

Plan Local d'Urbanisme



2

Projet
d'Aménagement
et de
Développement
Durables

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

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Notre-Dame-de-Boisset a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme par délibération du 31 mars 2008.

Le PLU est l'expression du projet urbain de la commune et constitue le cadre de cohérence des diverses actions d'aménagement. A ce titre, il comporte un document spécifique à caractère prescriptif qui vient en appui du règlement et du zonage : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**.

Le code de l'urbanisme, précise à son article L123.1.3 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. Il 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 a ainsi pour objet de présenter la réflexion communale quant à l'avenir de son territoire sur le moyen terme (à 10 ans environ). « Il fixe également des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain » (art.L123.1.3).

Le projet d'aménagement et de développement durables a pour fonction de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple et accessible à tous les citoyens. Il est élaboré à partir du diagnostic territorial (démographie, habitat, activités, déplacements, services et équipements publics et contraintes des documents supérieurs), et d'une analyse paysagère et environnementale permettant de faire ressortir les enjeux du territoire et d'identifier les orientations du projet communal sur lequel la municipalité souhaite s'engager.

Le PADD recherchera, dans le respect des articles L110 et L121.1 du code de l'urbanisme :

Un développement urbain maîtrisé en trouvant un équilibre entre renouvellement urbain et extension dans un souci de gestion économe du sol ;

La mixité sociale et la mixité des fonctions permettant de répondre à la diversité des besoins et des ressources de la population ;

La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel ;

la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

La réduction des émissions de gaz à effet de serre et la maîtrise de la consommation énergétique notamment par la limitation des déplacements motorisés et la recherche d'une certaine densité.

Le PADD sera défini en compatibilité avec les orientations du SCoT du Roannais.

Ce document présente le projet de la commune et met en avant les thématiques fortes en termes de développement. Il sera accompagné de cartes synthétiques permettant d'illustrer les différentes thématiques du projet de territoire. Ce sont des schémas de principes qui restent généraux, la précision se concrétisera avec les autres pièces du PLU (les orientations d'aménagement et de programmation, le zonage et le règlement).

LES ENJEUX

Les enjeux pour le territoire

L'enjeu principal pour la Commune de Notre-Dame-de-Boisset est de promouvoir un développement équilibré par la mise en place d'une politique cohérente d'urbanisation et de gestion économe à l'échelle du territoire communal en terme :

- de renouvellement des générations par l'accueil de population
- de pérennisation des services publics (  cole)
- de développement économique au sein de l'agglomération roannaise
- de gestion des déplacements engendrés par l'ouverture à l'urbanisation maîtrisée
- d'insertion dans le site et dans la morphologie urbaine des nouvelles constructions
- de respect des milieux agricoles et naturels

L'idée de ce P.A.D.D. est de limiter l'étalement urbain afin de respecter l'environnement et les sites naturels pour un territoire plus solidaire et plus équilibré qui conserve son caractère de village.

Les grandes lignes du projet communal :

- Conserver l'identité et l'ambiance rurale de la commune
- Prendre en compte la situation héritée du passé en termes de développement de l'urbanisation
- Affirmer la centralité du bourg par un développement de l'urbanisation autour de celui-ci
- Encourager les actions en faveur du développement économique afin de renforcer le rayonnement économique du roannais (ZAIN Bas de Rhins)
- Offrir aux habitants, un cadre de vie de qualité et répondre à leurs besoins en termes d'équipements publics et de déplacements
- Protéger les secteurs agricoles afin de préserver l'outil de travail des agriculteurs
- Protéger les milieux naturels, les éléments remarquables et valoriser les paysages caractéristiques de la Commune

LES THEMATIQUES

Pour les années à venir, la Commune souhaite organiser son développement autour des 4 thématiques suivantes :

- Opter pour un développement urbain maîtrisé, en cohérence avec l'identité communale
- Participer au développement économique du roannais tout en confortant les activités traditionnelles du territoire
- Promouvoir un cadre et des conditions de vie de qualité
- Assurer une préservation du milieu naturel et de l'environnement

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

Engager une politique de l'habitat soucieuse de l'intégration des résidents, Assurer le renouvellement générationnel par un développement résidentiel maîtrisé

De manière à assurer un certain équilibre démographique, la Municipalité entend poursuivre un développement résidentiel cohérent et maîtrisé permettant de répondre aux besoins présents et futurs en matière d'habitat, dans un souci de :

- qualité de l'habitat
- limitation de l'étalement urbain,
- intégration dans l'espace urbanisé des nouvelles constructions
- mixité sociale
- diversité de l'offre de l'habitat
- de préservation de l'environnement

Un projet urbain et démographique en cohérence avec la stratégie d'agglomération

Le développement territorial est réfléchi à l'échelle de l'agglomération à travers le SCoT Roannais approuvé en 2012. Ce document stratégique permet d'encadrer le développement urbain, démographique, économique, la protection de l'environnement,... Il donne des objectifs quantitatifs en fonction du positionnement des communes au sein de l'agglomération.

La stratégie de développement vise à prioriser les secteurs centraux comme territoires d'accueil de la croissance afin d'enrayer le déclin démographique observé ces dernières décennies. Il s'agit de rapprocher les nouveaux habitants des centres équipés en terme de commerces, de services, d'emplois, de transports en commun, afin de favoriser un centre d'agglomération vivant et de limiter les déplacements automobiles au quotidien.

