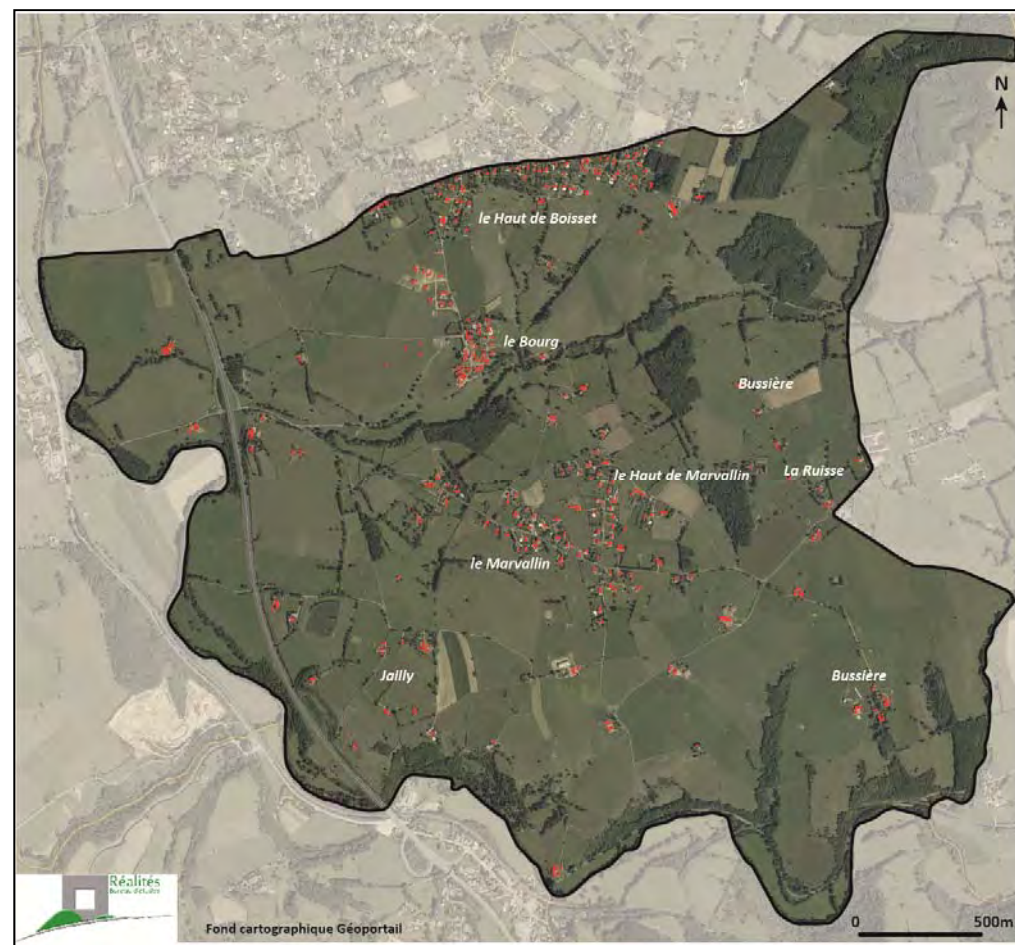
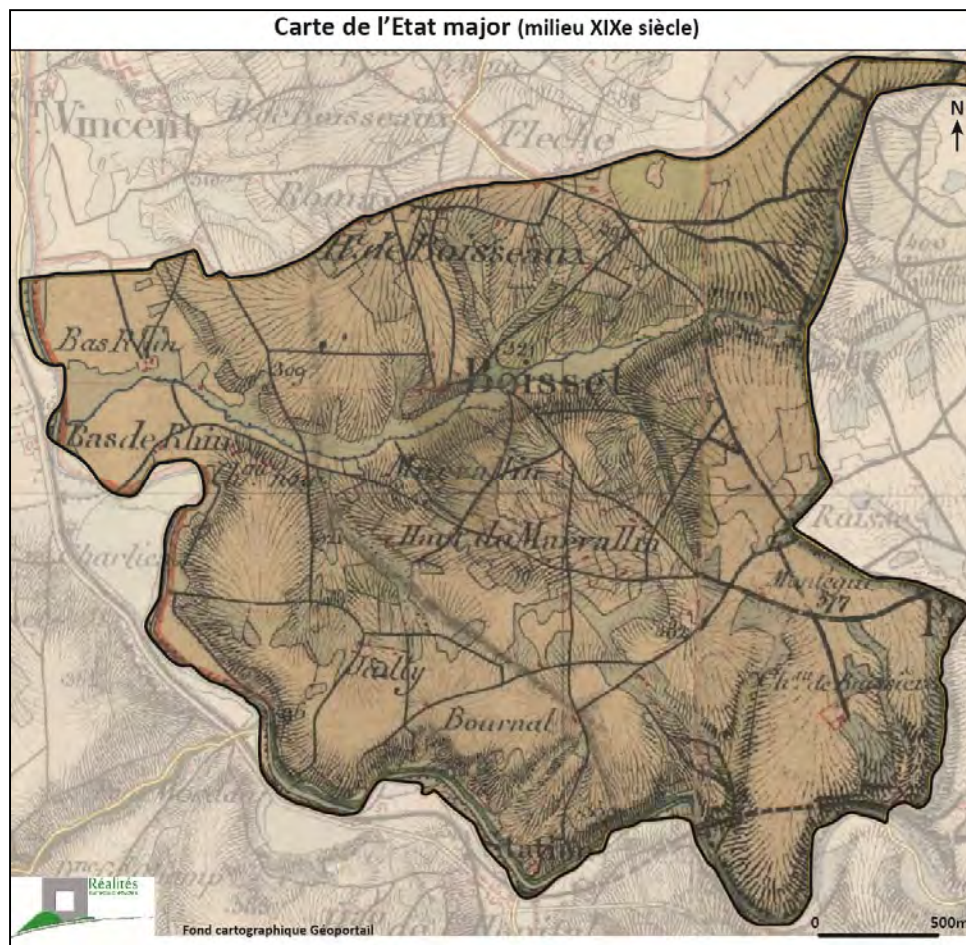
| | Etat des lieux | Enjeux | Orientations |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Contexte r  glementaire et contraintes | PPRNPI Rhins Trambouze Marge de recul pour les habitations le long de la RN 7 Marge de recul pour les habitations le long de la RD 45 | Préserver les zones d'expansion des crues | Mettre en place une trame spécifique |
| Milieu physique | Large vallée | Espace disponible à proximité des infrastructures | Mettre en place un zonage spécifique |

| | | | |
|---------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| | | importantes | |
| Occupation du site | Infrastructures importantes | Permettre les aménagements nécessaires au fonctionnement des infrastructures | Prévoir un zonage calé sur l'existant |
| | Ensemble de bâtiments appartenant à l'intercommunalité | Enjeu quand à l'accompagnement de la RN 7 | Prévoir un zonage permettant le développement de la ZAIN |

La vallée du Rhins

| | Etat des lieux | Enjeux | Orientations |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Contexte réglementaire et contraintes | PPRNPI Rhins Trambouze Marge de recul pour les habitations le long de la RN 7 | Préserver les zones d'expansion des crues | Mettre en place une trame spécifique |
| Milieu physique | Vallée très encaissée | Préserver l'aspect naturel de la vallée | Mettre en place un zonage spécifique |
| Occupation du site | Infrastructures importantes Boisements sur les secteurs le plus pentus | Permettre les aménagements nécessaires au fonctionnement des infrastructures Préserver les coteaux de l'enrésinement | Prévoir un zonage calé sur l'existant |

11 L'organisation urbaine



- Une organisation urbaine dispersée qui s'est pérennisée au fil du temps.
- Les Hauts de Boisset et le Marvallon ont davantage évolué par rapport au Bourg.
- Le Bourg avait connu peu d'évolution jusqu'au milieu des années 2000.

11.1 Une nette évolution de la tache urbaine

L'urbanisation de NOTRE-DAME-DE-BOISSET était traditionnellement composée d'un Bourg et de fermes isolées réparties sur l'ensemble du territoire communal.

La configuration du Bourg a été peu modifiée jusqu'a très récemment avec le développement de deux lotissements en partie Ouest.

Les bâtiments locatifs implantés dans le Bourg sont très bien intégrés à leur environnement, leur volume et leur implantation respectant les caractéristiques des bâtiments proches.

Le Bourg forme une entité restreinte, isolée des secteurs pavillonnaires de Marvallon. La coupure verte autour du Bourg doit être maintenue pour permettre de conserver sa silhouette caractéristique.

Concernant l'espace situé entre le Bourg et le Haut de Boisset, le POS prévoyait une urbanisation continue le long de la voie communale n  4. Le choix de poursuivre l'urbanisation dans ce secteur va modifier la perception du Bourg. Cet espace très perceptible devra être aménagé qualitativement.



Vue depuis Les Ormes



Vue depuis Le Haut de Boisset

La silhouette dense du Bourg présente un fort intérêt, elle permet de l'identifier facilement et donne un caractère, une identité à la commune.

En modifiant cette silhouette, le risque est de banaliser le territoire.

L'urbanisation récente de NOTRE-DAME-DE-BOISSET est localisée au carrefour des principales voies de communication (RD 45 et Voies Communales). Elle s'  st développée en étoile le long de ces grands axes (Le Marvallon et le Haut de Marvallon).

Quelques hameaux se sont formés dans les vallées secondaires (Lespinasse, Lavally, etc.) ou sur les hauteurs au Nord et au Sud du territoire communal (Les Ardilles, Jailly, Bournat, etc.).

L'urbanisation récente sur le Haut de Boisset a permis de rééquilibrer l'urbanisation au Nord du bourg, le Sud étant largement développé avec Le Marvallon. Ce hameau est attractif en raison de sa bonne accessibilité depuis le centre et des points de vue qu'il offre.

Ces nouvelles constructions s'implantent essentiellement sur des points hauts, qui permettent de bénéficier d'une vue exceptionnelle sur le paysage de la commune.

Ainsi, l'urbanisation de NOTRE-DAME-DE-BOISSET est désormais beaucoup plus étalée et plus consommatrice d'espace que traditionnellement.

Les hameaux anciens ont généralement été préservés, on peut noter la présence d'une ou deux habitations récentes à La Ruisse.

11.2 Les évolutions par secteur

Le Bourg



La configuration du Bourg a été peu modifiée jusqu'à très récemment.

L'enveloppe du Bourg originelle forme une entité restreinte, à l'écart des secteurs pavillonnaires.

Les bâtiments et espaces publics sont concentrés dans le Bourg. Les bâtiments ont fait l'objet d'un aménagement qualitatif qui mériterait d'être poursuivi sur les espaces publics pour une meilleure mise en valeur.



Espace la Chênaie



L'auberge de Boisset est le seul commerce implanté sur la commune. Sa présence contribue à donner une identité forte au Bourg et à maintenir un lieu de vie, une activité dans le Bourg.



Une opération importante a été véritablement intégrée, il s'agit d'une opération groupée qui s'est greffée au Bourg de façon cohérente en terme de volume et d'implantation.

L'intégration des bâtiments locatifs est très réussie, leur architecture ayant les mêmes caractéristiques que celle des bâtiments voisins.

Des opérations récentes de lotissements à proximité du Bourg, de façon détachée et situées en amont Ouest viennent troubler la lisibilité du Bourg.

La coupure avec les Hauts de Boisset semble petit à petit menacée.



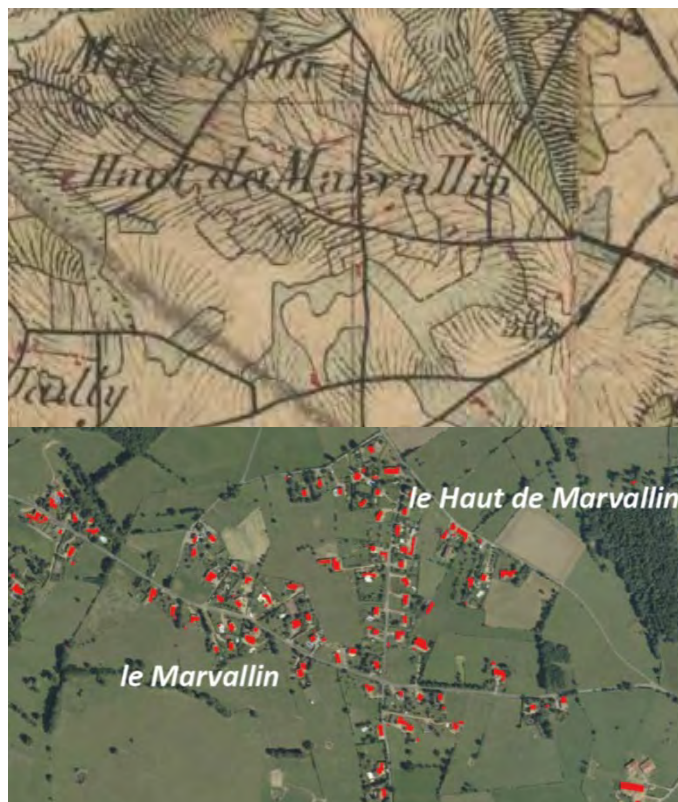
Vue sur le secteur d'habitat locatif



Ecole



L'urbanisation des années 60-80 est composée de volumes simples :



L'urbanisation récente est composée de volumes complexes :



Le Marvallon a vu son urbanisation s'étoffer dans les années 60-80. Quelques constructions se sont implantées récemment. L'urbanisation s'est développée le long des axes de communication.

La morphologie des constructions a évolué au fil du temps.

Le Haut de Marvallin est également un hameau ancien sur lequel s'est greffée une urbanisation pavillonnaire récente, poursuivant l'étalement urbain depuis le Marvallin.



La toiture 2 pans est le type de toiture le plus répandu dans l'architecture locale. Les variantes (4 pans, pans coupés, chien assis, lucarnes, etc.) s'intègrent plus difficilement. De même, la pente de toiture peut avoir un fort impact sur l'intégration du bâtiment.



L'habitat traditionnel comporte des toitures peu pentues. L'intégration de toits très pentus reste donc très difficile, même si la végétation par petites touches permet d'en atténuer l'impact.



Le Haut de Boisset



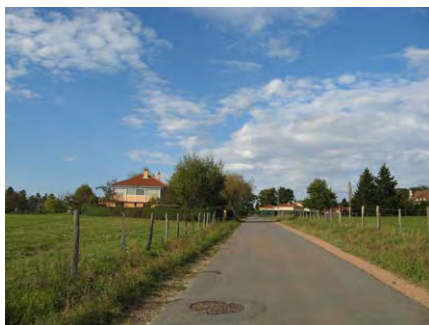
Cette entité, implantée en continuité du tissu urbain de SAINT-VINCENT-DE-BOISSET, descend de plus en plus sur le coteau.

Cet espace en pente orientée plein Sud présente l'avantage d'offrir des vues remarquables et surtout de s'inscrire dans une démarche d'éveloppement durable en permettant l'économie d'énergie.

Par contre, du point de vue du paysage, ce coteau est très exposé à la vue et l'étalement des constructions vers le bas est plutôt néfaste.



Depuis la Voie Communele n  2 venant des Ormes, le secteur d'urbanisation récente en direction du Haut de Boisset est très visible.



Les limites de propriétés sont traitées de façon très hétérogène. Le règlement du PLU peut permettre d'imposer un type de clôture (muret, muret surmonté d'un grillage, haie, etc.) sur une zone précise ou de proscrire certains types de clôtures.



Les Ardilles est un secteur situé en continuité du Haut de Boisset a fait l'objet d'une urbanisation récente. Sa situation est également favorable d'un point de vue de l'exposition plein Sud. Ici, les constructions sont moins perceptibles et mieux intégrées, notamment grâce à la végétation existante.



11.3 Les formes urbaines et architecturales

L'urbanisation traditionnelle

Le territoire communal est parsemé de fermes isolées, généralement situées au centre des parcelles agricoles exploitées par le propriétaire des bâtiments.

La forme du bâti est très simple dans les hameaux et fermes isolées : carrée ou rectangulaire avec un étage. Elle est plus complexe en périphérie dans certains ensembles, notamment à Bussière.



Bournat



Le Marvallon



Bussière



Montégut



Montégut



Bussière

Les fermes et bâtiments agricoles anciens ont tendance à être repris par des particuliers et à changer de vocation. Cette évolution permet de réhabiliter des bâtiments qui seraient vou  s à l'abandon (le nombre d'exploitations agricoles diminuant).



La Ruisse



Le Haut de Boisset

Les matériaux souvent utilisés pour la construction ont été la pierre et la tuile.

Les toitures sont généralement à deux ou quatre pans peu inclinés, avec une ligne de faîtage dans le sens de la longueur du bâtiment, et des couvertures en tuiles rouges.



Lavally



Les Ardilles

Les rénovations et extensions

Il existe sur le territoire communal des exemples de rénovations très réussies.



Jailly, en limite de la RN7

Des exemples d'utilisation des énergies renouvelables sont mis en place sur la commune. L'énergie solaire est utilisée sur deux bâtiments (dont un gîte rural). Cette pratique, si elle est efficace, pourrait être généralisée.



Le long de la VC 5 – G  te rural Panneaux solaires



Lavally

Les rénovations et extensions en matériaux non enduits (moellons, brique, b  ton, etc.) présentent un aspect non achevé, inesthétique.



La Ruisse



Le Haut de Marvallon



Le Haut de Marvallon



Le Marvallon

Les constructions récentes

Le tissu urbain récent est marqué par des parcelles parallélépipédiques, de formes et de tailles homogènes. Les constructions sont implantées en milieu de parcelles. Le bâti des années 60-80 adopte des formes simples, carrées. Les habitations ont généralement un étage et une toiture à 2 ou 4 pans.

Le bâti très récent est de forme plus complexe (le Haut de Marvallon), mais toujours très orthogonale. Les habitations peuvent être de plain-pied, d'un étage ou d'un demi-étage.

La forme, le volume, les pentes de toit, les matériaux et les couleurs sont les éléments à prendre en compte pour l'intégration paysagère des bâtiments.



La Ruisse

Ces styles sont empruntés à une région géographique différente et lorsqu'ils sont implantés dans nos régions, ils ont pour effet de banaliser le paysage.



Jailly



Le Haut de Boisset

Les bâtiments de type chalet qui sont installés sur le territoire communal ont pour effet de banaliser le paysage. Le bois, s'il est utilisé pour un bâtiment de forme traditionnelle et locale, permet une bonne intégration paysagère.



Le Haut de Boisset

Les bâtiments récents ont comblé certains vides mais ils ont marqué le paysage et l'image de la commune, notamment à cause de leur lieu d'implantation, de leurs formes et de leurs couleurs.

Ces nouvelles zones urbanisées présentent des caractéristiques différentes du bâti ancien.

L'accompagnement végétal



Le Haut de Marvallon - Thuya



Le Haut de Marvallon - Palmier

La végétation qui accompagne les bâtiments peut avoir pour effet de les dissimuler, mais elle peut aussi souligner leur présence. Souvent, par manque de conseils, les particuliers plantent des haies denses de résineux qui semblent adaptées lors de la plantation, mais qui prennent des proportions rapidement incontrôlables. Ces végétaux forment des haies opaques qui ressemblent plus à un mur qu'aux végétaux indigènes.

Au contraire, les végétaux locaux peuvent permettre d'intégrer des bâtiments modernes. Le réseau de haies bocagères existant peut être utilisé pour matérialiser les limites de propriétés en continuité des trames végétales voisines. Des taches végétales ponctuelles constituées d'arbres locaux (non taillés) permettent d'absorber les lignes rigides des bâtiments et de les intégrer au paysage environnant.

L'adaptation au relief



Le Haut de Boisset

La création de buttes de terre est fortement déconseillée car elles créent une rupture peu esthétique dans le relief. De plus, la végétation qui les accompagne est souvent mal intégrée, et son entretien est difficile.

La création de jardins en terrasses, formés de différents paliers, serait préférable.



Lavally

En creux de relief, l'intégration est beaucoup plus facile, la végétation existante participant à la dissimulation des formes rigides du bâti.

Plan Local d'Urbanisme

Les bâtiments agricoles



Jailly



Bournat



Bournat



Jailly



Bournat



Buss  re

En règle générale, les bâtiments agricoles sont bien intégrés sur la commune de NOTRE-DAME-DE-BOISSET. Leur lieu d'implantation, leurs formes, ainsi que leurs couleurs ont été bien choisis.

Les bâtiments d'activités



Le Haut de Marvallon



Le Marvallon

Ce bâtiment volumineux situé sur le Haut de Marvallon semblait accueillir une activité. Il est situé dans un secteur d'habitat et est aujourd'hui en vente. La carrosserie située au Marvallon ne semble également plus en activité.

11.4 Une quasi absence de points noirs paysagers

Le territoire communal est assez préservé de ce que l'on peut nommer point noir paysager. Notons simplement la présence de quelques éléments perturbateurs ayant un impact très limité.

Les infrastructures

Les bâtiments fonctionnels sont des éléments nécessaires mais leur intégration est difficile, car ils sont souvent situés dans des espaces vierges de toutes constructions.



Pylônes et transformateur le long de la VC3 entre Bournat et l'Hôpital-sur-Rhins



Le Marvallon

Les clôtures



Le Bourg

Les moellons doivent impérativement être enduits pour se marier avec la pierre locale.

12 Des atouts importants

12.1 Un patrimoine religieux et historique bien représenté

L'Eglise

Cet espace a fait l'objet d'un aménagement qualitatif :



L'église



Les croix



Château noir



Côtes de Jailly



Côtes de Jailly



Bournat



Les Ormes



Le Bourg



près de l'auberge



Le Haut de Boisset



Fléchet



Le Haut de Marvallon

12.2 Les autres éléments patrimoniaux

Le patrimoine vernaculaire (ou patrimoine « banal ») présente un intérêt car il est représentatif d'une époque de construction ou d'un type de pratique, d'habitat, etc. et reflète l'histoire de la commune.



Puits en obus



Génoises, détails d'architecture



La Ruisse



Fléchet



Le Haut de Boisset



Entre le Haut de Boisset et le Bourg

12.3 Les éléments végétaux remarquables

Certains éléments végétaux particulièrement intéressants peuvent être protégés par la mise en place d'un Espace Boiss   Classé.



Le Bourg



Côtes de Jailly



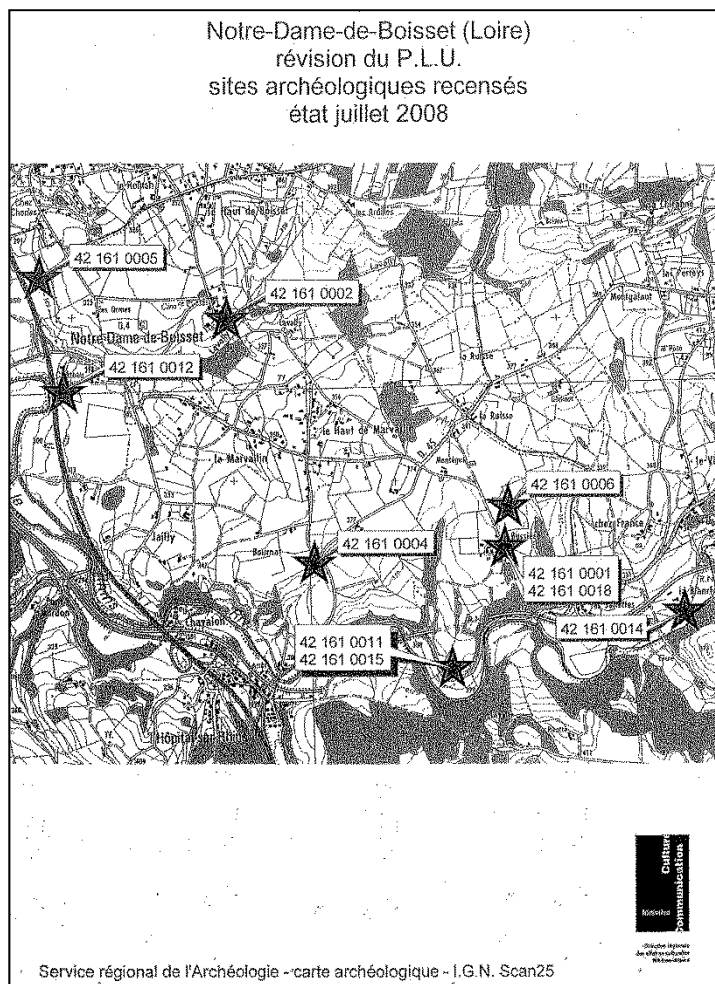
Montégut



Le long de la VC7

12.4 Un patrimoine archéologique intéressant

La protection des éléments archéologiques relève d'une réglementation spécifique régie par le code du patrimoine. Toutefois, en matière d'urbanisme, le code précise que « lorsque la réalisation d'opérations d'archéologie préventive a été prescrite, les travaux ne peuvent être entrepris avant l'achèvement de ces opérations » (art L425-11 du code de l'urbanisme).



