

COMMUNE DE ROISEY

DEPARTEMENT DE LA LOIRE

PLAN LOCAL D'URBANISME

*Informations relatives à l'enquête publique
au titre de l'article R.123-8 du Code de l'Environnement*

Novembre 2018



MAIRIE DE ROISEY
228 rue du Pilat
42 520 Roisey

Tel : 04 74 87 49 93
Mail : mairie.roisey@wanadoo.fr

SOMMAIRE

1. Contenu des informations nécessaires à l'enquête publique.....	5
Coordonnées du maître d'ouvrage	5
Objet de l'enquête	5
Contenu des informations nécessaires à l'enquête publique.....	5
2. Cadre réglementaire	7
2.1. Textes régissant l'enquête publique	7
2.2. Procédure administrative	7
2.3. Décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête publique.....	8
3. Bilan de la concertation	9
4. Avis des personnes publiques associées ou consultées.....	23

1. CONTENU DES INFORMATIONS NECESSAIRES A L'ENQUETE PUBLIQUE

COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

Mairie de ROISEY
228 rue du Pilat
42 520 ROISEY
Tél : 04.74.87.49.93
Mail : mairie.roisey@wanadoo.fr

Des informations peuvent être demandées en Mairie de Roisey aux jours et heures d'ouverture habituelle, auprès de l'autorité responsable du projet, représentée par Mme. VERNEY, Maire de la commune, ou du service urbanisme.

OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête publique porte sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Roisey.

CONTENU DES INFORMATIONS NECESSAIRES A L'ENQUETE PUBLIQUE

Conformément à l'article R.123-8 du Code de l'Environnement, le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend également :

- 1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique, **le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique**, et, le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale mentionnée au IV de l'article L.122-1 ou à l'article L.122-4, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L.122-1 et à l'article L.122-7 du présent code ou à l'article L.104-6 du code de l'urbanisme ;

→ *La révision du PLU de Roisey est soumise à évaluation environnementale en raison de la présence d'un site Natura 2000. Le tome 3 du rapport de présentation du PLU comprend l'évaluation environnementale (incidences environnementales du projet, résumé non technique). L'avis de l'autorité environnementale sur le projet de PLU arrêté est joint au point « 4. Avis des personnes publiques associées ou consultées »)*

- 2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L.181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

→ *La commune de Roisey n'est pas concernée.*

3° La **mention des textes qui régissent l'enquête publique** en cause **et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative** relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation

→ Voir point « 2. Cadre réglementaire »

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, **les avis émis sur le projet**, plan ou programme.

→ Voir point « 4. Avis des personnes publiques associées ou consultées »

5° Le **bilan de la procédure de débat public** organisée dans les conditions définies aux articles L.121-8 à L.121-15, **de la concertation** préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L.121-13. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

→ Voir point « 3. Bilan de la concertation organisée pour la révision du projet de PLU »

6° La **mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet** dont le maître d'ouvrage a connaissance.

→ Cette pièce n'est pas requise pour le projet présenté à cette enquête publique

2. CADRE REGLEMENTAIRE

2.1. TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE

Le cadre réglementaire pour l'organisation de la présente enquête publique s'inscrit dans le Code de l'Urbanisme et le Code de l'Environnement.

- **CODE DE L'URBANISME – ARTICLE L.153-19**

« Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par (...) le maire. »

- **CODE DE L'ENVIRONNEMENT**

L'organisation de l'enquête publique répond aux dispositions du chapitre III du titre II du livre 1^{er} du Code de l'Environnement : articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-34 du Code de l'Environnement, modifiés par le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 (portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement) et de l'ordonnance n°2016-1060 du 03 août 2016 (portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement).

2.2. PROCEDURE ADMINISTRATIVE

- **ETAPES ET DATES CLES DE LA PROCEDURE**

1- Engagement de la procédure de révision du PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 19 novembre 2014 fixant les objectifs de la révision et les modalités de la concertation conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme



2- Débat du Conseil Municipal en date du 12 juillet 2016 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme



3- Arrêt du projet de PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 6 juin 2018 qui a également tiré le bilan de la concertation, conformément à l'article L.153-14 du Code de l'Urbanisme



4- Notification du dossier pour avis aux services de l'Etat et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, à la commission départementale de la préservations des espaces naturels, agricoles, et forestiers et aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, conformément aux articles L.153-16 et 17 du

Code de l'Urbanisme. Le dossier a également été transmis pour avis à l'institut national de l'origine et de la qualité (INAO) et au centre national de la propriété forestière (CNPF), conformément à l'article R.153-6 du Code de l'Urbanisme et L.112-3 du Code rural et de la pêche maritime



5- Ordonnance en date du 11 octobre 2018 du président du Tribunal Administratif de Lyon désignant Monsieur Bruno RIVIER en qualité de Commissaire Enquêteur



6- Arrêté en date du 5 novembre 2018 de Madame le Maire de Roisey prescrivant l'enquête publique relative à la révision du PLU, à la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées et à l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales



7- Mesures de publicité :

- **insertion dans la presse** : un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié 15 jours avant le début de celle-ci et sera rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département,
- **affichage** : l'avis d'enquête publique sera publié par voie d'affichage aux endroits habituels d'affichage à la mairie de Roisey et restera affiché pendant toute la durée de l'enquête publique. Il sera également publié sur le site Internet de la commune, à l'adresse <https://roisey.fr> (rubrique AGENDA)



ENQUETE PUBLIQUE
Du 12 décembre 2018 au 14 janvier 2019 inclus
conformément aux dispositions de l'article L.153-19 du Code de l'Urbanisme



8- Approbation du PLU par délibération du Conseil Municipal, conformément à l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme

2.3. DECISION POUVANT ETRE ADOPTEE AU TERME DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Au terme de l'enquête publique, conformément aux dispositions des codes de l'Urbanisme et de l'Environnement, le Conseil Municipal pourra approuver par délibération le Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis et remarques.

3. BILAN DE LA CONCERTATION

COMMUNE DE ROISEY

DEPARTEMENT DE LA LOIRE

PLAN LOCAL D'URBANISME

BILAN DE LA CONCERTATION

Mai 2018

I - CADRE LEGAL DE LA CONCERTATION

Par délibération du 19 novembre 2014, le Conseil Municipal de la commune de Roisey a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) et fixé les modalités de la concertation. La commune de Roisey a décidé de mener cette révision conjointement avec les communes de Bessey, Lupé et Véranne.

Les études de la révision du PLU ont été menées par les membres du Conseil Municipal assisté d'un groupement de bureaux d'études : bureau d'études en urbanisme « INTERSTICE », bureau d'études en environnement « SOBERCO » et une paysagiste « Isabel CLAUS ». Un diagnostic agricole a été réalisé par le bureau d'études « TERRATERRE ».

La concertation a pour objectif de présenter à la population le projet de révision du PLU de la commune, de recueillir les avis des habitants et de toutes les personnes concernées et d'apporter des réponses aux questions formulées.

Il est précisé que le bilan de la concertation ne peut apporter de réponses à titre individuel, mais uniquement de façon thématique et transversale.

Comme le prévoit le code de l'urbanisme, la concertation a eu lieu tout au long de la révision du PLU :

Article L103-2 du code de l'urbanisme :

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

- 1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;**
- 2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;**
- 3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;**
- 4° Les projets de renouvellement urbain. »**

Article L 103-3 du code de l'urbanisme :

« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

- 1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;**
 - 2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.**
- Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou du 3° de l'article L.103-2 ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être précisés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent. »*

Article L 103-4 du code de l'urbanisme :

« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

Article L 103-6 du code de l'urbanisme :

« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan. Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête. »

II - LES OUTILS DE LA CONCERTATION

La commune a décidé d'associer les habitants, les élus et les acteurs locaux tout au long de la procédure.

Les personnes publiques ont également été régulièrement informées et associées à des réunions spécifiques organisées au cours de l'élaboration (le 21 mai 2015, le 08 décembre 2015, le 22 juin 2016 et le 30 janvier 2018). Un atelier de site avec visite en car du territoire a été organisé en présence de nombreux partenaires.

Plusieurs outils de concertation ont été utilisés. Certains ont été mutualisés à l'échelle des 4 communes ayant menées conjointement leur révision ou élaboration de PLU.

▪ L'INFORMATION VIA LE SITE INTERNET OU PAR UNE MISE A DISPOSITION EN MAIRIE DES DOCUMENTS AU FUR ET A MESURE DE L'AVANCEE DES ETUDES

Une information générale et régulière sur le site internet de la mairie a eu lieu (<https://Roisey.fr>) : déroulé de la procédure, avancement des études, annonces des réunions publiques...

Des articles spécifiques ont été publiés :

- Mise à disposition de la plaquette de présentation
- Bulletins municipaux accessibles sur le site

Les documents consultables :

PLU Révision conjointe des PLU des communes de Bessey-Lupe-Roisey-Veranne



Révision conjointe des plans locaux d'urbanisme

Documents à télécharger

[revision-plu-roisey-bessey-veranne-lupe](#)

[Télécharger le document de synthèse diagnostic 17-12-2015 v11](#)

[Elaboration du PLU](#)

[Réunion-publique-4-nov-plu-4-communes](#)

Extrait du site internet de la commune

SUJETS

[Infos mairie](#)

[Non classé](#)

ARCHIVES

[2018](#)

[2017](#)

[2015](#)

■ LE REGISTRE MIS A LA DISPOSITION DES HABITANTS EN MAIRIE

Un registre a été ouvert en mairie dès le démarrage de l'étude. La mairie est le lieu privilégié d'accueil et d'information du public

Le registre ne comporte aucune remarque écrite à ce jour.

■ LA POSSIBILITE D'ECRIRE OU DE RENCONTRER LE MAIRE OU SES ADJOINTS

Plusieurs personnes sont venues se renseigner directement en mairie pendant la procédure, ou rencontrer les élus. Des courriers ont également été envoyés au maire. Les élus se sont tenus à la disposition des porteurs de projet sur le territoire

6 rendez-vous ont eu lieu en mairie et 20 courriers ont été adressés à la mairie.

Toutes ces demandes portent sur la constructibilité de terrains.

■ L'AFFICHAGE SUR LES PANNEAUX MUNICIPAUX

La délibération a été affichée sur les panneaux de la commune pendant toute la durée de l'étude, situés au Bourg devant la mairie. Des affiches annonçant les 2 réunions publiques ont été apposées sur ces mêmes panneaux.

■ LE BULLETIN MUNICIPAL DE LA COMMUNE

La commune a régulièrement communiqué sur PLU dans son bulletin municipal annuel

Plan Local d'Urbanisme

Afin de respecter la loi, et dans un souci d'économies et d'harmonisation, notre commune s'est engagée, en même temps que Bessey, Lupé et Véranne dans une démarche conjointe de **Révision de nos documents d'Urbanisme** :

- Cartographie des enjeux agricoles en vue de définir des orientations de planification urbaine favorables à l'économie agricole.
- Intégration de la trame verte et bleue dans les documents

À ce jour, la phase de diagnostic de l'existant est en voie d'achèvement.

Du point de vue Habitat et dynamique de construction :
Il faudra adopter un rythme de construction compatible avec les prescriptions « Supra communales » imposées par la CCPR (PLH) et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Rives du Rhône.

Agriculture :
Notre territoire est marqué par une occupation humaine importante qui a su optimiser les surfaces disponibles et développer des outils de commercialisation. Cet aspect devra être conservé.

Paysages :
Les défis de demain seront de maintenir l'existence de nombreux espaces « ouverts » en préservant des coupures d'urbanisation.

RAPPEL HISTORIQUE

Le PLAN LOCAL D'URBANISME ou PLU a été institué par la LOI relative à LA SOLIDARITÉ et au RENOUVELLEMENT URBAIN du 13 Décembre 2000 (dite loi SRU).
Il a remplacé Le Plan d'Occupation des Sols (POS), datant de 1967. Ces POS ne répondaient évidemment pas aux mêmes exigences qu'aujourd'hui ; la priorité était alors de garantir un TOIT, dans des conditions décentes, et de favoriser l'expansion urbaine. Souvent les villes se sont métamorphosées, étalées, divisées (lieu de vie, travail, commerce), favorisant sans le vouloir l'usage de la voiture...

Notre commune a été contrainte de réviser son PLU, pourtant récent (approuvé en 2008) afin de le rendre compatible avec les nouvelles LOIS promulguées depuis cette année 2008 :

- ✓ LOI GRENELLE 1 (juillet 2009) et LOI GRENELLE 2 (Juillet 2010).
- ✓ LOI pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Renouvelé, dite loi ALUR (Mars 2014).

C'EST QUOI UN PLU ?

C'est la mise en application du Droit de l'Urbanisme au niveau COMMUNAL.
Ce droit de l'urbanisme peut s'analyser selon 3 niveaux d'observation :

- ✓ Niveau NATIONAL : ensemble des lois et règlements constituant le code de l'urbanisme,
- ✓ Niveau intermédiaire : schéma de Cohérence territoriale, Communautés de Communes...
- ✓ Niveau COMMUNAL, c'est le PLU !

Chacun comprendra que, au stade de la commune, le document final doit intégrer tous les éléments « SUPRA-COMMUNAUTAIRES » ainsi que les nécessités exprimées par les Chambres Consulaires (Agriculture, Métiers), sans oublier bien-sûr le Parc Naturel Régional du Pilat.

Ainsi, le champ décisionnel au niveau Communal est-il bien **contraint et limité**.
Néanmoins, une fois voté et approuvé, le PLU constitue le document juridique de référence qui s'impose à TOUS, citoyens, administrations et entreprises.
Ce cadre réglementaire traduit, dans les faits, le Projet d'aménagement et de Développement durable retenu par les élus, suite à une réflexion prospective sur l'évolution de la commune (démographique, économique, environnementale...).

Extrait bulletin municipal de janvier 2017

▪ DES REUNIONS PUBLIQUES

Deux réunions publiques suivies de débats publics ont été organisées pendant la procédure :

- Le 4 novembre 2016 à la salle des fêtes de Véranne : Présentation du diagnostic du territoire, du contexte règlementaire, des grandes orientations du projet à l'échelle des 4 communes
- Le 05 mars 2018 à la salle des fêtes de Roisey : Présentation du projet communal : PADD, OAP, règlements graphique et écrit

Ces deux réunions ont été annoncées par voie de presse, par affichage sur les panneaux d'information municipaux, sur le site internet de la commune (agenda) et par une distribution dans toutes les boîtes à lettre des habitants de la commune ; un courrier a été envoyé à tous ceux qui avaient formulé des demandes.