La commune de Notre-Dame-de-Boisset est intégrée à la catégorie des communes sous influence urbaine dont l'objectif pour l'avenir est de contenir le développement et d'agir sur la qualité de l'urbanisation, de traiter les entrées de ville, de préserver les espaces agricoles, d'enrayer l'urbanisation linéaire et de valoriser la diversité des paysages.

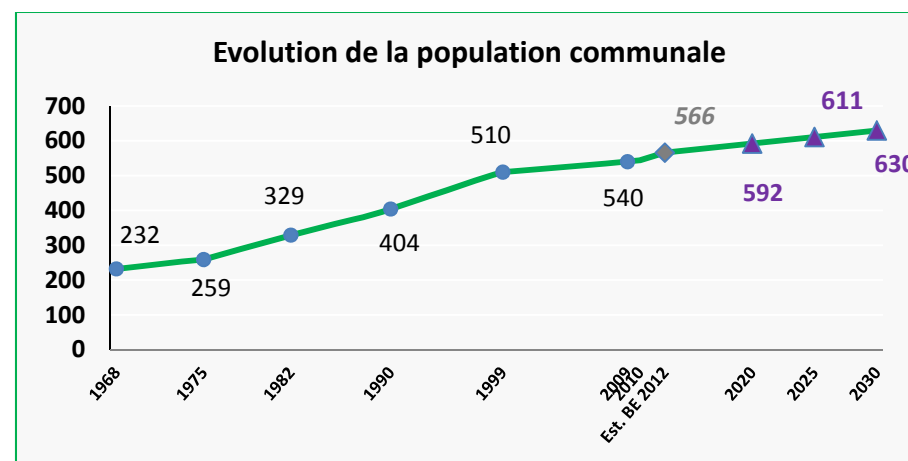
Notre-Dame-de-Boisset, commune d'environ 565 habitants, a su conserver ses activités agricoles traditionnelles garantes de la qualité de ses paysages et de son ambiance

rurale alors même qu'elle se situe à seulement quelques kilomètres de la ville centre de Roanne.

Ainsi, en cohérence avec la stratégie d'agglomération et le souhait de la municipalité de maintenir le charme de son territoire, le développement choisi se vaudra raisonné et en cohérence avec les équilibres actuels.

Le rythme de production de logements annuel moyen se situera ainsi entre 1 et 2 logements par an jusqu'à l'horizon du PLU défini en 2030. Cette croissance urbaine vise à permettre l'accueil de nouveaux habitants et aussi de maintenir la population en place (il s'agit de faire face au desserrement des ménages, à population égale, il faut aujourd'hui davantage de logements qu'auparavant).

Le développement démographique envisagé, découlant de ces potentielles réalisations de logements nouveaux, permettra de stabiliser le niveau de population autour des 630 habitants à l'horizon du PLU.



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 la présence de trois principaux pôles résidentiels : le Bourg, le Haut de Boisset et le Marvallon.

Depuis récemment, le Bourg s'étoffe par la réalisation de deux lotissements résidentiels d'une vingtaine de logements au total. Cela permet d'affirmer la centralité du Bourg dont l'urbanisation était jusque-là réduite par rapport aux deux autres pôles. L'un des lotissements est déjà bien rempli le second est en cours de réalisation avec plusieurs lots encore disponibles. Il s'agira donc d'assimiler ces futures constructions dans le développement du village.

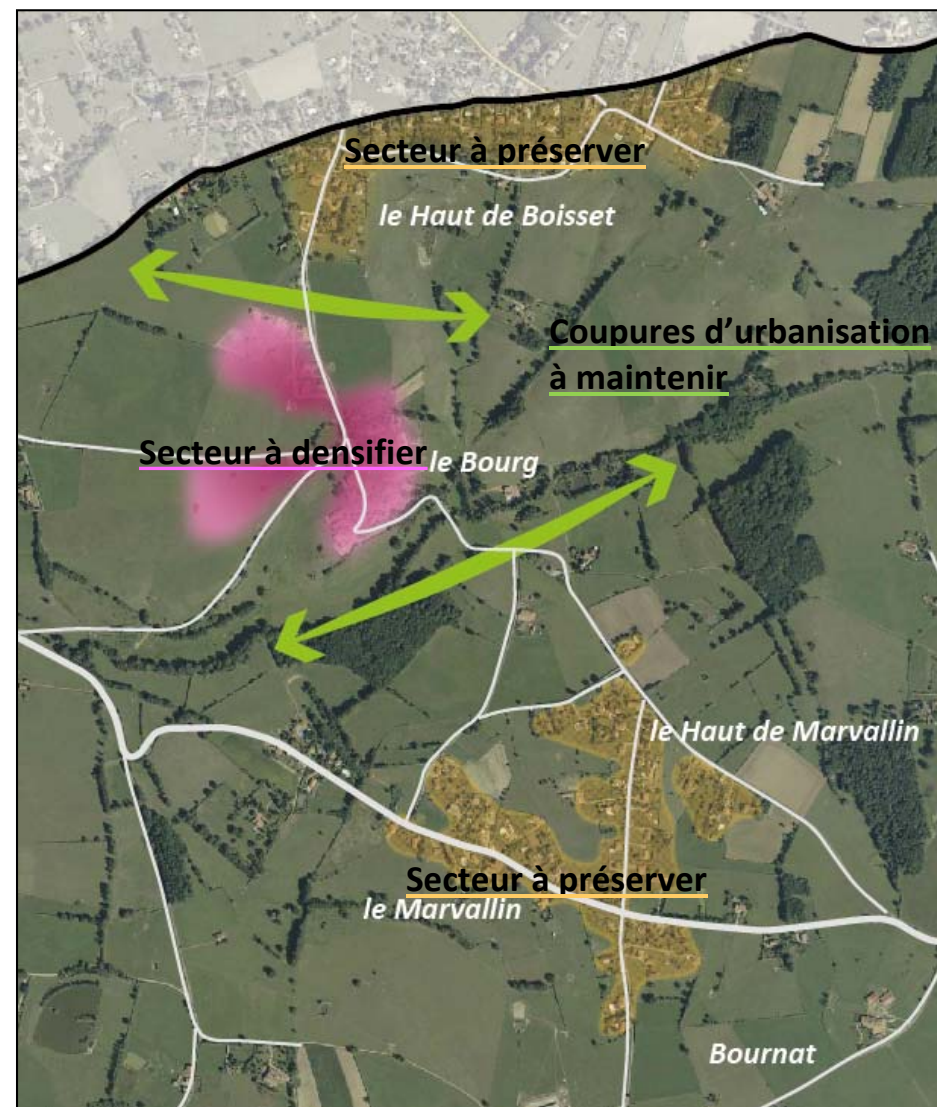
Le développement urbain choisi vise à densifier le Bourg en continuité des opérations récentes, sans étendre considérablement la tâche urbaine.