12.5 Les enjeux du PLU

| Thématique | Hiérarchisation des principaux enjeux du diagnostic | Orientations |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Démographie | Maintenir l'attractivité démographique de la commune, afin de favoriser le renouvellement de la population, tout en envisageant un accueil de population raisonnée et une croissance, cohérente avec les orientations du SCOT du Roannais, par l'accueil de nouveaux ménages. | Envisager un rythme de croissance modéré, en cohérence avec la dynamique intercommunale envisagée ⇒ + 1 à 2 logements par an, compte tenu de la taille des ménages sur la commune |
| | La population de Notre Dame de Boisset est relativement jeune en raison de l'accueil de nouveaux ménages lors de la décennie précédente. Le recensement Insee de 2001 mais en avant un vieillissement amorcé de la population. Compte tenu d'un marché immobilier relativement élevé, le risque est de voir les jeunes ménages exclus de la commune. | - Privilégier des formes urbaines accessibles pour les jeunes ménages, dans le centre bourg notamment - Création de quelques logements locatifs aidés |
| Habitat | Limitier le rythme de croissance de l'ordre de 1 à 2 logements supplémentaires par an à l'horizon 2030 (  tre compatible avec les orientations du SCOT, prévoyant un objectif maximum de logements pour la commune de Notre Dame de Boisset, de 36 logements déduction faite des logements d  j réalisés depuis 2012. | - Rythme inférieur à celui constaté avant 2012 qui était de 4 logements par an. - Prévoir une dynamique de 1 à 2 logements par an en construction neuve. - Prévoir une enveloppe foncière cohérente avec les objectifs en matière de construction neuve. |
| | Le parc de logements de la commune de Notre Dame de Boisset est principalement constitué d'habitat individuel. Quelques opérations ont permis de diversifier les formes urbaines. | - Poursuivre dans une logique d'urbanisation moins consommatrice d'espace par l'intermédiaire d'opérations de constructions plus denses, en cohérence avec la silhouette du bourg qui ne permet pas de travailler sur des hauteurs importantes. |
| | Prendre en compte un objectif de 20% de logements locatifs aidés dans les opérations d'ensemble (SCOT). | - Une part de 10% de logements aidés dans les opérations d'ensemble |
| Economie | La commune accueille peu d'activités économiques et notamment de commerces de proximité dans le bourg. | Créer un contexte favorable à la mixité des fonctions en permettant l'accueil d'activités commerciales de proximité notamment. |
| | La commune est concernée par le projet de Zone d'Activité d'Intérêt National de « Bas de Rhins ». Le projet de zone est ancien d  j existant dans le POS de la commune. Il est aujourd'hui porté par un syndicat mixte et inscrit dans le SCOT du Roannais. | Permettre la réalisation d'une opération économique d'intérêt départemental voire national, le long d'un axe structurant stratégique. Maintenir dans le PLU l'emprise du projet de ZAIN identifié dans le SCOT dont le foncier est aujourd'hui partiellement ma  tr  s   par le syndicat mixte. |
| Agriculture | Maintenir l'activité agricole présente sur le territoire. Préserver le foncier agricole sur une commune identifiée dans le SCOT comme territoire à dominante agricole. | - Identifier les bâtiments agricoles existants - Permettre leur développement en maintenant une distance suffisante entre l'habitat et l'exploitation - Préserver le foncier agricole en cohérence avec les autres enjeux du territoire, notamment les enjeux économiques intercommunaux et les enjeux environnementaux. |
| Déplacement | La commune est traversée par la RN7, une voie structurante à l'échelle du département. La RD 45 sur le secteur du Bas de Rhins représente un enjeu en termes de desserte de la future ZAIN | - Permettre la réalisation d'un double échangeur sur la RN7 de manière à desservir la future zone d'activités sur Bas de Rhins. |

| | | |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | La commune a engagé un travail sur la traversée et les entrées de bourg dans le cadre d'un aménagement de bourg | <ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre la valorisation des entrées de bourg et les aménagements de valorisation de la traversée du bourg. - Préserver les points de vue paysagers remarquables depuis et sur le bourg. - Poursuivre la sécurisation des déplacements piétonniers notamment en direction des établissements scolaires. - |
| Equipements | Poursuivre l'aménagement des espaces de fonctionnement liés aux équipements publics dans un objectif de valorisation urbaine et d'amélioration du cadre de vie | <ul style="list-style-type: none"> - Créer un espace naturel récréatif    proximité immédiate de la salle communale et sur un site bénéficiant d'un point de vue paysager remarquable. |
| Milieux physiques et ressources | <p>Préserver les abords de cours d'eau en particulier le Rhins et le Lavally, les principales zones humides</p> <p>Tenir compte des ressources du territoire et des secteurs présentant des enjeux en termes de biodiversité et de milieux naturels (corridor d'intérêt régional).</p> <p>Tenir compte des corridors identifiés au titre du SCOT du Roannais: principaux boisements, trame bleue</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Assurer une protection des trames bleues et maintenir le caractère naturel de la vallée du Rhins - Préserver les principales entités boisées aujourd'hui peu nombreuses sur le territoire communal. - Identifier une sous trame de haies, d'alignements d'arbres et de zones humides. - Préserver des coupures d'urbanisation entre le bourg et les quartiers anciennement développés que sont les Hauts de Boisset et le Marvallin. - Préserver un corridor biologique en traversée Est-Ouest du territoire communal. |
| Risques et nuisances | <p>Prendre en compte les risques et nuisances du territoire, et notamment le risque inondation du Rhins.</p> <p>Les infrastructures générant des nuisances sonores sont éloignées des secteurs d'habitat.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Prendre en considération le risque inondation du au Rhins et conserver le caractère naturel des abords du cours d'eau. Préserver les zones humides qui permettent une meilleure gestion des eaux pluviales. - Ne pas rapprocher l'habitat des zones affectées par des nuisances sonores. |
| Occupation et consommation foncières | Passer d'une dynamique de consommation de l'ordre de 0.7 ha/an pour l'habitat constatée entre 2000 et 2012, à une dynamique de l'ordre de 0.12 ha/an sur la période du PLU (2014 à 2030) | <p>A horizon 2030 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une capacité d'urbanisation de l'ordre de 1,6 ha de manière à répondre aux objectifs communaux en matière d'habitat |
| Paysages | Les entités paysagères du territoire communal | <ul style="list-style-type: none"> - Identifier les vues lointaines caractéristiques de la commune de Notre Dame de Boisset et qui constituent généralement des promontoires intéressants impliquant des co-visibilités. |
| Organisation urbaine | Intégrer les principes de l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisation en matière de modération de la consommation foncière, de revitalisation des bourgs, et les orientations du SCOT visant à concentrer les nouvelles constructions sur les bourgs. | <ul style="list-style-type: none"> - Privilégier le développement et la densification sur le centre bourg - Ne pas permettre de développement sur les secteurs les plus éloignés : les Hauts de Boisset, le Marvallin mais un simple comblement des espaces interstitiels non bâtis. - Une densité bâtie de l'ordre de 15 logements à l'hectare sur la production de logements de logements neufs. |
| | Redimensionner le Plan d'Occupation des Sols proposant environ 17 ha de disponibilités par rapport aux orientations du SCOT (23,3 ha de disponibilités en zone NA à vocation d'habitat, 6 ha de disponibilités en zone U à vocation principale d'habitat) | |
| | Mettre en valeur et conforter le centre bourg, afin de maintenir/renforcer son attractivité et son cadre de vie | <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir et conforter le pôle d'équipements et de services sur le bourg, notamment en travaillant à la valorisation des espaces publics. |

| | | |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | - Favoriser un développement qui donnera une forme cohérente à l'enveloppe urbaine. |
| Patrimoine | <p>Le petit patrimoine de la commune est essentiellement constitué de croix, mais il existe un ensemble bâti également intéressant.</p> <p>Des alignements d'arbres caractérisent certaines voies communales. Ils sont souvent constitués de grands chênes qui font partie de la qualité paysagère de la commune.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Préserver le petit patrimoine de la commune en l'identifiant - Identifier et préserver le bâti remarquable. - Identifier et préserver les éléments végétaux remarquables afin de ne pas les voir disparaître du paysage. |

CHAPITRE III - JUSTIFICATION DU PROJET DE PLU

13 Justification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

L'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme précise que « Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

La Municipalité a défini son projet de territoire inscrit au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), pièce à part entière du PLU.

13.1 Historique des réflexions ayant permis la définition des orientations du PADD

La procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme a démarré le 15 septembre 2008 par une réunion de lancement. Cette rencontre a été l'occasion de faire le point sur les évolutions règlementaires et les premiers souhaits de l'équipe municipale.

La réalisation du diagnostic de territoire

Cette phase permet d'avoir une bonne connaissance du territoire. C'est la base de l'étude, permettant d'étudier les évolutions depuis ces dernières décennies et permettant de mettre en valeur les enjeux du territoire.

La première réunion de travail de diagnostic a été celle en collaboration avec la profession agricole, le 30 Octobre 2008, afin de réaliser un état des lieux actualisé et fidèle à la situation communale. Cela a également permis d'étudier les enjeux, les problématiques rencontrées, les projets et perspectives d'avenir.

La réflexion s'est poursuivie sur les enjeux du territoire et les impacts en matière de zonage. Plusieurs réunions de travail ont été organisées qui ont permis de définir les objectifs de la collectivité pour les années à venir.

Par la suite, l'élaboration du PLU a connu une interruption dans sa réalisation dans la mesure où le SCOT du Roannais était en cours de réalisation et où la collectivité a choisi de ne pas poursuivre la réflexion sans connaître les orientations de ce document supra-communal avec lequel le PLU de la commune devrait obligatoirement être compatible. Ainsi, la collectivité a préféré suspendre l'élaboration du PLU en attendant que le SCOT du Roannais soit approuvé. Le SCOT a été approuvé le 4 Avril 2012

Reprise du PLU

L'étude d'élaboration du PLU a été reprise en Décembre 2012 après l'approbation du SCOT du Roannais. La première étape a consisté à mettre à jour le diagnostic du PLU de manière à partir sur des données plus actualisée nécessaire à l'analyse de la compatibilité avec les objectifs du SCOT.

Le diagnostic a fait l'objet d'une nouvelle **présentation aux personnes publiques associées** le 12 Décembre 2013. Cette réunion de présentation et d'échanges permet à tous les acteurs entrant en jeu dans cette révision de PLU, de partager l'ensemble des connaissances disponibles sur la commune afin de partir sur un pied d'égalité pour la suite des études.

La définition du projet d'aménagement et de développement durables

La suite des études diagnostic s'est poursuivie lors d'une réunion d'échange et de travail avec la commune, le 15 Juillet 2013. Cette réunion de travail a permis de faire le point et de réajuster les objectifs de la commune avec le document de portée supérieure à prendre en compte impérativement (SCoT du Roannais).

Les réflexions des élus ont été formalisées sous forme d'un document mis en forme et proposé, que les élus ont pu aborder en réunions de travail internes à la commune. Le document finalisé a été présenté aux personnes publiques lors d'une réunion le 16 Septembre 2013.

Cette présentation a fait l'objet de diverses observations sur les différentes thématiques. Cela a notamment concerné la thématique des eaux pluviales et des inondations par ruissellement, avec un accent à réaliser sur ce thème. Cela a été l'occasion pour les services de la Roannaise de l'eau de rappeler à la commune la nécessité de réaliser une étude eaux pluviales, compétence communale. Suite à cela, une étude eaux pluviales a effectivement été engagée par la commune, permettant une démarche et une réflexion complète et cohérente dans le document d'urbanisme.

Des discussions ont porté sur le projet de ZAIN dont l'emprise était déjà existante dans le POS de la commune. Des questions se posent aujourd'hui sur la réalisation d'une aire de service. La Roannaise de l'eau a évoqué la problématique de l'assainissement sur cette zone qui s'avère complexe.

Il a également été rappelé que les objectifs de construction devraient tenir compte des logements déjà réalisés depuis l'approbation du SCOT. Les élus ont répondu que cela avait été intégré et déduit des objectifs.

Le débat du PADD en Conseil Municipal

Le document de PADD, légèrement modifié et compléter suite à la réunion de présentation aux personnes publiques associées, a ensuite été présenté et débattu en conseil municipal du 23 septembre 2014. Les élus ont pu réagir par rapport au PADD rédigé.

Les discussions ont porté sur le recensement des croix qui n'était pas à jour ainsi que sur les études en cours au sujet de la ZAIN avec l'annonce de la suppression de l'aire de services du projet.

Suite à ce débat, la cartographie concernant les éléments remarquables et plus particulièrement le petit patrimoine a été mise à jour et l'aire de service sur l'emprise de la ZAIN supprimée.

La traduction règlementaire du PADD

A la suite de la phase de validation du PADD, les études se sont poursuivies par la traduction du projet communal au sein des pièces règlementaires du PLU (zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation).

Cette phase a fait l'objet de visites de terrain conjointe entre les élus et le bureau d'études.

13.2 La mise en œuvre de la concertation dans le cadre de la réalisation du projet de territoire

Les modalités de la concertation, ont été définies dans la délibération du 31 Mars 2008, prescrivant la mise en révision du PLU. Il a été défini que la population, habitants, associations locales notamment sera concertée tout au long des études, selon les modalités suivantes :

- Une information suivie dans les comptes rendus du Conseil Municipal et dans le bulletin municipal diffusé annuellement,
- La mise à disposition du public d'un registre aux jours et heures d'ouverture du secrétariat de mairie,
- La mise à disposition de divers documents (porter à connaissance de l'Etat, diagnostic, PADD) aux jours et heures d'ouverture du secrétariat de mairie,
- La réalisation de deux réunions publiques.

La concertation a débuté dès le démarrage des études. Un registre de concertation a été laissé à disposition des habitants jusqu'à l'arrêt du PLU.

Il est à noter qu'aucune remarque n'a été portée au registre de concertation au cours de l'étude du PLU.    noter que le registre de concertation a été régulièrement alimenté par les documents d'étude, tels que le diagnostic et le PADD.

La concertation avec la population s'  st concrétisée à travers **deux réunions publiques**. Les réunions de concertation ont été annoncées sur le **site internet** de la commune, par **affichage sur la commune** et dans les **journaux**.

La première réunion publique, le 12 Mai 2009, fut celle de **présentation de la démarche du PLU** (et des documents à prendre en compte), ainsi que la présentation des différents enjeux ressortis du diagnostic. Une trentaine de personnes a assisté à cette rencontre.

Cette première réunion a été l'occasion d'expliquer aux habitants les différences entre le Plan d'Occupation des Sols et le Plan Local d'Urbanisme. Elle a également permis d'expliquer aux habitants ce qu'était le SCOT, en cours d'élaboration, et l'incidence que cela pouvait avoir sur l'élaboration du PLU de la commune de Notre Dame de Boisset. La présentation du diagnostic de territoire a amené peu de réactions de la part des habitants pour lesquels les échéances de mise en œuvre de ce nouveau document étaient au centre des priorités.

La deuxième réunion publique a eu lieu le 1^{er} Octobre 2014. Elle a accueill   environ 40 personnes.

L'essentiel des interventions a porté sur la ZAIN. Ce projet ancien est connu de la population. Des questions ont été posées sur l'effectivité de la ZAIN et les échéances de réalisation. Les élus ont expliqué que la réalisation de ce type de projet est extrêmement longue. Sur des zones similaires dans le département il a fallu plusieurs décennies pour que le projet se concrétise. Aujourd'hui un syndicat suit spécifiquement le projet et les études sont en cours.

La réalisation d'un échangeur complet intéresse la population car il bénéficierait à tous. Les élus expliquent que le projet d'aires de services est abandonné mais que l'échangeur complet est une condition indispensable à la réalisation de la zone. Il n'est cependant pas possible aujourd'hui de donner une date précise de réalisation aux habitants.

Certains regrettent que la modération de consommation foncière soit mise en œuvre de façon aussi stricte pour l'habitat et que de grandes surfaces soient mobilisées pendant de longues périodes.

Une information régulière sur le PLU et la concertation a été réalisée sur le **site internet** de la commune et dans les bulletins municipaux.

La concertation menée tout au long des études, a permis d'alimenter le projet communal.

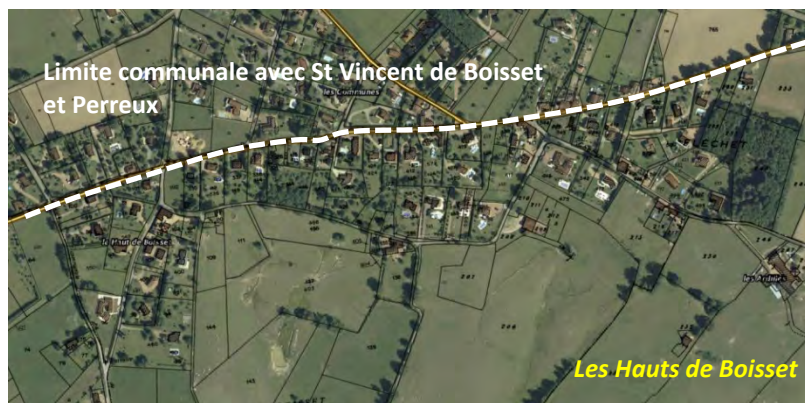
13.3 Les objectifs du PADD

| Objectifs du PADD | Justification | Traduction réglementaire |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OPTER POUR UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE, EN COHERENCE AVEC L'IDENTITE COMMUNALE | | |
| Un projet urbain et démographique en cohérence avec la stratégie d'agglomération | <p>Notre Dame de Boisset a connu un développement important dans les années 80 et 90. Depuis la croissance se poursuit à un rythme moins soutenu.</p> <p>La commune de Notre Dame de Boisset est une commune sous influence urbaine. A ce titre le SCOT demande que le développement de ces communes reste contenu. D'ailleurs le nombre maximum de logements à réaliser entre 2012 et 2030 est fixé à 36 logements.</p> <p>Une des orientations du SCOT est de planifier l'évolution des communes en demandant de répartir les objectifs communaux en deux tranches : 2012/2020 et 2021/2030.</p> <p>L'enjeu pour la commune est de conserver un certain dynamisme de manière à préserver le charme du territoire communal et la qualité de vie tout en maîtrisant mieux son développement.</p> <p>Pour cela, la collectivité se fixe comme objectifs d'atteindre 630 habitants d'ici 2030 ce qui permettra de conserver voire de développer un peu d'activités économiques de proximité et d'assurer la pérennité des équipements publics, notamment scolaires qui fonctionnent bien aujourd'hui.</p> | <p>➔ le développement démographique reste un cadre permettant de définir des besoins en logements et une enveloppe foncière. Il n'est cependant pas possible, pour une commune de fixer des objectifs démographiques strictes qu'elle ne peut pas contrôler. L'orientation générale est d'atteindre 630 habitants d'ici 2030. Cela représenterait une évolution démographique de l'ordre de 0,6 à 0,7% par an.</p> <p>➔ Une enveloppe de 36 logements possibles dans le SCOT sur 2012-2030 (soit 2 logements / an) ; Les logements autorisés depuis 2012 ont été déduits de l'enveloppe initiale de même que les permis déposés au cours de l'année 2014 et non encore comptabilisés dans les données Sitaldel sur les logements autorisés.</p> <p>La base de données Sitaldel donne 11 logements autorisés sur 2012 et 2013 dont 1 sur du bâti existant (logements autorisés en date réelle). Pour l'année 2014 les chiffres disponibles sont en date de prise en compte et représentent 3 logements supplémentaires. Par l'intermédiaire de la base de données Sitaldel le nombre de logements à déduire serait donc de 14. Il resterait dans ce cas 22 logements à réaliser.</p> <p>La collectivité a réalisé un recensement de son côté dans lequel ont été comptabilisés les permis accordés et déposés sur les lots encore disponibles dans les deux lotissements de la commune. Le nombre de logements serait ici de 17. Il resterait dans ce cas 19 logements à réaliser.</p> |

Une localisation de la croissance urbaine en cohérence avec les équilibres actuels

L'organisation urbaine de la commune de Notre Dame de Boisset, se caractérise par trois pôles d'urbanisation développés à des périodes différentes : Le Bourg, les Hauts de Boisset et le Marvallon.

En termes d'habitat, les trois secteurs représentent aujourd'hui un poids pratiquement similaire. Le bourg s'est développé de façon tardive grâce à des opérations groupées tandis que le développement des deux hameaux s'est, au contraire, stabilisé.



→ L'ensemble des équipements se localise dans le bourg de Notre Dame. La collectivité souhaite inverser l'évolution de l'urbanisation historique en privilégiant le bourg. Au-delà du PLU, la collectivité mène également des travaux d'amélioration du cadre de vie et des services à la population en mettant en œuvre l'étude d'aménagement de bourg déjà réalisée.

→ Le renforcement du bourg-centre :

Le projet de la collectivité se traduit par des secteurs à renforcer, uniquement envisagés sur le centre, en continuité du bâti existant, et proches des équipements.

Un règlement qui permet une densification du centre, avec de l'habitat groupé, collectif, des hauteurs adaptées,... et une diversité des fonctions urbaines.

→ La prise en compte des hameaux :

Il n'est pas possible de considérer ces deux secteurs d'habitat comme de l'habitat isolé ou des secteurs de taille limitée car leur configuration et leur ancienneté en font des quartiers aussi grands et peuplés que le bourg, voire plus. L'objectif n'est cependant pas de poursuivre dans cette logique mais bien de tenir compte d'une situation existante.

Cela se traduit donc par la création d'une zone urbaine de hameaux, avec une densification particulièrement limitée relevant d'avantage d'une logique de comblement des espaces interstitiels encore non bâtis, à savoir les Hauts de Boisset et le Marvallon.

La maîtrise de la densification de ces hameaux s'est faite par l'intermédiaire de plusieurs outils :

- Une enveloppe des hameaux définie sans intégrer de façon systématique l'intégralité des parcelles. Les limites extérieures ont été arrêtées à proximité du bâti existant ce qui permet de neutraliser les divisions foncières.
- Des règles d'implantation des constructions systématiquement en retrait par rapport à l'alignement et aux limites séparatives.
- Un coefficient d'emprise au sol (CES) faible qui participe

| | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>Si l'objectif de la collectivité est de stopper le développement des deux hameaux, il n'en reste pas moins que ces secteurs représentent une part importante de la population communale. Le nombre de constructions reste légèrement supérieur à 60 sur le Marvallon, qu'il est également un peu supérieur à 50 sur les Hauts de Boisset. Le bourg regagne une place significative dans l'organisation urbaine avec une cinquantaine de constructions.</p> <p>Il existe également du bâti isolé sur la commune mais celui-ci ne s'est pratiquement pas développé au cours de la décennie précédente. Aujourd'hui il est nécessaire de limiter le mitage de manière à modérer la consommation foncière, rapprocher les habitants du bourg, préserver le foncier agricole.</p> | <p>également à la limitation des divisions foncières et de la densification.</p> <p>Ces outils sont d'autant plus efficaces que les constructions se sont généralement faites au centre des parcelles et sans anticipation d'un éventuel découpage foncier.</p> <p>→ La limitation du mitage : Les constructions isolées et petits groupes de constructions sont reclassés en zone A et N avec des possibilités d'évolution très limitées des constructions existantes à usage d'habitat.</p> |
| Un parc de logements à diversifier | <p>Le parc de logements se compose principalement de logements individuels sur de grandes parcelles de terrain (le POS imposait une superficie minimum de 2500 m² pour autoriser la construction) en accession à la propriété dans la plupart des zones du POS.</p> <p>Il s'agit de permettre des formes urbaines différentes dans l'objectif de densifier l'urbanisation et d'offrir des « produits » logements plus adaptés à des jeunes ménages.</p> <p>A noter que les dernières opérations de constructions, à proximité immédiate du bourg ont permis des densités plus élevées et des parcelles de taille moins importantes (1200 à 1500 m²).</p> <p>En cohérence avec le SCOT du Roannais, la diversification des formes bâties doit s'accompagner de mesures favorisant une mixité sociale qui sera également bénéfique à la diversification des parcours résidentiels ;</p> <p>Aujourd'hui la commune de Notre Dame de Boisset accueille 6% de logements sociaux soit 12 logements. L'objectif est d'augmenter l'offre en logements sociaux en cohérence avec les objectifs du SCOT qui demande que 10% des opérations neuves soient en offre sociale.</p> | <p>→ Diversité du parc de logements : Les orientations d'aménagement et de programmation généreront une diversité d'habitat en imposant également du groupé, intermédiaire ou collectif sur les nouveaux secteurs de développement. Une densité bâtie minimum est imposée qui permettra d'atteindre l'objectif de densification bâtie.</p> <p>Le règlement a été travaillé de façon à favoriser des opérations plus denses en évitant les règles d'implantation trop restrictives contrairement aux deux hameaux qui sont les Hauts de Boisset et le Marvallon.</p> <p>→ Mixité sociale : Une mixité sociale imposée dans une des orientations d'aménagement et de programmation de 20 % de logements locatifs sociaux. Il s'agit de l'OAP la plus appropriée pour mettre en œuvre une plus grande diversité dans les formes urbaines et de mixité sociale. Cela représente un minimum de 2 logements sociaux supplémentaires.</p> |
| PARTICIPER AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DU ROANNAIS TOUT EN CONFORTANT LES ACTIVITES TRADITIONNELLES DU TERRITOIRE | | |
| Un pôle économique central au sein du Roannais et de la Région, à accueillir : la ZAIN de Bas de Rhins | <p>La commune est concernée depuis de longue date par un projet d'importance supra-communale : la zone de Bas de Rhins composant en partie la Zone d'activités d'intérêt national (ZAIN) Loire-Nord. Ce projet, présent dans le schéma directeur d'agglomération roannaise dans les années 1990, a été réaffirmé au sein du schéma d'armature des zones d'activités économiques de l'agglomération repris dans le</p> | <p>→ Permettre la réalisation d'une zone économique d'intérêt national (ZAIN) Le projet de ZAIN est un projet ancien déjà inscrit au POS de la commune. Les études, portées par le Syndicat Mixte de la ZAIN, sont en cours de réalisation et le maintien d'une zone d'urbanisation</p> |

| | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>SCoT du Roannais. Ce projet, déjà présent dans le zonage du POS sera maintenu. Ce projet se situe le long de la RN7 et prévoit également la mise en place d'un double échangeur.</p> | <p>future permet de garantir la faisabilité de cette opération économique d'envergure.</p> |
| <p>Un développement des commerces et services de proximité à promouvoir dans le centre-bourg</p> | <p>L'appareil commercial de proximité est pour ainsi dire inexistant sur la commune de Notre Dame de Boisset. Une auberge est présente dans le bourg.</p> <p>Le développement économique doit également se poursuivre à une échelle plus locale en laissant la possibilité à des commerces et services de s'installer dans le centre-bourg et en permettant une mixité des fonctions au sein du tissu urbain.</p> <p>L'objectif de la collectivité est de créer un contexte permettant l'installation de commerces compatibles avec le fonctionnement du bourg et qui doivent rester des commerces de proximité.</p> <p>Les équipements et services à la population se localisent dans le bourg : groupe scolaires, équipements sportifs et de loisirs. La commune travaille à la valorisation des espaces publics en cohérence avec le fonctionnement des principaux équipements publics.</p> | <p>→Favoriser l'implantation de commerces de proximité</p> <p>Si l'appareil commercial est réduit à ce jour, cela s'explique par la proximité de centres commerciaux de taille importante dans l'agglomération roannaise. La volonté de la collectivité de recentrer l'urbanisation sur le bourg de Notre Dame de Boisset permettra de recentrer également la population et peut générer à l'avenir le besoin pour du commerce de proximité.</p> <p>Dans cette logique, le règlement du bourg a été travaillé de manière à autoriser cette fonction complémentaire à l'habitat. Il s'agit bien entendu de commerces de proximité et aucunement de se positionner en concurrence avec les zones commerciales identifiées dans le cadre de la ZACO. Les surfaces correspondront à du petit commerce.</p> <p>→Poursuivre la valorisation et l'amélioration des services à la population</p> <p>La commune a engagé un programme de travaux de valorisation des espaces publics suite à la réalisation d'une étude d'aménagement de bourg.</p> <p>L'entrée Nord du bourg a été aménagée et un boulodrome créé. Tout le secteur de la salle communale a été également aménagé en cohérence avec cette étude. La collectivité souhaite poursuivre la valorisation du bourg en aménageant un espace de promenade à proximité de la salle communale. Cet espace constitue un promontoire offrant des vues lointaines intéressantes. Ce secteur, comme celui de l'entrée Nord du bourg ont été classés en zone de loisirs.</p> |
| <p>Une mixité des fonctions non nuisantes pour l'habitat à permettre</p> | <p>De manière à rendre au bourg son rôle fédérateur, il est nécessaire de permettre l'installation d'activités compatibles avec son fonctionnement et la prédominance de l'habitat.</p> <p>Faciliter l'installation d'activités économiques de services, de bureaux, de petit artisanat, compatibles avec la fonction habitat, ne représente pas une concurrence par rapport aux zones commerciales ou artisanales proches mais peut créer une</p> | <p>→permettre des activités complémentaires compatibles avec la fonction habitat</p> <p>Au-delà des activités commerciales, il était également important d'autoriser d'autres types d'activités complémentaires à l'habitat. Cela supposait d'être vigilants et de rester sur des activités non nuisantes.</p> |

| | | |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | dynamique intéressante pour la vie du bourg. | A ce titre, les activités artisanales ont été limitées en termes de volumétrie de manière à ne pas avoir de bâtiments imposants destinés à l'accueil d'activités artisanales dont le voisinage avec l'habitat n'est pas à favoriser. |
| Une activité agricole à maintenir et préserver | <p>Un diagnostic des bâtiments agricoles a été réalisé permettant de préserver les activités en place et d'envisager leur développement. De plus, le développement urbain choisi vise à proscrire tout mitage pouvant nuire à l'activité agricole, et pérennise l'usage agricole de terres qui étaient auparavant classées en zone d'urbanisation future mais aujourd'hui exploitées.</p> <p>La réflexion sur l'urbanisation et la modération de la consommation foncière va amener une augmentation des surfaces agricoles par rapport au document d'urbanisme précédent.</p> <p>La prise en compte de l'agriculture s'est faite en cohérence avec les autres enjeux du territoire de Notre Dame de Boisset et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des enjeux de développement économique intercommunaux avec l'emprise de la ZAIN - Des enjeux environnementaux et la préservation des trames bleues et vertes, des zones humides | <p>→Préserver au mieux les exploitations agricoles et rendre des terres à l'agriculture</p> <p>Le PLU met en œuvre une diminution des espaces urbanisables par rapport au document d'urbanisme précédent, allant dans le sens d'une meilleure préservation des espaces agricoles. La plupart des anciennes zones d'urbanisation future ont été supprimées et les anciennes zones NB du POS n'ont pas été maintenues dans leur enveloppe initiale.</p> <p>Des zones agricoles sont maintenues autour des exploitations en place pour leur permettre leur développement, en sachant que certaines sont limitées au vu de la proximité avec de l'habitat, de la future ZAIN.</p> <p>Un classement en zone naturelle de la trame bleue que constitue le ruisseau le Lavally et le Rhins, au vu des enjeux environnementaux sur ces espaces. De même les principaux boisements de la commune, peu nombreux ont conservé leur statut d'espaces boisés classés mais ont été classés en zone naturelle. En effet malgré l'outil EBC, le POS avait conservé un classement en zone agricole sur ces parcelles.</p> <p>La vallée du Rhins amont qui circule dans un relief encaissé depuis Régnay a été maintenue en zone naturelle. La partie plus aval est restée en zone agricole. Il s'agit d'un paysage plus ouvert qui accueille aujourd'hui des zones de pâture.</p> <p>Le classement en zone A du bâti isolé ou de groupes de construction isolés, a pour objectif de préserver l'espace agricole et de limiter le mitage du territoire. En effet le règlement ne permet qu'une extension limitée de ces constructions existantes.</p> |
| Un développement du tourisme vert à encourager | La préservation des espaces naturels, et les efforts en matière de développement des cheminements modes doux, et d'amélioration des espaces publics, permettent d'envisager le développement du tourisme vert en lien avec le cadre agréable qu'offre la commune. | <p>→Valoriser les atouts du territoire</p> <p>La collectivité souhaite créer des zones naturelles de loisirs adaptées au bourg de Notre Dame de Boisset et destinées aussi bien à l'amélioration du cadre de vie des habitants qu'à la valorisation du patrimoine paysager avec, notamment, un projet d'aménagement</p> |

| | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>Une auberge est présente dans le bourg de Notre Dame de Boisset qui bénéficiera des aménagements et travaux de requalification du bourg.</p> <p>La collectivité prévoit l'aménagement d'un espace de promenade et de loisirs en lien avec la salle communale. Cet espace permet de valoriser un promontoire offrant des vues lointaines depuis le bourg.</p> | <p>d'un espace proche de la salle communale sur un point haut de la commune.</p> <p>Dans la même logique, une zone naturelle protégée (Np) pour préserver un ensemble paysager au pied du bourg est créée.</p> |
| PROMOUVOIR UN CADRE ET DES CONDITIONS DE VIE DE QUALITE | | |
| Une valorisation des espaces publics et de l'offre en équipements à poursuivre | <p>Le projet de valorisation du bourg de façon globale s'inscrit dans un cadre réfléchi issu d'une étude d'aménagement global du bourg. Cette étude a permis à la collectivité d'établir un projet global et une programmation des interventions à mener.</p> <p>La programmation d'actions est aujourd'hui en cours de réalisation avec l'aménagement de la place de la mairie, des abords de la salle communale et de l'entrée Nord du bourg.</p> | <p>→ Poursuivre l'aménagement du bourg</p> <p>La commune s'est engagée dans une démarche d'amélioration de ses espaces publics suite à la réalisation d'une étude d'aménagement globale de Bourg. Cela a permis d'engager le développement de cheminement modes doux, d'affirmer les entrées de Bourg, de valoriser les espaces publics, d'apporter une réflexion sur les équipements publics, Cette réflexion sera poursuivie, notamment concernant la sécurisation des déplacements piétonniers entre les lotissements récents et le centre-bourg et ses équipements.</p> |
| Des points de vue à maintenir | <p>L'analyse paysagère du territoire a mis en avant un certain nombre de sites offrant des vues lointaines sur la vallée de la Loire ainsi que sur le bourg de Notre Dame de Boisset positionné sur un promontoire.</p> <p>Les vues sur le bourg tirent leur intérêt des co-visibilités intéressantes : des vues sur</p> <p>Le bourg historique et des vues sur des espaces encore naturels et préservés depuis le bourg. La collectivité a souhaité identifier ces quelques points de vue paysagers mais également les sites qui font la qualité de ces points de vue en préservant le caractère naturels et/ou agricole</p> | <p>→ Identifier les points de vue intéressants</p> <p>Les points de vue paysagers intéressants ont été identifiés. Ils offrent des vues lointaines en particulier dans le bourg. La collectivité souhaite valoriser cela en travaillant à un espace de promenade en lien avec l'espace de stationnement de la salle communale.</p> <p>→ Préserver les sites remarquables</p> <p>Une zone Np (naturelle protégée) a été mise en place au pied du bourg afin de conserver le caractère particulier et sauvage de ce talweg.</p> |
| Un développement urbain et architectural à encadrer en cohérence avec l'identité communale | <p>L'urbanisation du bourg se caractérise par une volumétrie raisonnée de la silhouette du bourg. Les hauteurs notamment restent limitées à l'équivalent de deux niveaux.</p> <p>L'objectif est de permettre une densification bâtie qui ne crée pas de rupture significative dans la silhouette du bourg</p> | <p>→ Préserver la silhouette du bourg</p> <p>La collectivité a souhaité préserver ces caractéristiques en limitant les hauteurs de constructions dans le règlement de PLU. Cela permet également une meilleure intégration paysagère de l'urbanisation. L'objectif est de permettre un épaississement du tissu urbain tout en conservant une unité de hauteur sur l'ensemble du bourg ce qui permet également de renforcer l'identification du</p> |

| | | |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | bourg dont l'église constitue le point haut et perceptible en vue lointaine. |
| Un patrimoine riche à protéger | <p>Si les constructions à usage d'habitation sont globalement d'architecture récente, la commune de Notre Dame de Boisset possède un petit patrimoine encore bien conservé et qu'elle a souhaité identifier dans son document d'urbanisme. Il s'agit essentiellement de croix localisées à des carrefours et d'un puits.</p> <p>Par ailleurs un château est localisé sur le secteur de Bussière. Il s'agit d'un bâtiment constitué de quatre tours d'enceinte et entouré de douves. L'objectif de la collectivité est de permettre l'entretien et l'aménagement de ce bâtiment tout en conservant le caractère et l'organisation particulière du site.</p> | <p>→ Le petit patrimoine a été identifié</p> <p>Des éléments intéressants comme des croix ou le puit sont identifiés et préservés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, comme éléments remarquables du paysage et sont ainsi soumis au permis de démolir.</p> <p>→ Un bâtiment remarquable à préserver</p> <p>Le château est également identifié au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme. Le règlement prévoit notamment que les douves et les tours soient conservées et que les aménagements permettent de préserver</p> |
| Des conditions de déplacement à améliorer | <p>Notre Dame de Boisset est une commune périurbaine où les déplacements journaliers restent importants en particulier les déplacements pendulaires en direction de l'agglomération roannaise.</p> <p>Aujourd'hui la RN 7 reste un axe majeur et la concertation avec la population a mis en évidence l'importance d'un double échangeur pour améliorer la desserte routière.</p> <p>La dispersion de l'habitat sur le territoire communal implique également des déplacements quotidiens en direction des établissements scolaires et des équipements.</p> <p>La collectivité, par son projet de territoire, œuvre à limiter les déplacements de proximité des habitants. La limitation des déplacements pendulaires en voiture passe par une plus grande utilisation des transports collectifs ce qui s'inscrit dans une politique de déplacement intercommunale.</p> | <p>→ Limiter les déplacements de proximité</p> <p>La densification du bourg comme secteur privilégié permettra, à l'avenir, de limiter les déplacements automobiles de proximité. L'objectif a été de rapprocher les secteurs d'habitat des équipements et des services. Les distances courtes sur le bourg favorisent les déplacements piétons.</p> <p>De plus, la sécurité routière a été un critère pour ne pas densifier certains secteurs connaissant des difficultés de desserte, en particulier au niveau des hameaux.</p> <p>Les zones d'urbanisation future restent à une distance inférieure à 300 mètres du cœur du Bourg de Notre Dame de Boisset.</p> <p>→ Améliorer les connections avec la RN 7</p> <p>Les conditions de déplacements visent aussi à être améliorées par le développement du double échangeur lié à la RN7. Cet aménagement, directement dépendant de la réalisation de la ZAIN, sécurisera les accès à l'axe stratégique qu'est la RN7.</p> <p>→ Sécuriser les déplacements piétons</p> <p>Comme évoqué précédemment, la collectivité a engagé un programme de travaux sur les espaces publics du bourg qui intègrent la sécurisation des déplacements piétons.</p> |

| | | |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Le développement des nouvelles technologies à favoriser | <p>La moitié du territoire communal est couvert de façon satisfaisante par le haut débit.</p> <p>Roannais agglomération et le SIEL travaille au développement de la fibre optique. La commune de Notre Dame de Boisset fait partie de la première tranche de travaux en termes de desserte.</p> | <p>→ Améliorer l'accès aux nouvelles technologies</p> <p>Les secteurs constructibles et zones d'urbanisation future du bourg sont faciles à desservir en nouvelles technologie en raison de la desserte existante sur le bourg.</p> |
| La thématique de la bonne desserte en réseaux à prendre en compte | <p>Le projet communal pour les années à venir s'inscrit dans les capacités de desserte en réseaux. La collectivité a fait le choix de ne permettre de nouvelles constructions que sur des secteurs aujourd'hui desservis en assainissement collectif. C'est le cas du bourg bien entendu mais également des Hauts de Boisset et du Marvallon.</p> <p>Le choix a été fait de privilégier les secteurs raccordés et raccordables.</p> <p>Les principaux secteurs urbanisés sont raccordés au réseau collectif d'assainissement. Le projet urbain recentre l'urbanisation future sur le bourg ce qui permettra un raccordement de l'ensemble des prochaines opérations de constructions en continuité du bourg.</p> | <p>→ Une ressource en eau suffisante</p> <p>Le développement envisagé est faible, et permet de stabiliser la croissance démographique. La ressource en eau est donc suffisante. Le secteur de la zone d'activités de Bas de Rhins fait l'objet d'études particulières. La question a été traitée dans ce cadre spécifique.</p> <p>→ Un développement cohérent avec les capacités en matière d'assainissement</p> <p>La capacité maximale de la station d'épuration du Bourg est de 600 EH. Elle dessert le Bourg, le Haut de Boisset, le Marvallon. Elle dispose de capacités suffisantes pour envisager le faible développement prévu sur le Bourg.</p> <p>Le secteur de la zone d'activités de Bas de Rhins fait l'objet d'études particulières. Cette question a été traitée dans ce cadre.</p> |
| ASSURER UNE PRESERVATION DU MILIEU NATUREL ET DE L'ENVIRONNEMENT | | |
| Des corridors écologiques à protéger | <p>La commune est directement concernée par un corridor vert d'importance régionale (recensé par le SRCE et le SCoT Roannais). Si la Localisation n'est pas déterminée avec précision dans ces deux documents supra-communaux, le principe est bien de conserver un espace perméable entre la rive Ouest de la Loire, sur le secteur du lac de Villerest, et la partie Est.</p> | <p>→ Préserver des coupures d'urbanisation</p> <p>Le projet communal affiche clairement la volonté de recentrer l'urbanisation sur le bourg de Notre Dame de Boisset. Les deux hameaux sont parfaitement maîtrisés en termes de densification possible (enveloppe restreinte, règlement contraignant).</p> <p>Les espaces intermédiaires sont ainsi rendus à l'agriculture principalement ou, pour certains secteurs, peuvent être classés en zone naturelle. Dans la mesure où les constructions agricoles ne constituent pas une urbanisation pénalisante et consommatrice d'espace, la perméabilité des espaces est assurée.</p> <p>→ Formalisation d'une trame bleue et verte le long du Lavally</p> <p>Les continuités écologiques sont notamment assurées par le corridor que représente le Lavally en traversée Est – Ouest du</p> |

| | | |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | territoire communal. Il est à la fois formalisé par une zone naturelle prolongée jusqu'au Rhins et les abords immédiats du cours d'eau sont identifiés au titre des zones humides. Le règlement permettra la préservation voire la restauration du milieu en cas de travaux impératifs comme les ouvrages de franchissement du cours d'eau qui pourraient s'avérer nécessaires notamment au sein de la ZAIN. |
| Des milieux ressources complémentaires à préserver | <p>Au-delà des secteurs à enjeux écologiques identifiés à une échelle intercommunale, le territoire communal accueille également des milieux complémentaires qui permettent d'assurer des liaisons à travers le territoire, y compris sur des secteurs urbanisés. Ces milieux complémentaires sont de deux types :</p> <p>Les éléments remarquables du paysage que constituent les alignements d'arbres caractéristiques de la commune ;</p> <p>Les secteurs humides que sont les abords du cours d'eau le Lavally mais également certains grands étangs</p> | <p>→ la préservation des éléments végétaux</p> <p>Les éléments végétaux d'intérêt écologique comme paysager sont pris en compte et préservés par le biais de divers outils : les boisements, arbres et haies sont à préserver au titre des EBC ou de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, ils sont identifiés au plan de zonage et le règlement interdit leur suppression (sauf si obligation pour des raisons sanitaires ou de sécurité notamment, il est alors obligatoire de les remplacer en même nombre et essence équivalente dans un voisinage immédiat).</p> <p>Les boisements significatifs encore présents sur la commune ont été classés en espaces boisés classés (EBC) afin de les protéger. Essentiellement localisés en partie Est de la commune ils sont aujourd'hui peu nombreux mais essentiels pour la préservation</p> <p>→ La préservation des zones humides</p> <p>Les zones humides ont fait l'objet d'un recensement dans le cadre du contrat de rivière Rhins – Rhodon – Trambouzan. Elles ont ainsi été reprises dans le PLU, elles sont présentes au plan de zonage et seront protégées par un zonage naturel et une protection au titre de l'art L123-1-5-III-2°.</p> <p>Il faut savoir qu'une étude en matière environnementale spécifique a été menée sur la zone de Bas de Rhins (notamment concernée par une zone humide), permettant d'envisager la préservation du milieu.</p> |
| Des risques et des nuisances à prendre en compte | Notre Dame de Boisset est affecté par le risque inondation généré par le Rhins en partie Sud et Ouest du territoire. Historiquement ces secteurs du territoire | <p>→ Le risque inondation</p> <p>Le projet communal vise à prendre en compte les risques et</p> |

| | | |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>communal ne se sont pas urbanisés. Ils ont conservés leur caractère agricole et naturel. Le PLU de Notre Dame de Boisset a tenu compte de cette nécessité de préserver les personnes et les biens du risque.</p> <p>Le territoire communal est également affecté par d'autres nuisances comme la présence de la RN7 qui génère des nuisances acoustiques. L'urbanisation s'est développée loin de l'axe de la RN 7 et n'en subit pas les impacts aujourd'hui en raison d'un dénivelé important. L'urbanisation envisagée constitue une densification du bourg prioritairement qui n'amènera aucune aggravation de l'exposition à cette nuisance.</p> | <p>nuisances dans ses objectifs de développement. Aussi, le risque d'inondation par le Rhins a été pris en compte en ne permettant aucune habitation dans ces secteurs, cela concerne une partie de la zone de Bas de Rhins qui prendra en compte ce risque dans son développement. Le phénomène de ruissellement des eaux pluviales sera aussi pris en compte en intégrant notamment les prescriptions du SAGE en la matière.</p> <p>➔ Les nuisances sonores</p> <p>Les nuisances sur le territoire concernent principalement la présence de la RN7, cet état de fait est pris en compte par aucun développement de l'habitat à proximité de cette infrastructure, cela concernera uniquement la zone d'activités qui intégrera des mesures en terme d'isolement acoustique.</p> |
| <p>Un projet de territoire visant à préserver l'environnement</p> | <p>Le projet de territoire s'inscrit dans une logique de préservation de l'environnement que cela soit à échelle locale ou en s'inscrivant dans une politique à plus grande échelle. Le PLU participe à la limitation des gaz à effet de serre.</p> <p>Les possibilités d'actions de la collectivité se traduisent par un projet urbain raisonné, la préservation des sites présentant des enjeux environnementaux, la mixité des fonctions sur le territoire communal</p> | <p>➔ Participer à la préservation de l'environnement</p> <p>Cela passe par préservation des enveloppes bâties existantes avec un développement uniquement autour du Bourg, des disponibilités foncières revues clairement à la baisse, en accord avec le développement résidentiel envisagé, un développement des cheminements modes doux, une mixité fonctionnelle permettant des emplois sur le lieu de résidence, la préservation des espaces naturels ressources et des espaces agricoles, la possibilité de développement des bâtiments économes en énergie, ...</p> |

14 Justification des choix retenus pour la délimitation des zones

14.1 La division de territoire en zones

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit l'organisation à moyen terme de la gestion de l'espace de la commune de Notre Dame de Boisset à horizon 2025. Il prend en compte les hypothèses d'évolution démographiques, du besoin en logement et intègre les objectifs d'aménagement du territoire.

Le territoire est divisé en 4 grandes catégories de zones :

- **Les zones urbaines : UB, UC1, UH, UL**

Elles comprennent des secteurs d  j   b  tis et aménagés, ainsi que des secteurs non construits et aménagés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à venir.

- **Les zones à urbaniser : 1AUc, 2 AUc, AUe, AU**

Les zones à urbaniser sont actuellement non construites pour leur grande majorité et sont destinées à l'être. Elles disposent d'indices différenciés selon la vocation et la morphologie de la zone souhaitée. La zone AU est une zone envisagée à long terme, son ouverture nécessitera l'évolution du document d'urbanisme.

- **Les zones agricoles : A, An**

La zone agricole correspond au secteur agricole intéressant d'un point de vue agronomique, biologique ou économique.

- **Les zones naturelles : N, Np, Nj**

Les zones naturelles accueillent des espaces naturels et forestiers intéressants d'un point de vue écologique, paysager,...

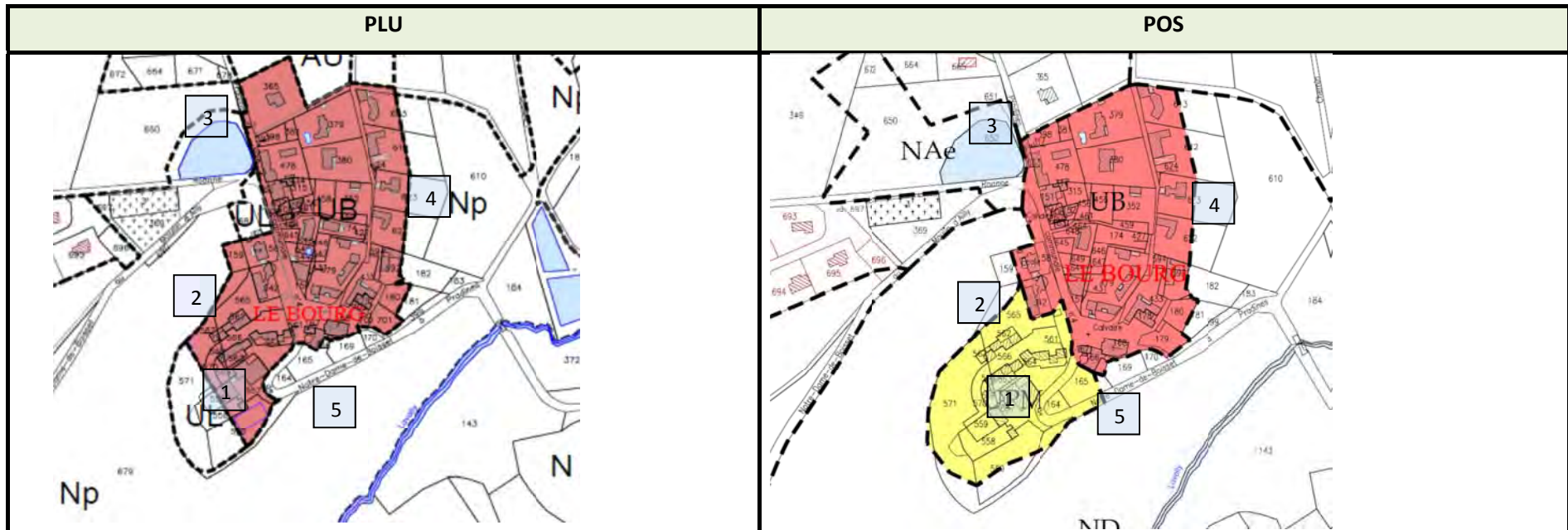
Deux zones naturelles de loisirs ont été créées afin de prendre en compte et mettre en valeur les aménagements de loisirs compatibles avec la zone naturelle existante.

Une zone Nj préserve un secteur de jardins à l'impact paysager certain.