Les réunions ont démarré par une introduction des élus puis une présentation du bureau d'étude. Chaque participant était ensuite invité à formuler ses observations, poser des questions auxquelles les élus présents ou le bureau d'études apportaient des réponses. Les documents supports de la réunion publique ont été mis à disposition du public, consultables en mairie et sur le site internet.



▪ REUNION PUBLIQUE N°1 : LE 4 NOVEMBRE 2016 A VERANNE

Cette première réunion publique, commune aux 4 communes associées dans leur démarche, a été organisée suite à la phase de diagnostic et aux premières orientations définies dans le projet global (schéma intercommunal).

Contenu de la présentation :

- Présentation de l'outil PLU, du cadre législatif et supra-communal
- Synthèse du diagnostic territorial dans ses différentes thématiques : développement urbain, environnement, paysages et patrimoines, développement économique, fonctionnement urbain
- Les grandes orientations du projet pour demain
- Le calendrier à venir de la procédure

QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

Le + des PLU groupés :

1 schéma intercommunal traduisant les orientations de développement partagées

- Le PLU se compose de 5 pièces :
 - 1. LE RAPPORT DE PRÉSENTATION**
 - > Expose le diagnostic territorial
 - > Met en évidence les enjeux du territoire
 - 2. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**
 - > « Clé de voûte du document » : exprime le projet communal
 - > Opposabilité « indirecte » par le biais du règlement édicté dans un rapport de cohérence avec le PADD
 - 3. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)**
 - > Exposent les principes d'aménagement sur des secteurs particuliers (zone ouverte à l'urbanisation et grands tenements)
 - > Opposabilité « directe » aux autorisations d'urbanisme
 - 4. LES RÈGLEMENTS ÉCRIT ET GRAPHIQUE**
 - > 4 grands types de zones U (urbaine), AU (à urbaniser), A (agricoles) et N (naturelles)
 - 5. LES ANNEXES**
 - > Carte des aléas, périmètre du droit de préemption urbain, plans des réseaux d'adduction en eau potable,...

LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

LES CONSTATS AUJOURD'HUI :

- Un paysage vivant, dynamique, diversifié, offrant de beaux points de vue sur des espaces naturels et patrimoniaux source de qualité du cadre de vie pour les habitants et de richesse économique (tourisme)
- Des tissus bâtis anciens et patrimoniaux, des silhouettes villageoises et aménagements paysagers qui affirment l'identité rurale du territoire



Extrait de la présentation de la réunion publique n°1

Une bonne participation est à noter pour cette première réunion publique avec un public d'environ 200 personnes originaires des 4 communes.

Elle a donné lieu à de nombreux échanges sur des thématiques variées. Les enjeux de modération de la consommation foncière ont été soulignés et débattus avec des échanges sur les objectifs de préservation des activités agricoles, la nécessité de maintenir les milieux ouverts en zone de montagne.... Le cadre réglementaire a été clarifié. Le choix d'un travail à 4 communes a été expliqué au vu du contexte intercommunal actuel et notamment au vu des nombreux PLU récents sur les communes de la communauté de communes.

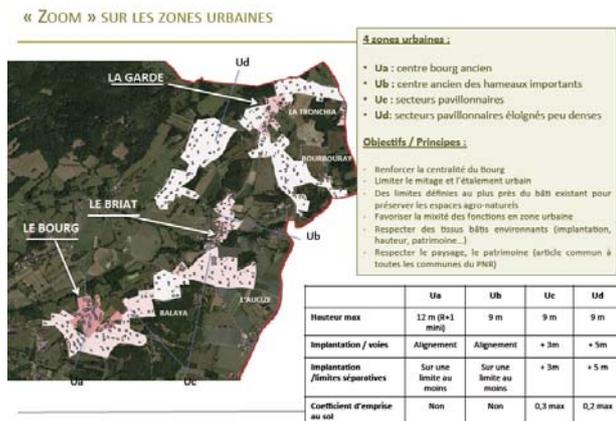
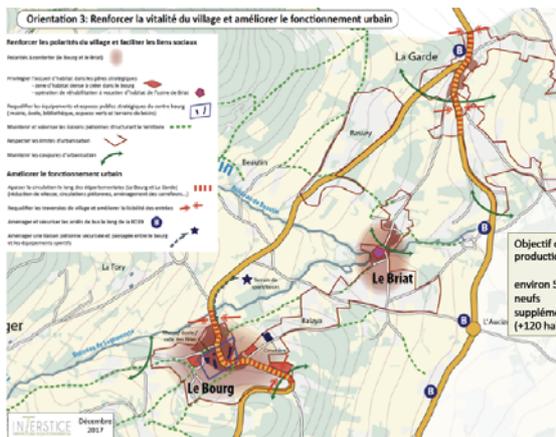
■ REUNION PUBLIQUE N°2 : LE 05 MARS 2018 A ROISEY

Cette seconde réunion publique était destinée à la présentation de l'avancée du projet communal à la population (PADD, OAP, règlements écrit et graphique). Elle avait pour objectifs de répondre aux interrogations et de recueillir des observations d'intérêt général de la population avant l'arrêt du projet. Il a été précisé que le projet présenté était une version provisoire, nécessitant des adaptations suite à la concertation et aux observations des personnes publiques associées.

La procédure d'enquête publique qui suivra l'arrêt du projet a été bien expliquée et les habitants invités à y participer afin que leurs observations/remarques puissent être étudiées. Il a été précisé que les remarques formulées en réunion publique devaient être d'ordre général et ne pas concerner une situation personnelle, l'enquête publique étant prévue pour cela.

Contenu de la présentation :

- Rappel du contexte, du cadre législatif et supra-communal
- Rappel de la procédure et du contenu du PLU
- Présentations des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Présentation de la traduction réglementaire du PADD : le plan de zonage, le règlement écrit, les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Suite de la procédure et déroulé de l'enquête publique



Extrait de la présentation en réunion publique n°2 du 05 mars 2018

La participation a été importante avec plus de 140 personnes présentes.

Plusieurs échanges ont eu lieu aux différentes étapes de la présentation.

Le choix d'une démarche groupée à 4 communes a été expliqué par Mme le Maire.

Le projet communal de recentrer le développement autour du village et stopper les développements urbains dans les hameaux a été expliqué.

La nécessité de réduire les zones urbaines pour protéger le foncier agricole, les espaces naturels et éviter l'urbanisation linéaire a été débattue.

De nombreuses questions ont porté sur les objectifs de densité. Pourquoi construire sur des terrains de plus petite taille alors que les personnes qui s'installent à la campagne souhaitent des grands terrains ? Des explications supplémentaires ont pu être fournies sur les objectifs de densité.

Plusieurs personnes se sont aussi exprimées sur l'intérêt de stopper le mitage et de mettre en œuvre une politique visant à assurer la reprise d'anciennes exploitations agricoles notamment dans la zone de montagne où l'abandon des terres est fréquent. L'intérêt de l'agriculture en terme d'emploi, de valorisation des terres et d'entretien des paysages a été réaffirmé.

■ PLAQUETTE D'INFORMATION

Une plaquette d'information en format 4 pages A4 couleur a été diffusée à la population dans toutes les boîtes à lettre, avant la première réunion publique. Cette plaquette est aussi visible sur le site internet de la commune.

Cette plaquette poursuivait plusieurs objectifs :

- Informer la population du contexte et des motifs de la révision du PLU, et de la conduite d'une démarche groupée à 4 communes
- Rappeler le principe et le contenu d'un PLU
- Sensibiliser la population à l'évolution du contexte législatif et à la nécessité de prendre en compte les enjeux du développement durable dans les documents d'urbanisme
- Expliquer les différentes phases d'élaboration du PLU
- Présenter les grandes orientations des projets, issus du diagnostic territorial mené à l'échelle des 4 communes : ces orientations sont synthétisées dans un « schéma d'Aménagement Intercommunal » servant de base commune à l'élaboration des projets

▪ LA CONCERTATION AVEC LE MONDE AGRICOLE

Une concertation spécifique avec les agriculteurs et les institutions agricoles a été mise en place pendant la durée de l'étude avec notamment la réalisation d'un diagnostic agricole par un bureau d'étude spécialisé.

Une enquête a été réalisée auprès des agriculteurs avec la tenue d'une permanence le 1^{er} juin 2015 à laquelle 20 agriculteurs ont participé (sur 28 agriculteurs invités). Les agriculteurs absents à la permanence ont été ensuite contactés au téléphone et une quinzaine de contacts ont eu lieu entre juin et septembre 2015 permettant de compléter le diagnostic agricole.

Des entretiens complémentaires ont eu lieu avec des référents du monde agricole : chargé de mission agriculture du PNR du Pilat (02/07/2015), chambre d'agriculture (15/07/2015), président de l'ASA Sud Pilat (Association Syndicale Autorisée en hydraulique le 15/07/2015).

Cette enquête a permis d'obtenir une information complète sur l'agriculture du territoire (localisation des sièges d'exploitation et des bâtiments, connaissance des exploitations et des parcelles cultivées, projets des agriculteurs...) Une réunion de restitution avec les agriculteurs a été organisée le 27 novembre 2015.

Des échanges réguliers entre agriculteurs et élus se sont poursuivis jusqu'à la finalisation du projet de PLU permettant une mise à jour continue des connaissances sur les exploitations et projets des agriculteurs.

III - BILAN DE LA CONCERTATION

1- EFFICACITE DES OUTILS DE CONCERTATION

MESURES REALISEES	BILAN	COMMENTAIRE
Registre mis à la disposition des habitants en mairie	Bilan faible	Aucune remarque n'a été portée sur le registre
Possibilité d'écrire ou de rencontrer le maire ou ses adjoints	Bilan moyen	6 personnes ont été reçues par le maire
Réunions publiques suivies de débat	Bilan très positif	<p>La présence d'un très grand nombre de participants aux réunions publiques témoigne de la bonne publicité de ces dernières.</p> <p>Le découpage en deux réunions a permis de présenter progressivement l'avancement du projet et l'intégrer dans un contexte intercommunal.</p> <p>Les demandes formulées dans le cadre du débat sont souvent des observations générales portant sur l'ensemble de la commune, sur les choix communaux ou sur le contexte intercommunal et plus rarement des demandes individuelles.</p>
Insertion d'articles dans la presse et le bulletin municipal	Bilan positif	Les nombreux retours témoignent d'une lecture attentive, par les administrés, des éléments figurant dans la presse ou le journal municipal.
Mise à disposition des documents en mairie ou sur le site internet	Bilan positif	De nombreux documents ont été mis à disposition du public. La communication importante sur ce projet a permis une bonne participation de la population venue nombreuse aux réunions publiques.

2- SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

Les interrogations des habitants exprimées par les différents moyens décrits précédemment sont synthétisées dans le présent bilan de concertation.

Ces questionnements sont souvent orientés sur l'évolution des zones urbaines ou à urbaniser dans le PLU et sur la densité à prévoir dans les nouvelles opérations.

Toutefois d'autres thématiques ont été abordées notamment le devenir de l'agriculture et son rôle pour le territoire et plus particulièrement en zone de montagne.

Les questions d'ordre privé concernent en grande partie des demandes de constructibilité de parcelles. Certains questionnements ont porté sur des projets particuliers. Les élus ont pris note des remarques et questionnements. Des réponses ont été apportées au cas par cas, au regard du projet élaboré.

Il n'a généralement pas été possible de répondre favorablement aux demandes de constructibilité de terrain qui portent souvent sur des secteurs isolés, éloignés du bourg et d'une façon générale contraire aux dispositions de la loi ou du SCOT applicable.

Conclusion

Les modalités de concertation définies dans la délibération de prescription du PLU du 19 novembre 2014 ont été mises en œuvre ainsi que plusieurs outils supplémentaires.

Cette concertation a permis

- aux habitants :
 - de mieux connaître le PLU en tant qu'outil de planification
 - de mieux comprendre l'influence des choix communaux pour répondre aux enjeux globaux de développement durable
 - de connaître le cadre législatif et supra-communal
 - de découvrir et échanger sur le projet communal

- aux élus et partenaires du projet :
 - de mieux cerner les attentes et inquiétudes des habitants
 - de prendre connaissance de besoins particuliers liés à des porteurs de projets locaux et notamment les projets en lien avec l'agriculture
 - de faire évoluer de manière constructive le projet

4. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES OU CONSULTEES

Conformément aux dispositions des articles L.153-16, L.153-17, R.153-4 et R.153-6 du Code de l'Urbanisme, le dossier de PLU soumis à l'enquête publique a été notifié à l'ensemble des personnes publiques associées ou consultées.

- **ARTICLE L.153-16 DU CODE DE L'URBANISME**

« Le projet de plan arrêté est soumis pour avis :

1° Aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 ;

2° A la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime lorsque le projet de plan local d'urbanisme (...) a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

(...)

NOTA :

Conformément à l'article 10 du décret n° 2017-1039 du 10 mai 2017, L'article 71 de la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne entre en vigueur le premier jour du troisième mois suivant la publication dudit décret.. »

- **ARTICLE L.153-17 DU CODE DE L'URBANISME**

« Le projet de plan arrêté est également soumis à leur demande :

1° Aux communes limitrophes ;

2° Aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;

3° A la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

- **ARTICLE R.153-4 DU CODE DE L'URBANISME**

« Les personnes consultées en application des articles L.153-16 et L.153-17 donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan.

A défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables. »

- **ARTICLE R.153-6 DU CODE DE L'URBANISME**

« Conformément à l'article L.112-3 du code rural et de la pêche maritime, le plan local d'urbanisme ne peut être approuvé qu'après avis de la chambre d'agriculture, de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du Centre national de la propriété forestière lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers. »

Avis des personnes publiques associées ou consultées

- Préfecture de la Loire
- Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
 - DREAL
 - Agence Régionale de la Santé
- Syndicat Mixte en charge de l'élaboration et du suivi du SCoT des Rives du Rhône
 - Syndicat mixte du PNR du Pilat
 - Communauté de Communes du Pilat Rhodanien (CCPR)
 - Conseil Départemental de la Loire
 - Chambre d'Agriculture
 - Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- Centre National de la Propriété Forestière
 - INAO

Direction
Départementale
des Territoires
de la Loire

Saint-Étienne, le 24 AOUT 2018

Le préfet de la Loire

à

Madame le maire de
Roisey

Objet : avis de l'État sur le projet arrêté de révision du PLU

P.J. : Développement de l'avis de l'État et son annexe (courrier ARS)

Par délibération en date du 6 juin 2018 (dossiers reçus en préfecture le 14 juin 2018), le conseil municipal de la commune de Roisey a arrêté le projet de révision de son plan local d'urbanisme (PLU). Conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous transmettre l'avis de l'État concernant la révision de ce document d'urbanisme, lequel doit être joint au dossier d'enquête publique.