Conformément au SCoT du Roannais et à la volonté communale de mieux organiser son développement, un phasage des zones à urbaniser sera mis en place avec des zones prévues après 2020.

Les enveloppes existantes visent à être maintenues ce qui permettra de conserver la coupure verte entre le Bourg et respectivement le Haut de Boisset et le Marvallon.

Les secteurs de Marvallon et de Haut de Boisset sont des secteurs à préserver dans leur configuration actuelle, ce ne sont pas des secteurs à densifier fortement en raison de leur plus grand éloignement au Bourg et des problématiques de sécurité routière au vu de l'étroitesse des voies.

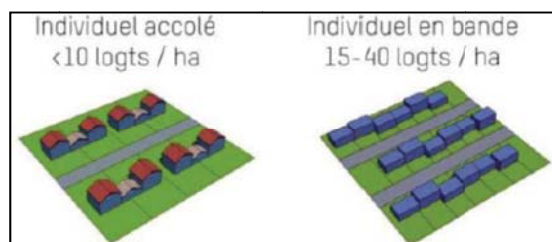
Sur les autres écarts de la commune, il s'agira de permettre uniquement l'aménagement du bâti existant. Cela permet d'assurer le maintien du patrimoine rural sans augmenter le mitage.



Un parc de logements à diversifier

Le développement choisi doit permettre l'accueil de jeunes ménages actifs afin d'assurer le renouvellement de population. En effet, cela dans l'objectif d'assurer la pérennité des équipements publics entièrement rénovés au cours de ces dernières années, et de renforcer l'image d'une commune vivante.

La commune continuera à maintenir un bon rapport entre logements en accession, en location et en location sociale afin de permettre aux jeunes ménages de s'installer mais aussi d'assurer une offre de logements adaptée aux différentes générations. Cette diversification de l'offre trouvera d'autant plus sa place dans le centre-bourg où se concentrent les équipements publics. Les formes des logements visent à se diversifier en permettant l'accueil d'habitats différents de la maison individuelle et des densités plus importantes que les opérations développées récemment, avec une moyenneglobale de 15 logements à l'hectare sur l'ensemble des nouvelles opérations.