Un sous-secteur de la zone naturelle a été défini pour permettre une protection forte du caractère naturel et paysager du site.

| Nom POS | Nom PLU | Vocation de la zone |
|--------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zones urbaines | | |
| UPM/UB | UB | La zone UB correspond au secteur d'urbanisation dense de la commune (habitat individuel, groupé et collectif), c'est-à-dire le bourg historique et ses premières extensions immédiates. La zone accueille également une diversité de fonctions : habitat, équipements, commerce,... La zone UB du PLU intègre les anciennes zones UPM et UB du POS. |
| | UL | La zone UL est destinée au secteur de loisirs/promenade. Il s'agit de la partie Sud-Ouest du bourg, mais également d'un secteur accueillant le boudodrome en entrée Nord du Bourg. |
| / | UC1 | La zone UC correspond à la périphérie du centre bourg. Il s'agit de quartiers résidentiels, avec de l'habitat individuel. L'objectif est de favoriser la densification de ces quartiers et de les intégrer à l'enveloppe urbaine |
| NB | UH | La zone UH correspond aux deux hameaux denses des Hauts de Boisset et du Marvallon. Il s'agit de quartiers résidentiels déconnectés du bourg de Notre Dame de Boisset. |
| Zones à urbaniser | | |
| NAa | 1AUc 2 AUc | La zone 1AUc correspond également à une zone à urbaniser opérationnelle, située dans le prolongement de la zone UC. La zone 2AUc correspond à une zone à urbaniser opérationnelle, définie au nord de l'enveloppe urbaine du bourg existante. L'objectif est de densifier le tissu urbain existant, et de mieux définir les limites de l'enveloppe urbaine. |
| NA | AU | La zone AU correspond à une zone à urbaniser à vocation principale d'habitat gelée, dont l'ouverture à l'urbanisation nécessitera une évolution du PLU, après 2025. Elle permet de « finaliser » la limite Nord de l'enveloppe urbaine du bourg. |
| NAC NACC | AUe | La zone AUe correspond à une zone à urbaniser à vocation économique en cohérence avec le SCOT du Roannais. La zone est non opérationnelle. |
| Zones agricoles | | |
| NC | A | La zone agricole correspond à une zone à préserver pour son potentiel agronomique, économique,... Il s'agit d'une zone constructible pour l'activité agricole. Elle accueille de l'habitat isolé dont l'évolution est limitée à des extensions maîtrisées du bâti. |
| NAC | An | La zone agricole non constructible correspond à la zone immédiatement en continuité de la ZAIN (zone AUe) au Sud |
| Zones naturelles | | |
| ND | N | La zone N regroupe les zones naturelles et forestières à protéger pour la qualité des sites, des milieux, et espaces naturels, des paysages. Elle correspond aux principaux massifs boisés, aux ripisylves, et à la traduction des corridors écologiques locaux. Elle accueille de l'habitat isolé dont l'évolution est limitée à des extensions maîtrisées du bâti. |
| ND | Np | La zone Np permet de prendre en compte la qualité paysagère du site au Sud du bourg. Elle limite les possibilités d'évolution du bâti existant dans la zone. |
| ND | Nj | La zone Nj est un sous-secteur de la zone naturelle. L'objectif est de conserver un secteur de jardins paysagers créant une zone de transition entre le hameau des Hauts de Boisset et la zone agricole. |

Les zones urbaines



Présentation de la zone UB :

Il s'agit d'une zone de centre bourg, correspondant à la zone UPM et à la zone UB du POS. L'objectif est de créer une zone unique de centre bourg intégrant le bâti ancien organisé autour des espaces publics. Cette zone UB se caractérise par son tissu urbain historique et par une urbanisation plus récente mais reconstituant un tissu dense avec des implantations à l'alignement sur les rues principales. Cette zone se veut multifonctionnelle et accueille aujourd'hui l'essentiel des équipements et services à la population mais également le seul commerce du centre.

Le règlement permet d'assurer et d'inciter à une mixité de fonctions et à une densité plus importante, en conservant des fronts de rue caractéristiques.

Justification zone UB :

La zone UB correspond au centre bourg de Notre Dame de Boisset. L'objectif est d'inciter à une mixité de fonctions et à un bâti plus dense que sur les autres quartiers. Aussi, le périmètre est revu de manière à intégrer l'ensemble du tissu urbain traditionnel, les équipements et l'habitat collectif ou groupé :

1. le choix a été fait de ne pas intégrer à la zone urbaine l'extrémité de l'ancienne zone UPM dans la mesure où il s'agit d'un promontoire non construit offrant des vues lointaines depuis le bourg. La volonté de la collectivité est d'aménager cet espace en conservant son caractère naturel et non de venir urbaniser le secteur qui aurait le plus d'impact paysager.

2. une opération d'habitat groupé a été réalisée sur ce secteur qui va dans le sens de la densification du bourg. Les deux parcelles (dont une partiellement, et propriété de la commune) marquent clairement les limites de l'enveloppe urbaine du bourg sur cette partie Ouest. La topographie devient ensuite plus accidentée. Cette rupture de pente correspond également à un changement d'usage du foncier.

3. le secteur 3 correspond à une maison d'habitation déjà ancienne et fonctionnant avec le bourg. Elle fait aujourd'hui partie intégrante de l'enveloppe du bourg et devait, à ce titre, être intégrée à la zone UB.

4. aucune modification a été apportée à la limite Est de l'enveloppe urbaine du bourg. A l'arrière des habitations, la topographie s'incline rapidement en direction du talweg qui accueille le ruisseau le Lavally. Ces terrains ne sont pas appropriés pour accueillir de l'urbanisation.
5. le zonage en entrée Sud du bourg de Notre Dame de Boisset, par la voie communale n°4, a été modifié. Deux parcelles localisées à l'intérieur du virage étaient classées en zone constructible au POS. Le choix a été fait de les déclasser de la zone U pour les reclasser en zone naturelle protégée. Que cela soit en termes de sécurité ou de topographie, la situation de ces parcelles ne permet pas d'envisager leur constructibilité.

(2) Classement en zone UB des espaces verts utilisés par l'opération de logements

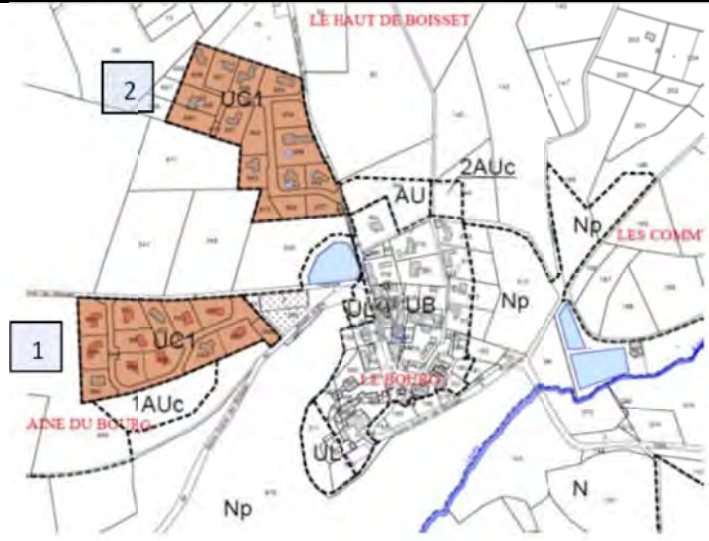
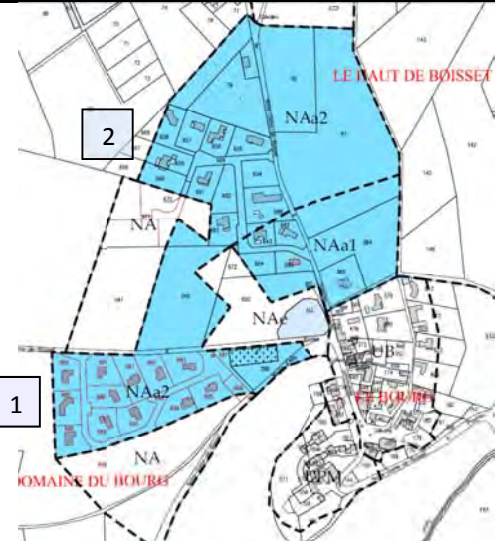
(1) Classement en zone UL du promontoire situé en continuité de l'équipement communal

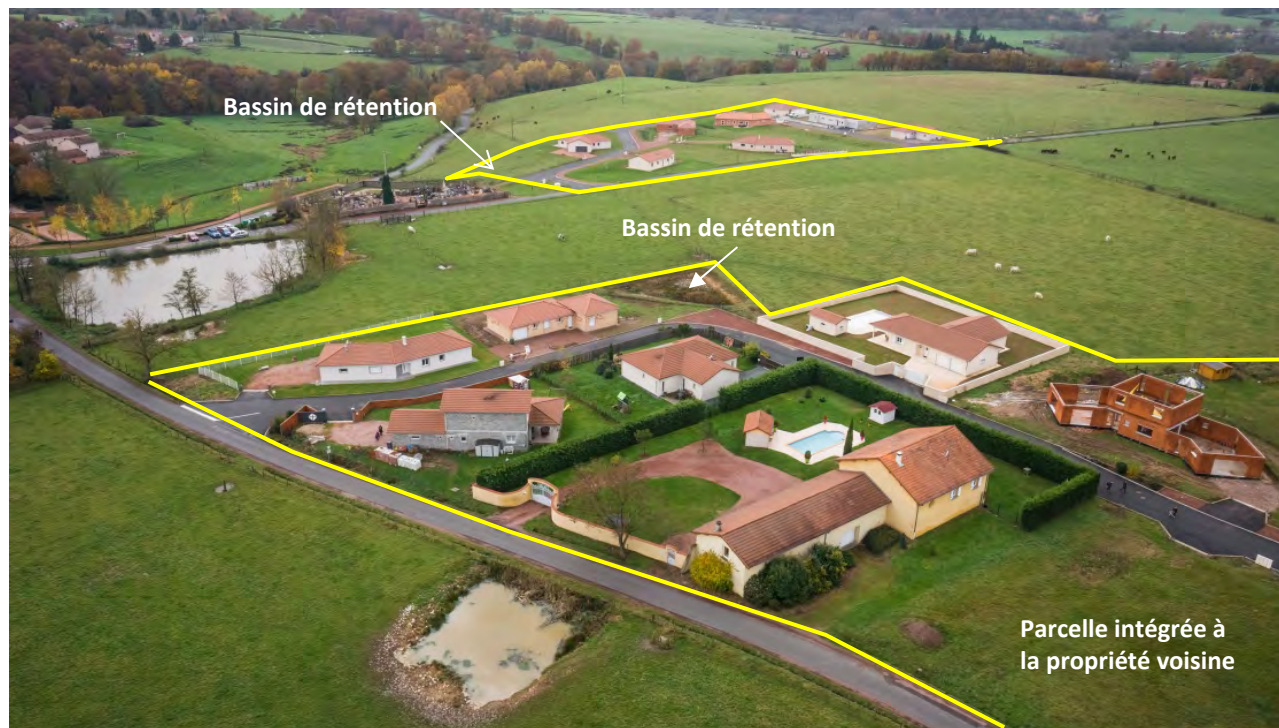


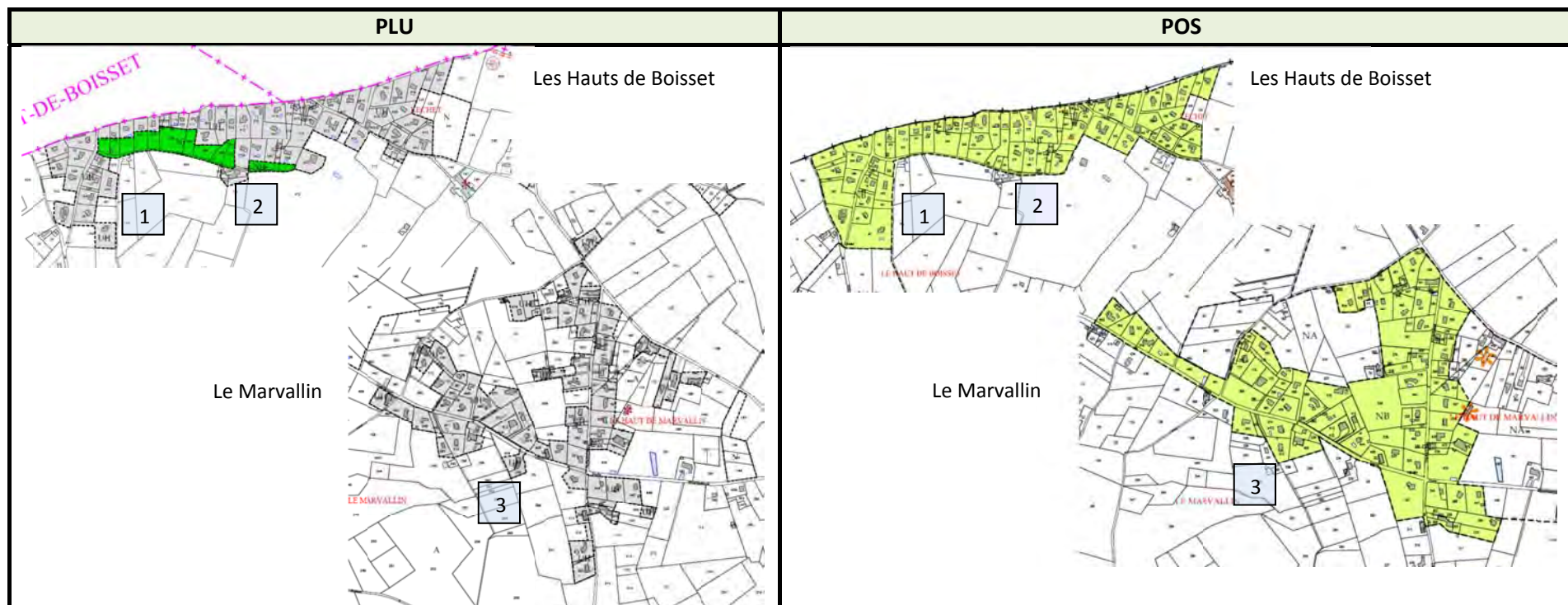
(3) Intégration de la dernière maison du bourg à la zone UB

(5) Déclassement des parcelles localisées dans le virage



| PLU | POS |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |
| <p>Présentation de la zone UC1 :</p> <p>Il s'agit d'une zone du bourg accueillant les extensions récentes réalisées au cours de la dernière décennie. Les formes urbaines sont pavillonnaires et se distinguent de l'urbanisation de la zone UB par leur architecture plus moderne. Ces secteurs d'habitat bénéficient, au même titre que la zone UB, de la proximité des équipements et services et sont devenus des quartiers du bourg de Notre Dame de Boisset. Les distances en direction des équipements et particulièrement des établissements scolaires permettent des déplacements piétonniers facilités.</p> <p>Le règlement a pour objectif de rattacher ces deux secteurs au fonctionnement du bourg en favorisant une densification et une multifonctionnalité. Le règlement diffère cependant en termes d'organisation de l'urbanisation de manière à intégrer des formes bâties différentes de celles du bourg historique. Les hauteurs ont été limitées afin que cette urbanisation périphérique ne masque pas le bourg historique et plus particulièrement le clocher de l'église. Il était important de préserver la silhouette du bourg.</p> <p>Justification zone UC1 :</p> <p>La zone UC1 correspond à une petite partie des anciennes zones NAa du POS. Celles-ci s'étendaient au Nord pratiquement jusqu'au hameau des Hauts de Boisset.</p> <p>La zone UC1 a été délimitée en tenant des enveloppes construites à ce jour :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. le lotissement à l'Ouest du cimetière est aujourd'hui finalisé et construit. Seules les parcelles correspondant à l'opération et bâties ou faisant l'objet d'une procédure d'acquisition (3 parcelles) sont intégrées à la zone 1Auc. 2. le lotissement sur la route des Hauts de Boisset est achevé. Il ne reste pas de lots disponibles dans la mesure où l'un des acquéreurs a acheté le lot voisin du sien afin d'agrandir sa propriété. La parcelle en extrémité Sud-Ouest accueille un bassin de rétention. | |





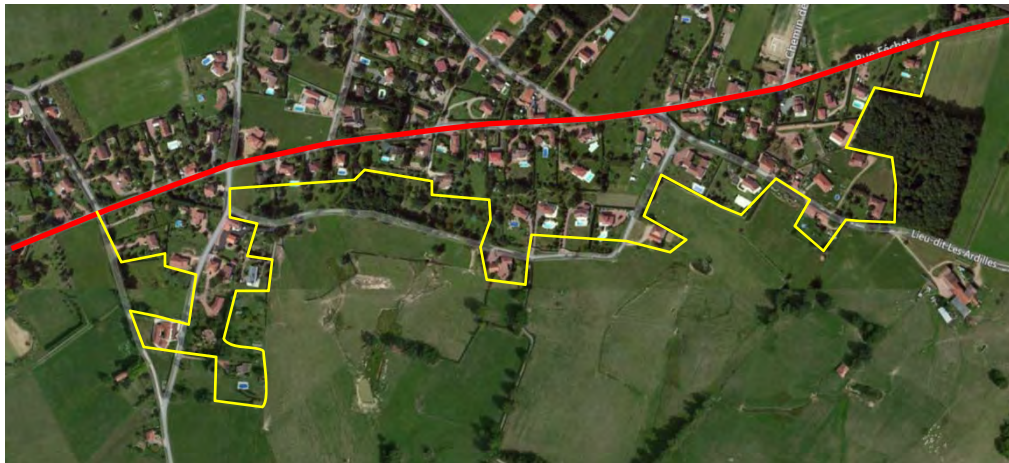
Présentation de la zone UH :

Il s'agit des quartiers périphériques au centre bourg et que l'on peut qualifier de hameaux d'habitat relativement récents puisque ce sont en général des constructions des années 60. Initialement classés en zone NB au POS, le choix a été fait de classer ces hameaux en zone UH pour tenir compte de leur statut de hameaux accueillant aujourd'hui les deux tiers de la population communale. Cependant l'objectif n'est pas de permettre une densification irraisonnée de quartiers éloignés du bourg et qui se ferait inévitablement au détriment de ce dernier. Le PADD affirme la volonté de la collectivité de renforcer le bourg de Notre Dame de Boisset, ce qui suppose d'éviter le renforcement des secteurs d'habitat plus éloignés. Le règlement du PLU a donc été travaillé en ce sens, en limitant la densification par l'intermédiaire de règles d'implantation strictes et d'un CES faible qui ne permettront que le comblement de dents creuses aujourd'hui rares.

Justification zone UH :

Sur les Hauts de Boisset

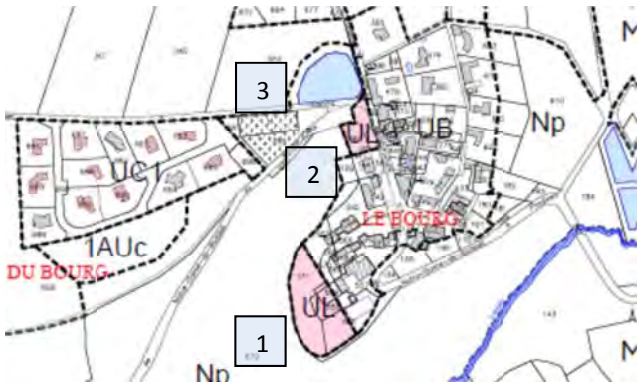
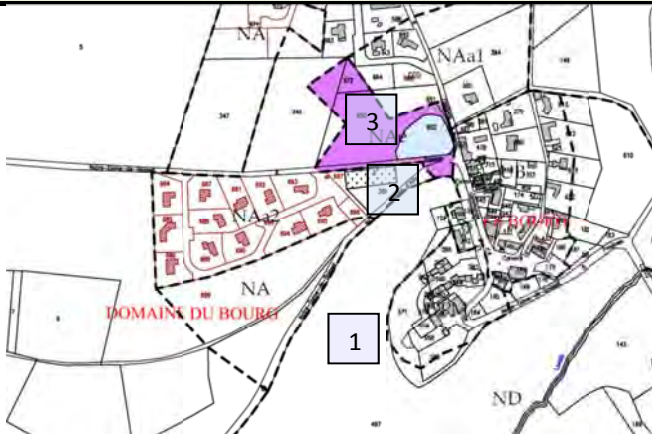


1. Le zonage a été réduit par rapport à l'ancienne zone NB avec une logique de rester proche des constructions à usage d'habitation existantes. Cela explique que les parcelles ne soient pas comprises intégralement dans la zone UH. Certaines de ces parcelles ont des dimensions importantes qui expliquent ce zonage partiel. L'environnement du hameau peut être qualifié d'agricole et l'usage agricole se lit dans le paysage. Les terrains non intégrés à la zone UH ont donc été reclassés en zone A.
2. Une seule habitation initialement en zone NC du POS, et aujourd'hui occupée en tant que résidence principale, a été intégrée à la zone UH.



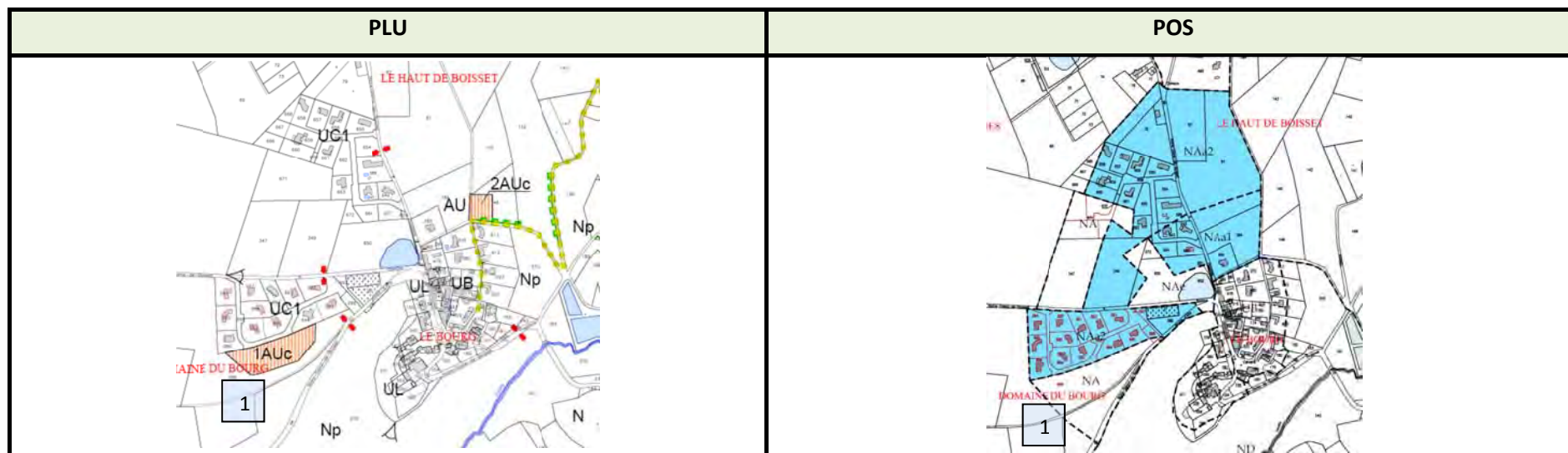
Sur le Marvallon

3. sur le quartier du Marvallon, la logique a été identique, c'est-à-dire que le zonage a tenu compte de l'espacement entre les différentes habitations mais également de la taille importante des parcelles. Le zonage a ainsi été recentré près des constructions existantes. Les parcelles arrière en particulier, initialement classées en zone NB, n'ont pas fait l'objet d'un reclassement en zone UH. Il n'existe plus aujourd'hui de parcelles non bâties sur le secteur du Marvallon.



| PLU | POS |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |
| <p>Présentation de la zone UL :</p> <p>La zone UL a pour vocation d'accueillir des aménagements et constructions limitées en lien avec les activités de loisirs. L'objectif est la création, l'entretien d'espaces aménagés dédiées à des activités de plein air et participant à l'amélioration du cadre de vie comme à la valorisation touristique du territoire.</p> <p>Le règlement limite les possibilités de construction sur ces deux secteurs en termes d'emprise au sol.</p> <p>Justification zone UL :</p> <p>1. La collectivité poursuit un programme d'aménagement du bourg et de valorisation des espaces publics. La salle communale est un équipement phare du bourg de Notre Dame de Boisset. L'objectif est de poursuivre ce programme d'aménagement en prévoyant un lieu de promenade pour les habitants et les visiteurs, agrémenté d'aménagements de type aire de jeux, bancs, et ce dans un site qui bénéficie de vues remarquables et lointaines depuis le bourg. Ces terrains appartiennent à la collectivité qui peut envisager la valorisation du site à court terme.</p> <p>2. Le boulodrome de la commune se situe dans le bourg, au carrefour de la VC2 et de la VC 4. Des travaux viennent d'être réalisés pour agrandir cet équipement de loisirs communal. Le zonage a pour objectif d'intégrer l'équipement tel qu'il existe.</p> <div>  <p>avant</p>  <p>après</p> </div> <p>3. Le POS prévoyait une zone d'urbanisation future à usage de loisirs autour de l'étang du bourg (NAe). Cette zone avait été déterminée dans l'objectif d'aménager un vaste espace de loisirs autour de l'étang. Le projet est aujourd'hui abandonné et la collectivité n'a pas souhaité maintenir le zonage qui correspondait à ce projet. Seule la petite parcelle localisée de l'autre côté de la VC2 a été reclassée dans la zone UL correspondant au boulodrome.</p> | |

Les zones d'urbanisation future



Présentation de la zone 1AUc et 2 AUc:

Les zones 1AUc et 2 AUc sont des zones d'urbanisation future opérationnelles en continuité de la zone urbaine du bourg de Notre Dame de Boisset. Deux secteurs sont délimités : la zone 2AUc au Nord du Bourg dans la continuité de la zone UB et la zone 1AUc est en continuité de la zone UC1 en entrée Ouest de Notre Dame de Boisset. Ces deux zones sont destinées à accueillir principalement de l'habitat. Le règlement est cohérent avec le règlement de la zone dont elles se rapprochent en termes de typologie urbaine (UB ou UC1). Elles font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation

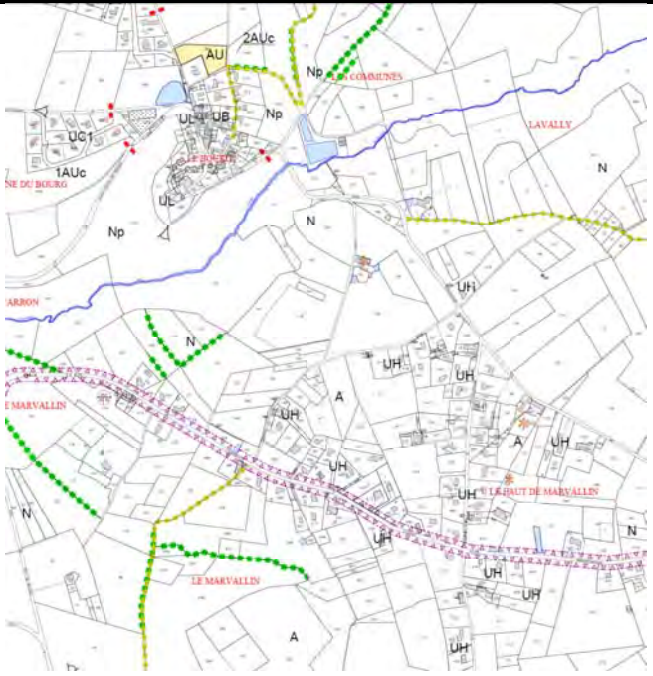
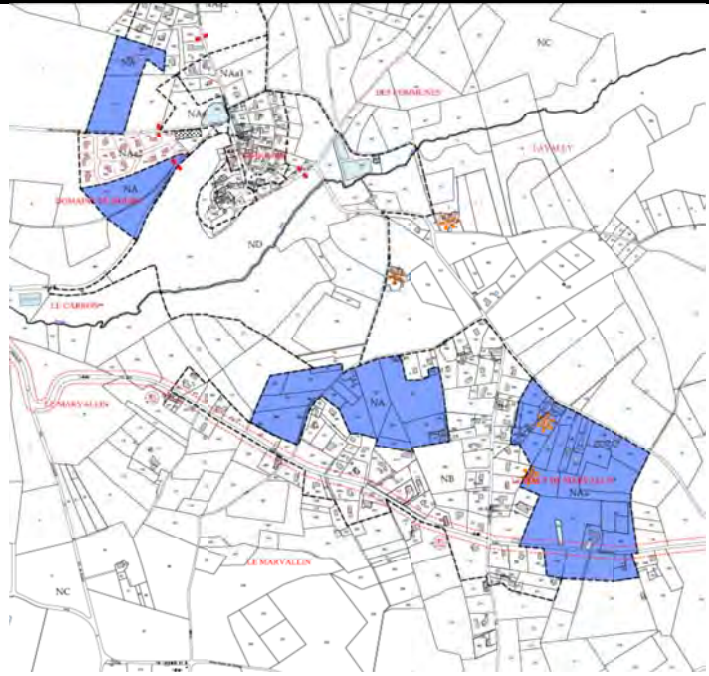
Justification de la zone :

Deux secteurs bénéficient du zonage 1AUc et 2AUc, ce qui constitue une très forte diminution par rapport aux anciennes zones NAa du POS. La délimitation des zones a été faite en continuité du tissu urbain urbanisé, tout en tenant compte des voiries existantes qui permettent un fonctionnement et un raccordement cohérent avec le réseau viaire existant. La délimitation a également tenu compte de la faisabilité de l'opération sur un tènement de petites dimensions en termes d'aménagement, de réalisation des voiries et réseaux qui nécessitent une réalisation globale pour des raisons économiques.

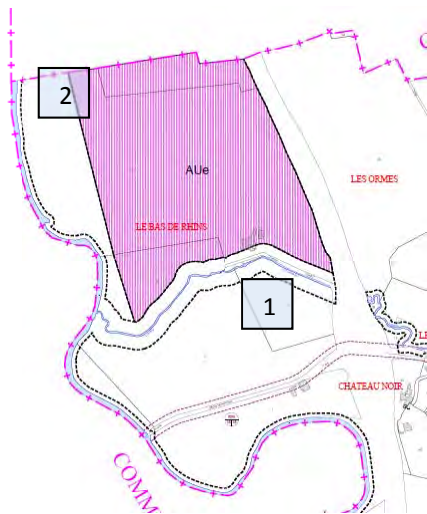

1. L'extension du lotissement à l'Ouest du cimetière sur le secteur du « Domaine du Bourg » consiste à finaliser l'enveloppe urbaine à partir d'une voirie réalisée à l'occasion du premier lotissement. Pour des raisons de faisabilité économique, l'opération doit se concevoir en une seule fois du point de vue de la desserte et des réseaux. Le fonctionnement de ce secteur est totalement lié au fonctionnement du lotissement et l'OAP a pour objectif d'intégrer architecturalement et en termes d'urbanisme cette nouvelle opération au tissu de la zone UC1. La distance par rapport au cœur du bourg est de moins de 300 mètres, soit une distance inférieure à celle du secteur UC1 classé au Nord-Ouest du bourg.

2. Au Nord du Bourg la zone 2AUc se localise dans la continuité du tissu urbain existant. Ce petit secteur fait la liaison entre l'urbanisation au Nord et en limite Est du bourg de Notre Dame de Boisset. La topographie est identique à celle des parcelles de la limite Est de l'enveloppe, elle s'abaisse légèrement en s'éloignant du bourg et la partie facilement constructible se localise le long de la voie. Au Nord, cette parcelle permet de venir s'aligner sur la limite de la zone UB et de ne pas laisser la dernière maison du bourg au Nord, déconnectée du reste du tissu urbain.

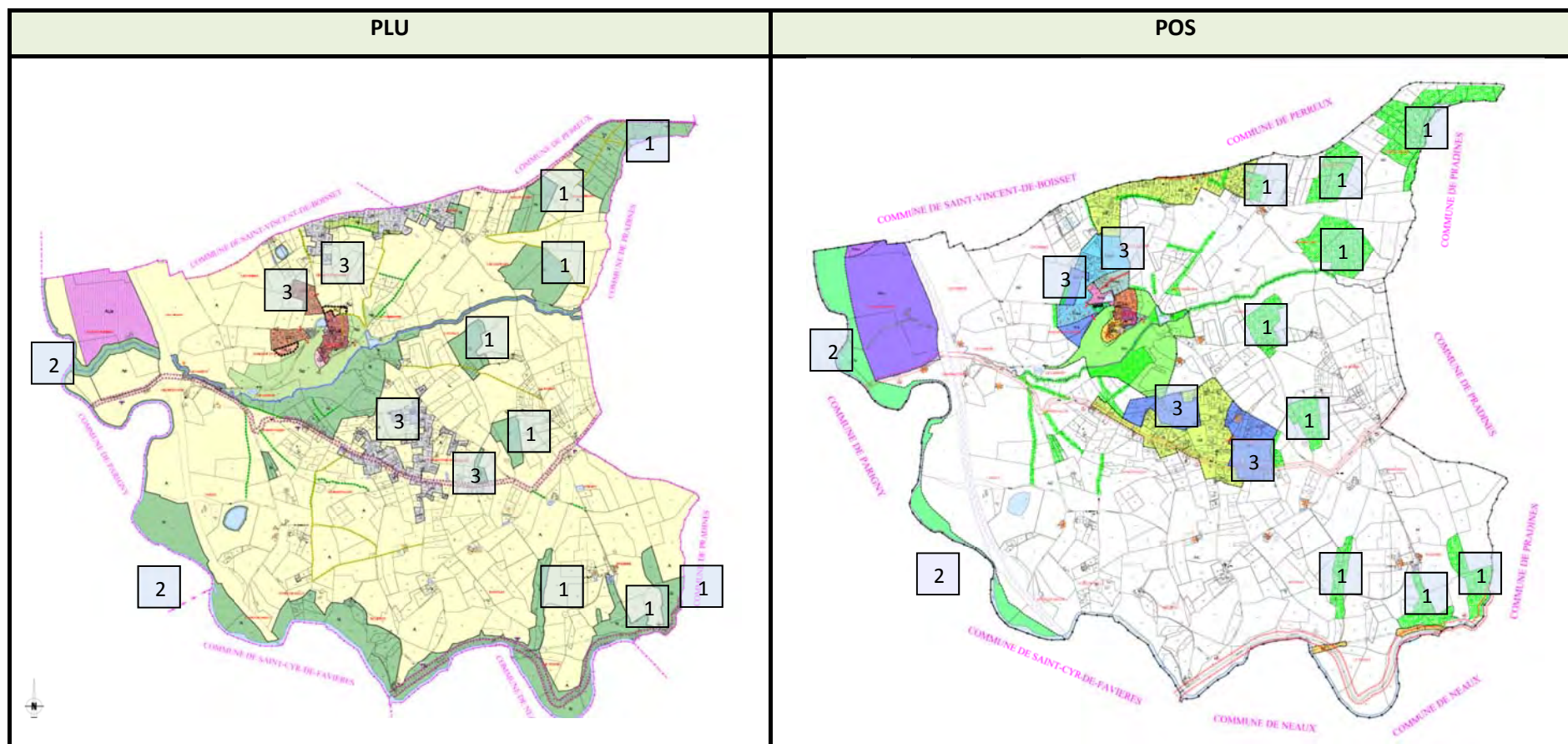


| PLU | POS |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |
| <p>Présentation de la zone AU : Les zones AU du bourg s'organisent de part et d'autre d'un chemin communal. Elles font l'objet d'une OAP prévue en limite Nord du Bourg de Notre Dame de Boisset. Cette zone aura vocation à accueillir de l'habitat et permettra d'achever la limite Nord de l'enveloppe urbaine. Le règlement défini</p> <p>Justification zone AU : La zone AU au Nord du bourg s'inscrit dans la même réflexion que la zone 1AUB. Toujours dans l'objectif de définir une enveloppe urbaine plus lisible et connectée entre ces différents quartiers. La zone AU a vocation à créer ce front bâti plus clair en limite Nord du bourg, en cohérence avec la zone 2AUc évoquées précédemment. La limite Nord de cette zone AU constituera un lien entre l'accès au lotissement en direction des Hauts de Boisset, la zone UB marquée par la dernière construction en bordure de voie communale et la zone 2AUc dans le prolongement de la frange bâtie Est du bourg. L'objectif est de créer un bouclage viaire entre ces différents secteurs.</p> <p>Les anciennes zones d'urbanisation future inscrites au POS ont été reclassées en zone agricole au PLU. Elles se localisaient principalement sur le secteur du Marvallon qui n'a plus vocation à se développer.</p> | |



| PLU | POS |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |
| <p>Présentation de la zone AUE :</p> <p>La zone AUE correspond à l'emprise de la ZAIN du Bas de Rhins. Cette zone est destinée à l'accueil d'activités économiques en complément de la ZAIN de Bonvers sur la commune de Mably. La zone du Bas de Rhins est une zone d'activités d'enjeu intercommunal et départemental. Une partie de la zone est affectée par le risque inondation dû au Rhins. Les possibilités de constructions et d'aménagement restent régies par le règlement du PPRI Rhins-Trambouze sur les secteurs concernés. Il s'agit d'une zone d'urbanisation stricte qui nécessitera une évolution du document d'urbanisme..</p> <p>Justification zone AUE :</p> <p>La zone AUE du PLU ne reprend qu'une partie de l'emprise des anciennes zones NAc et NAcc du POS qui prévoyait la réalisation de cette zone d'activités économiques. La zone NAcc correspondait au secteur inondable de la zone. Cette différenciation de zonage n'a pas été incluse dans le zonage du PLU mais la trame de la zone inondable permet d'identifier les secteurs concernés. De légères modifications ont été apportées au zonage initial :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. le long du ruisseau le Lavally, une zone naturelle est mise en place qui constitue la limite Sud de la zone. Elle permet de préserver la trame bleue sur le territoire communal en partie Ouest, jusqu'à la confluence du Lavally avec le Rhins. 2. l'extrémité Nord-Ouest de la zone est retravaillée de manière à avoir un périmètre de zone cohérent en termes d'aménagement foncier. Les parties inondables ne pourront être aménagées qu'en cohérence avec le règlement du PPRI. Le syndicat en charge de l'aménagement de la zone est allé plus loin dans la réflexion en termes d'intégration du risque. Il s'est en effet appuyé sur une étude hydraulique complémentaire qui étend les secteurs d'inondabilité. Les études d'aménagement de la zone ont donc intégré le périmètre le plus étendu en matière de risque. | |

La zone agricole



Présentation de la zone A :

La zone agricole (en jaune sur les plans) est une zone dédiée à l'activité agricole et destinée à l'accueil des constructions et installations nécessaires à l'activité. La zone agricole accueille également quelques habitations isolées n'ayant aucun lien avec l'agriculture. Le règlement, s'il interdit tout autre type d'usage que l'usage agricole, a tenu compte de la présence de ces habitations isolées. Seules des extensions limitées de ces constructions sont possibles.

Justification zone A :



Les évolutions entre la zone agricole du POS et celle du PLU sont relativement limitées même si la diminution de 97 hectares de zone classée agricole est effective :

1. Les Espaces Boisés Classés du POS se trouvent intégralement classés en zone agricole, alors que dans les faits il s'agit bien de boisements qui, selon la réglementation, ne peuvent faire l'objet d'un défrichement. Ces EBC classés en zone agricole du POS et reclassés en zone naturelle au PLU, représentent à eux seuls plus de 58 hectares.
2. les 39 hectares restant de zone agricole déclassée s'expliquent par la prise en compte des enjeux environnement et plus particulièrement de la préservation des trames bleues le long du ruisseau le Lavalley et le long du Rhins, mais également de la préservation des quelques zones humides isolées sur le territoire communal comme les

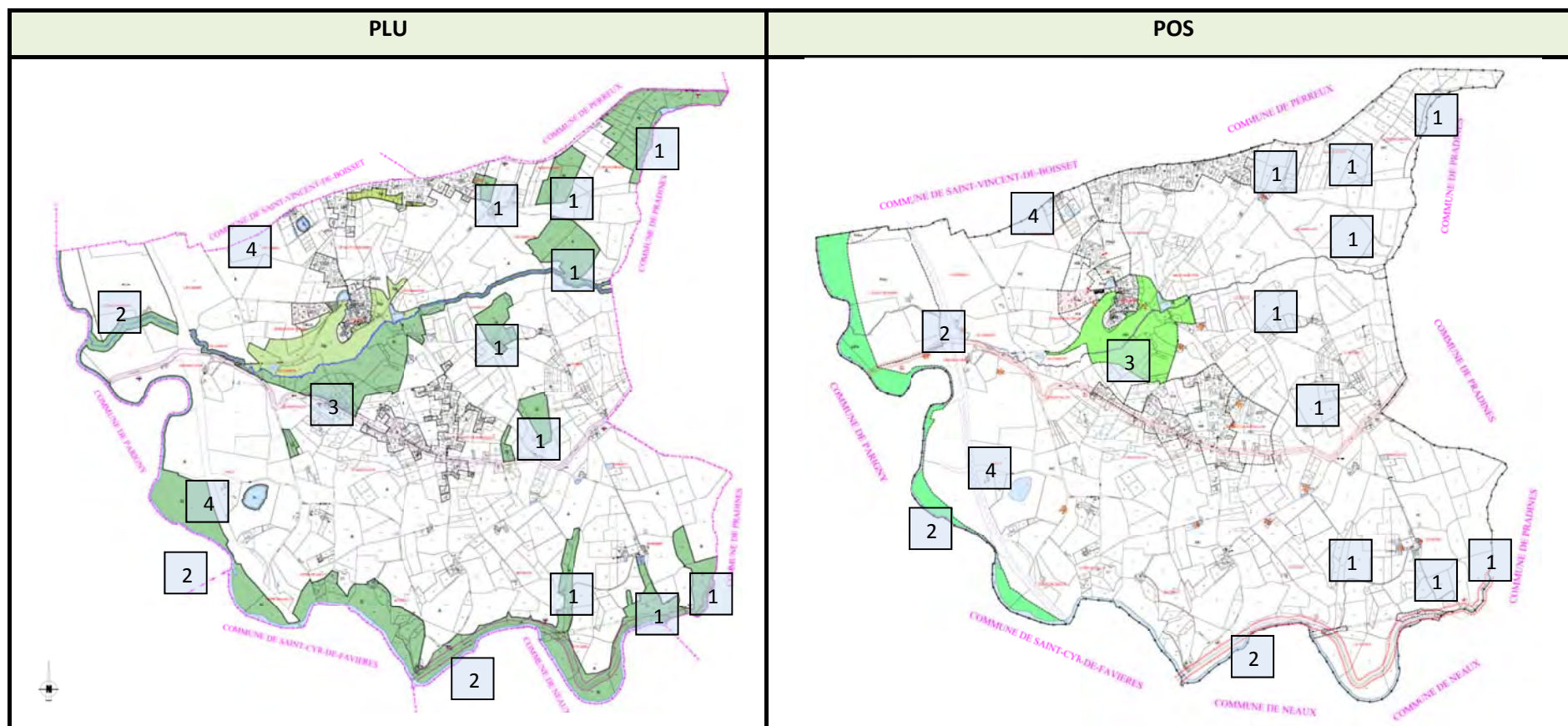
PLU de NOTRE-DAME-DE-BOISSET

étangs de Jailly, des Hauts de Boisset et du Bourg.

3. Parallèlement, d'anciennes zones d'urbanisation futures ont été déclassées et restituées à l'agriculture. Il s'agit plus particulièrement d'une large bande de terrains autour du Marvallon ainsi que des terrains au Nord et au Sud du lotissement des Hauts de Boisset qui créaient une bande potentielle d'urbanisation continue depuis le bourg, jusqu'en limite Nord de la commune sur les Hauts de Boisset.

| PLU | POS |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |
| <p>Présentation de la zone An : La zone agricole non constructible ne permet pas de nouvelles constructions à l'exception de celles nécessaires aux services publics. Cette n'accueille aujourd'hui aucune construction</p> <p>Justification zone An : 1. Les parcelles concernées par le zonage An étaient initialement classées en zone NAc au POS (zone d'urbanisation future à vocation économique). Le zonage à urbaniser a été limité à la partie au Nord du Lavally. Le zonage An correspond au reste de cette ancienne zone NAc, au Sud du ruisseau du Lavally et déduction faite de la zone naturelle destinée à la préservation du corridor écologique.</p> | |

La zone naturelle



Présentation de la zone N :

Les zones naturelles N représentent des zones de protection stricte de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. Elles sont définies sur des secteurs à enjeux environnementaux. La zone N accueille de façon très anecdotique, des constructions isolées à usage d'habitation.

Au sein de cette zone N un secteur Np permet d'intégrer un secteur à enjeux paysager fort. La zone naturelle accueille également des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités destinées à préserver une zone de jardins en bordure Sud du hameau des Hauts de Boisset (Nj).

Le règlement de la zone N ne permet que peu de choses afin de préserver le caractère naturel de la zone. Les constructions à usage d'habitat peuvent cependant faire l'objet d'extensions limitées. Le règlement se veut plus stricte en zone Np pour des raisons de préservation du paysage mais permet également quelques constructions en zone Nj adaptées à la destination de la zone et donc limitées en emprise au sol.


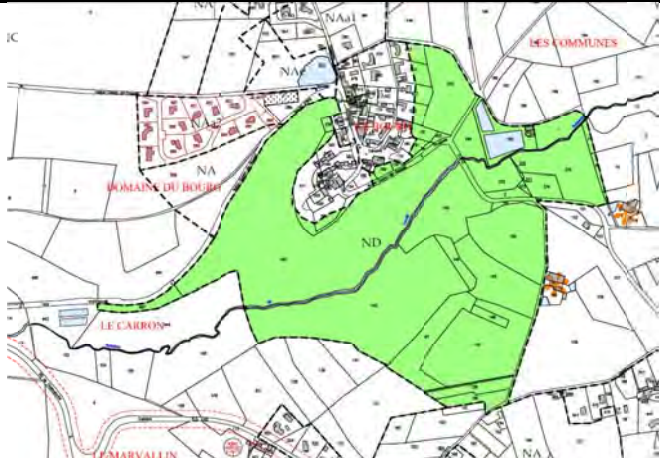

Justification zone N :

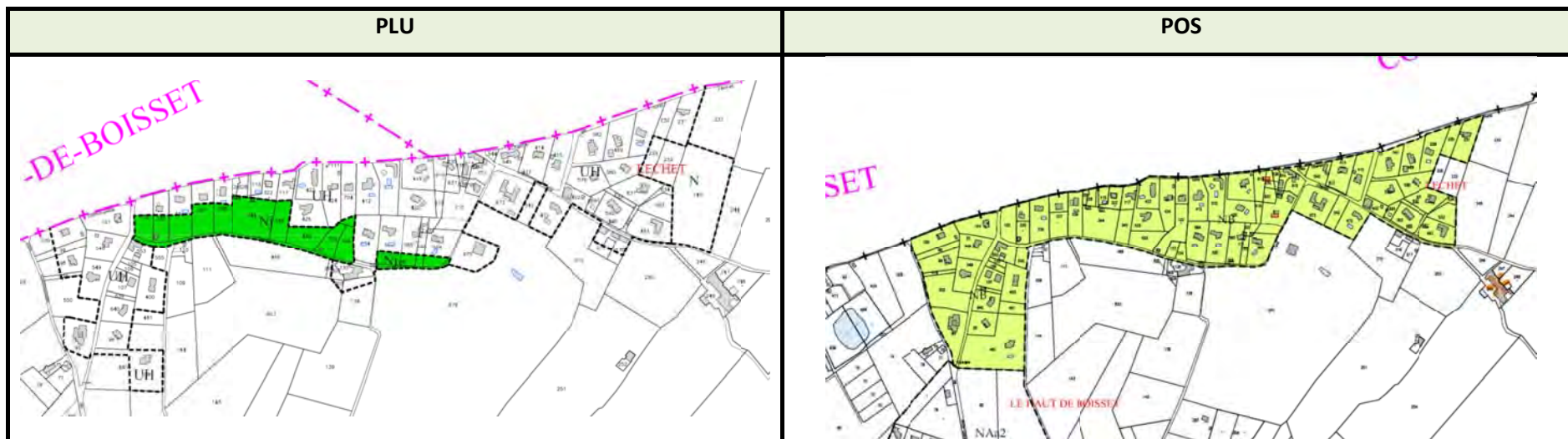
La zone N du PLU a été augmentée en superficie par rapport au POS. Cela concerne des secteurs destinés à préserver des enjeux environnementaux et des continuités
PLU de NOTRE-DAME-DE-BOISSET

écologiques :

1. Comme cela a été expliqué pour la zone A, les espaces boisés classés du POS, qui correspondent effectivement à quelques boisements intéressants pour la commune car composés de feuillus et rares sur le territoire communal, étaient classés en zone agricole au POS. Ces ensembles boisés ont été reclassés en zone naturelle au PLU. Ce reclassement en zone N ne modifie pas la situation par rapport au POS dans la mesure où ces terrains ne sont pas cultivables car indéfrichables. Ils n'avaient pas d'usage agricole dans les faits.
2. Afin de préserver les continuités écologiques et notamment la trame bleue sur le territoire communal, les cours d'eau et leurs abords ont été reclassés en zone naturelle. Cela concerne plus particulièrement le Rhins qui fait l'objet d'un PPRI et le ruisseau le Lavally qui traverse le territoire communal d'Est en Ouest. En partie Sud de la commune, le relief peut être particulièrement accidenté et le Rhins s'écoule dans une vallée étroite.
3. Le long du Lavally, en partie centrale du territoire communal, la topographie se caractérise par un talweg important dont la partie basse s'élargie et accueille notamment quelques boisements et un étang. Les limites de la zone naturelle ont été retravaillées de manière à intégrer les terrains situés dans la pente, y compris un petit secteur d'habitat.
4. Deux grands étangs se situent sur les secteurs de Jailly et des Hauts de Boisset. Ils ont été identifiés au titre des zones humides et classés en zone naturelle également.

Les secteurs Np et Nj sont exposés dans les pages suivantes.

| PLU | POS |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |
| <p>Présentation de la zone Np : La zone Np est une zone naturelle protégée en raison des enjeux paysagers qu'elle représente. L'objectif est de conserver un espace naturel et préservé.</p> <p>Justification zone Np : Au sein de la zone naturelle, la zone Np matérialise un secteur de la commune présentant de forts enjeux paysagers. Cette zone correspond au versant Nord du talweg occupé par le Lavally juste au bas du bourg de Notre Dame de Boisset. Il se scinde en deux branches à l'Ouest du bourg et génère un promontoire particulièrement intéressant au niveau de la salle communale. La collectivité a d'ailleurs décidé de valoriser ce point haut du bourg en prévoyant l'aménagement d'un espace de loisirs qui permettra aux habitants et visiteurs de profiter de cet espace et des vues lointaines qu'il offre.</p>  | |



Présentation de la zone Nj :

Le secteur Nj est directement lié à la zone UH du hameau des Hauts de Boisset. Il concerne la façade du hameau en vue lointaine depuis le bourg. L'objectif du zonage est de préserver une façade verte de manière à créer un espace de transition entre l'espace agricole environnant et le secteur urbanisé, mais également de limiter l'impact paysager de l'urbanisation en vue lointaine. Le règlement mis en place est cohérent avec la nature et l'usage de ces fonds de parcelles. Il est donc permis de réaliser quelques petites constructions annexes de taille et d'emprise limitées.