La commune a souhaité réviser son PLU dans le but d'encadrer le développement communal et de l'orienter vers un développement qualitatif en ayant également pour objectifs la mise en compatibilité du document d'urbanisme actuel avec la charte du parc du Pilat, le SCoT, le PLH ainsi qu'avec les nouvelles dispositions réglementaires issues des récentes évolutions législatives.

Le projet s'articule autour de quatre orientations qui sont la préservation des richesses et des fonctionnalités écologiques du territoire, le maintien d'un cadre de vie exceptionnel en préservant les paysages ruraux, la dynamisation du village et la promotion du lien social, le soutien à l'économie et à l'emploi local.

La démarche entreprise par la commune a permis de reclasser environ 18 ha issus des zones urbaines, en espaces naturels ou agricoles peu ou pas bâtis.

Le projet de PLU prévoit une capacité d'accueil de 50 logements d'ici à 2030, dont 26 en « dents creuses » et 24 par le biais des orientations d'aménagement et de programmation (OAP,) pour accueillir 120 habitants supplémentaires, pour une superficie de l'ordre de 3 ha.

Cependant le PLU fait état d'un potentiel total de 113 logements pour une superficie de près de 10 ha, en prenant en compte les dents creuses, les divisions parcellaires et les changements de destination. Même en considérant que des incertitudes demeurent sur ce potentiel, le projet n'est pas totalement compatible avec les objectifs chiffrés du PLH qui prévoit la réalisation de 4 logements par an environ pour une durée de 6 ans (PLH 2018-2024 : 23 logements). En extrapolant ces objectifs pour la période 2018-2028, la commune doit envisager la réalisation d'une quarantaine de logements d'ici 10 ans (durée réaliste pour un document de planification locale), soit à 2028.

Le PLU est donc surdimensionné et l'enveloppe constructible doit être réduite.

Au regard de l'ensemble des éléments développés dans le document ci-joint, j'émet un **avis favorable** sur votre projet de PLU **sous réserves** de la prise en compte des prescriptions suivantes :

- projeter le PLU à l'horizon 2028 ;
- délimiter les zones Ud au plus près du bâti existant et reclasser en zone agricole ou naturelle les parcelles ne présentant pas réellement un caractère de dents creuses ;
- reclasser la zone AUb au « hameau » de Bassey en zone agricole ;
- reclasser en zone agricole ou naturelle les parties non construites des parcelles susceptibles de faire l'objet de divisions parcellaires pour éviter toute extension de l'urbanisation ;
- reclasser la partie dévolue à la PAC de la parcelle 3 du bourg en zone agricole ;
- reclasser la zone Ub de Bourbouray en zone agricole ;
- prendre en compte les éléments complémentaires concernant notamment le volet énergie et le règlement.

Vous trouverez, ci-après, le développement de ces points à prendre en compte **impérativement avant approbation du PLU ainsi qu'une liste** de remarques complémentaires destinées à améliorer la qualité juridique de votre dossier.

Le Préfet,

Evencine RICHARD

DÉVELOPPEMENT DE L'AVIS DE L'ÉTAT

PLU de ROISEY

La commune de Roisey est localisée au Sud-Est du département de la Loire. Son territoire s'étend sur 1306 ha pour une population de 900 habitants en 2014. Son altitude varie de 400 m (Est) à plus de 1200 m (Ouest). Elle se situe dans le massif du Pilat et est connectée à la vallée du Rhône vers laquelle se font l'essentiel des flux extérieurs : les agglomérations de Lyon et Valence se situent respectivement à 55 et 45 km du territoire, Saint-Etienne se trouve à environ 70 km.

La commune appartient à la communauté de communes du Pilat Rhodanien et fait partie du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Rives du Rhône approuvé le 30 mars 2012, en cours de révision. Elle est comprise dans le Parc Naturel Régional (PNR) du Pilat. Un programme local de l'habitat (PLH) pour la période 2018-2024 a été approuvé par la communauté de communes du Pilat Rhodanien.

I. ÉLÉMENTS FONDAMENTAUX

1) Démographie

La commune connaît un développement démographique en constante augmentation, caractérisé par des épisodes distincts. La période 1975/1999 voit la population augmenter à un rythme soutenu avec un taux de croissance de 2,4 % (1982/1990), qui ralentit ensuite avec un taux de 1,2 % (1990/1999). Durant la période 1999/2009 le rythme est de nouveau très soutenu avec un taux de 2,3 %. Depuis 2009 jusqu'à 2014, la population augmente à un rythme modéré de +0,5 % rejoignant ainsi les tendances nationales mais qui reste inférieur à la moyenne intercommunale (+1%). La population atteint 900 habitants en 2014 avec un taux de variation annuel moyen de +0,6 % (2009/2014) pour un solde naturel de +0,5 % et un solde migratoire égal à 0 %.

Pour son projet, la commune retient un taux de croissance annuel moyen de l'ordre de 1 % à l'horizon 2030 pour un apport de population de 120 habitants supplémentaires.

2) Maîtrise de l'urbanisation

• Accueil résidentiel

Depuis 1982, la commune enregistre un rythme de construction annuel de l'ordre de 5 logements en moyenne. Entre 2009 et 2014, le parc de logements s'est développé à hauteur de 9 logements par an se rapprochant ainsi du pic constaté entre 1975 et 1982 de 10 logements par an. Le parc total de logements s'élève à 481 en 2015 (INSEE).

Le zonage proposé se répartit ainsi :

➤ les zones urbaines :

- la zone Ua correspond au bâti ancien aggloméré du bourg ;
- les zones Uaj correspondent à des jardins associés au bâti ancien qui mettent en valeur les silhouettes patrimoniales des entrées du bourg et sont à préserver dans leur vocation de jardin ;
- les zones Ub correspondent aux secteurs bâtis anciens agglomérés des hameaux de Briat, La Gare, Bourbouray, la Gogogne et de la Tronchia dont la morphologie est comparable au bâti ancien du bourg ;

- les zones Uc correspondent aux secteurs d’extension de l’urbanisation sous forme pavillonnaire autour du bourg et du hameau de Briat ;
- les zones Ud correspondent aux secteurs d’extension plus éloignés du bourg et du hameau du Briat à dominante d’habitat pavillonnaire de densité faible voire très faible.

➤ les zones d’urbanisation future :

- la zone AUa est localisée à l’Est immédiat du bourg à Font Chana (0,8 ha). Cette zone est destinée à renforcer le bourg (centre à moins de 500 m) et bénéficie d’une OAP ;
- la zone AUb est localisée au sein du secteur de Bassey (0,5 ha). Cette zone bénéficie d’une OAP destinée à maintenir les caractéristiques du hameau de Bassey en raison des qualités paysagères, de la typologie du bâti.

Le projet communal s’appuie sur deux périodes pour le calcul de la production de logements : la première période correspond au PLH de la CC du Pilat Rhodanien qui octroie à Roisey une enveloppe de 23 logements pour 2018/2024 (PLH approuvé le 30/04/2018). La deuxième période correspond au SCoT des Rives du Rhône avec un objectif de 5,5 logements/an/1000 habitants, soit la production d’une trentaine de logements pour 2024/2030 pour Roisey. Au total le projet définit un **objectif de 50 logements**.

Le PLU est établi pour une douzaine d’années, soit à l’horizon 2030 selon le PADD. En termes de temporalité, cette échéance ne correspond pas réellement à un document de planification locale qui est un outil opérationnel, contrairement au SCoT qui est un outil de planification stratégique à grande échelle donc sur une durée plus longue. De plus, le PLH est conçu pour une durée de six ans et ses objectifs de constructions sont revus et équilibrés à chaque nouveau PLH. Ainsi, la durée du PLU peut raisonnablement être estimée sur un maximum d’une dizaine d’années, soit d’ici à 2028, d’autant plus qu’un bilan de son application doit être réalisé avec une échéance de neuf ans (article L153-27 du code de l’urbanisme).

Il convient de rappeler que c’est le PLH en vigueur qui fixe les objectifs de construction. Ainsi, sur la période 2018/2028 correspondant à la durée du PLU, le nombre de logements à produire serait de l’ordre de 40 unités par extrapolation du PLH 2018/2024. Cependant, le SCoT prévoit une production de 5,5 logts/an/1000 habitants ce qui, rapporté à la commune de Roisey représente une cinquantaine de logements sur 10 ans.

Par ailleurs, le PADD aborde la problématique des logements vacants mais le PLU ne traduit pas l’objectif de reconquête exprimé.

Or, le potentiel de logements vacants et de divisions parcellaires reste très important. En effet, 8 logements vacants sont susceptibles d’être réhabilités, 43 logements peuvent être réalisés par divisions parcellaires et 12 bâtiments peuvent faire l’objet d’un changement de destination. En prenant en compte les dents creuses, soit 26 logements, et les 24 logements induits par les OAP, il se dégage un **potentiel de 113 logements à l’horizon 2030 pour une superficie de près de 10 ha** (rapport de présentation).

Le résultat obtenu, en termes d’accueil résidentiel, n’est donc pas cohérent avec les objectifs de modération de la consommation de l’espace, de préservation des paysages ruraux, de bon fonctionnement écologique du territoire, énoncés dans le PADD.

Il convient de noter que les changements de destination, les divisions parcellaires, et la reconquête de la vacance ne sont pas comptabilisés par le SCoT en vigueur (Rives du Rhône, en révision) mais seront très certainement pris en compte dans le SCoT révisé.

En outre, le rythme de logements annuel pourrait être de 4 pour 1000 habitants au lieu de 5,5 actuellement.

En termes de densité, le SCoT prescrit de manière globale une production de 20 logements par hectare pour les communes comme Roisey sur les zones à urbaniser et sur les tènements disponibles en zone U et qui font l'objet d'OAP. Le PLU permet une densité moyenne de 19 logements par hectare.

En termes de diversification de l'offre de logements, le PLU propose, au travers des OAP, des opérations de logements intermédiaires ou collectifs (AUa), accolés ou groupés (Ua), répondant ainsi aux objectifs du PLH et du SCoT. De plus, le PLU met en place deux secteurs de mixité sociale par l'intermédiaire des OAP (Ua chemin de Balaya et AUa de Font Chana), pour accueillir au minimum 5 logements abordables.

Cependant, même en prenant en considération l'incertitude concernant les divisions parcellaires et la rétention foncière sur les dents creuses, et au regard de l'ensemble des éléments ci-dessus, le PLU est surdimensionné et l'enveloppe constructible doit être réduite :

– en délimitant les zones Ud éloignées du bourg et présentées comme n'ayant pas vocation à être densifiées, (Au Bois, Bassey, La Gare/Bourbouray) au plus près du bâti existant et en restituant à la zone agricole et/ou naturelle les parcelles ne représentant pas réellement des dents creuses, mais des extensions à l'urbanisation, par exemple les parcelles 393, 383, 381, 2463p, 1531, 1532, 483... ;

– en reclassant la zone AUb au « hameau » de Bassey en zone agricole : cette zone est en contradiction avec les justifications énoncées pour les zones Ud (page 25 du rapport de présentation n°2) : « limiter l'offre concurrentielle située à l'extérieur du bourg et du secteur de Briat, les réseaux peuvent s'avérer ponctuellement insuffisants, maintien d'une perméabilité écologique primordiale pour maintenir les liaisons entre les espaces naturels du plateau (cours d'eau et boisements) et les grands espaces forestiers des versants ». L'objectif est bien de ne pas de densifier ces secteurs et un classement en zone agricole est demandé ;

– en reclassant en A ou N les parties non construites des parcelles potentiellement divisibles, situées en frange des parties urbanisées des « hameaux », pour éviter toute extension de l'urbanisation.

Par ailleurs, la parcelle 3 au bourg, exploitée par l'agriculture, fait l'objet d'une déclaration à la PAC (politique agricole commune). La partie classée en zone Ua devra être reclassée en zone agricole.

Enfin, le classement en zone Ub du hameau de Bourbouray est justifié par sa morphologie comparable à celle du bourg. Cependant, la présence d'un bâtiment agricole prône en faveur d'un classement en zone agricole dans laquelle il s'imbrique.

- **Activités économiques**

Aucune zone d'activités n'est identifiée dans ce PLU. Le règlement permet et favorise la mixité fonctionnelle dans les zones urbaines et à urbaniser.

- **Équipements**

Une zone de loisirs (NL) est identifiée à environ 1 km du bourg. Elle est occupée par des terrains de tennis, des vestiaires et des terrains de jeux. Son emprise a été réduite par rapport à celle du PLU précédent car cet espace se situe sur un secteur présentant un enjeu paysager et son extension sur des terrains agricoles ouverts est peu souhaitable. La

superficie de la zone correspond aux espaces de loisirs existants. Ce STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) est justifié.

3) Risques

- ***Technologique et nucléaire***

La commune de Roisey est concernée par le risque technologique. Son territoire est en effet situé dans le périmètre des 10 km du Plan Particulier d'Intervention (PPI), approuvé le 28/11/2011, de l'industrie ADISSEO classée seuil haut SEVESO située sur la commune de Saint-Clair-du-Rhône dans le département de l'Isère.

La commune est également soumise au risque nucléaire, car elle se trouve dans la zone des 10 km autour de la centrale de Saint-Alban/Saint-Maurice-L'Exil (intégrant le bourg et les principaux hameaux). Elle est donc concernée par la mise en œuvre du PPI (approuvé le 15/12/2010) en cas d'accident à la centrale de Saint-Alban, dans ce rayon de 10 km.

Les PPI de ces deux sites prescrivent des mesures d'information et de protection diffusées en cas d'alerte à destination des populations. Ils n'ont pas d'implication sur l'urbanisation.