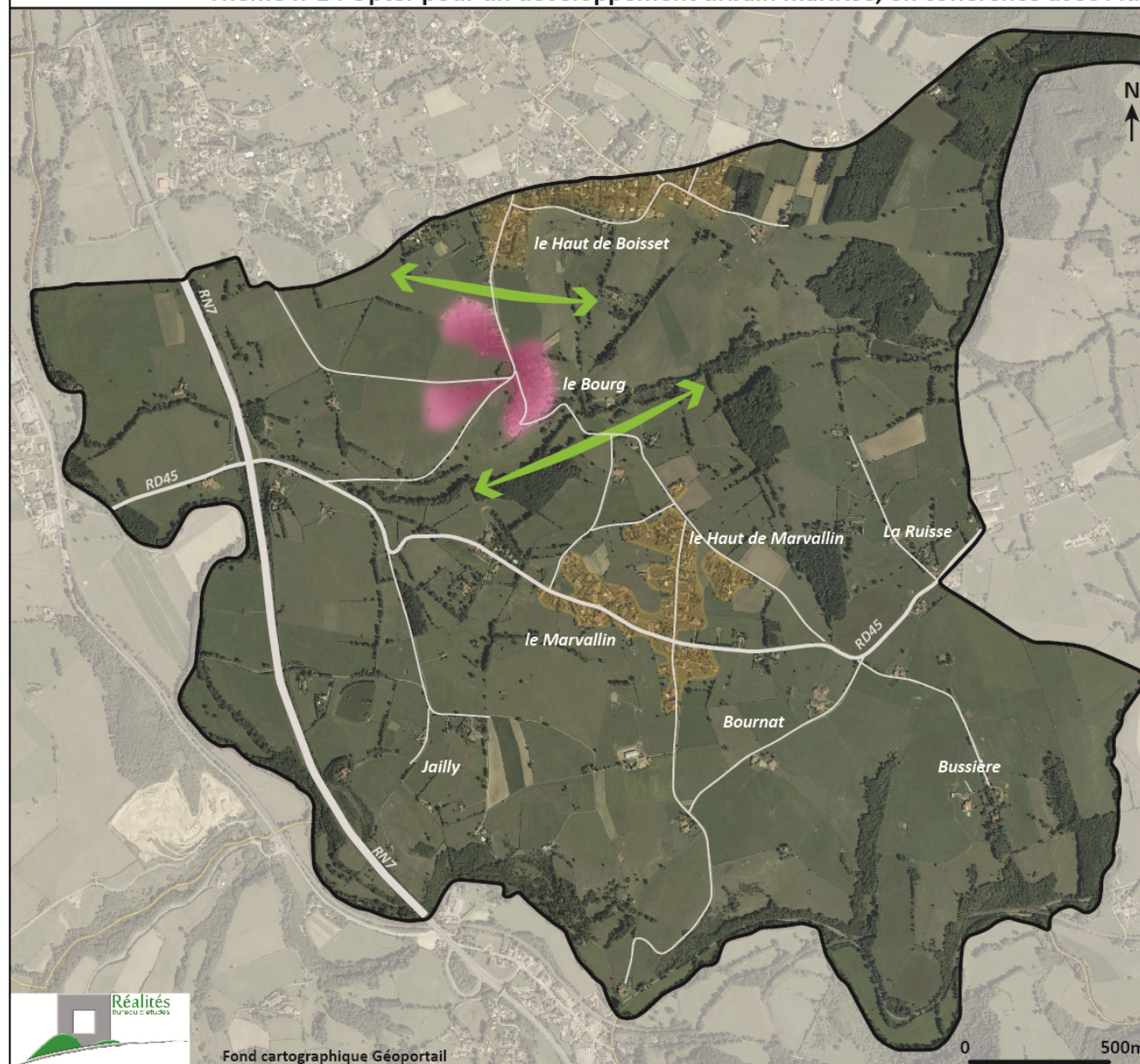
Extrait du DOG du SCoT du Roannais

Il pourra être intéressant de poursuivre le développement de logements dans les mêmes formes que l'opération d'habitat groupé locatif existante en centre-bourg.





Habitat groupé existant dans le Bourg


Thème n°1 : Opter pour un développement urbain maîtrisé, en cohérence avec l'identité communale



Légende

 Un secteur privilégié d'accueil de la croissance urbaine : le Bourg

 Les secteurs bâtis de la commune à préserver dans leur configuration actuelle sans densification importante

 Des coupures d'urbanisation maintenues

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

Permettre l'accueil d'une zone d'activités d'envergure, Maintenir et renforcer le tissu économique local

Un pôle économique central au sein du roannais et de la région à accueillir : la zone de Bas de Rhins

La stratégie de développement économique à l'échelle du Roannais et plus particulièrement à l'échelle du SCoT a été définie au sein d'un schéma d'armature des zones d'activités économiques (ZAE). Cela vise à mieux organiser les zones en terme d'emprise foncière, de qualité urbaine et d'usage, afin que celles-ci ne soient pas en concurrence entre elles.

Le schéma défini une hiérarchie au sein des zones à développer en fonction de leur taille et de leur importance stratégique.

Notre-Dame-de-Boisset est concernée par l'accueil d'une zone de niveau 1 correspondant à une zone de rayonnement régional voir national. Il s'agit du développement de la zone de Bas de Rhins composant avec celle de Bonvers la ZAIN (zone d'activités d'intérêt national) Loire-Nord.

La plaine du Rhins, est effectivement idéalement desservie par une excellente infrastructure routière ce qui a conduit à prévoir, dès le Schéma Directeur d'agglomération Roannaise dans les années 1990, le développement d'un parc d'activités respectant la qualité paysagère du site.

La desserte vise à être améliorée par la réalisation du double-échangeur sur la commune de Notre-Dame-de-Boisset.

La zone de la Plaine du Rhins, située au Sud-Est de l'agglomération Roannaise, le long de la RN7    2X2 voies, constitue la porte Sud de Roanne.

Un développement des commerces et services de proximité à promouvoir dans le centre-bourg

La proximité du centre de l'agglomération particulièrement bien doté en commerces et services ne permet pas d'envisager un développement d'envergure en la matière sur la commune.

Toutefois, si des commerces et services venaient à s'installer, cela est à envisager dans le centre-bourg, centralité de la vie communale.



Auberge présente dans le Bourg

Une mixité des fonctions non nuisantes pour l'habitat à permettre

L'objectif est de permettre à des activités non nuisantes pour l'habitat de type bureaux, services, petit artisanat, de s'installer dans le tissu urbain afin de favoriser la mixité fonctionnelle sur le territoire. Cela vise à limiter les déplacements au quotidien liés à l'emploi.

Les activités plus importantes en superficie ou pouvant comporter des nuisances pour les riverains sont invitées à s'installer dans les zones d'activités définies à l'échelle de l'agglomération.

Ces activités pourront s'installer en construction neuve dans les zones urbaines et dans le bâti existant sur le reste du territoire, avec une attention sur l'insertion paysagère.

Une activité agricole à maintenir et préserver

L'activité agricole représente une activité traditionnelle sur la commune, il est bon de favoriser son maintien. Il s'agit d'enjeux économiques mais aussi d'entretien des paysages.