Justification zone Nj :

Le secteur Nj correspond aux arrières de parcelles bâties le long du chemin de Bellevue et la voie communale en limite Sud du hameau. Les parcelles bâties présentent un dénivelé entre le Nord et le Sud des parcelles. Ce sont les parties basses de ces parcelles qui ont été classées en zone Nj afin de conserver la coupure verte aujourd'hui existante entre l'urbanisation du hameau et l'environnement agricole. Cet espace est, de plus, particulièrement visible en vue lointaine toujours en raison du dénivelé qui s'abaisse vers le Sud en direction du bourg.



14.2 Evolution des superficies et capacités d'accueil

| Zone PLU | Zone équivalente POS | Superficie POS | Superficie PLU | Différence POS/PLU en hectares | % du territoire communal |
|----------------------|----------------------|----------------|----------------|--------------------------------|--------------------------|
| UB | UPM UB | 1,34 2,64 | 3,79 | | 0,40% |
| UC1 | / | | 4,89 | | 0,50% |
| UH | NB | 35,43 | 27,28 | | 3% |
| UL | | | 0,59 | | 0,06% |
| | UZ | 1,69 | | | |
| TOTAL U | | 41,1 | 36,55 | -4,55 | 3,96% |
| 1AUc | NA1a | 2,3 | 0,64 | | 0,07% |
| 2AUc | NA2a | 9,98 1,28 | 0,17 | | 0,02% |
| AUe | NAc NAcc | 33,4 0,94 | 22,2 | | 2,40% |
| AU | NAe NA | 20,56 | 0,47 | | 0,05% |
| TOTAL AU | | 68,46 | 23,48 | -44,98 | 2,54% |
| TOTAL U ET AU | | 109,56 | 69,33 | -40,23 | 6,50% |
| A An | NC-NCa | 751,93 | 654,95 9,41 | | 72,80% |
| TOTAL A | | 751,93 | 664,36 | -87,57 | 72,80% |
| N | ND | 24,89 | 164,4 | | 18,00% |
| Nj Np | NDa | 25,96 | 2,01 21,54 | | 0,20% 2,40% |
| TOTAL N | | 50,85 | 187,95 | 137,1 | 20,60% |
| TOTAL A ET N | | 802,78 | 852,31 | 49,53 | 93,40% |
| TOTAL Général | | 912,34 | 912,34 | | |

Rappel des objectifs du SCOT du Roannais

Le nombre de logements définis par le SCOT pour la commune de Notre Dame de Boisset est de 36 sur la période 2012-2030. Les logements déjà autorisés entre 2012 et l'arrêt du PLU sont à déduire de la première enveloppe de logements.

Logements déduits : la base de données Sitadel donne le nombre de logements autorisés sur les années 2012 et 2013 soit 11 logements autorisés dont 1 sur bâti existant. Il s'agit des logements autorisés en date réelle. Pour l'année 2014, seules les données en date de prise en compte sont disponibles et donnent 3 logements supplémentaire (jusqu'en sept 2014).

Le total de logements autorisés serait donc de 14 et il resterait 22 logements à réaliser

Un travail d'analyse plus fin a été fait avec la collectivité qui permet de préciser le nombre de logements attendus sur l'année 2014. Des permis ont été simplement déposés et il reste deux parcelles de lotissement actuellement en vente dans les deux lotissements du bourg. Cela représente 3 logements supplémentaires

Le besoin en logements

Le nombre de logements maximum d'ici à 2030 permet d'envisager une population ma  tr  s  e de l'ordre de 630 habitants, ce qui équivaudrait 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 d  j 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.

Les disponibilités foncières

Pour répondre à ces objectifs, la collectivité a examiné les disponibilités réelles à la fois dans le tissu urbain existant, mais également en extension des zones construites.

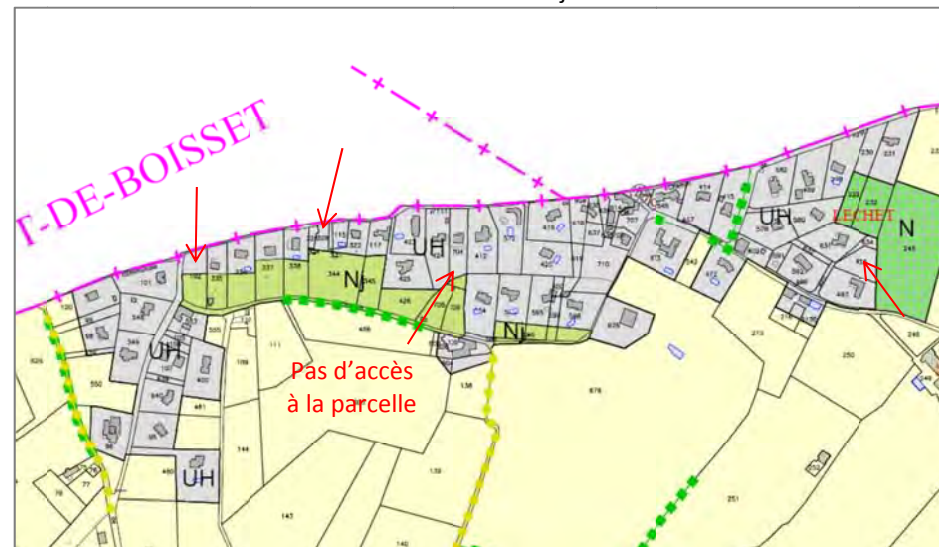
Les disponibilités foncières s'établissent de la manière suivante :

| 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 | / / 0,2 | Forte rétention en UH | 3 (4 parcelles non construites mais 1 sans accès) | 1 |
| 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 |

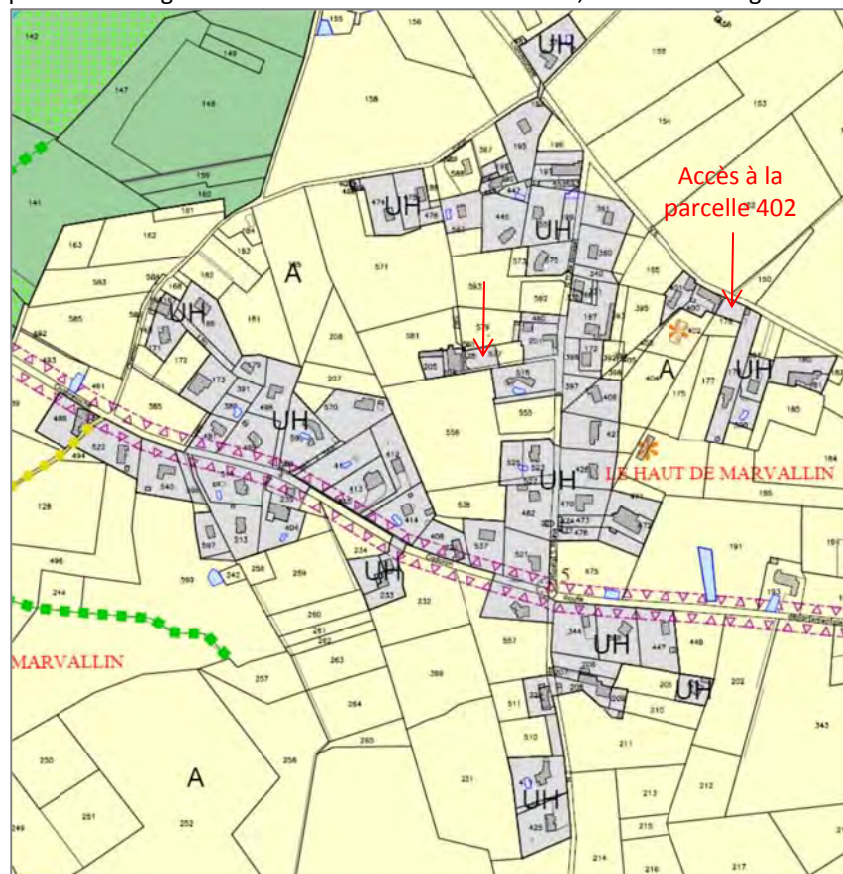
*La densité sur les opérations neuves (AU, 1AUc et 2AUc) atteint 15 logement à l'hectare, compte tenu de la présence du chemin communal entre les deux secteurs classés en 2 AUc et AU au Nord du Bourg. Ce chemin reste propriété communal et sera aménagé par cette dernière avec une intention de bouclage viaire. En termes de densité, l'emprise du chemin communal explique que la densité globale soit légèrement en deçà des 15 logements/ha.

En zone UH, les parcelles non construites au sein des enveloppes urbaines définies (n'accueillant aucune construction à ce jour et présentant une taille permettant la

construction effective d'un bâtiment ce qui exclut notamment les parcelles correspondant à des voies d'accès de parcelle) sont limitées. Elles sont au nombre de 4 sur les hauts de Boisset dont une ne bénéficie aujourd'hui d'aucun accès.



Sur les Haut du Marvallon l'enveloppe bâtie intègre les constructions existantes et il n'existe pratiquement plus aucune parcelle n'accueillant pas de construction et présentant une taille et une configuration réellement utilisable. Ces parcelles ont parfois un usage lié aux constructions environnantes, comme un usage d'accès.



Concernant les divisions parcellaires, le règlement mis en place sur la zone Uh ne permet pas de densification excessive. Pour mémoire les règles d'implantation imposent des reculs d'implantation de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement et aux limites séparatives et un recul de 10 mètres entre deux constructions sur une même parcelle.

La programmation

L'échéancier de réalisation des logements à partir de s'établit comme suit :

| Période | Nb de logements | Nb logements en zone UH | Total | % | |
|--------------|-----------------|-------------------------|-----------|-----|-------------------------|
| 2015/2020 | 9 | | 9 | 47% | Zone 1AUc soumise à OAP |
| 2020/2025 | 2 | 1 | 3 | 16% | Zone 1AUb soumise à OAP |
| 2025/2030 | 7 | | 7 | 37% | Zone AU soumise à OAP |
| total | 18 | 1 | 19 | | |

14.3 Evolution du règlement

De manière générale, le règlement du POS a été revu pour s'adapter aux nouvelles exigences du code de l'urbanisme et aux évolutions liées au territoire communal.

Les principales modifications apportées ont été les suivantes :

- Une relecture a été effectuée pour limiter au maximum les règles laissant place à l'interprétation, les sous-entendus, dans le but de faciliter l'application des règles et l'instruction.
- Deux nouveaux articles ont été inscrits, créés suite aux lois Grenelles, l'article 15 « constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales » et l'article 16 « constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques », mais ils ne sont pas r  glement  s.
- Les articles 1 et 2 ont été réorganisés avec à l'article 1 les occupations interdites et à l'article 2 les occupations soumises à condition.
- Certaines dispositions ont été intégrées aux dispositions générales afin d'éviter les rappels dans chaque zone (zone inondable, accès et voirie, etc...).
- Les superficies minimales de terrain ont été supprimées puisqu'aucune étude ne justifie cette nécessité pour des raisons paysagère ou d'assainissement, et ce n'est pas non plus une volonté puisque le projet vise à une densification du Bourg.
- La hauteur a été définie à l'égout et au faîtage afin de pouvoir r  glementer les toitures terrasses et obtenir une cohérence paysagère.
- Les commerces ont été conditionnés par rapport aux possibilités offertes par le DAC.
- Des prescriptions particulières ont été ajoutées afin de mieux prendre en compte les enjeux environnementaux (préservation des zones humides, zones de préservation stricte, préservation de boisements ...).
- Les notions de SHOB et de SHON ont été supprimées et remplacées par la surface de plancher.

Les articles 5, 14, 15, 16 sont non r  glement  s dans l'ensemble des zones, pour les raisons indiquées ci-dessus, et ne sont donc pas repris dans les tableaux de justification ci-dessous.

La zone UB de centre-bourg :

Il s'agit d'une zone où la densité et la mixité des fonctions est à favoriser. Dans cette zone centrale, il n'est donc pas opportun de voir se développer des activités nuisantes qui trouveront leur place dans des zones dédiées (industrie, artisanat ou entrepôts importants notamment).

| Article | Principales caractéristiques | Principales évolutions |
|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| UB1-UB2 Occupations | Fonctions urbaines de centre-bourg avec de l'habitat, des commerces limités à 1000 m ² de surface de vente, l'artisanat – les entrepôts limités en volumétrie afin de limiter les nuisances. | <ul style="list-style-type: none"> - Le commerce est limité à 1000 m² de surface de vente en accord avec le DAC - Les industries sont désormais interdites - L'artisanat et l'entrepôt sont conditionnés afin de limiter les nuisances vis-à-vis de la vocation résidentielle du Bourg |
| UB3-UB4 Accès, voirie, réseaux | Recul du portail à 5 m (sauf en cas de voie en impasse au sein d'une opération) Chaussée de 4 m jusqu'à 2 habitations, 6 m de 3 à 9 constructions et 8 m au-delà Organisation de la collecte des OM en cas de voie en impasse Raccordement réseaux eau potable – assainissement collectif obligatoire Gestion des eaux pluviales Réseaux secs en souterrain | <ul style="list-style-type: none"> - Organisation de la collecte des OM en cas de voie en impasse - Réflexion sur la gestion des eaux pluviales afin d'imposer en priorité l'infiltration sur la parcelle |
| UB6 Implantation par rapport aux emprises publiques | Alignement ou Dans le même alignement que la construction la plus proche (sauf pour les extensions) | <ul style="list-style-type: none"> - le principe d'une implantation favorisant un linéaire bâti dense par des implantations à l'alignement a été conservé. Il en est de même pour la densité bâtie en incitant à l'occupation des largeurs de parcelles. |
| UB7 Implantation par rapport aux limites séparatives | D'une limite latérale à l'autre ou sur au moins une limite, la distance laissée par rapport à l'autre limite séparative ne doit pas être inférieure à 3 m. | |
| UB10 Hauteur | 6 m    l'égout ou à l'acrotère | Dans le POS la hauteur était une hauteur totale à 12 m au faitage. La hauteur a été traitée à l'égout de toit ou à l'acrotère. La hauteur est abaissée à 6 m ce qui implique deux niveaux comme le bâti traditionnel du bourg. |

| | | |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>UB11 Aspect extérieur</p> | <p>Déblais/remblais limités à 1,20 m et à 4 m de distance des limites séparatives ; pente de talus limitées à 15% et pied de talus à plus de 2 m de la limite séparative.</p> <p>Tuiles en tuile rouge sauf vérandas, piscines et annexes (couleur rouge pour ces dernières)</p> <p>Toiture : 2 versants minimum, toitures terrasses entièrement végétalisées.</p> <p>Façades : matériaux naturels ou enduits, le blanc, les couleurs vives et les gros reliefs sont interdits.</p> <p>Intégration des éléments d'architecture bioclimatique devront être intégrés à la construction et les cuves de récupération enterrées.</p> <p>Clôture : 1,20 m maxi sur domaine public et 1,50 m en limite séparative.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Cet article a été allégé et simplifié afin de limiter les marges d'interprétation - Il est précisé que les toitures terrasses végétalisées sont autorisées, - La hauteur des clôtures a été abaissée sur le domaine public pour des raisons paysagères (hormis lorsque cela poursuit une trame bâtie) |
| <p>UB12 Stationnement</p> | <p>Habitat : 1 place par 50 m² de surface de plancher dans la limite de 3 places maximum par logement.</p> <p>1 place visiteur par tranche de 3 logements pour les opérations de plus de 2 logements</p> <p>Intégrer le stationnement des deux roues.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - de 2 places par logement au POS, le règlement passe à un nombre de place par 50 m². Cela ne pénalise pas la création de petits logements dans le bourg. |
| <p>UB13 Espaces libres et plantations</p> | <p>Surfaces non construites hors stationnement doivent être aménagées en jardins, engazonnées ou plantées (essences locales)</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Article simplifié mais le principe de traiter les espaces libres est conservé |

La zone UC1 des extensions existantes du Bourg :

Il s'agit d'une zone où la densité est globalement moins importante que dans le centre-bourg, l'habitat originel y est aussi moins présent. La mixité des fonctions est également moins développée, elle pourra l'être, hormis concernant les commerces où la stratégie vise tout d'abord à renforcer le pôle du centre-bourg existant, et hormis activités nuisantes.

| Article | Principales caractéristiques | Principales évolutions |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| UC1 1-UC1 2 Occupations | Artisanat – Entrepôt limités afin de limiter les nuisances, les industries et ICPE soumises à autorisation sont interdits et les constructions agricoles et forestières également. Les commerces limités à 1000 m ² de surface de vente, l'artisanat – les entrepôts limités en volumétrie afin de limiter les nuisances. | <p>La zone UC n'existait pas dans le POS. Cette zone a été créée pour intégrer les deux secteurs d'habitat récents en continuité du bourg.</p> <p>Le règlement s'est calqué sur celui du bourg (UB) dans la mesure où l'objectif recherché est de créer un bourg densifié et cohérent en termes d'enveloppe urbaine.</p> <p>Les deux règlements sont donc proches à l'exception des règles d'implantation des constructions qui ménagent un recul de 3 m minimum par rapport à l'alignement et aux limites séparatives de manière à respecter l'organisation urbaine différente de celle du bourg historique. Les implantations en limite sont possibles afin de favoriser les constructions mitoyennes.</p> <p>Les hauteurs sont identiques à celles du centre historiques</p> |
| UC1 3-UC1 4 Accès, voirie, réseaux | Recul du portail à 5 m (sauf en cas de voie en impasse au sein d'une opération) Chaussée de 4 m jusqu'à 2 habitations, 6 m de 3 à 9 constructions et 8 m au-delà Organisation de la collecte des OM en cas de voie en impasse Raccordement réseaux eau potable – assainissement collectif obligatoire Gestion des eaux pluviales Réseaux secs en souterrain | |
| UC1 6 Implantation par rapport aux emprises publiques | Retrait 3 m sauf pour les extensions de constructions implantées à moins de 3 m. | |
| UC1 7 Implantation par rapport aux limites séparatives | En limite séparative ou en retrait équivalent à $H/2 \leq 3$ m, soit si construction déjà présente en limite sur terrain voisin soit si les constructions sont identifiées simultanément sur les deux terrains voisins ou Retrait avec $D = H/2 \geq 3$ m | |
| UC1 10 Hauteur | 6 m à l'égout ou à l'acrotère | |

| | | |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| UC1 11 Aspect extérieur | <p>Déblais/remblais limités à 1,20 m et    4 m de distance des limites séparatives ; pente de talus limitées à 15% et pied de talus à plus de 2 m de la limite séparative.</p> <p>Tuiles en tuile rouge sauf vérandas, piscines et annexes (couleur rouge pour ces dernières)</p> <p>Toiture : 2 versants minimum, toitures terrasses entièrement végétalisées.</p> <p>Façades : matériaux naturels ou enduits, le blanc, les couleurs vives et les gros reliefs sont interdits.</p> <p>Intégration des éléments d'architecture bioclimatique devront être intégrés à la construction et les cuves de récupération enterrées.</p> <p>Clôture : 1,20 m maxi sur domaine public et 1,50 m en limite séparative.</p> | |
| UC1 12 Stationnement | <p>Habitat : 1 place par 50 m² de surface de plancher dans la limite de 3 places maximum par logement.</p> <p>1 place visiteur par tranche de 3 logements pour les opérations de plus de 2 logements</p> <p>Intégrer le stationnement des deux roues.</p> | |
| UC1 13 Espaces libres et plantations | <p>Surfaces non construites hors stationnement doivent être aménagées en jardins, engazonnées ou plant  es (essences locales)</p> | |

La zone UH des hameaux :

Les Deux zones UH correspondent aux hameaux des Hauts de Boisset et du Marvallon. Il s'agit d'un habitat pavillonnaire regroupé mais n'offrant pas une grande densité bâtie. La zone reste principalement destinée à l'accueil d'habitat dans des conditions maîtrisées afin de permettre uniquement le comblement des parcelles encore non bâties.

| Article | Principales caractéristiques | Principales évolutions |
|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| UH1-UH2 Occupations | Artisanat – Entrepôt limités en volumétrie afin de limiter les nuisances, Les commerces, les industries et ICPE soumises à autorisation sont interdits et les constructions agricoles et forestières également. | <p>Les zones UH sont inexistantes au POS. Elles ont été créées de manière à gérer des zones d'habitat denses et pavillonnaires accueillant près des deux tiers des habitations de la commune. A ce titre les commerces y sont interdits car le tissu urbain multifonctionnel est réservé au centre.</p> <p>Le règlement, proche de celui des autres zones U, diffère en ce qu'il maîtrise fortement les possibilités de densification en ménageant des reculs d'implantation plus importants que sur les autres zones et qu'un CES limite également les possibilités de constructions. Le recul demandé à l'article 8 (entre les constructions) permet de neutraliser les nouvelles constructions sans divisions parcellaires. La hauteur des constructions a également été limitée.</p> <p>L'aspect a été unifié par rapport aux autres zones U du PLU.</p> |
| UH3-UH4 Accès, voirie, réseaux | Recul du portail à 5 m (sauf en cas de voie en impasse au sein d'une opération) Chaussée de 4 m jusqu'à 2 habitations, 6 m de 3 à 9 constructions et 8 m au-delà Organisation de la collecte des OM en cas de voie en impasse Raccordement réseaux eau potable – assainissement collectif obligatoire Gestion des eaux pluviales Réseaux secs en souterrain | |
| UH6 Implantation par rapport aux emprises publiques | Retrait 5 m sauf pour les extensions de constructions implantées à moins de 5 m. | |
| UH7 Implantation par rapport aux limites séparatives | En retrait équivalent à $H/2 \leq 5$ m | |
| UH8 Implantation sur une même propriété | Une distance de 10 m est demandée entre deux constructions, hors annexes et piscines | |
| UH9 Emprise au sol | Il est fixé un CES maximum de 15% | |
| UH10 Hauteur | 3 m à l'égout ou à l'acrotère | |

| | | |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| UH11 Aspect extérieur | <p>Déblais/remblais limités à 1,20 m et    4 m de distance des limites séparatives ; pente de talus limitées à 15% et pied de talus à plus de 2 m de la limite séparative.</p> <p>Tuiles en tuile rouge sauf vérandas, piscines et annexes (couleur rouge pour ces dernières)</p> <p>Toiture : 2 versants minimum, toitures terrasses entièrement végétalisées.</p> <p>Façades : matériaux naturels ou enduits, le blanc, les couleurs vives et les gros reliefs sont interdits.</p> <p>Intégration des éléments d'architecture bioclimatique devront être intégrés à la construction et les cuves de récupération enterrées.</p> <p>Clôture : 1,20 m maxi sur domaine public et 1,50 m en limite séparative.</p> | |
| UH12 Stationnement | <p>Habitat : 1 place par 50 m² de surface de plancher dans la limite de 3 places maximum par logement.</p> <p>1 place visiteur par tranche de 3 logements pour les opérations de plus de 2 logements</p> <p>Intégrer le stationnement des deux roues.</p> | |
| UH13 Espaces libres et plantations | <p>Surfaces non construites hors stationnement doivent être aménagées en jardins, engazonnées ou plant  es (essences locales)</p> | |

La zone UL, zone urbaine à vocation de loisirs :

La zone naturelle comprend une sous-zone Np correspondant à une zone naturelle à protéger plus fortement et de ce fait inconstructible, notamment en raison de sa qualité paysagère.

| Article | Principales caractéristiques | Principales évolutions |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| UL1-UL2 Occupations | Aire de jeux, installations sportives et de loisirs, stationnement, équipements dans la limite de 200 m ² d'emprise au sol aire de stationnement (maxi 100 m ² et non imperméabilisée), aire de jeux/pique-nique (maxi 50 m ² et non imperméabilisée), construction démontable ≤ 20 m ² emprise au sol | - Le règlement a été adapté à l'usage de ces terrains communaux ayant une vocation de loisirs. |
| UL3- UL 4 Accès, voirie, réseaux | Accès adaptés à l'opération Chaussée adaptée à l'opération Raccordement réseaux eau potable – assainissement collectif obligatoire lorsqu'il existe sinon assainissement autonome Gestion des eaux pluviales Réseaux secs en souterrain | - Les règles générales de la zone sont identiques à celles des autres zones U. Les hauteurs des constructions ainsi que leur emprise sont limitées de manière à conserver ces espaces les plus libres et naturels possible. |
| UL 6 Implantation par rapport aux emprises publiques | En retrait de 5 m minimum (sauf pour les extensions) | |
| UL 7 Implantation par rapport aux limites séparatives | Retrait avec $D = H/2 \geq 4 \text{ m}$ ou Sur limite si construction déjà présente en limite sur terrain voisin ou si les constructions sont édifiées simultanément sur les deux terrains voisins ou si la hauteur en limite n'excède pas 4 m. | |
| UL 10 Hauteur | 3,5 m | |
| UL 11 Aspect extérieur | Idem zones U | |
| UL 12 Stationnement | | |

La zone 1AUc est une zone de densification du Bourg, à urbaniser opérationnelle :

Il s'agit d'une zone contigüe à la zone UC. Aussi, le règlement concilie les prescriptions et orientations réglementaires de cette zone urbaine.