En revanche, il sera utile de rappeler dans les dispositions générales du règlement que *« la commune est partiellement concernée par le risque technologique et nucléaire puisqu'elle se situe dans le périmètre des 10 km des Plans Particuliers d'Intervention du site ADISSEO de Saint-Clair-du-Rhône (SEVESO seuil haut) et de la centrale nucléaire de Saint-Alban/Saint-Maurice-l'Exil »*.

- ***Radon***

En application des articles L1333-22 du code de la santé publique et L125-5 du code de l'environnement, les communes sont réparties entre les trois zones à potentiel radon définies à l'article R1333-29 du code de la santé publique : zone 1 pour les zones à potentiel radon faible, zone 2 pour les zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments, zone 3 pour les zones à potentiel radon significatif.

La commune de Roisey se situe en zone 3, zone à potentiel radon significatif (cf. l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français). Cette nouvelle donnée devra être intégrée dans le rapport de présentation.

- ***Inondation***

En ce qui concerne le risque inondation, aucune zone inondable n'est identifiée sur la commune de Roisey et aucune zone urbanisée n'est inscrite au contact des principaux cours d'eau présents sur le territoire : ruisseaux du Bassin, de Beautin et de Sagnemorte.

4) Servitudes

La commune est concernée par les périmètres de protection des sources de Faucharat et de Sagnemorte (servitude AS1).

Conformément aux demandes de l'Agence Régionale de Santé (ARS) dont le courrier est joint en annexe, il convient d'inscrire, sur le plan de zonage et le plan des servitudes, uniquement l'enveloppe de protection la plus large sans la localisation des captages.

Par ailleurs, il sera judicieux de regrouper l'ensemble des servitudes d'utilité publique sur un plan dédié, avec un fond de plan cadastral, afin d'en faciliter la lecture par les personnes en charge de l'instruction des autorisations d'occuper le sol.

5) Eau potable

Le règlement du PLU devra être modifié et complété conformément aux demandes de l'ARS (voir annexe).

L'alimentation en eau potable de la commune de Roisey est assurée par des puits et sources (nappe alluviale du Rhône, hauteurs des communes de Véranne et Pélussin). L'ensemble des besoins de la commune est satisfait par ces prélèvements. Des interconnexions existent entre les cinq communes voisines de Bessey, Roisey, Pélussin, Mallevall et Chavanay. Tous les captages font l'objet de mesures de protection.

La ressource en eau potable apparaît suffisante pour répondre au développement démographique mesuré de la commune.

6) Assainissement des eaux usées

L'ARS note que la carte du zonage d'assainissement n'est pas celle de la commune de Roisey. Cette erreur devra être rectifiée (pièce n° 6). Par ailleurs, le règlement devra être modifié et complété conformément aux demandes de l'ARS (voir annexe).

Roisey dispose de trois stations (La Tronchia, Briat, le bourg) dont le fonctionnement est correct.

Le rapport de présentation décrit avec précision le fonctionnement des trois stations. Il démontre de façon satisfaisante l'adéquation des systèmes d'épuration avec l'urbanisation prévue.

7) Assainissement des eaux pluviales

Il est constaté que la commune n'a pas établi de zonage d'assainissement pluvial.

8) Compatibilité avec le SDAGE

Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 est mentionné dans le rapport de présentation du PLU. Il fait l'objet d'une présentation détaillée. L'adéquation PLU/SDAGE est satisfaisante.

Le bassin versant où se situe la commune n'est couvert par aucun SAGE. Cependant, le territoire communal est couvert par le SCoT des Rives du Rhône et par un contrat de rivière.

9) Avis de l'Autorité Environnementale

Indépendamment du présent avis de l'État, émis au titre de l'article L153-16 du code de l'urbanisme, votre projet est soumis à l'avis de l'autorité environnementale en application de l'article L104-6 de ce même code. Dans l'hypothèse où l'avis de l'autorité environnementale ne serait pas rendu avant le délai de 3 mois prévu à l'article R104-25 du code de l'urbanisme, j'attire votre attention sur le fait que :

– suite à l'entrée en vigueur du décret n° 2012-995 du 23/08/2012, un avis tacite de l'autorité environnementale sur un projet de document d'urbanisme n'est plus réputé « favorable », mais uniquement sans observation (article R104-25 du code de l'urbanisme) ;

– la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU fait partie des éléments analysés dans l'avis de l'État, ce dernier étant garant des grands principes portés à l'article L101-2 du code de l'urbanisme (cf. article L132-2 de ce même code). Un avis tacite de l'autorité environnementale n'exonère donc en aucun cas de prendre en compte les

observations émises dans l'avis de l'État sur la prise en compte des enjeux environnementaux par le projet de PLU.

10) Avis de la CDPENAF

La commission départementale de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) consultée, a examiné le projet de PLU en séance du 19 juillet 2018. Cet avis vous a été notifié par ailleurs.

II. ELÉMENTS COMPLEMENTAIRES

1) Climat-Air-Énergie

- ***Rapport de présentation***

La thématique « climat-air-énergie » est analysée de manière satisfaisante. L'ensemble des politiques publiques en faveur de l'air et de l'énergie sont évoquées et l'évaluation environnementale est favorablement conclusive sur la prise en compte des orientations du schéma régional climat-air-énergie. Il n'y a pas de Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) sur la communauté de communes du Pilat Rhodanien.

- ***PADD***

Dans son orientation 3 « renforcer la vitalité du village et améliorer le fonctionnement urbain », le PADD exprime la volonté de limiter l'étalement urbain, d'améliorer la desserte par les transports, d'encourager la qualité environnementale des projets avec des orientations visant à réduire la consommation énergétique, d'augmenter la part des énergies renouvelables, de favoriser la rénovation énergétique des bâtiments.

L'article L151-5 du code de l'urbanisme précise que le PADD doit définir, notamment, les orientations générales concernant les réseaux d'énergie ce que l'on ne trouve pas dans le document présenté. Le PADD devra être complété sur ce point.

- ***OAP***

Les orientations d'aménagement et de programmation contiennent des principes de développement durable tels la création de liaisons piétonnes, l'évitement de l'imperméabilisation sur les cheminements et les voiries, l'orientation des logements, l'incitation forte au recours des énergies renouvelables.

- ***Règlement***

Le règlement évoque l'isolation thermique par l'extérieur, mais il conviendrait d'ajouter des dispositions d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. Les articles L152-5 et R152-5 du code de l'urbanisme permettent de déroger aux règles du PLU pour la mise en œuvre de l'isolation thermique par l'extérieur.

En zone agricole le règlement devra être complété pour permettre d'autres installations ayant pour but le développement d'énergies nouvelles par exemple les unités de méthanisation et toute installation s'y rattachant comme infrastructure de stockage déporté.

En zone urbaine, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés, le règlement pourrait, en outre, permettre les ouvrages de production d'énergies renouvelables.

Par ailleurs, les performances énergétiques ne sont pas réglementées.

En conclusion, le volet « climat-air-énergie » du PLU de Roisey est présenté de manière complète. Le PADD et les OAP affichent des principes et/ou des recommandations sur

ce sujet. Le règlement prend en compte des dispositions opportunes pour le développement des énergies renouvelables hormis quelques ajustements à effectuer.

2) Règlement

Afin d'être en cohérence avec la doctrine validée par la CDPENAF, il convient de modifier ainsi le règlement des zones A et N :

- autoriser les extensions des habitations existantes disposant d'une surface de plancher **d'au moins 60 m²** ;
- supprimer la référence aux abris d'animaux qui sont des annexes réalisables en zones A et N ;
- limiter le logement de l'exploitant à 130 m² (zone A) pour être conforme à la CDPENAF et à la charte du foncier agricole.

3) Dossier de PLU

L'Agence Régionale de Santé (courrier en annexe) demande de compléter les différentes pièces du dossier (rapport de présentation, règlement, annexes sanitaires) sur les thèmes suivants : protection des ressources en eau, desserte par les réseaux, prévention des risques sanitaires.

La commune dispose d'une réglementation des boisements depuis 1983. Ce document doit être annexé au PLU conformément à l'article R151-53 du code de l'urbanisme. La carte jointe est insuffisante et peu lisible. Aussi, le dossier « Annexes » (pièce n° 6) devra être complété.

Les noms des lieux-dits mentionnés dans le PLU ne sont pas tous inscrits sur le plan de zonage. Ainsi, le hameau de « Briat » n'apparaît pas alors qu'il est cité à plusieurs reprises dans les différents documents du PLU. En ce qui concerne les changements de destination, certains lieux-dits ne sont pas indiqués sur le zonage : « Beautin », « Berger »... ce qui rend leur repérage difficile. De plus, selon les pièces du PLU on trouve indiqué « La Gare » ou « La Garde ». Dans un souci d'homogénéité et de lisibilité, il conviendrait de reprendre ces noms et d'harmoniser les documents entre eux.

4) Droit de préemption urbain (DPU)

Dans l'éventualité où la commune souhaiterait instaurer le droit de préemption urbain, sur les zones U et AU du PLU, en vertu des articles L211-1 et suivants et R211-1 et suivants du code de l'urbanisme, il conviendra de prendre une délibération spécifique, au moment de l'approbation du PLU, qui sera annexée au dossier de PLU (article R151-52-7° du même code) accompagnée d'un plan des zones U et AU.

5) Numérisation des documents d'urbanisme et conditions d'accès aux données

L'ordonnance du 19/12/2013, relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme (DU), a créé le Géoportail de l'urbanisme (GPU) qui deviendra **à compter du 01/01/2020** la plate-forme légale de publication et de consultation des documents d'urbanisme. Les DU devront être numérisés en format SIG selon le standard de données en vigueur validé par le conseil national de l'information géographique (CNIG) et seuls les DU déposés sur le portail seront opposables.

Dès aujourd'hui tout document d'urbanisme élaboré ou révisé doit être numérisé au format CNIG. Entre le 01/01/2016 et le 01/01/2020, les collectivités territoriales doivent mettre en ligne leur document d'urbanisme de préférence sur le GPU.

Le portail de l'urbanisme est dès maintenant disponible pour la mise en ligne des documents d'urbanisme : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>

Concernant la numérisation des documents, des informations complémentaires sont disponibles sur le site du Ministère l'Aménagement du Territoire, de la Ruralité et des Collectivités Territoriales à l'adresse suivante :

http://cnig.gouv.fr/wp-content/uploads/2015/04/150305_plaquette_numeriser_docs_urbanisme_4pages.pdf

De plus, l'accès au standard de données CNIG en vigueur et à d'autres informations sont accessibles sur le site du CNIG à l'adresse suivante :

http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732



Commission départementale de la
préservation des espaces naturels, agricoles
et forestiers de la Loire

Délibération n°CDPENAF-42-2018-200-06.

Séance du 19 juillet 2018

**Révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de
ROISEY**

**LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES
ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DE LA LOIRE**

VU le code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L.112-1-1 et D.112-1-11 ;

VU le code des relations entre le public et l'administration et notamment ses articles R*133-1 à R*133-15 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-12, L.151-13 et L.153-17 ;

VU l'arrêté préfectoral n°DT-15-980 du 11 août 2015 modifié fixant la composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la Loire ;

VU la saisine de la commission pour avis au titre des articles L.151-12, L.151-13 et L.153-17 du code de l'urbanisme sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de ROISEY ;

VU le rapport de présentation établi par le directeur départemental des territoires de la Loire à l'attention des membres de la CDPENAF de la Loire ;

CONSIDERANT l'orientation du projet de réinvestir le centre-bourg ;

CONSIDERANT le surdimensionnement du PLU ;

CONSIDERANT l'important potentiel disponible en « dents creuses » au sein des zones Uc et Ud ;

CONSIDERANT la localisation de la zone AUb de Bassey ;

CONSIDERANT l'activité agricole présente sur la parcelle 3 de la zone UA du bourg ;

CONSIDERANT la présence d'un bâtiment agricole à « Bourbouray » ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de limiter la surface des logements nécessaires à l'exploitation agricole qui pourront être réalisés en zone A à une taille raisonnable au vu de l'objectif premier de ce type de logement ;

CONSIDERANT la nécessité de modifier le règlement des zones A et N en ce qui concerne l'extension des habitations non liées à une activité agricole ;

CONSIDERANT qu'il n'est pas nécessaire de prévoir d'autoriser les abris pour animaux non liés à une activité agricole car ce sont des annexes réalisables en zone A et N ;

CONSIDERANT la justification du STECAL NL ;

AU TITRE DE L'ART. L.153-17 DU CODE DE L'URBANISME (AVIS GÉNÉRAL) :

émet un avis favorable au projet de PLU **sous réserve** de la prise en compte des demandes suivantes :

- reclasser la partie de la zone Ua (parcelle 3) impactée par l'agriculture en zone agricole ;
- reclasser la zone Ub de Bourbouray en zone agricole ;
- reclasser la zone AUb en zone agricole ;
- délimiter les zones UD au plus près du bâti existant ;
- reclasser en zone A ou N les parcelles ne représentant pas de réelles dents creuses ;
- limiter la surface de plancher des logements nécessaires à l'exploitation agricole qui peuvent être autorisés en zone A à 130 m² maximum ;
- supprimer la référence aux abris pour animaux non liés à une activité agricole.

AU TITRE DE L'ART. L.151-12 DU CODE DE L'URBANISME (EXTENSIONS/ANNEXES EN ZONES A/N) :

émet un avis favorable aux dispositions prévues **sous réserve** de la prise en compte des demandes suivantes :

- restreindre la possibilité de faire des extensions aux seules habitations existantes d'une surface de plancher d'au moins 60 m².

AU TITRE DE L'ART. L.151-13 DU CODE DE L'URBANISME (STECAL) :

émet un avis favorable à la délimitation du STECAL NL.

Conformément à l'article L.112-1-1 alinéa 8 du code rural et de la pêche maritime, **le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.**

le directeur départemental
des territoires

François-Xavier CEREZA



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

Le 17 septembre 2018

**Information sur l'absence d'avis
de l'Autorité environnementale relatif à l'arrêt du Plan Local
d'urbanisme de la commune de Roisey (Loire)**

Demande d'avis n°2018-ARA-AUPP-00503

Par courrier reçu par la DREAL le 15 juin 2018, la commune de Roisey a sollicité l'avis de l'Autorité environnementale au titre des articles R. 104-21 et suivants du code de l'urbanisme relatifs à la procédure d'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme.

Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'Autorité environnementale ne s'étant pas prononcée dans les trois mois à compter de la date de la saisine, soit le 15 septembre 2018, elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

20 JUL. 2018

La délégation départementale de la Loire

Affaire suivie par :
Clément ROBERT
Service Santé - Environnement
ars-dt42-environnement-sante@ars.sante.fr
04 26 20 90 37
Fax : 04 77 470 440

Objet : révision PLU et cas par cas du zonage assainissement – ROISEY

Par courrier ci-joint du 04/07/18, vous m'avez informé de l'arrêt du projet de révision de PLU de la commune de ROISEY. De plus, vous sollicitez mon avis pour une contribution à l'avis de l'autorité environnementale sur ce même document d'urbanisme ainsi que sur une demande d'examen au cas par cas du zonage d'assainissement de cette même commune.

J'ai l'honneur de vous faire parvenir mes observations sur ces documents valant contribution à l'avis de l'Etat et aux avis et décision de l'Autorité Environnementale.

AVIS PLU

1. Protection des ressources en eau

Le territoire de la commune est concerné par les périmètres de protection des captages des sources de Faucharat et de Sagnemorte.

1.1. Prise en compte dans les annexes du PLU

La liste des servitudes (cf. pièce n°6, page 11) reporte les noms des captages et la date de l'arrêté préfectoral de DUP définissant les périmètres de protection des ressources en eau des captages des sources de Faucharat et de Sagnemorte.

Il conviendra de compléter les informations concernant la servitude AS1 en :

- ☐ rajoutant les références des textes législatifs qui permettent de l'instituer par la mention « Code de la Santé Publique : art L. 1321-2 et R. 1321-13 » ;
- ☐ renseignant le numéro d'arrêté en sus de la date.

Je relève que la DUP est présente également en annexe, conformément à l'article L. 151-43 du Code de l'urbanisme.

En revanche, je note l'absence de plan retranscrivant graphiquement les servitudes d'utilité publique dont font partie les SUP AS1. La production d'un document graphique dédié est nécessaire afin de mieux localiser l'ensemble de servitudes sur le territoire. **Il conviendra alors de produire ce document et de l'ajouter aux annexes du PLU.**

Concernant les SUP AS1, afin de se conformer à la circulaire DAGPB/SINTEL/2007/134 du 05/04/07, il ne faudra mettre à disposition que l'enveloppe la plus large représentant les périmètres de protection (aucune distinction entre les différents périmètres ne doit être retranscrite ; aucun point de localisation des ressources ne doit par ailleurs être inscrit).

1.2. Prise en compte dans la partie réglementaire du PLU

La partie réglementaire du PLU est composée d'un règlement écrit et de deux plans composant le règlement graphique.

Les périmètres de protection des captages sont intégrés dans le plan de zonage en zone N et A. Les plans (représentations graphiques et légendes) font figurer les différents périmètres de protection de captages (immédiate, rapprochée et éloignée) ; il conviendra de faire figurer uniquement l'enveloppe la plus large des périmètres de protection de captage (cf. pièces 4a et 4b).

Concernant le règlement écrit, l'article 3 des dispositions générales (DG) relatif à la « *Prise en compte des périmètres de protection autour des captages d'eau potable* » (Cf. pièce 5, page 15) rappelle l'existence de la servitude d'utilité publique instaurée par l'arrêté préfectoral

du 30 janvier 1989 et précise que « tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de cette servitude et respecter les prescriptions liées en se reportant aux dispositions définies (...), aux documents graphiques et annexes du Plan Local d'Urbanisme ». Cette rédaction et cette articulation n'appellent pas de remarque.

Les points 1.1.2 des articles N1.1. (Naturelle) et A1.1 (Agricole) définissent « les Construction, usages et affectations des sols admis sous conditions » et précisent que dans les périmètres de protection des captages d'eau potable, toute construction, aménagement et usage du sol doit respecter les prescriptions figurant dans les dispositions générale (Article 3). Cette rédaction et cette articulation n'appellent pas de remarque également.

2. Desserte par les réseaux

2.1. Assainissement

Le PLU aborde la problématique de gestion des eaux usées et fait l'analyse des incidences de la mise œuvre du PLU sur les besoins en assainissement (cf. pièce 1 RPD, Tome 3, §3.2.5.4). Par ailleurs, une partie des annexes sanitaires (cf. pièce 6, pages 73 à 105) est consacrée à la gestion des eaux usées. S'y trouvent, entre autre :

- un dossier de mise en enquête public, faisant le diagnostic de l'assainissement collectif, de l'assainissement autonome déterminant les installations nécessitant la réalisation de travaux ;
- un document faisant la synthèse des prescriptions de gestion des eaux pluviales sur la commune.

A la lecture des informations présentes dans les documents du PLU, je relève la volonté de la collectivité d'améliorer sensiblement la gestion des eaux d'assainissement sur son territoire.

Toutefois, je note qu'une erreur matérielle est présente en page 93 de ce document ; en effet, la carte du zonage d'assainissement des eaux usées est celle de la commune de VERANNE. Il conviendra donc de la remplacer par celle de la commune de ROISEY.

2.2. Dispositions législatives et réglementaires

Le tableau ci-après synthétise les dispositions législatives et réglementaires qu'il convient de reporter dans le règlement du document d'urbanisme en matière de desserte par les réseaux d'alimentation en eau potable, d'eaux usées et pluviales.

Dispositions à prendre en compte dans le règlement :	Avis de l'ARS sur le document :
<p style="text-align: center;">Urbanisation</p> <p>L'extension de l'urbanisation (construction dans les zones urbaines « U » et à urbaniser « AU ») est conditionnée à la desserte par les réseaux publics ^[1] d'alimentation en eau potable et d'assainissement. Aussi, dans ces zones, l'alimentation en eau potable par une ressource privée et le recours à un dispositif d'assainissement non collectif (ANC) doivent être strictement interdits.</p>	<p>Le point 1.2 de l'article 1 des Dispositions Générales doit être ainsi complété</p>
<p style="text-align: center;">Disconnexion ^[2]</p> <p>Pour toutes les constructions, dans chacune des zones du règlement, les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé. Toute communication entre des installations privées (alimentées par des puits, forages ou réutilisation des eaux de pluies) et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite.</p>	<p>Le point 1.2 de l'article 1 des Dispositions Générales doit être ainsi complété</p>
<p style="text-align: center;">Eaux usées</p> <p>Dans chacune des zones du règlement, il doit être rappelé que tout déversement d'eaux usées non domestiques au réseau public de collecte des eaux usées doit faire l'objet d'une demande d'autorisation de rejet ^[3] auprès de la structure compétente en la matière.</p> <p>Cette disposition peut concerner les rejets d'activités commerciales, artisanales, industrielles, agricoles, touristiques, mais aussi les rejets d'eaux pluviales ou d'eaux de vidange de piscines privées.</p> <p>En cas d'évolution de l'activité entraînant une modification de la nature ou du volume des rejets, l'autorisation de déversement doit faire l'objet d'une mise à jour.</p>	<p>Sans observation</p>

<p style="text-align: center;">Alimentation en eau potable par une ressource privée</p> <p>Le règlement prévoit dans les zones A et N, que les constructions nécessitant une alimentation en eau potable puissent être desservies par une ressource privée (captage, source, forage) en l'absence du réseau de distribution public.</p> <p>L'utilisation d'une telle ressource pour l'alimentation en eau potable ne peut être autorisée qu'aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'utilisation d'une ressource privée à usage unifamilial est soumise à ^[4] déclaration auprès du maire de la commune concernée ; - l'utilisation d'une ressource en eau privée pour l'alimentation en eau potable de plus d'une famille, des établissements recevant du public (ERP) et des ateliers de transformation alimentaire (salles de traite, laiteries, fromageries...), est ^[5] soumise à autorisation préfectorale. • la potabilité des ressources, leur protection effective vis-à-vis des pollutions accidentelles et chroniques et la disponibilité des ressources, qui doivent pouvoir alimenter les bâtiments desservis en période d'étiage, doivent être assurées. <p>N.B. : Ce dernier point doit faire l'objet d'une attention particulière par l'autorité en charge de délivrer le permis de construire. Des informations précises (dont le débit à l'étiage) doivent être demandées au pétitionnaire dans le cadre de la déclaration d'ouvrage de prélèvement d'eau, qui doit être complétée par une analyse d'eau conforme lorsqu'il s'agit d'eau destinée à la consommation humaine.</p>	<p>Le point 1.2 de l'article 1 des Dispositions Générales doit être ainsi complété</p>
<p style="text-align: center;">Récupération des eaux pluviales</p> <p><u>Dans chacune des zones du règlement</u>, il doit être rappelé que la récupération des eaux de pluie doit s'effectuer à l'aval de toitures inaccessibles et que leurs usages à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent s'effectuer dans le respect des normes règlementaires ^[6], en particulier en ce qui concerne :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Les usages autorisés : <ul style="list-style-type: none"> - les usages extérieurs (arrosage, lavage des véhicules, etc.) ; - à l'intérieur des habitations : alimentation des chasses d'eau et lavage des sols ; - à titre expérimental, le lavage du linge, sous réserve d'un traitement adapté (déclaré auprès du ministère en charge de la santé) de l'eau de pluie, assurant notamment une désinfection ; - les usages professionnels et industriels, à l'exception de ceux requérant l'usage d'une eau potable ; <p>Leur réutilisation à l'intérieur de certains établissements recevant du public est strictement interdite.</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Les règles techniques générales : <ul style="list-style-type: none"> - tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau potable est interdit ; - à proximité immédiate de chaque point de soutirage d'eau de pluie, doit être implantée une plaque de signalisation qui comporte la mention « eau non potable » et un pictogramme explicite. ■ Les règles techniques spécifiques en cas de réseau d'eau de pluie à l'intérieur du bâtiment : <ul style="list-style-type: none"> - dans les bâtiments à usage d'habitation, la présence de robinets de soutirage distribuant chacun des eaux de qualité différente (eau potable / eau de pluie) est interdite dans la même pièce, à l'exception des caves, sous-sols et autres pièces annexes à l'habitation. Les robinets d'eau de pluie sont verrouillables ; - les canalisations de distribution d'eau de pluie, à l'intérieur des bâtiments, doivent être repérées de façon explicite par un pictogramme « Eau non potable », à tous les points suivants : entrée et sortie des vannes et des appareils, aux passages de cloisons et de murs. 	<p>Le point 1.2 de l'article 1 des Dispositions Générales doit être ainsi complété</p> <p>De plus, Le règlement pourrait encourager les économies d'eau en favorisant la récupération des eaux pluviales en complément des recommandations formulées au 1.1.4 de l'article 1 des Dispositions générales, dans les conditions rappelées ci-contre.</p>

3. Prévention des risques sanitaires

3.1. Co-exposition air-bruit

La Plateforme ORHANE ^[7] (plateforme régionale d'identification et de hiérarchisation de l'exposition du territoire aux nuisances air et bruit) permet de générer la carte rapportée en pièce jointe. Par l'utilisation d'un indicateur unique ^[8], et sous réserve de la bonne interprétation des résultats au regard de la méthode utilisée, il peut être ajouté aux documents du PLU en matière de co-exposition

air-bruit que 100% du territoire^[9] de la population communale est située en "zone très peu altérée".
Ce contexte très favorable d'évaluation à l'échelle du territoire communal implique que les perspectives d'urbanisation opérationnelle devront s'attacher à ne pas dégrader ce niveau de co-exposition air-bruit de la population et maintenir ainsi au moins le constat actuel ("zone très peu altérée").

3.1.1. Prévention des nuisances sonores

La commune de ROISEY est faiblement impactée par les problématiques liées aux nuisances sonores. Le rapport de présentation précise que la commune n'est pas concernée par un classement sonore d'infrastructures de transport bruyantes (cf. Pièce 1 §6.3.2).

Toutefois, la commune connaît un regain d'attractivité. Les projets d'OAP localisés dans les bourgs prévoient la création de 25 logements (cf. pièce 3). Le centre bourg est un espace qui concentre des lieux d'animation et des équipements touristiques (gîtes) présents sur la commune (cf. Pièce 1, pages 185 et 203). Ces activités pourraient être sources potentielles de nuisances sonores. Afin que la prévention des nuisances sonores soit prise en compte le plus en amont possible, le règlement du PLU devrait comporter dans ses dispositions générales un article rappelant les dispositions réglementaires applicables en matière :

- d'isolation acoustique^[10] pour les établissements de santé, les établissements d'enseignement et les hôtels ;
- de lieux diffusant à titre habituel de la musique amplifiée^[11], notamment lorsque les locaux sont contigus de bâtiments comportant des locaux à usage d'habitation ou destinés à un usage impliquant la présence prolongée de personnes ;
- de lutte contre les bruits du voisinage^[12].

3.2. Prévention de l'exposition aux pollens

Les documents du PLU abordent peu la thématique de lutte de réduction des nuisances liées à l'exposition aux pollens. Seul le règlement, au point 4.a des Dispositions Générales, fait des recommandations sur le choix des espèces végétales et met en garde contre l'ambrosie (cf. pièce 5, page 39).

Le règlement prescrit une liste d'essences locales à privilégier (cf. pièce 5, page 40) ; parmi ces essences on retrouve des plantes telles que le chêne ou le frêne ; or, ces essences sont considérées comme des espèces végétales les plus allergisantes.

Le document d'urbanisme doit favoriser la maîtrise des nuisances constituées par les pollens, qui provoquent de nombreuses manifestations allergiques et touchent une partie toujours plus nombreuse de la population. Les coûts sanitaires associés, en augmentation régulière ces dernières années, en font une priorité de santé publique.

Ainsi, dans les conditions prévues au 2° de l'article R. 151-43 du code de l'urbanisme^[13] (ex- 13° de l'article R.123-9), le règlement devrait intégrer les recommandations suivantes au niveau du titre 4 des Dispositions Générales « Dispositions communes relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » : "[...] et d'éviter l'implantation d'espèces végétales les plus allergisantes (telles que cyprès, bouleau, chêne, aulne et frêne)".

A ce titre, il est utile de se référer aux guides en ligne www.vegetation-en-ville.org, élaborés par le RNSA^[14]. Par conséquent, la liste d'essences présente dans l'annexe 4 doit être modifiée.

Enfin, les annexes sanitaires devraient être complétées en matière de lutte contre l'ambrosie à feuilles d'armoise (*Ambrosia artemisiifolia*). Afin de prévenir l'implantation et la propagation de cette espèce fortement allergisante, il est nécessaire de rappeler :

- les dispositions du code de la santé publique par ses articles 1338-1 et suivants (L. et R/D);
- l'attention à porter sur les transports de terre (import et export de graines) en veillant particulièrement à ce que la terre importée ne provienne pas de terrains infestés.