L'objectif est donc de permettre aux activités en place de se maintenir et d'évoluer si besoin, et à d'autres activités de s'installer.

Le développement urbain choisi vise à une réelle préservation des terres agricoles puisque l'urbanisation se réalisera uniquement dans le secteur élargi du Bourg. Tout nouveau mitage est proscrit. Certaines terres auparavant classées en zone d'urbanisation futures seront pérennisées à leur usage réel agricole.



Un développement du tourisme vert à encourager

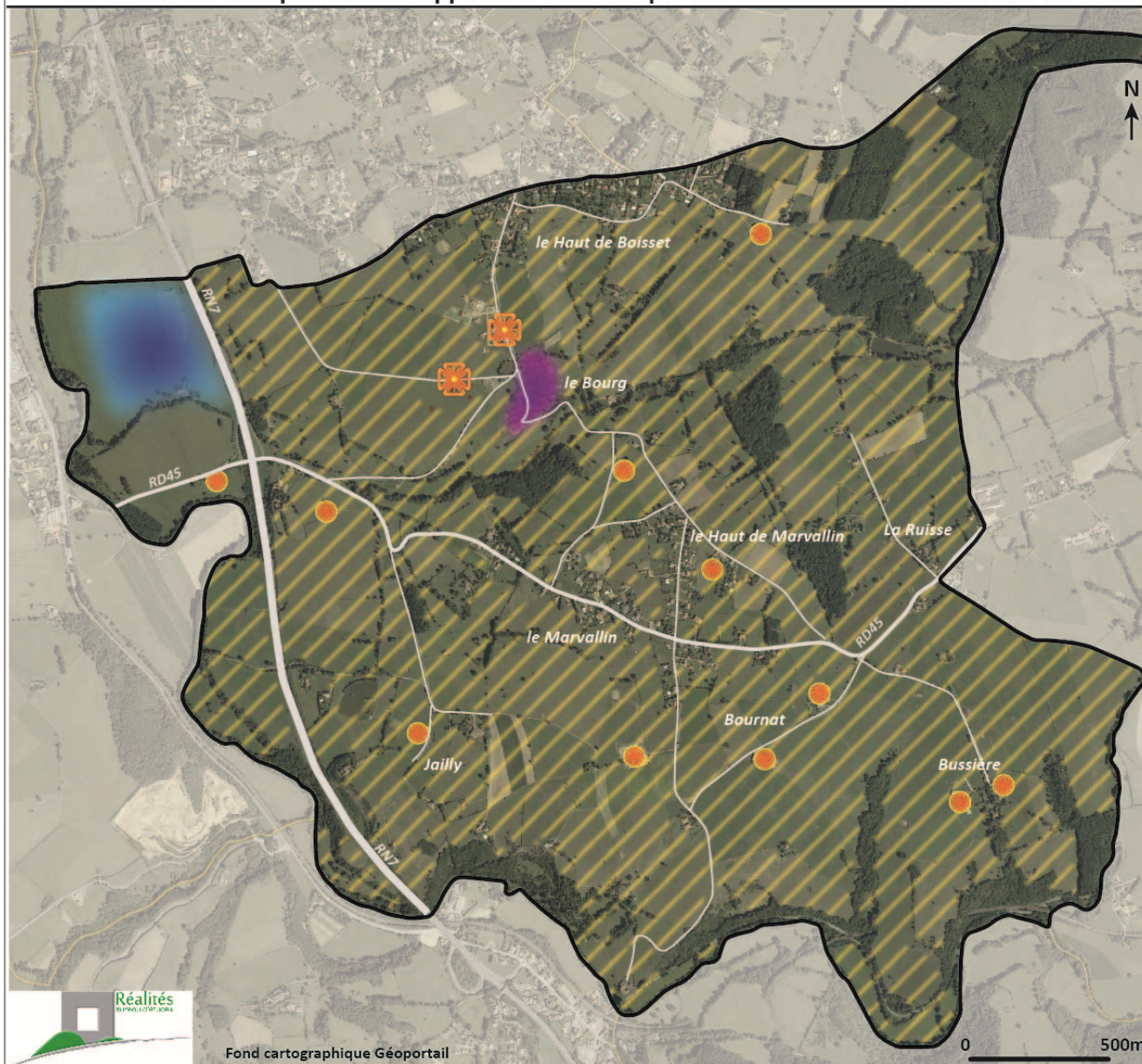
La commune possède un potentiel touristique au vu de sa localisation à proximité de la ville centre de Roanne et de son charme conféré par le maintien de ces espaces agricoles et naturels et ses points de vue remarquables.

Ainsi, il est possible d'envisager le développement de l'hébergement touristique, et cela de façon préférentielle dans le bâti typique de l'identité communale.

Le développement des cheminements modes doux et la qualité des espaces publics visent également à permettre une certaine attractivité pour les promeneurs.



Thème n°2 : Participer au développement économique du roannais tout en confortant les activités traditionnelles du territoire



Légende

-  Accueil de la zone d'activités de Bas de Rhins
-  Des commerces et services à privilégier dans le centre-bourg
-  Préservation des exploitations agricoles
-  Préservation des terres agricoles

Promouvoir un cadre et des conditions de vie de qualité

Renforcer la convivialité, Assurer de bonnes conditions de vie

Une valorisation des espaces publics et de l'offre en équipements à poursuivre

L'Etude d'Aménagement Globale de Bourg (EAGB) a permis de définir des projets visant à améliorer les espaces publics du Bourg et de mener une réflexion quant à l'offre en équipements publics.