Il est précisé qu'elles ne pourront s'ouvrir qu'à partir de 2016 et rappelle qu'il est indispensable de se référer au document d'orientations d'aménagement et de programmation précisant les dispositions en matière d'aménagement.

| Article | Principales caractéristiques | Principales évolutions |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1AUc1-1AUc2 Occupations | Idem UC | <p>Les anciennes zones NAa du POS avaient un règlement ne permettant pas la densification bâtie.</p> <p>En effet les règles des anciennes zones NAa imposaient une taille minimum de parcelles comprise, selon le secteur, entre 1000 et 1500 m² (article 5). Ces règles ne sont plus applicables et l'article 5 est resté non réglementé dans le PLU.</p> <p>Les règles d'implantation imposaient des reculs relativement importants (5 m par rapport à l'alignement et 4 m par rapport aux limites séparatives).</p> <p>Un CES de 35% limitait également les possibilités de densification.</p> <p>Dans la mesure où les nouvelles zones 1AU et 2AU sont localisées en continuité du bourg et participeront à sa densification, les règles ont été assouplies et vont dans le sens d'une utilisation économe de l'espace.</p> |
| 1AUc3-1AUc4 Accès, voirie, réseaux | Idem UC | |
| 1AUc6 Implantation par rapport aux emprises publiques | Un retrait de 3 m minimum est demandé | |
| 1AUc7 Implantation par rapport aux limites séparatives | Implantation en limite séparative ou avec un retrait équivalent à la moitié de la hauteur sans être inférieur à 3 m. | |
| 1AUc10 Hauteur | Idem UC | |
| 1AUc11 Aspect extérieur | Idem UC | |
| 1AUc12 Stationnement | Idem UC | |
| 1AUc13 Espaces libres et plantations | Idem UC | |

La zone 2AUc une zone de densification du Bourg, à urbaniser opérationnelles :

Le règlement concilie les prescriptions et orientations règlementaires de cette zone.

Il est précisé qu'elle ne pourra s'ouvrir qu'à partir de 2020 et rappelle qu'il est indispensable de se référer au document d'orientations d'aménagement et de programmation précisant les dispositions en matière d'aménagement.

| Article | Principales caractéristiques | Principales évolutions |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| 2AUc1-2AUc2 Occupations | Idem UB | Voir page précédente et remarques concernant la zone 1AUc |
| 2AUc3-2AUc4 Accès, voirie, réseaux | Idem UB | |
| 2AUc6 Implantation par rapport aux emprises publiques | A l'alignement ou en retrait de 3 m minimum est demandé | |
| 2AUc7 Implantation par rapport aux limites séparatives | Implantation en limite séparative ou avec un retrait équivalent à la moitié de la hauteur sans être inférieur à 3 m. | |
| 2AUc10 Hauteur | Idem UB | |
| 2AUc11 Aspect extérieur | Idem UB | |
| 2AUc12 Stationnement | Idem UB | |
| 2AUc13 Espaces libres et plantations | Idem UB | |

La zone AU : zone gelée, d'extension du Bourg à plus long terme :

Il s'agit d'une zone à urbaniser non opérationnelle destinée à l'accueil d'habitat.

Il est uniquement rappelé que son ouverture sera postérieure à 2025 et qu'elle est conditionnée à une procédure d'évolution du PLU.

La zone AUe, d'accueil d'activités économiques :

Il s'agit d'une zone destinée à l'accueil d'une zone d'activités économique d'intérêt national sur le secteur de Bas de Rhins.

Il est uniquement rappelé que son ouverture est conditionnée à une procédure d'évolution du PLU.

Les zones A et An, zone agricole :

La zone agricole est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, où le développement de l'agriculture est favorisé. Elle est aujourd'hui strictement réservée à l'activité agricole (bâtiments fonctionnels et habitations des exploitants).

| Article | Principales caractéristiques | Principales évolutions |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A1-A2 Occupations | <p>A : constructions fonctionnelles d'exploitation (dont transformation/vente/hébergement bâti existant et extension (hors camping)), habitation de l'exploitant d'exploitation et limitée à 200 m² de surface plancher</p> <p>L'adaptation, la réfection et l'extension (+ 30% dans la limite de 200 m² de surface de plancher) des constructions à usage d'habitat existante.</p> <p>An : seules les installations et constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif sont autorisées.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions autorisées en zone A sont rédigées de façon simplifiée - Les changements de destination ne sont plus autorisés afin de prioriser l'accueil de population sur le Bourg - L'extension des habitations est abaissée à 30% dans la limite de 200 m² au lieu de 100% - Les nouvelles habitations nécessaires aux exploitants sont limitées à 200 m² ce qui n'existait pas au POS |
| A3-A4 Accès, voirie, réseaux | <p>Accès adaptés à l'opération</p> <p>Chaussée de 4 m jusqu'à 2 constructions, 6 m de 3 à 9 constructions et 8 m au-delà</p> <p>Organisation de la collecte des OM en cas de voie en impasse</p> <p>Raccordement réseaux eau potable – assainissement collectif obligatoire lorsqu'il existe sinon assainissement autonome</p> <p>Gestion des eaux pluviales</p> <p>Réseaux secs en souterrain</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Organisation de la collecte des OM en cas de voie en impasse - Réflexion sur la gestion des eaux pluviales afin d'imposer en priorité l'infiltration sur la parcelle |
| A6 Implantation par rapport aux emprises publiques | En retrait de 5 m minimum (sauf pour les extensions) | - Pas de modification majeure |
| A7 Implantation par rapport aux limites séparatives | <p>Retrait avec $D = H/2 \geq 4 \text{ m}$ ou</p> <p>Sur limite si construction déjà présente en limite sur terrain voisin ou si les constructions sont édifiées simultanément sur les deux terrains voisins ou si la hauteur en limite n'excède pas 4 m.</p> | - Pas de modification majeure |

| | | |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A8 Implantation sur une même propriété | Distance minimum entre deux constructions de 4 m. | - Pas de modification majeure |
| A10 Hauteur | Constructions agricoles (A) : 14 m Habitations: 6 m égout Annexes habitations : 3,5 m | - La hauteur des bâtiments fonctionnels est rehaussée à 14 m    l'égout de toit contrairement au POS qui g  rait la hauteur au faîtage - Pour la hauteur des habitations et annexes la hauteur est également comptabilisée à l'égout de toit ou l'acrotère. |
| A11 Aspect extérieur | Idem zones U et AU sauf : Toitures à deux pans avec une pente comprise entre 30 et 45%, de couleur rouge sauf pour les bâtiments agricoles fonctionnels (pente entre 10 et 30%) Façades de couleur sable de pays | - Idem remarques autres zones, sauf des pentes de toitures différenciées pour les bâtiments fonctionnels de même que les toitures dont seule la couleur est r  glement  e |
| A12 Stationnement | Adapté aux besoins | - Pas de modification majeure |
| A13 Espaces libres et plantations | Non réglementé | - Pas de modification majeure |

La zone N, zone naturelle :

Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Elle concerne notamment les bois, les parcs, les cours d'eau et leurs abords, les secteurs humides.

La zone naturelle comprend une sous-zone Np correspondant à une zone naturelle à protéger plus fortement et de ce fait inconstructible, notamment en raison de sa qualité paysagère.

La zone agricole comprend des sous-secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (art L123-1-5-II 6° du code de l'urbanisme) :

- Nj : secteur de jardins aménagés ne pouvant accueillir que des annexes limitées en nombre et en emprise au sol

| Article | Principales caractéristiques | Principales évolutions |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| N1-N2 Occupations | <p>N : L'adaptation, la réfection et l'extension (+ 30% dans la limite de 200 m² de surface de plancher) des constructions à usage d'habitat existante.</p> <p>Np : l'adaptation et la réfection des constructions existantes</p> <p>Nj : Les annexes d'une emprise au sol de 20 m² maximum dans la limite de deux annexes maximum.</p> | <p>- l'extension des constructions existantes a été limitée dans les mêmes proportions que dans la zone A</p> <p>- Création d'un règlement pour les autres secteurs naturels spécifiques</p> |
| N3-N4 Accès, voirie, réseaux | <p>Accès adaptés à l'opération</p> <p>Emprise des voies de 4 m jusqu'à 2 constructions, 6 m de 3 à 9 constructions et 8 m au-delà</p> <p>Organisation de la collecte des OM en cas de voie en impasse</p> <p>Raccordement réseaux eau potable – assainissement collectif obligatoire lorsqu'il existe sinon assainissement autonome</p> <p>Gestion des eaux pluviales</p> <p>Réseaux secs en souterrain</p> | <p>- Idem remarques zone A</p> |
| N6 Implantation par rapport aux emprises publiques | <p>En retrait de 5 m minimum (sauf pour les extensions)</p> | <p>Les règles d'implantation et de hauteur n'ont pas évolué et restent identiques pour les agricoles et naturelles. Concernant les hauteurs, celles-ci ont été limitées sur les sous-secteurs de manière à mieux contrôler les constructions et préserver le caractère de la zone et sa</p> |

| | | |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| N7 Implantation par rapport aux limites séparatives | Retrait avec $D = H/2 \geq 4 \text{ m}$ ou Sur limite si construction déjà présente en limite sur terrain voisin ou si les constructions sont édifiées simultanément sur les deux terrains voisins ou si la hauteur en limite n'excède pas 4 m. | qualité paysagère. |
| N10 Hauteur | Annexes et constructions en Nj : 3,5 m Autres constructions : 6 m égout | |
| N11 Aspect extérieur | Idem zones U | - dans la mesure où peu de constructions sont autorisées, l'article 11 est resté souple et similaire à celui de la zone A. |
| N12 Stationnement | Adapté à l'opération | - Idem remarques zone A |

15 Evolution de la mixité sociale

Le projet communal se fixe des objectifs en termes de développement de la mixité sociale afin de diversifier le parc de logements et permettre l'accueil de diverses tranches de la population. Cela est également un objectif inscrit dans le SCoT qui fixe un taux minimum de 10 % de logements sociaux sur les nouvelles opérations.

Aussi, un taux minimum de 20 % a été imposé au sein de la zone d'urbanisation future pour la période postérieure à 2025. L'orientation d'aménagement et de programmation prévoir 2 logement sur les 9    réaliser dans le cadre de l'urbanisation de la zone AU.

→ Cela permet donc d'améliorer le nombre de logements sociaux sur la commune de Notre Dame de Boisset. Pour mémoire, les derniers chiffres disponibles sur le logement social (RGP 2009) donnent un total de 12 logements sociaux.

Il est important de rappeler qu'il est difficile de mobiliser des opérateurs sociaux sur de petites opérations et, compte tenu, des objectifs réduits de croissance de la commune, il n'était pas réaliste d'envisager un pourcentage systématique de logements sociaux dans chacune des opérations concernant des zones d'urbanisation future.





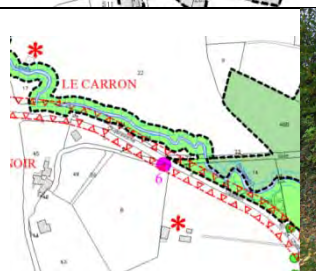




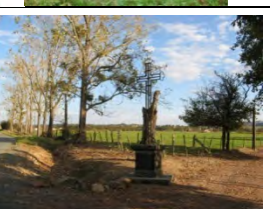
16 Mise en place d'outils réglementaires spécifiques

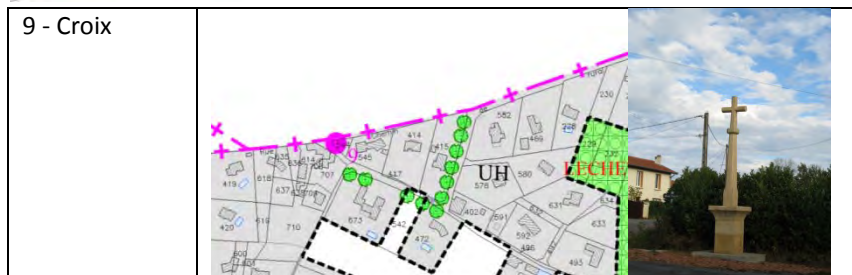
16.1 Application de l'article L123-1-5-III 2° (protection des éléments remarquables du paysage)

Les éléments bâtis :

Plusieurs éléments bâtis d'intérêt patrimonial ont été repérés en tant qu'élément remarquable du paysage au titre de l'article L123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme, pour des motifs paysagers et historiques, cela permet la mise en place du permis de démolir sur ces éléments identifiés. Cela concerne un château sur le secteur de Bussières et des croix et puits sur l'ensemble du territoire communal.

| | | |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 – Château de Bussières |  | |
| 2 - Croix |  |  |
| 3 - Croix |  |  |

| | | |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 4 - Croix |  |  |
| 5 - Croix |  |  |
| 6 - Croix |  |  |
| 7 - Puits |  |  |
| 8 - Croix |  |  |



Le règlement précise les évolutions possibles sur le château notamment en termes de travaux de réhabilitation. Il est demandé de respecter l'architecture actuelle du bâtiment ainsi que les teintes. La création d'ouverture respectera l'ordonnancement des façades et les décors et modénatures seront préservés.

Pour les autres éléments identifiés, il s'agit de préserver ce petit patrimoine et de la repositionner avec une visibilité depuis le domaine public dans le cas d'un déplacement.

Les éléments végétaux :

Les éléments végétaux ont été préservés au titre des éléments remarquables du paysage au titre de l'article L123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme, pour des motifs écologiques et paysagers.

Cet outil a été utilisé afin de préserver les alignements d'arbres remarquables souvent constitués de grands chênes et de quelques haies qui caractérisent la commune.

Cela concerne ainsi 3 800 m de linéaire d'alignement d'arbres de haute tige et de haies principalement localisés le long des voies communales.

Le règlement indique qu'il est nécessaire de préserver les linéaires, sauf en cas de nécessité de création d'un accès agricole. Les végétaux peuvent si nécessaire être remplacés par des essences équivalentes.

Les zones humides :

Les zones humides, issues de l'inventaire réalisé par le syndicat de rivière, ont été préservées comme élément remarquable du paysage au titre de l'article L123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre écologique. Cela concerne principalement le cours d'eau le Lavally et ses abords.

Le règlement précise que toute construction, est interdite dans ces secteurs humides, et seuls sont autorisés :

- les travaux liés à l'entretien ou à la création des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de ces zones sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.
- Les infrastructures de voirie et de franchissement des cours d'eau, dans la mesure où elles préservent voire rétablissent les continuités écologiques et impactent le moins possible le fonctionnement de la zone humide.

16.2 Les espaces boisés classés

En application de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, « les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, les forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appuyer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes les dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement (...) ».

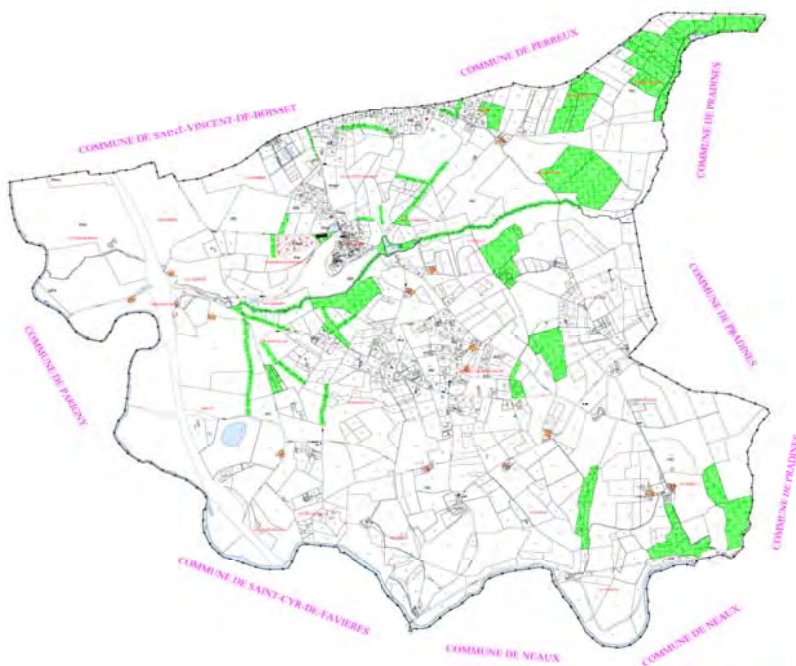
Le POS identifiait l'ensemble des boisements de la commune en espace boisé classé (EBC). Il est important de noter que les boisements un peu importants sont peu nombreux sur le territoire communal, à ce titre la collectivité a souhaité les

préserver d'autant qu'il offre encore une diversité d'essence et une présence forte de feuillus, notamment de chênes.

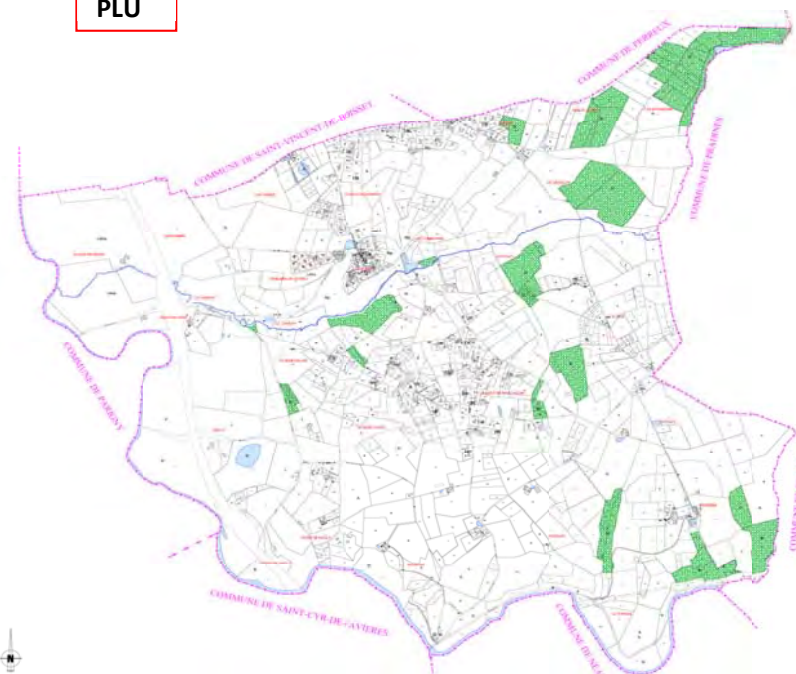
Les EBC étaient restés en zone agricole au zonage du POS, la collectivité a fait le choix de reclasser les emprises de ces EBC en zone naturelle au PLU. Elle n'a conservé en EBC que les boisements et non les alignements d'arbres, par ailleurs préservés au titre de l'article L 123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme.

Les EBC représentaient 75,5 hectares au POS car cela englobait également les haies et alignements d'arbres. Le choix a été fait par la collectivité de mettre en place un autre type de protection pour les alignements d'arbres et de réserver le classement en EBC aux seuls boisements de la commune. Ainsi, les EBC ne représentent plus aujourd'hui que 60,5 ha.

POS

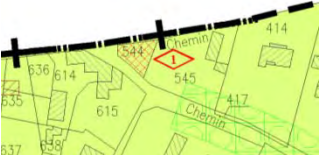

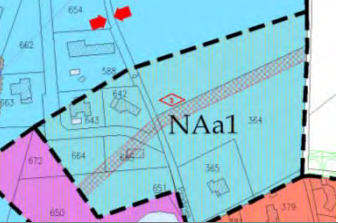
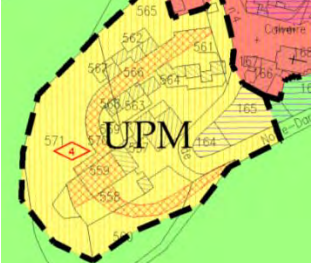


PLU



16.3 Les emplacements réservés

L'évolution des emplacements réservés

| N° | Destination | Secteur | Parcelles concernées | Bénéficiaire | Surface (m²) | Existant | Evolution |
|----|--------------------------------------------------|-----------------|-------------------------|--------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Aménagement du carrefour | Fléchet | 544 | Commune | 223 |  | Ces deux emplacements réservés inscrits au POS n'ont pas donné lieu à des acquisitions foncières et la collectivité ne souhaite pas les maintenir dans le PLU. Ces aménagements et élargissements concernent le secteur du hameau des Hauts de Boisset qui n'est pas amené à se densifier. La circulation est de plus ralentie par des voies plus étroites sur ce secteur. |
| 2 | Alignement et élargissement d'un chemin communal | Haut de Boisset | 419-420-572-412-424-423 | Commune | 1 916 |  | |
| 3 | Création d'une voirie | Nord du Bourg | 350-364 | Commune | 2 124 |  | Cette voie envisagée n'a pas été réalisée. La collectivité a supprimé cet emplacement réservé dans le cadre d'une modification simplifiée. La création de voie dans la mesure où les secteurs urbanisables à plus ou moins loin terme se trouvent plus au Sud. Le principe d'une connexion entre le bourg et le lotissement a été intégré à une OAP. |
| 4 | Création d'une voirie | Bourg | 343-162-161 | Commune | 2 000 |  | L'emplacement réservé ne sera pas maintenu car la collectivité a fonctionné différemment pour aménager son bourg. Suite à l'étude de bourg, le programme d'aménagement a été redéfini qui ne correspondait que partiellement à l'emplacement réservé de départ. Certaines portions d'espaces publics ont bien été aménagées mais la suite di programme d'aménagement n'envisage pas de création de voirie mais plutôt des espaces verts sur des terrains aujourd'hui propriété de la collectivité. |

Dans le cadre du PLU, la collectivité n'a pas souhaité inscrire de nouveaux emplacements réservés.

16.4 La mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation

En application de l'article R123-1 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme doivent comporter des orientations d'aménagement et de programmation.

L'article L123.1.4 du code de l'urbanisme précise notamment que les OAP peuvent être définies « pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

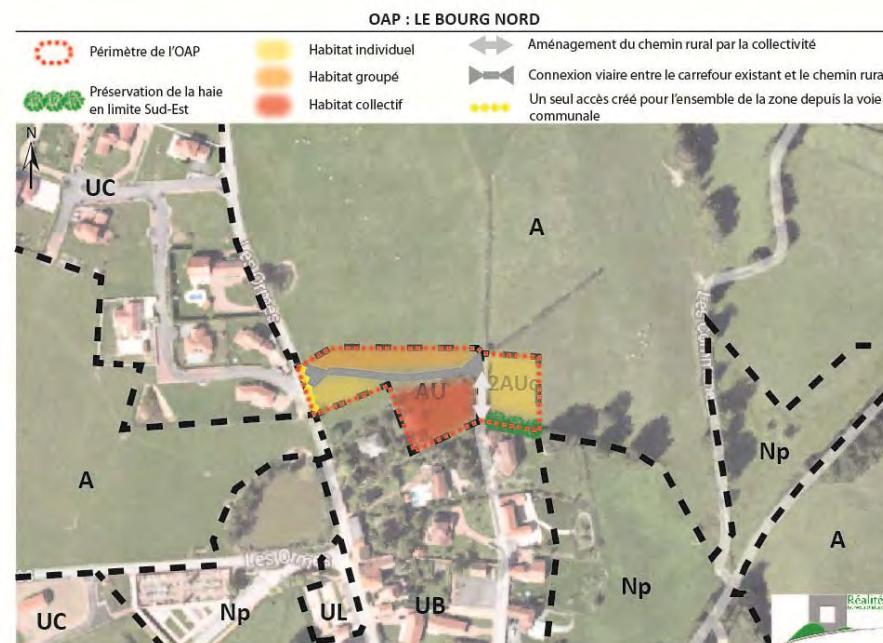
Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.»

Les OAP sont obligatoires sur les zones à urbaniser opérationnelle, et s'agissant de secteur de développement stratégique, cela semble logique de les encadrer.

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies sur deux secteurs, sur les deux zones à urbaniser opérationnelles, sur la zone à urbaniser non opérationnelle au Nord du bourg.

Le document d'OAP précise l'échéancier de l'ouverture des zones à urbaniser, en précisant que la zone AU nécessite une évolution du PLU.

L'OAP du Bourg Nord :



L'aménagement est prévu en deux opérations : la partie Est, après aménagement du chemin et extension des réseaux par la collectivité, la partie Ouest.

La zone accueillera au minimum 9 logements avec des typologies complémentaires (individuels, groupés et collectifs).