Le projet de PLU doit donc faire l'objet de modifications. Au regard des observations formulées dans ce courrier, il convient de :

- corriger et compléter les informations concernant la ressource en eau (cf. §1.) ;
- corriger et compléter le règlement par la prise en compte des dispositions législatives et réglementaires rappelées au §2. en matière de carte de zonage d'assainissement des eaux usées, d'extension à l'urbanisation, de disconnexion, d'adduction privée d'eau potable et de récupération des eaux pluviales ;
- corriger et compléter les différents documents précités pour permettre de mieux prévenir les risques sanitaires, en particulier en matière de nuisances sonores et d'exposition aux pollens (cf. §3.) ;

Je vous remercie de me faire parvenir, directement ou par l'intermédiaire de la collectivité ou du bureau d'étude chargé de la révision du PLU, le dossier modifié avant son approbation.

AVIS CAS PAR CAS

Considérant que sur le territoire de la commune les périmètres de protection établis au titre des articles L. 1321-2 et L. 1322-3 du code de

la santé publique, concernant les eaux destinées à la consommation humaine et les eaux minérales naturelles, se situent en amont hydraulique des zones urbanisées ;
Considérant que les enjeux sanitaires semblent modérés sur cette commune ;
Considérant que la procédure de révision en cours du PLU de la commune a fait l'objet d'une évaluation environnementale intégrant les questions d'assainissement sur le territoire communal ;
Considérant l'amélioration de l'assainissement des eaux usées envisagée sur l'ensemble de la commune ;
Considérant la volonté de prendre en compte les contraintes liées à la gestion des eaux pluviales sur les secteurs où sont définis les futurs programmes d'aménagement (4 secteurs OAP avec création de 25 à 27 logements) ;
Sous réserve de la mise en œuvre du programme de travaux issu du diagnostic des réseaux d'assainissement réalisé en 2018 ;

la réalisation d'une évaluation environnementale pour ce document n'apparaît pas nécessaire.

Le directeur général
Pour le directeur général et par délégation
L'ingénieur principal d'études sanitaires
Chef du service Santé et Environnement par intérim

Denis ENGELVIN

Nota : Il n'y aura pas d'envoi papier de ce courriel.

» Agence régionale de santé Auvergne-Rhône-Alpes
Délégation départementale de la Loire
4 rue des Trois Meules - BP 219 - 42013 Saint Etienne cedex 2
04 72 34 74 00 | www.auvergne-rhone-alpes.ars.sante.fr



- [1] Conformément aux articles R. 151-18 et R. 151-20 du code de l'urbanisme.
- [2] Conformément à l'article L. 1321-57 du code de la santé publique.
- [3] Conformément à l'article L.1331-10 du code de la santé publique. Cette autorisation fixe notamment sa durée, les caractéristiques que doivent présenter les eaux usées pour être déversées et les conditions de surveillance du déversement.
- [4] Déclaration d'ouvrage - Prélèvements, puits et forages à usage domestique - au titre de l'article L. 2224-9 du code général des collectivités territoriales, réalisée à l'aide du document Cerfa N° 13837*02.
- [5] Conformément à l'article L. 1321-7 du code de la santé publique
- [6] Arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.
- [7] www.orhane.fr
- [8] Deux cartographies d'indicateur Air et Bruit sont croisées pour produire un indicateur air-bruit compris entre 1 et 6, en calculant en chaque point la moyenne de l'indicateur Air et de l'indicateur Bruit.
- [9] 100% des 883 habitants.
- [10] Arrêtés ministériels du 25 avril 2003 pour les hôtels, établissements de santé, établissements d'enseignement.
- [11] Articles R. 571-25 et suivants du code de l'environnement
- [12] Arrêté préfectoral N° 2000/074 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage ;cf. notamment son article 4
- [13] Afin de contribuer à la qualité du cadre de vie [...] et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut [...] imposer des obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations.
- [14] Réseau National de Surveillance Aérobiologique, ayant pour objet principal l'étude du contenu de l'air en particules biologiques pouvant avoir une incidence sur le risque allergique pour la population.

— Pièces jointes : —

180704_saisine_DDT_Revision_PLU.pdf	349 Ko
ForwardedMessage.eml	12,0 Ko
ForwardedMessage.eml	8,9 Ko
ORHANE ROISEY.pdf	199 Ko

Plateforme ORHANE - Observatoire Régional Harmonisé Auvergne-Rhône-Alpes des Nuisances Environnementales

Indicateur Air/Bruit



LÉGENDE

Cartographie annuelle de
l'indicateur moyen air-bruit



ORHANE
Observatoire Régional Harmonisé
Auvergne-Rhône-Alpes
des Nuisances Environnementales

Date de création : 17/07/2018

SOURCES

IGN - ACOUCITE, Atmo
Auvergne-Rhône-Alpes, CEREMA
DTER Centre Est

SYNDICAT MIXTE DES RIVES DU RHONE
Espace St Germain - 30, avenue Général Leclerc
38200 VIENNE

Séance du bureau syndical du 5 septembre 2018

Date de la Convocation : 29 août 2018
Nombre de membres en exercice : 12
Nombre de membres présents : 11
Nombre de membres votants : 11

Elus présents : Philippe DELAPLACETTE, Marielle MOREL, Gérard BANCHET, Gilles VIAL, Charles ZILLIOX, Francis CHARVET, André FERRAND, Thibaut LAMOTTE, Denis SAUZE, Thomas TOULARASTEL, Jean-Louis DELAY

Elus excusés : Thierry KOVACS

Rapporteur : Philippe DELAPLACETTE

OBJET : Avis sur le PLU de la commune de Roisey

NOTE DE SYNTHÈSE

Par délibération en date du 16 Juillet 2014, le conseil syndical a donné délégation au bureau syndical pour émettre les avis sur les PLU.

La commune de Roisey dispose d'un PLU. Elle est également couverte par le Scot des Rives du Rhône approuvé.

Une synthèse du projet de PLU est présentée en séance.

Synthèse du projet communal

Le projet de PLU prévoit la construction d'une cinquantaine de logements à l'horizon 2030, en compatibilité avec le Scot et le PLH du Pilat Rhodanien.

Les nouveaux logements sont prévus majoritairement en extension du centre-bourg (3 secteurs de projets), ainsi qu'en réhabilitation sur le hameau du Briat. Une dent creuse sur le hameau de Bassey fait également l'objet d'une OAP.

Les paysages, les espaces agricoles et naturels sont globalement préservés, en particulier les espaces naturels les plus sensibles situés à l'ouest du territoire.

Côté développement économique, le PLU prend en compte l'existant et permet l'implantation de nouveaux commerces de proximité dans l'ensemble de son enveloppe urbaine.

LE BUREAU SYNDICAL,

- Vu le code de l'urbanisme, et notamment son titre V relatif aux PLU.
- Vue la délibération D2014/35 du conseil syndical du 16 juillet 2014 donnant délégation de pouvoir au bureau syndical pour émettre des avis sur les documents et opérations d'aménagement devant être compatibles avec le Scot.
- Vu le projet de PLU arrêté par la commune de Roisey en date du 6 juin 2018

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau syndical émet un avis favorable sur le projet de PLU assorti d'une réserve et une recommandation.

Réserve :

- Dans les pôles de proximité comme Roisey, le Scot prévoit que les activités commerciales s'implantent en cœur de commune. Le règlement du PLU doit être modifié pour s'inscrire en phase avec cette disposition

Recommandation :

- Compte-tenu de la taille des tenements situés au sud du bourg (secteur UC Le Vivier à l'ouest de la route du bourg) et de la localisation stratégique de ce secteur au contact direct du centre et de ses équipements, il semblerait opportun de protéger ce secteur de toute urbanisation nouvelle à l'échéance de ce PLU pour permettre une réflexion globale et un éventuel projet d'ensemble au-delà de l'échéance du PLU

Article 2 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Adopté à l'unanimité
Le président, Philippe DELAPLACETTE



**Avis du Syndicat mixte du Parc naturel régional du Pilat
sur le PLU arrêté de la Commune de Roisey
Bureau du Parc du 19 septembre 2018**

***LA CHARTE DU PARC NATUREL REGIONAL DU PILAT ET LES DOCUMENTS
D'URBANISME***

Contexte réglementaire

Extraits du Code de l'Environnement :

Article L 333-1

- Version en vigueur au 1^{er} janvier 2016 -

« Les Parcs naturels régionaux concourent à la politique de protection de l'environnement, d'aménagement du territoire, de développement économique et social et d'éducation et de formation du public. Ils constituent un cadre privilégié des actions menées par les collectivités publiques en faveur de la préservation des paysages et du patrimoine naturel et culturel.

La Charte du parc détermine pour le territoire du Parc les orientations de protection, de mise en valeur et de développement et les mesures permettant de les mettre en œuvre. Elle comporte un plan élaboré à partir d'un inventaire du patrimoine indiquant les différentes zones du Parc et leur vocation, accompagné d'un document déterminant les orientations et les principes fondamentaux de protection des structures paysagères sur le territoire du Parc. [...]

L'Etat et les collectivités territoriales sont signataires de la Charte et appliquent les orientations et les mesures de cette dernière dans l'exercice de leurs compétences sur le territoire du Parc. Ils assurent, en conséquence, la cohérence de leurs actions et des moyens qu'ils y consacrent. [...] Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations et les mesures de la charte, dans les conditions fixées aux articles L 133-1 et L 131-7. »

La définition officielle (décret 94-765 du 1^{er} septembre 1994) d'un Parc naturel régional est la suivante :
"(...) peut être classé en Parc naturel régional un territoire à l'équilibre fragile, au patrimoine naturel et culturel riche et menacé, faisant l'objet d'un projet de développement, fondé sur la préservation et la valorisation du patrimoine".

Ainsi le Code de l'Environnement (Article R244-1) fixe les 5 objectifs majeurs au Parc ainsi qu'à ses membres :

- Protéger le patrimoine notamment par une gestion adaptée des milieux naturels et des paysages,
- Contribuer à l'aménagement du territoire,
- Contribuer au développement économique, social, culturel et à la qualité de la vie,
- Assurer l'accueil, l'éducation et l'information du public,
- Réaliser des actions expérimentales ou exemplaires dans les domaines ci-dessus et contribuer à des programmes de recherches.

La Charte du Parc du Pilat et les engagements des Communes

Le Parc naturel régional du Pilat a été créé le **17 mai 1974** par décret signé par le Premier ministre sur rapport de la Ministre de l'Environnement. La Charte « Objectif 2025 » a été renouvelée par décret interministériel le **23 octobre 2012**.

Le territoire classé Parc couvre 47 Communes dont 38 dans la Loire et 9 dans le Rhône, soit une superficie de 70 000 hectares et une population de plus de 55 000 habitants.

Un syndicat mixte regroupe les collectivités adhérentes : 47 Communes, 5 EPCI, 17 villes-portes, Département du Rhône, Département de la Loire, Région Auvergne-Rhône-Alpes. Il met en œuvre la politique du Parc, aide à la mise en œuvre de la Charte (également signée par l'Etat) et en assure la gestion administrative et financière.

Par délibération du 14 décembre 2011, le Conseil municipal de Roisey a approuvé la Charte du Parc et confirmé son adhésion au syndicat mixte de gestion, concrétisant ainsi l'adhésion de la Commune de Roisey à la Charte du Parc naturel régional du Pilat.

La **Charte du Parc**¹ constitue le fondement du projet de protection, de mise en valeur du patrimoine et de développement adapté pour le territoire classé. La traduction spatiale de ses orientations et de ses mesures est représentée dans le Plan de Parc. Ce plan permet la traduction spatiale des mesures spécifiques définies en fonction du patrimoine et des pressions qui s'y manifestent.

L'obligation pour les collectivités territoriales situées dans le périmètre labellisé d'appliquer les orientations et les mesures de la Charte dans l'exercice de leurs compétences implique que les documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux ne remettent pas en cause lesdites mesures et orientations.

Par courrier reçu le **14 juin 2018**, la Commune a sollicité l'avis du Syndicat mixte du Parc naturel régional du Pilat sur son projet de PLU arrêté par délibération le **6 juin 2018**, ceci conformément aux dispositions des articles L. 153-16 et L. 132-7 du Code de l'urbanisme.

Pour mémoire, Le 19 novembre 2014, le Conseil Municipal de la Commune de Roisey a prescrit la révision de son PLU. La Commune s'est associée aux Communes voisines de Bessey, Lupé et Véranne pour mener conjointement la révision de son document d'urbanisme dans une démarche collective. Un schéma de développement intercommunal a été élaboré en préalable de l'élaboration de chacun des PADD afin de tendre vers une démarche de planification cohérente à l'échelle des 4 Communes.

¹ La Charte « Objectif 2025 » et l'ensemble des documents constitutifs sont accessibles à l'adresse suivante : <https://www.parc-naturel-pilat.fr/le-parc-naturel-regional/un-projet-la-charte/>

PATRIMOINES : MILIEUX NATURELS ET FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES

Axe 1. Une gestion maîtrisée des espaces et des ressources

1.1.2. Protéger et gérer les espaces naturels remarquables

1.1.3. Préserver la trame verte et bleue

Objectifs de la Charte et éléments du Plan de Parc pour la Commune de Roisey :

- Dix Sites d'intérêt patrimonial (SIP) :
 - « Crêts du Mont Pilat » (1405 ha, dont 37ha sur la commune de Roisey)
 - « Ruisseau de Bassin » (110 ha, dont 37ha sur la commune de Roisey)

Le zonage des sites reprend l'inventaire des ZNIEFF de type 1 (inventaire modernisé par l'Etat en 2005), complété par des données issues de nouvelles connaissances acquises par le Parc sur la flore, la faune et les habitats naturels.

L'ensemble de cette surface est également intégrée dans des réservoirs de biodiversité identifiés par la cartographie de la trame verte et bleue réalisée au 1/25000ème sur le territoire du Parc élargi à sa périphérie (parue en 2013) et en partie dans des réservoirs de biodiversité SRCE (1/100 000 ème).

A travers son engagement au sein du Syndicat mixte du Parc, la Commune s'est engagée à protéger les SIP par un classement en zone A ou N stricte ou indicé et par un règlement approprié. Les zones bâties peuvent en être extraites.