Cela a conduit au cours des années 2012-2013, à un travail concret sur la valorisation des espaces publics : aménagements de cheminements piétons, de stationnements, de la place publique devant la mairie, du belvédère près de l'Eglise.

Les jeux de boules ont également été réhabilités avec la réalisation d'un local en complément.

La réflexion pourra être poursuivie notamment sur l'extension du bâtiment de la Chenaie. Une aire de jeux pour enfants est également envisagée, derrière l'école.

Les entrées de Bourg Nord et Sudont été valorisées récemment en lien avec les orientations de l'EAGB, avec notamment un marquage au sol indiquant l'arrivée dans le Bourg. Ce travail pourra être complété concernant l'arrivée dans le Bourg par la VC n°2 et par l'arrivée dans le Bourg au Nord depuis le secteur du Haut de Boisset.

Plusieurs cheminements modes doux ont été aménagés permettant de valoriser les espaces publics du centre-bourg, cette réflexion pourra être poursuivie.

Des points de vue à maintenir

Le relief communal présente des points de vue remarquables intéressants à maintenir.



Un développement urbain et architectural à encadrer en cohérence avec l'identité communale

Le développement de l'urbanisation choisi permettra de conserver les équilibres actuels et le paysage bâti existant. En effet, le projet urbain vise à densifier les secteurs déjà bâtis du Bourg, principalement en comblement de dents creuses et extensions limitées du côté des lotissements existants du Bourg, dotés de cheminements modes doux.

Le développement architectural et des espaces libres sera encadré afin que les nouvelles constructions et les réhabilitations s'intègrent au mieux dans le paysage communal, en terme de volume, d'implantation, de couleur, de clôtures ...

Certains bâtiments ayant un véritable intérêt architectural seront soumis à des préconisations d'autant plus spécifiques.

Un patrimoine riche à protéger

Le territoire communal recèle de nombreux éléments patrimoniaux participant de l'identité communale qu'il est important de préserver.

Il s'agit notamment du patrimoine bâti tels que les croix, les puits, le Château de Bussière mais aussi du patrimoine naturel avec les arbres et alignements d'arbres remarquables, ...



Des conditions de déplacement à améliorer

Le territoire est concerné par le passage de la route nationale 7 en partie Ouest. Des projets concernent cette infrastructure et notamment la mise en place du double échangeur devant desservir la ZAIN de Bas de Rhins. Ce projet vient en complément de la réflexion du développement d'une zone d'activités et participent de sa concrétisation.

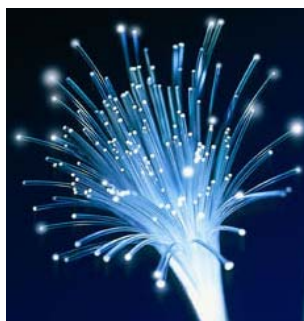
L'amélioration des cheminements modes doux a été engagée par le biais des aménagements réalisés dans le Bourg suite à l'EAGB. Cette réflexion pourra être poursuivie notamment au sein des lotissements récents et futurs secteurs de constructions, en direction du centre-bourg. Cela dans l'objectif de minimiser les déplacements automobiles pour les courtes distances en offrant des cheminements sécurisés notamment pour les enfants se rendant à l'école et pour l'accès aux services et équipements du centre-bourg. Il s'agit aussi d'offrir des cheminements agréables pour les promeneurs.

La sécurité routière a été prise en compte par le fait de ne pas permettre de densification importante des secteurs où la desserte n'est pas adéquate.

Le développement des nouvelles technologies à favoriser

La municipalité entend encourager le développement du très haut débit numérique, de la fibre optique, et de la télévision numérique terrestre, en collaboration avec Roannais Agglomération et les organismes compétents.

Cela pourrait favoriser le développement de nouvelles activités en lien avec ces nouvelles technologies tels que le télétravail, certains services de proximité, ... favorisé par la mixité des fonctions sur la commune.