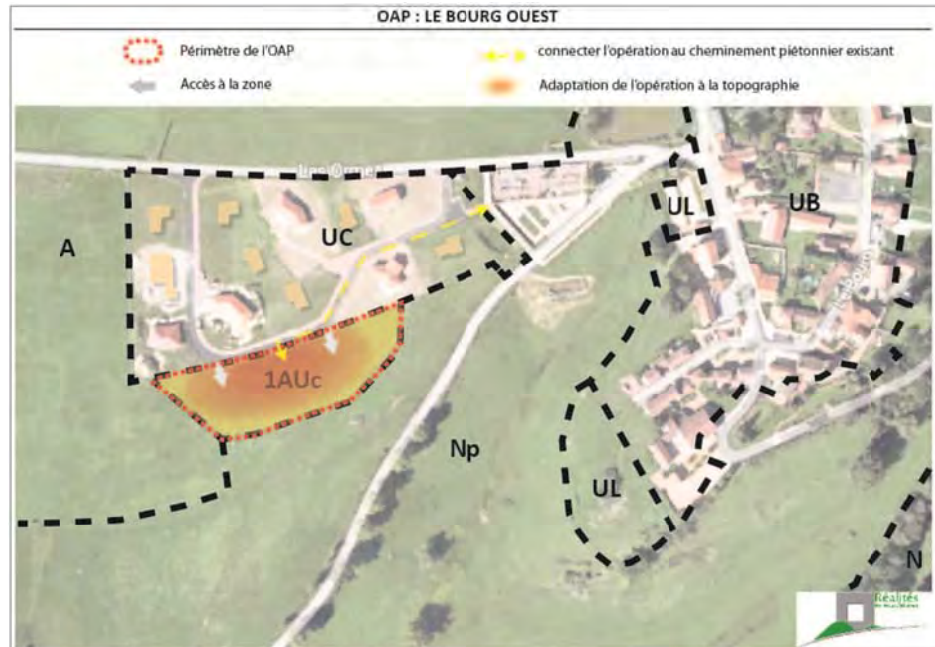
Le logement collectif a été positionné de manière à être le plus proche du bourg. En effet, les constructions du bourg sont des maisons à étage parfois de grandes dimensions ce qui permettra d'intégrer le collectif en conservant des proportions similaires.

Le logement groupé en limite Nord de la zone AU créera un front bâti identifiable en entrée de bourg car il existe aujourd'hui un déséquilibre entre l'Ouest et l'Est de la voie communale entrant dans le bourg.

La mixité sociale se traduira par la réalisation d'au minimum 20 % de logements aidés sur l'ensemble de l'opération, soit au minimum 2 logements.

Une voie de desserte sur la partie Ouest connectera la voie communale au niveau du carrefour du lotissement des Ormes et le chemin rural aménagé par la collectivité.

L'OAP du Bourg Ouest :



La zone accueillera au minimum 9 logements. La mixité des formes urbaines se traduira par la réalisation d'au minimum 40 % de logements groupés sur l'ensemble de l'opération.

Les accès à la zone et le raccordement aux réseaux se feront à partir de la voirie existante au sein du lotissement déjà réalisé.

L'opération d'ensemble devra être conçue de manière à préserver des vues lointaines depuis le haut de la parcelle et l'organisation de l'opération respectera la topographie du terrain de manière à permettre une transition visuelle entre espace naturel et espace urbanisé depuis la VC7.

Ce secteur est situé à moins de 300 mètres du cœur du bourg. Un cheminement piétonnier est aménagé depuis le lotissement existant en direction de l'école. L'opération pourra ainsi être desservie par le cheminement existant.

16.5 Des objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain fixé dans le PADD et retraduit dans le PLU

Le PADD fixe des objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain, par le biais des objectifs suivants :

- Un recentrage de l'urbanisation sur le bourg permettant de préserver les espaces naturels et agricoles,
- une modération de la consommation du foncier agricole et naturel : au cours des 10 dernières années environ 8 hectares ont été consommés pour le développement résidentiel, les disponibilités au sein du document révisé se situeront autour de 1,5 hectare démontrant un réel effort en termes d'économie du foncier.
- La ZAIN du Bas de Rhins a vu son emprise diminuée d'un tiers par rapport au POS.

Il est important de souligner que plus de 45 hectares de zones U, NB ou NA de l'ancien document d'urbanisme ont été reclassés en zone agricole. Par rapport à la situation passée, cela permet de compenser l'emprise de la future zone d'activités en termes de superficie dédiée à l'agriculture.

Le projet de PLU, et plus particulièrement le plan de zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de développement permettent de répondre aux objectifs de modération de la consommation foncière fixées par le PADD :

- Reclassement d'environ 35 ha de surfaces à urbaniser existantes au PLU précédent
 - Passage d'une consommation moyenne annuelle de l'ordre de 0,8 ha par an pour l'habitat, à une consommation annuelle de l'ordre de 0,08 ha par an soit 10 fois moins.
 - Concernant le développement économique l'emprise prévue au PLU a été diminuée d'environ 12 hectares par rapport au POS.

CHAPITRE IV - Incidences des orientations du plan sur l'environnement et prise en compte de l'environnement

17 Prise en compte de l'environnement

Le PLU de la commune de Notre Dame de Boisset n'est pas soumis à évaluation environnementale, il a cependant fait l'objet d'une étude « au cas par cas » de la part de la DREAL. Suite à l'examen du dossier « Au cas par cas », il n'a pas été demandé de soumettre l'étude du PLU à Evaluation environnementale (décision n° 08213U00110a – 689 en date du 26 Mai 2014).

| ENJEUX | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1 Milieux naturels, paysages et biodiversité | |
| ○ Préservation des milieux naturels | |
| ENJEUX ➤ Préserver le corridor d'intérêt régional ➤ Protéger les boisements, constitutifs de la trame verte ➤ Préserver les abords du Lavally et du Rhins ➤ Garantir la | <p>La traduction</p> <p>Le SRCE identifie sur le territoire communal un corridor d'importance régionale, il s'agit d'un corridor entre le secteur du Lac de Villarest et la vallée du Rhins. Les cours d'eau sont aussi des axes indirects de la Loire, véritable connexion hydrographique d'échelle régionale.</p> <p>Le PLU, en neutralisant le développement des hameaux et en recentrant le projet urbain sur le bourg, rend des hectares de foncier à la zone agricole et à la zone naturelle. Le mitage ne sera pas accentué car maîtrisé au sein des deux zones A et N avec une inconstructibilité ou une simple gestion de l'existant.</p> <p>La préservation de la trame verte et des continuités écologiques</p> <p>Dès le PADD, l'objectif affiché est de respecter les continuités écologiques assurant les échanges de population entre les réservoirs de biodiversité.</p> <p>La vallée du Rhins comme celle du ruisseau le Lavally, représentant des réservoirs de biodiversité mais également des axes de circulation, ont été classées en zone naturelle, à l'exception de quelques parcelles laissées en zone agricole.</p> <p>Identification et préservation des haies et plus particulièrement des alignements d'arbres sur le plan de zonage au titre de l'article L123-1-5-III.2 ° du code de l'urbanisme sur l'ensemble du territoire, de manière à maintenir une continuité écologique par une sous-trame verte, entre les réservoirs de biodiversité.</p> <p>Classement en Espace Boisé Classé des boisements participant au maintien de cette sous-trame écologique.</p> |

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>protection des zones humides</p> | <p>La suppression des anciennes zones NA, qui créaient une continuité entre les trois secteurs bâtis du bourg, du Marvallon et des Hauts de Boisset participe à la restauration d'une continuité écologique Est-Ouest sur l'ensemble du territoire. Elle est le gage du maintien de la perméabilité des espaces entre les secteurs aujourd'hui construits.</p> <p>Au même titre, l'instauration d'une zone naturelle au sein de la ZAIN, le long du Lavally, préservera cette continuité écologique jusqu'au Rhins.</p> <p>La préservation de la trame bleue et des espaces aquatiques/humides</p> <p>La trame bleue principale est constituée du Rhins et du Lavally. C'est pourquoi l'objectif de les préserver est une volonté inscrite dès le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.</p> <p>Afin de préserver les continuités écologiques, le réseau hydrographique est préservé par la définition d'une bande, de part et d'autre du cours d'eau, classée en zone naturelle. Cette dernière peut s'étendre à certains endroits pour prendre en compte l'ensemble de la ripisylve et les secteurs influençant fortement le fonctionnement du cours d'eau.</p> <p>Les trois étangs importants de la commune dont un se trouve dans le bourg, sont préservés en tant que secteurs humides et identifiés au titre de l'article L 123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme.</p> <p>L'intégralité des zones humides potentielles recensées ont été classées en zone naturelle. Les zones urbaines évitent ces zones humides potentielles, à ce titre l'étang du bourg a été classé en zone naturelle et identifié au titre des zones humides.</p> |
| <p>○ La préservation des paysages</p> | |
| <p>ENJEUX</p> <p>➤ Préserver les caractéristiques du paysage communal</p> <p>➤ Hiérarchiser le développement entre le bourg et les différents hameaux</p> <p>➤ Préserver le cadre</p> | <p>Le projet communal reste très raisonnable en termes de développement urbain, en compatibilité avec les orientations du SCOT du Roannais. Ce développement ne devra pas être réalisé au détriment des éléments paysagers caractéristiques qui participent à l'attractivité de la commune. Ainsi, l'un des objectifs du projet communal est de proposer un développement progressif et compatible avec le maintien des paysages.</p> <p>Un développement recentré sur le bourg</p> <p>Toutes les opérations d'urbanisation prévues sont localisées en continuité du tissu urbain existant. Elles viennent s'inscrire dans l'enveloppe du bourg en permettant d'afficher des limites urbaines claires et cohérentes en termes de fonctionnement urbain.</p> <p>Le règlement et les orientations d'aménagement ont été travaillés de manière à respecter la silhouette du bourg historique, notamment en volumétrie des constructions.</p> <p>Un arrêt du développement linéaire</p> <p>Le PLU rompt avec le développement précédent qui s'est produit sous une forme linéaire le long des axes de communications. Les secteurs destinés à l'accueil de l'urbanisation constituent désormais un épaississement du tissu et non un étirement de l'enveloppe urbaine.</p> |

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>de vie de la commune</p> | <p><i>Un maintien du cadre paysager caractéristique du territoire</i></p> <p>Afin de préserver le cadre de vie rural des différents hameaux qui composent le territoire, aucune extension des deux hameaux de la commune (Marvallon, les Hauts de Boisset) n'est envisagée. Un classement en zone UH permet le comblement de quelques dents creuses. Ces dernières sont toutefois très limitées. La délimitation de l'enveloppe des hameaux est très resserrée autour du bâti existant de manière à préserver la silhouette et leurs caractéristiques paysagères. Sur les Hauts de Boisset, une zone de jardins a été définie de manière à maintenir une zone de transition entre le hameau et la zone agricole. Cet espace est paysager aujourd'hui et l'objectif est de conserver ce caractère paysager.</p> <p>La préservation des grands alignements d'arbres et des haies au titre de l'article L123-1-5.III.2° du code de l'urbanisme, notamment en bord de voie de circulation, contribue au maintien de la structure paysagère locale.</p> <p>Le classement en EBC des boisements de la commune est important dans la mesure où ils ne sont plus nombreux sur le territoire communal et constitue pourtant des secteurs caractéristiques sur le plan paysager en partie Est de la commune. L'intérêt de ces boisements est qu'ils sont encore constitués majoritairement de feuillus et notamment de grands chênes. Ce classement participe à la volonté de la collectivité de préserver ce patrimoine végétal.</p> <p>Une zone Naturelle protégée (Np) assure la préservation paysagère de la partie centrale de la vallée du Lavally. A cet endroit, le talweg est relativement profond et surplombé par la partie la plus ancienne du bourg de Notre Dame de Boisset. Le règlement assure une préservation forte en limitant les possibilités de constructions au simple entretien du bâti existant.</p> |
| <p>○ Architecture et patrimoine</p> | |
| <p>ENJEUX</p> <p>➤ Protéger et valoriser le patrimoine traditionnel</p> <p>➤ Permettre et encourager à la réhabilitation du patrimoine</p> | <p><i>La mise en valeur du patrimoine remarquable</i></p> <p>Dans son PADD, la commune souhaite préserver et mettre en valeur des éléments de son patrimoine remarquable, pour leur intérêt patrimonial, historique ou culturel.</p> <p>A ce titre, des éléments du patrimoine bâti ont été identifiés au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme. Des prescriptions permettent leur préservation et leur mise en valeur dans le règlement. Il s'agit essentiellement d'un château, de croix, d'un puit.</p> <p><i>Une silhouette de bourg à conserver</i></p> <p>Le règlement dans son ensemble a été travaillé de manière à permettre de préserver la silhouette du bourg par des volumétries adaptées au bourg et qui participeront au maintien de cette silhouette urbaine caractéristique perceptible de loin sur certains secteurs de la commune.</p> <p><i>Préserver des espaces de respiration</i></p> <p>En parallèle du développement du bourg, des espaces de respiration sont préservés et envisagés, grâce à la mise en place de la zone UL, pour le développement et la création de parcs et aménagements publics. Ces éléments participent au maintien d'un certain cadre de vie, et d'un tissu urbain aéré.</p> |

○ Préservation des espaces agricoles

ENJEUX

- **Maintenir les activités agricoles**
- **Eviter le mitage de l'espace agricole**

Un projet qui modère la consommation des terres agricoles

Le projet de développement de la commune de Notre Dame de Boisset constitue une très nette amélioration en termes de consommation foncières par rapport au document d'urbanisme précédent. La quasi intégralité des anciennes zones NB et NA du POS ayant fait l'objet d'un déclassement ont été rendues à l'agriculture.

Cela concerne une grande partie des hameaux du Marvallon et des Hauts de Boisset, cela concerne également toutes les anciennes zones NA en continuité de ces deux hameaux.

Il est important de noter que les zones U et AU sur l'ensemble du territoire représentent moins de 8% du territoire communal.

En cohérence avec le SCOT et le PADD, le projet de PLU propose un développement raisonné et maîtrisé, s'appuyant sur une densité plus élevée que par le passé sur les opérations de constructions neuves (environ 15 logements à l'hectare). A l'exception des dents, creuses, qui ne consomment pas d'espace agricole, le développement est soumis à des orientations d'aménagement et de programmation, permettant un développement relativement dense, de l'ordre de 15 logements à l'hectare, et ne permettant pratiquement pas de logement individuel. Cette densité participe à une gestion de l'espace économe en foncier agricole.

Une seule parcelle en continuité du bourg est prise sur du foncier initialement classé en zone NC au POS, il s'agit de la zone 2AUc à l'Est du chemin communal d'une superficie de 1700 m²

Des terres agricoles préservées tout en tenant compte de tous les enjeux du territoire

Si de manière générale, l'ensemble des zones A a diminué par rapport au POS (-87,5 ha), il s'agit toutefois d'un reclassement en zone naturelle. Toutefois le zonage en N strict, présent sur la vallée du Rhins ainsi que sur la vallée du Lavally, s'il interdit la construction de bâtiments agricoles, permet le maintien des pâtures et des cultures.

Une partie de la vallée du Rhins est en zone rouge du PPRI et ne peut, quoiqu'il en soit accueillir de constructions. Par ailleurs, les quelques forêts de chênes que la collectivité souhaite protéger en maintenant le classement en EBC étaient classées en zone agricole au POS.

Le classement en EBC interdisait déjà les constructions et le défrichement du foncier. Ces EBC, reclassés en zone naturelle expliquent que 60,5 hectares de foncier agricole ait été reclassés en zone N sur les 87,5 hectares de foncier agricole disparu au PLU (soit 70%).

La diminution des zones U et AU par rapport au POS s'est opérée au bénéfice du foncier agricole, et ce pour une superficie de plus de 40 hectares. De façon indirecte cela permet de compenser l'impact de l'emprise de la ZAIN sur l'espace agricole.

○ Préservation des entrées de bourg

ENJEUX

- **Améliorer la qualité des entrées de**

Un projet d'aménagement de l'entrée Sud du Bourg

L'entrée Sud du Bourg présente la caractéristique d'un dénivelé important avec une route en lacet pour arriver dans le bourg historique de Notre Dame de Boisset. Ce secteur avait déjà fait l'objet d'aménagement lors de la création de la salle communale.

L'objectif de la collectivité est d'aménager un espace récréatif et de promenade à partir de cette entrée et dans la logique des courbes topographiques

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>bourg</p> <p>➤ Eviter les extensions linéaires</p> | <p>marquées de cette entrée. Une zone UL a été mise en place sur ce secteur à aménager.</p> <p>Les autres entrées de bourg Les autres entrées de bourg ont fait l'objet de travaux d'aménagement avec le traitement du boudodrome et de ses abords. La voie communale a fait l'objet d'aménagements pour sécuriser la circulation des piétons.</p> <p>Des enveloppes urbaines mieux définies et maîtrisées Que cela soit sur le bourg comme sur les deux hameaux classés en zone UH, les enveloppes urbaines ont été travaillées de manière à neutraliser les extensions linéaires le long de voies. Les zones de développement ont pour objectif de donner de l'épaisseur aux secteurs déjà construits en cohérence avec le réseau viaire.</p> |
| <p>1.2 La ressource en eau</p> | |
| <p>○ Qualité des eaux superficielles et souterraines</p> | |
| <p>➤ Préserver le réseau hydrographique</p> <p>➤ Limiter la pollution des eaux</p> | <p>L'urbanisation supplémentaire prévue est susceptible d'engendrer une augmentation des eaux de ruissellement, du fait de l'augmentation des surfaces imperméabilisées. En effet, le bourg se trouve au-dessus du cours d'eau du Lavally, ce dernier pouvant donc être affecté. Le maintien d'une zone tampon naturelle stricte entre le tissu urbain et le cours d'eau permet de limiter ce phénomène.</p> <p>En parallèle de l'élaboration du PLU, la commune a réalisé un zonage des eaux pluviales, afin de mieux intégrer cette problématique dans les projets envisagés. Depuis la compétence est passée à la communauté d'agglomération qui lance également une réflexion et une étude sur l'ensemble de son territoire.</p> <p>Les berges et ripisylves participent à la filtration et la dépollution des eaux de ruissellement, avant qu'elles ne rejoignent les rivières ou les nappes souterraines. C'est pourquoi le PLU protège cette végétation, au titre de l'article L123-1-5.III.2° du code de l'urbanisme et le long des cours d'eau, par une zone naturelle. Plus largement, les boisements et les haies bocagères identifiés et protégés jouent aussi ce rôle.</p> <p>Toutes les zones U sont raccordables à l'assainissement collectif. Le règlement prévoit obligatoirement le raccordement au réseau public d'assainissement, permettant ainsi de limiter les rejets des eaux usées. Concernant la zone 1AUc, elle nécessite des travaux de desserte interne pour accueillir des constructions. Concernant la ZAIN, le syndicat en charge de la zone a lancé les études nécessaires pour envisager une desserte adaptée de la zone. L'assainissement autonome pourrait être une solution sur une partie de la zone.</p> <p>La Roannaise de l'Eau qui a aujourd'hui la compétence assainissement travaille actuellement à une mise à jour du zonage.</p> |
| <p>○ Alimentation en eau potable</p> | |
| <p>➤ Assurer un service adapté au</p> | <p>Du fait de l'augmentation de consommateurs potentiels, la consommation d'eau potable devrait augmenter.</p> |

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| développement prévu | Le règlement stipule à l'article 4 que toutes constructions à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau doit être raccordées au réseau public d'eau potable. |
| ○ Assainissement des eaux usées | |
| ➤ Participer à l'amélioration de la qualité des eaux de surface par un assainissement adapté et efficace, à l'échelle intercommunale | <p>Le développement, bien que maîtrisé, de l'urbanisation, sera source de volumes supplémentaires à traiter du fait de l'augmentation des usagers.</p> <p>La gestion de l'assainissement est un enjeu pris en compte dans le PLU. Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration de la commune. Sa capacité (600 EH) est suffisante pour accueillir le développement envisagé sur la commune de Notre Dame de Boisset.</p> <p>L'article 4 du règlement « Assainissement des eaux usées et des eaux de ruissellement » vise à réglementer le traitement des eaux pluviales sur le tènement par infiltration, ou, lorsque cela est impossible, un rejet dans le milieu naturel.</p> |
| 1.3 La prise en compte de l'air et du climat | |
| ○ Maîtrise des besoins de déplacement pour la préservation de la qualité de l'air et la limitation des gaz à effet de serre | |
| ➤ Réduire l'utilisation de la voiture individuelle | <p>L'augmentation de la population, même si elle se fait de manière raisonnée et progressive, implique nécessairement une augmentation de la circulation, contribuant indirectement à l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre.</p> <p>Le projet de développement a favorisé les secteurs proches des équipements existants et en particulier de l'école. En effet les terrains constructibles du bourg et les zones à urbaniser se situent tous à moins de 300 mètres de l'école et des équipements.</p> |
| ➤ Développer et favoriser les déplacements transports en commun | <p>Permettre une multifonctionnalité dans tout le bourg pour favoriser notamment l'implantation de commerces et de services de proximité qui permettraient de limiter les déplacements quotidiens.</p> <p>Améliorer le niveau d'équipements et de services à la population pour limiter les besoins en déplacements. Dans la même logique, les zones UL vont permettre des aménagements de loisirs pour les habitants qui ne nécessiteront pas de déplacements automobiles.</p> |
| ➤ Permettre des connexions piétonnes cohérentes avec les déplacements internes | <p>Le zonage du PLU et le règlement neutralisent le mitage du territoire par de l'habitat, de plus aucun bâtiment pouvant bénéficier d'un changement de destination n'a été autorisé.</p> |

○ Maîtrise de la consommation énergétique et de développement des énergies renouvelables

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>➤ Limitier l'augmentation de la consommation énergétique</p> | <p>Le PLU comporte des objectifs de production de logements, impliquant nécessairement une augmentation de la consommation d'énergie. L'extension de réseaux étant nécessaire pour la réalisation des opérations en zones à urbaniser.</p> <p>Un développement réalisé en densification sur le bourg permet de limiter les travaux d'extension des réseaux (électrique, gaz,...)</p> |
| <p>➤ Améliorer l'efficacité énergétique du parc de logement</p> | <p>Une densité encouragée, notamment au travers des orientations d'aménagement et de programmation, de manière à favoriser des économies d'énergies, la perte énergétique étant moins importante avec la production de logements intermédiaires ou collectifs.</p> <p>La commune a choisi de ne pas règlementer l'article 15 relatif aux performances énergétiques et environnementales</p> <p>L'article 11 permet les énergies renouvelables : panneaux photovoltaïques, toitures végétalisées,...</p> |
| <p>➤ Développer la production d'énergie à partir de ressources renouvelables</p> | |

1.4 Les risques et les nuisances

○ Risques naturels

| | |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>➤ Prendre en compte le risque d'inondation</p> | <p><i>Un zonage tenant compte du risque d'inondation</i></p> <p>Le plan de zonage fait apparaître les limites de la zone inondable due au Rhins. Les secteurs concernés sont, pour la grande majorité, classés en zone naturelle</p> <p>La zone AUe est partiellement dans la zone inondable. Le projet de ZAIN et Les études en cours pour l'élaboration de la ZAIN ont intégré cet aspect et prévoit un aménagement qui éloignera toute construction des secteurs inondables et ce au-delà de la zone rouge.</p> |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

○ Gestion des déchets

| | |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>➤ Assurer une gestion adaptée des déchets</p> | <p>La mise en place d'une densification du tissu urbain permettra de ne pas agrandir les parcours de collecte en porte à porte</p> <p>L'article 3 stipule que l'accessibilité et la desserte devront permettre le passage des véhicules de ramassage des ordures ménagères.</p> |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

○ Nuisances

➤ Limiter l'exposition de la population aux nuisances

Une prise en compte des nuisances liées au transport

Une voie ferrée repérée comme nuisances sonores : Elle se situe à l'écart des zones urbaines et à urbaniser. Aucune habitation n'est localisée dans le périmètre de nuisances.

La RN7 est un axe à grande circulation générant des nuisances sonores. Sa localisation, loin des zones U et AU dédiées à l'habitat permet de préserver les habitants des nuisances sonores. Son caractère de voie classée à grande circulation implique un recul d'implantation des constructions au niveau de la zone AUe (ZAIN du Bas de Rhins). Pour déroger à ce recul d'implantation de 100 mètres, une étude spécifique sera nécessaire intégrant aussi bien l'aspect des nuisances, que l'aspect paysager et de sécurité routière.

|

CHAPITRE V : Indicateurs pour l'évaluation des résultats du PLU

L'article R.123-2 du code de l'urbanisme stipule que le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L.123-12-1.

Cet article précise que « trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13.

Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision ».

Il s'agit donc de définir les indicateurs portant sur la satisfaction des besoins en logements, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Le tableau suivant permet de définir les indicateurs portant sur les logements réalisés et leurs typologies.

EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU :

| | 2015 | 2016 | 2017 | Total |
|-------------------------------------------------------------------|------|------|------|-------|
| Logements réalisés | | | | |
| Logements réalisés en réaménagement du bâti ⁽¹⁾ | | | | |
| Localisation: | | | | |
| Bourg | | | | |
| Hameaux | | | | |
| Logements neufs | | | | |
| - En opération d'aménagement d'ensemble | | | | |
| - En opération isolée | | | | |
| Type de zone : | | | | |
| UB | | | | |
| UC1 | | | | |
| UH | | | | |
| 1AUc | | | | |
| 2AUc | | | | |
| Caractéristiques : | | | | |
| Comblement de dents creuses | | | | |
| Division parcellaire | | | | |
| Changement de destination | | | | |
| Consommation foncière (en m ²) ⁽²⁾ | | | | |
| Surface moyenne par logement (en m ²) ⁽⁴⁾ | | | | |
| Typologie | | | | |
| - Logements individuels | | | | |
| - Logements groupés | | | | |
| - Logements collectifs | | | | |
| Logements sociaux | | | | |

(1) Les logements réalisés en réaménagement du bâti correspondent à l'aménagement de logements supplémentaires dans du bâti existant, le changement de destination, la mutation de bâtiment économique ou agricole en habitat, les démolitions / reconstructions.

(2) Cela ne concerne que les logements neufs puisque les réhabilitations ne consomment pas de foncier supplémentaire.