- Un Site Ecologique Prioritaire (SEP), celui dit des « Crêts du Pilat ».
Ce site correspond à la ZNIEFF de type II « Crêts du Pilat (n° 820002651) » qui concerne la partie sommitale de la commune.
Les SEP sont à préserver notamment via les documents d'urbanisme.
Les 5 SEP, identifiés dans la Charte du Parc, correspondent à des espaces relativement grands et représentatifs de la diversité écologique du massif du Pilat. Au-delà de leur dimension écologique, ce sont des zonages à caractère opérationnel qui priorisent spatialement les actions menées par le Parc en matière d'amélioration de connaissance, de préservation et de valorisation du patrimoine naturel.
- Un site Natura 2000 des « Crêts du Pilat » représente la zone naturelle centrale du Parc naturel régional du Pilat constituant le cœur géographique et identitaire du massif.
Le site couvre une surface de 1834 ha dont 86,7 ha sur la commune (soit 3,5%).
- Un Espace Naturel Sensible (ENS) du Département de la Loire constitué de hêtraies.
Il couvre une superficie de 477 hectares, soit 36,6% du territoire communal.
- La trame verte et bleue (TVB), et notamment les corridors écologiques entre les réservoirs de biodiversité, sont à identifier et à préserver à l'échelle communale.
NB : la Commune peut s'appuyer sur le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) au 1/100 000^{ème} et sur la cartographie de la TVB réalisée par le Parc à l'échelle du 1/25 000^{ème} précitée.
- Les zones humides doivent être identifiées sur l'ensemble de la commune, à l'échelle parcellaire,

et protégées.

- La Commune s'est également engagée à éviter toute installation de centrales photovoltaïques au sol dans les zones agricoles et naturelles.

« La pose de capteurs photovoltaïques sur les toitures existantes ou à créer doit répondre aux critères d'une intégration architecturale et paysagère optimale (un travail de définition de ces critères sera entrepris dans les deux premières années de la charte) et ne doit pas être prétexte à l'implantation de nouveaux bâtiments. La création de centrales villageoises photovoltaïques sur toitures est encouragée, [...] Les projets de centrales photovoltaïques au sol concernent uniquement les zones de type friches industrielles, décharges, délaissés de route, à condition de respecter les enjeux paysagers et environnementaux définis dans la charte et cartographies au plan de Parc. » (Charte « Objectif 2025 », page 132)

NB : Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale du fait de la présence de la zone Natura 2000.

Projet de PLU arrêté (PADD, Règlement écrit et graphique) :

La protection des espaces naturels et forestiers ainsi que des corridors écologiques constitue un axe du PADD dont l'objectif énoncé est de « Préserver les richesses et les fonctionnalités écologiques du territoire ».

Le rapport de présentation identifie les SIP, le site Natura 2000 et les corridors écologiques (sous-trames forestières, prairiales, de landes et de zones humides).

Afin de préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques associés, le projet de PLU classe 95% du territoire en zone naturelle ou agricole. De plus, le site Natura 2000 est classé en zone naturelle ou agricole protégée (Np ou Ap) tandis que les sites ZNIEFF de type I et les SIP sont classés en zone naturelle ou agricole (ou en zone agricole ou naturelle protégée lorsque superposée au site Natura 2000). Ces classements ne permettent qu'une évolution limitée du bâti existant (extensions, annexes). Les espaces ouverts des versants ou en voie d'enfrichement sont maintenus en zone agricole (A ou Ap) pour affirmer leur vocation et la volonté de limiter leur fermeture par reboisement spontané ou plantation. Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés en zone A et N, s'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et s'ils ne sont pas destinés à l'accueil de personnes ni à des installations photovoltaïques au sol.

Concernant les fonctionnalités écologiques, elles sont également préservées par un classement en zone agricole protégée (interdisant notamment l'implantation de nouveaux bâtis) des secteurs impliqués.

Les zones humides, ripisylves et abords de cours d'eau sont strictement protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme. Les constructions, installations et utilisations du sol suivantes y sont interdites :

- Le drainage et plus généralement l'assèchement du sol des zones humides
- Les exhaussements, affouillements, dépôts ou extractions de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie, sauf pour les travaux nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide
- L'imperméabilisation des sols
- Les constructions ou installations autres que celles liées à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu.

Le PLU répond aux objectifs fixés dans la Charte Objectif 2025 à travers son axe 1 :

- 1.1.2. *Protéger et gérer les espaces naturels remarquables*
- 1.1.3. *Préserver la trame verte et bleue*

Néanmoins, le point ci-dessous fait l'objet d'une remarque de la part du Syndicat mixte du Parc :

Afin de préserver au mieux les espaces agricoles et naturels et en particulier les secteurs indicés p, il conviendrait de maintenir la formulation du PLU actuel des articles A et N pour n'autoriser que les ouvrages techniques et collectifs portés par des services ou établissements publics ou les collectivités locales.

Extrait du PLU en vigueur : « *Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif* sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone et qu'ils soient réalisés par des services ou établissements publics ou la collectivité* ».

Axe 1. Une gestion maîtrisée des espaces et des ressources

1.2.1. Mettre en valeur les éléments structurants du paysage

Axe 2. Des modes de vie plus sobres et plus solidaires

2.4.1. Découvrir et faire découvrir le patrimoine du Pilat

Objectifs de la Charte et éléments du Plan de Parc pour la Commune du Roisey :

- un paysage emblématique « Les Crêts du Pilat et le Cirque de La Valla-en-Gier ». La Commune est en grande partie concernée par ce site paysager emblématique à préserver.
- Deux coupures vertes le long des RD 19 et 34 à conforter :
 - entre Pélussin et Maclas sur la RD 19
 - entre le lieu-dit La Garde et le bourg sur la RD 34.
- 4 points de vue à valoriser (L'oeillon, Les 3 dents, Dentillon, La Faucharat)
- 1 site naturel et paysager identitaire à valoriser (Les 3 dents).

Rapport de présentation et PADD :

Le rapport de présentation fait état d'un diagnostic paysager prospectif très approfondi sur les secteurs à enjeux prioritaires tels les socles paysagers.

Cette approche reprend les enjeux identifiés sur la commune par le diagnostic lié à l'élaboration de la Charte « Objectif 2025 » et a permis d'orienter les choix de protection et de développement de la commune.

Concernant le patrimoine bâti, le rapport de présentation relève un grand nombre de qualités architecturales (hameaux anciens, architecture vernaculaire, structure interne du bourg historique, patrimoine industriel ...) ou d'éléments de paysage intéressants (murets, arbres remarquables...).

Le PADD fixe l'orientation de « Maintenir un cadre de vie exceptionnel en valorisant les paysages ruraux » et la décline au travers des objectifs suivants :

- Préserver et valoriser les paysages emblématiques (site classé des crêts, vues depuis les axes vitrines ...)
- Conserver une ambiance paysagère rurale (valorisation du patrimoine bâti, des chemins pédestres ...)
- Maintenir des paysages lisibles (protection des espaces à fort enjeux, en maintenant les coupures vertes, en stoppant l'urbanisation linéaire ...).

Pièces réglementaires :

Les coupures d'urbanisation le long des RD 19 et 34 :

- RD 19 entre Pélussin et Maclas :

Le PLU permet le maintien des coupures d'urbanisation. En plus d'être concernées par une marge de recul de 25m liée à la RD en application des articles L111-6 et L111-7 du Code de l'Urbanisme, cet axe étant classé dans le réseau d'intérêt général (RIG), les parcelles aux abords sont classées en Np ou Ap donc inconstructibles.

- RD 34 entre le lieu-dit La Garde et le bourg :

Le PLU permet le maintien des coupures d'urbanisation. En plus d'être concernées par une marge de recul de 15m liée à la RD en application des articles L111-6 et L111-7 du Code de l'Urbanisme, cet axe

étant classé dans le réseau d'intérêt local (RIL), les parcelles aux abords sont classées en Np ou Ap donc inconstructibles.

Ces deux axes traversent des secteurs peu denses qui n'ont pas vocation à être renforcés. Le règlement des zones Ud prévoit un coefficient d'emprise au sol maximal des constructions sur l'unité foncière limité à 0,20.

Patrimoine bâti :

Le bourg historique ainsi que les principaux hameaux historiques sont identifiés en Ua ou Ub. Même si l'intégralité de ces secteurs ne sont pas repérés et protégés pour leur valeur patrimoniale, au sein du centre-bourg (Ua), les constructions nouvelles doivent s'inscrire dans les typo-morphologies locales. Ainsi les nouvelles constructions doivent présenter au moins un R+1 sur 2/3 de leur emprise au sol.

Un certain nombre de bâtis ou d'ensembles bâtis sont protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Certains murs en pierres anciens sont aussi protégés au même titre.

L'article 11 prévoit des prescriptions spéciales pour ces bâtiments ou ensembles de bâtiments : recherche de cohérence avec le contexte bâti dans le cadre de constructions neuves et/ou d'extensions (volumes et matériaux, organisation des façades).

Le PLU répond aux objectifs fixés dans la Charte Objectif 2025 à travers ses axes 1 et 2 :

- *1.2.1. Mettre en valeur les éléments structurants du paysage*
- *2.4.1. Découvrir et faire découvrir le patrimoine du Pilat*

RESSOURCES : ACTIVITES TOURISTIQUES, AGRICULTURE, FORET

Axe 1. Une gestion maîtrisée des espaces et des ressources

1.3.1. S'assurer de la bonne gestion de l'eau et des milieux associés

1.3.2. Protéger à long terme les espaces agricoles, forestiers et naturels

1.3.3. Maîtriser l'exploitation des ressources géologiques et minérales

Axe 3. Des modes de production durables en lien avec la consommation locale

3.1. Maintenir une activité agricole de qualité et accroître son autonomie

3.2. Renforcer l'exploitation et la production forestière dans le respect de l'environnement

3.3. Poursuivre le développement de l'éco-tourisme

3.4. Accompagner la création de biens et de services ancrés territorialement

3.5. Viser la sobriété et l'efficacité énergétique et développer les énergies renouvelables

Objectifs de la Charte et éléments du Plan de Parc pour la Commune de Roisey :

- Préserver ou reconquérir les espaces agricoles (100 % de la Surface agricole utile est à maintenir par rapport à celle de 2011).
- Proscrire toute installation de centrales photovoltaïques dans les espaces agricoles et naturels.
- Gérer durablement les espaces forestiers.
- Poursuivre le développement d'un tourisme qui s'appuie sur la préservation et la valorisation des ressources du Pilat.

Rapport de présentation et PADD :

La Commune a réalisé, dans le cadre d'un groupement de commande avec les Communes de Lupé, Véranne et Bessey, un diagnostic agricole prospectif très poussé.

Ainsi, les enquêtes d'exploitation ont permis d'affiner la donnée du RGA de 2010 en recensant une surface agricole de 1137,3 hectares soit 30,7% de la superficie totale du territoire des quatre communes alors que le recensement comptabilise 785 ha. Les résultats de cette enquête prend en compte l'ensemble des surfaces utilisées par les exploitations professionnelles (pluriactives ou non) ainsi que celles non utilisées à des fins économiques.

La commune de Roisey compte une SAU comptabilisée, à partir de l'enquête réalisée en 2015, de 283 dont 195 exploitées par des exploitations professionnelles.

Le Rapport de présentation précise que la commune compte 11 sièges d'exploitation. L'impact du projet sur le foncier agricole, sur les activités en place mais aussi sur leurs perspectives d'évolution est très finement évalué. L'approche agricole a véritablement contribué à la construction du projet de planification. Le territoire communal est couvert par plusieurs périmètres d'Appellation d'Origine Protégée (AOP) et 3 Indications géographiques protégées (IGP) dont la Rigotte de Condrieu. L'élevage et l'arboriculture restent les secteurs d'activités les plus représentés et dynamiques.

La protection des espaces naturels et agricoles et le maintien de l'activité agricole constituent des objectifs affirmés à travers le PADD.

Pièces réglementaires :

Toutes les terres présentant un intérêt agricole ont été classées en zone A (230 ha) ou Ap (163 ha).

De grandes surfaces forestières, qui étaient auparavant classées en zone agricole sur les versants, ont été classées en zone N pour mieux correspondre à la réalité de l'utilisation du sol. La zone N a ainsi augmenté de 119 ha par rapport à la zone N du précédent PLU. Ces espaces n'ont plus de vocation et souvent pas de potentiel agricole.

La surface de la zone agricole est ainsi passée de 495 à 393 ha. La zone Ap du projet de PLU a été réduite par rapport à celle du PLU approuvé en 2008 pour augmenter les possibilités d'implantation de bâtiments agricoles sur le plateau. La situation des exploitations existantes et les projets d'installations connus, ont été pris en compte pour la délimitation des zones A et Ap.

Ces choix ont été faits en cohérence avec le diagnostic agricole réalisé par un prestataire spécialisé.

Le zonage traduit une volonté d'orienter de manière préférentielle l'urbanisation future au cœur du centre-bourg en particulier.

Un travail de « dézonage » non négligeable a été réalisé. En effet, le PLU en vigueur approuvé en 2008 comprenait un total de zones U et AU couvrant une surface de 73 ha. Le PLU arrêté présente des enveloppes U et AU qui couvrent une surface de 56 ha. Ainsi, 17 ha de terrains agricoles, naturels ou faiblement bâtis retrouvent donc une vocation agro-naturelle pour une enveloppe de projets constructible d'environ 5 ha.

Les espaces agricoles sont identifiés et protégés par un zonage :

- Ap sur les abords des RD 19 et 34 protégeant des espaces agricoles à enjeux paysagers ainsi que des espaces agricoles à enjeux écologiques permettant de relier des espaces naturels remarquables entre-eux ou bordant les corridors hydrauliques (de Sagnemorte et du Beutin notamment)
- A strict sur le reste du territoire communal hors espaces boisés et aux abords des sièges d'exploitation existants ou envisagés

Cette hiérarchie des zonages agricoles est simple, cohérente et adéquate au regard des enjeux agricoles, environnementaux, paysagers et des risques potentiels. Le syndicat mixte du Parc soutient ce choix notamment au regard du précédent PLU où la grande majorité des surfaces agricoles plus étendues étaient protégées par un zonage Ap.