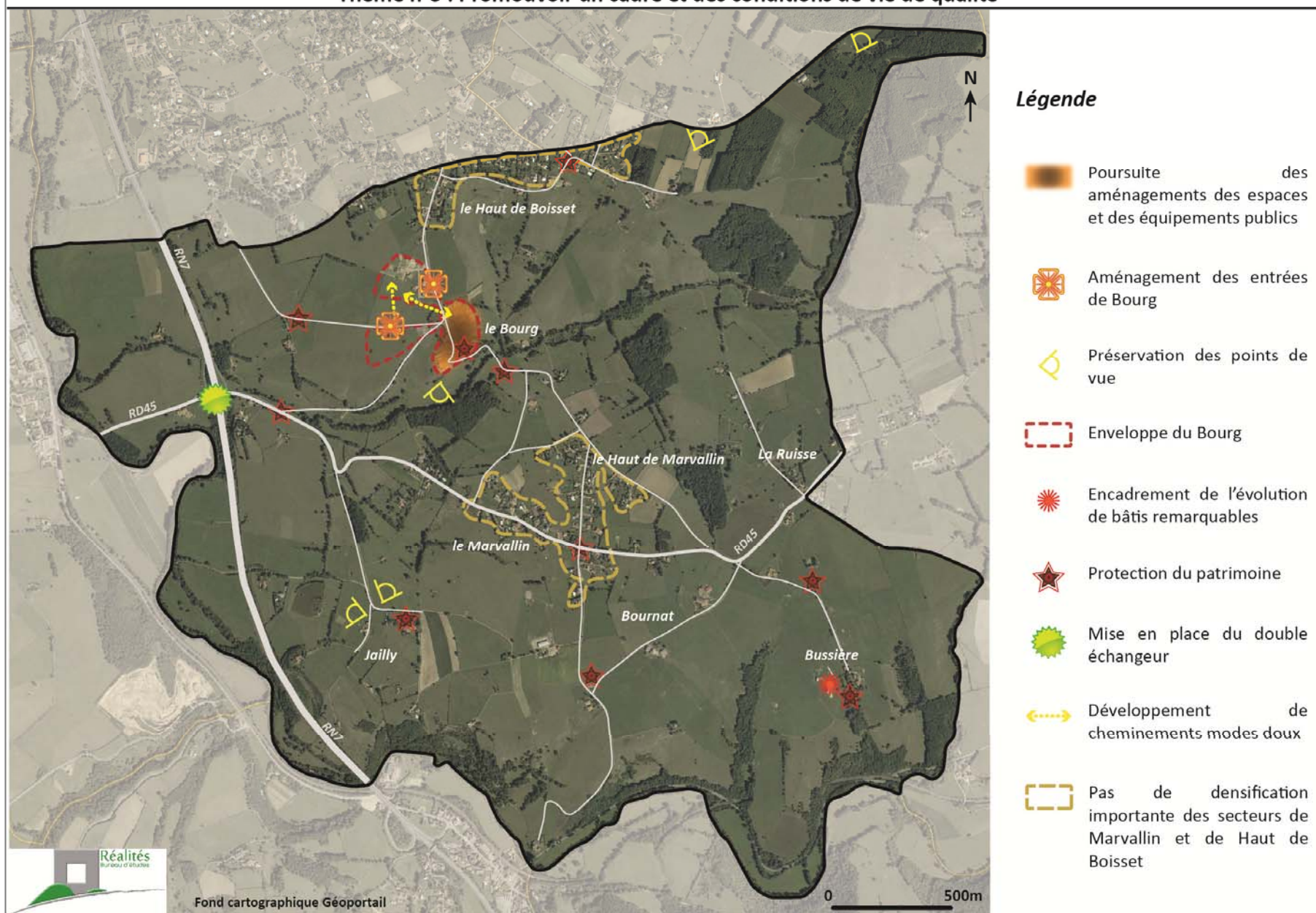
La thématique de la bonne desserte en réseaux à prendre en compte

Le développement envisagé se veut en cohérence avec l'offre en services divers. En effet, les secteurs destinés à accueillir de nouvelles habitations, c'est-à-dire le Bourg de façon élargie, offriront de façon suffisante les réseaux d'eau potable, d'eaux usées (en cohérence avec le zonage assainissement), d'électricité, ...

Concernant les eaux pluviales, une réflexion particulière est menée à l'échelle du bassin versant permettant d'assurer une bonne gestion. Il s'agira également de prendre en compte les préconisations du SAGE Loire en Rhône-Alpes en matière de régulation des eaux pluviales.

Une attention spécifique sera portée sur le secteur de la ZAIN de Bas de Rhins afin d'assurer un traitement des eaux usées efficient.

Thème n°3 : Promouvoir un cadre et des conditions de vie de qualité



Assurer une préservation du milieu naturel et de l'environnement

Protéger les espaces naturels, Valoriser les paysages ruraux, Assurer les conditions du développement durable

Des corridors écologiques à protéger

Les corridors écologiques sont d'une importance majeure pour la biodiversité puisqu'il s'agit des zones de passage pour la faune entre plusieurs espaces naturels nécessaires à leurs cycles vitaux (reproduction, croissance, habitat, ...).

Sur le territoire communal, un corridor vert d'importance supra-communale a été révélé par le Schéma Régional de Cohérence   cologique (SRCE) et par le SCoT du Roannais. Il s'agit de maintenir des espaces naturels entre le Bourg et le Marvallon, vallée de Lavally. Cela se traduit par le maintien d'espaces naturels et agricoles ne remettant ainsi pas en cause les déplacements existants de la faune.

Les cours d'eau représentent des corridors bleus qui sont également à préserver, ils sont des affluents de la Loire, connexion hydrographique d'échelle régionale identifiée dans le SRCE.

Des milieux ressources complémentaires à préserver

Les boisements qu'il s'agisse de masses boisées, de la ripisylve des cours d'eau ou des haies, les zones humides sont également importants à préserver puisqu'il s'agit de milieux ressources complémentaires participant de la biodiversité.

Des risques et des nuisances à prendre en compte

Le territoire communal est concerné par le risque d'inondation provoqué par le débordement du cours d'eau du Rhins. Cette prise en compte du risque se traduit par la présence d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRNPI) concernant les rives du cours d'eau du Rhins, cela concerne assez peu le territoire communal et aucune construction ne se situe en zone rouge. Ces secteurs ne visent pas à être urbanisés.

Cela concerne néanmoins une partie de la zone de Bas de Rhins, le risque sera pris en compte par une non constructibilité des secteurs à risque.

Le risque inondation existe également par ruissellement des eaux pluviales. Cela sera pris en compte par le biais de prescriptions en la matière, notamment en cohérence avec le règlement du SAGE Loire en Rhône-Alpes.

La commune est concernée par des nuisances sonores liées au passage de la route nationale n  7 en partie Ouest du territoire. Ces secteurs ne visent pas à être renforcés pour de l'habitat, les bâtiments d'activités de la zone de Bas de Rhins prendront en compte cette contrainte en terme d'isolation.

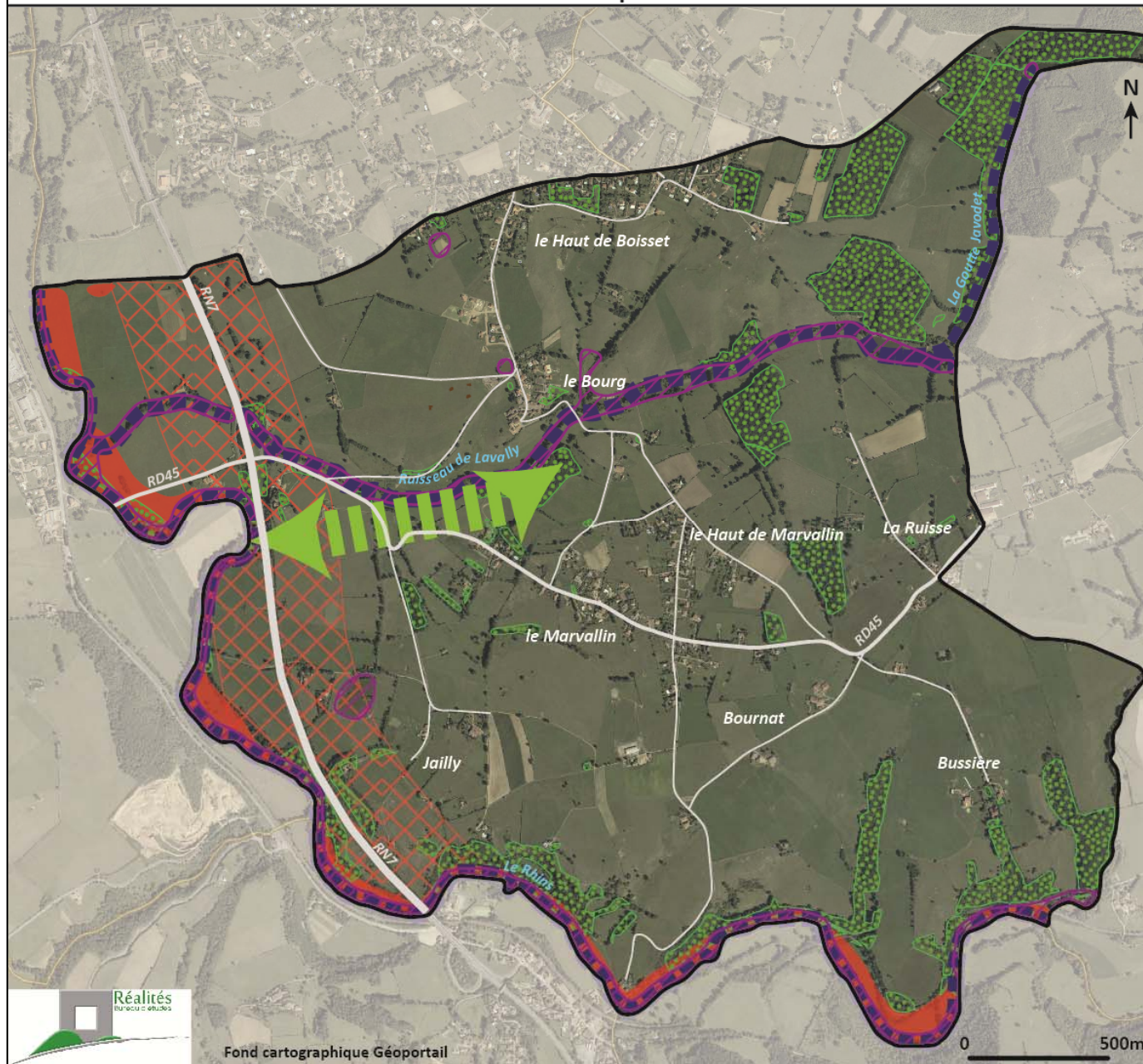
Un projet de territoire visant à préserver l'environnement

Le projet global de territoire vise à préserver l'environnement notamment du fait :


- de la préservation des enveloppes bâties existantes par des nouvelles constructions en densification du Bourg et extension limitée, permettant de préserver les espaces naturels et agricoles,
- de la 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 1-1,5hectare démontrant un réel effort en terme d'économie du foncier. A noter que la ZAIN de Bas de Rhins consommera un espace agricole conséquent mais réduit de plus de 12 hectares par rapport au POS, toutefois, ce projet est d'intérêt général et dépasse le simple projet communal et est issu d'une réflexion de long terme,
- du développement des cheminements modes doux favorisant leur pratique pour de courtes distances,
- de la mixité fonctionnelle du territoire, permettant à des résidents de travailler sur place, évitant des déplacements pendulaires,
- de la préservation des espaces naturels ressources,
- de la possibilité de développer des bâtiments économes en énergie : toitures-terrasses v  g  tal  s  es, panneaux solaires, ...

Plan Local d'Urbanisme

Thème n°4 : Assurer une préservation du milieu naturel et de l'environnement



Légende

-  Corridors écologiques d'intérêt supra-communal
-  Corridors bleus
-  Boisements
-  Zones humides
-  Risque inondation par le Rhin
-  Nuisances sonores liées à la RN7