Les secteurs Ap permettent l'extension des bâtiments d'habitation existants. Les sièges d'exploitation et leurs abords font l'objet d'un zonage A permettant l'installation de nouvelles constructions, y compris d'habitation nécessaires au fonctionnement des exploitations. Les règles de ces différents zonages, conformément aux possibilités laissées aux documents de planification, ne traduisent pas de volonté de gérer les modes de faire valoir ou de culture.

Concernant l'exploitation et la gestion forestière, le PLU protège un certain nombre de petits boisements situés majoritairement en parties basses de la commune ou le long des têtes de ravins.

Cette mesure de protection au titre des espaces boisés protégés ne contraint pas la production forestière inexistante sur ces espaces mais vise au maintien des fonctionnalités écologiques et à la réduction des risques potentiels d'érosion et de glissements de terrain. Les forêts productives ne sont pas visées par cette disposition.

Le PLU répond aux objectifs fixés dans la Charte Objectif 2025 à travers ses axes 1 et 3 :

- *1.3.1. S'assurer de la bonne gestion de l'eau et des milieux associés*
- *1.3.2. Protéger à long terme les espaces agricoles, forestiers et naturels*
- *3.1. Maintenir une activité agricole de qualité et accroître son autonomie*
- *3.2. Renforcer l'exploitation et la production forestière dans le respect de l'environnement*
- *3.3. Poursuivre le développement de l'éco-tourisme*
- *3.4. Accompagner la création de biens et de services ancrés territorialement*
- *3.5. Viser la sobriété et l'efficacité énergétique et développer les énergies renouvelables*

Axe 1. Une gestion maîtrisée des espaces et des ressources

1.2.2. Systématiser l'approche d'un urbanisme durable

Axe 2. Des modes de vie plus sobres et plus solidaires

2.1.1. Adapter en priorité l'habitat existant

2.1.2.. Construire autrement en favorisant la sobriété foncière et énergétique et le lien social

2.2.1. Développer et promouvoir l'écomobilité

2.2.2. Garantir des aménagements d'infrastructures compatibles avec les enjeux du territoire

Objectifs de la Charte et éléments du Plan de Parc pour la Commune de Roisey :

- Privilégier le bourg comme « noyau central » pour l'urbanisation future. Cet espace aggloméré accueillera l'essentiel des nouveaux habitants.
- Mettre en œuvre une densité vivable avec un minimum de 20 logements/ha.
- Avoir une réflexion sur le renouvellement urbain, la réhabilitation des locaux vacants ainsi que l'urbanisation dans les dents creuses tout en gardant des espaces libres de toute construction (trames végétales ou paysagères).
- Privilégier la mixité des usages et favoriser les modes de déplacements alternatifs à l'usage individuel de la voiture.
- Élaborer en lien avec les acteurs de l'économie et le syndicat mixte du Parc, une charte de qualité environnementale et paysagère pour toute zone d'activités future ou à étendre, ainsi que pour la requalification des zones d'activités existantes, charte à traduire dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) représentent un des outils à mobiliser pour répondre à ces objectifs.

Rapport de présentation et PADD :

La croissance démographique de Roisey a été soutenue à partir des années 1970.

La commune de Roisey a doublé sa population entre 1975 et 2015 (de 453 à 903 habitants).

Cette croissance s'est traduite par un développement de l'habitat essentiellement pavillonnaire le long des axes de circulation s'étalant entre les unités urbaines du Bourg, du Briat et de la Garde.

Ce tissu urbain lâche et l'accessibilité du foncier ont favorisé une forte consommation foncière.

La surface urbanisée de la commune a doublé depuis les années 1990 atteignant presque 90 ha en 2014.

La consommation foncière communale entre 2009 et 2015 essentiellement pour la construction de bâtiments à usage d'habitation a été de 4,2 ha, pour un total de 32 logements soit une consommation moyenne de 952m² par logement et une densité moyenne de 7,6 logements/ha.

Le PADD fixe l'orientation de « Renforcer la vitalité du village et améliorer le fonctionnement urbain ».

Les objectifs du développement démographique définis dans le PLU sont estimés pour une durée d'environ 12 ans (horizon 2030). Cela correspond pour Roisey à 50 logements neufs à produire au maximum, soit 4 à 5 logements/an en moyenne. Ce rythme de production de logements est comparable à celui observé ces dernières décennies permettant de maintenir le niveau de croissance démographique souhaité.

Le nouveau PLU rend possible l'urbanisation d'environ 4,5 ha de zones à vocation d'habitation (notamment encadrées par des OAP) et 5,2 ha en foncier libre et en division parcellaire, soit un potentiel urbanisable total de l'ordre de 9,6 ha.

En termes d'habitat, ce sont 25 logements neufs en densification de la zone U (9 logements) et en zones AU, encadrés par des OAP (16 logements) et 25 logements neufs en densification en dent creuse qui pourront être construits sur la commune, (environ 4,5 ha.) soit un total d'environ 50 logements supplémentaires (hors division parcellaires et densification non encadrée en zone U). Par comparaison, les disponibilités foncières du PLU approuvé en 2008 représentaient un potentiel d'environ 170 logements en construction neuve.

La densité au sein des secteurs de projet est de 19 logements / ha. Le potentiel urbanisable a été réduit de 53% environ (- 8,3 hectares) par rapport au PLU actuellement en vigueur.

Le développement démographique portera la population communale à 113 logements supplémentaires soit 270 habitants supplémentaires en 2030 tous secteurs et tissus confondus (extensions et densification par division).

Pièces réglementaires :

Les secteurs identifiés comme stratégiques font l'objet d'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

- le secteur « du clos du bourg » (OAP n°1), porte sur un terrain de 0.3 ha (dont 0.13 ha de jardin potager à préserver) est situé en entrée Ouest du Bourg à moins de 100m de l'école. Ce secteur devra accueillir environ 4 logements (dont au moins la moitié sera groupée ou jumelée),
- le secteur « Chemin de Balaya » (OAP n°2), à l'est du bourg historique, sur deux terrains nus d'environ 0.3 ha pouvant accueillir 4 logements sous forme d'habitat intermédiaire ou petit collectif (dont 1 logement locatif abordable au minimum) et 1 logement individuel sur sa partie haute,
- le secteur « Font Chana » (OAP n°3), à l'est du bourg historique, entre la chapelle Rambaud et le bourg, sur deux terrains nus d'environ 0.77 ha pouvant accueillir 12 logements sous forme d'habitat intermédiaire ou collectif (dont au minimum 1/3 de logements locatif abordables),
- le secteur « Bassey » (OAP n°4), en direction de La Garde, au sein de la zone Ud, sur un terrain nu d'environ 0.49 ha pouvant accueillir 4 logements individuels au maximum,

Le PLU répond aux objectifs fixés dans la Charte Objectif 2025 à travers ses axes 1 et 3 :

- 1.2.2. *Systématiser l'approche d'un urbanisme durable*

- 2.1.1. *Adapter en priorité l'habitat existant*

- 2.1.2. *Construire autrement en favorisant la sobriété foncière et énergétique et le lien social*

- 2.2.1. *Développer et promouvoir l'écomobilité*

- 2.2.2. *Garantir des aménagements d'infrastructures compatibles avec les enjeux du territoire*

Néanmoins, le point suivant fait l'objet d'une recommandation de la part du Syndicat mixte du Parc naturel régional du Pilat :

A titre de recommandation :

- Dans la continuité de l'accompagnement proposé aux collectivités et aux porteurs de projet, le Syndicat mixte du Parc se propose d'accompagner techniquement la Commune afin de favoriser l'urbanisation des secteurs d'OAP mais aussi des dents creuses et fonds de parcelles bâties.

SYNTHESE de l'avis du Syndicat mixte du Parc naturel régional du Pilat
Bureau du 19 septembre 2018

Par courrier reçu le 14 juin 2018, la Commune a sollicité l'avis du Syndicat mixte du Parc naturel régional du Pilat sur son projet de PLU arrêté le 6 juin 2018.

Le projet de PLU répond aux objectifs fondamentaux fixés par la Charte du Parc « Objectif 2025 » et notamment :

- *La protection des espaces naturels les plus remarquables sur le plan de la biodiversité ;*
- *La protection et la mise en valeur du patrimoine de la Commune qu'il soit naturel ou bâti ;*
- *La gestion durable des espaces et des ressources du territoire communal.*

Néanmoins, les points ci-dessous font l'objet de recommandations de la part du Syndicat mixte du Parc naturel régional du Pilat.

Préservation des espaces agricoles naturels :

Afin de préserver au mieux les espaces agricoles et naturels et en particulier les secteurs indicés p, il conviendrait de maintenir la formulation du PLU actuel des articles A et N pour n'autoriser que les ouvrages techniques et collectifs portés par des services ou établissements publics ou les collectivités locales.

Extrait du PLU en vigueur : « *Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif* sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone et qu'ils soient réalisés par des services ou établissements publics ou la collectivité* ».

Développement urbain :

Dans la continuité de l'accompagnement proposé aux collectivités et aux porteurs de projet, le Syndicat mixte du Parc se propose d'accompagner techniquement la Commune afin de favoriser l'urbanisation des secteurs d'OAP mais aussi des dents creuses et fonds de parcelles bâties.

Pélussin, mardi 4 septembre 2018

Madame le Maire
Mairie de Roisey
228 rue du Pilat
42520 ROISEY

Votre interlocuteur : Loïc DOLAT

Objet : Avis du Bureau Communautaire
concernant le projet de PLU arrêté de votre commune

Dossier : CZ/LD/Urbanisme/PLU/Avis

Madame le Maire,

Les membres du Bureau Communautaire qui se sont réunis le 03 septembre 2018 ainsi que les membres de la commission « aménagement du territoire, urbanisme et habitat » de la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien, qui se sont réunis le 29 août 2018 ont examiné avec intérêt le dossier de révision du PLU de votre Commune que vous nous avez transmis.

Les membres du Bureau Communautaire ont émis au projet de PLU arrêté de la commune de Roisey et considère le PLU est compatible avec le PLH de la communauté de communes du Pilat Rhodanien.

Les membres du Bureau Communautaire ont par ailleurs formulé les remarques suivantes :

Trois remarques

1. Nombre de logements

Dans les OAP un nombre de logements minimum est précisé (25 logements). Une vigilance devra être apportée pour que le nombre de logements maximum ne soit pas supérieur aux objectifs du PLH.

2. Commerces

Aucun secteur n'a été fléché pour accueillir préférentiellement du commerce. Ce pourrait être le cas proche des activités déjà implantées ou d'autres lieux de vie de la commune (mairie, école...).

3. Services « eau/assainissement non collectif » et « gestion des déchets »

Mettre à jour les éléments relatifs à l'eau, l'assainissement non collectif et la gestion des déchets, identifiés dans les tableaux d'analyse

Par ailleurs, je vous prie de trouver ci-joint l'avis des services ci-joint.

La Communauté de Communes reste à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, mes salutations distinguées.

Le Président

Georges BONNARD



Analyse du projet de PLU de ROISEY



Commission « Aménagement du territoire, Urbanisme et Habitat »	29 août 2018
Bureau Communautaire	3 septembre 2018
Conseil Communautaire	-
Arrêt du projet	6 juin 2018
Notification à la CCPR	13 juin 2018
Date limite remise avis de la CCPR	13 septembre 2018

Sommaire

Prescriptions du PLH2 2018-2024 pour la Commune de Roisey	Page 1
1. Rappel des principales dispositions du PLU de 2008 (PLU actuel) :	Page 2
- Zones U, AU... à destination principale habitat	Page 2
- Zones à destination principale économique	Page 2
2. Principales dispositions du projet de PLU au regard du PLH et de l'aménagement du territoire :	Page 2
- Projet communal (PADD)	Page 2
- Observations générales du projet de PLU au regard du PLH	Page 2
- Zones AU, AU... à destination principale habitat	Page 3
1. Définition des capacités de construction du projet de PLU et densité	Page 3
2. Densité	Page 3
3. Logements abordables	Page 3
4. Présentation des OAP (Orientations d'Aménagement Programmé)	Page 3
- Bilan PLU 2008 / PLU	Page 6
3. Observations générales du projet PLU au regard du développement économique et du commerce (service développement économique)	Page 7
4. Remarques du service ADS	Page 7
5. Remarques des services « eau/assainissement non collectif » et « gestion des déchets »	Page 8
6. Proposition d'avis de la commission « aménagement du territoire, urbanisme et habitat » au regard du PLH (rapport de compatibilité) et des autres compétences de la CCPR	Page 9

Prescriptions du PLH2 2018-2024 pour la Commune de Roisey

- Objectif maximal de construction :** 23 logements nouveaux hors bonnes pratiques sont autorisés, par le PLH2, pour la Commune de Roisey entre juillet 2018 et juillet 2024.
Il reste donc la possibilité, pour la Commune de Roisey de produire 23 logements hors bonnes pratiques pour la période juillet 2018 – juillet 2024.
- Densité minimale du PLH :** Le PLH signale que pour les « villages » (dont fait partie Roisey), il devra être respecté 20 logements / ha.
- Logements abordables :** Réalisation de 2 logements abordables.

1. Principales dispositions du PLU de 2008 (PLU actuel)

La commune de Roisey dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 5 mars 2018. Ce PLU n'a pas fait l'objet de procédures de modifications.

Zones U, AU... à destination principale habitat

Bilan du foncier disponible dans le PLU actuel :

Le PLU approuvé en 2008 dispose d'un foncier constructible estimé à 17,7 ha (171 logements) :

	En ha	En nombre de logements
Secteurs d'urbanisation future « fermés »	4,1 ha	82 logements
Secteurs d'urbanisation future « ouverts »	0 ha	0 logements
« Dents creuses »	6,9 ha	43 logements
Potentiel de divisions parcellaires	6,7 ha	46 logements
Total	17,7 ha	171 logements

Rappel : la compatibilité entre le PLH2 et le PLU de la Commune de Roisey est analysée sur deux périodes :

- Pour la période 2018-2024, le PLH2 prévoit la production de **23 logements nouveaux « hors bonnes pratiques »**.
- Pour la période 2025-2030, en tenant compte de la dernière population connue (903 habitants recensement INSEE 2015), le **SCOT permet la construction de 30 logements nouveaux « hors bonnes pratiques »**.
- soit au total sur la période 2018-2031 : **53 logements environ** sur 12 ans.

D'un point de vue réglementaire, le **PLU de 2008 n'était pas compatible avec les lois en vigueur et les documents supra-communaux dont le PLH.**

Zones à destination principale économique

Pour rappel, le PLU de 2008 ne dispose pas de zones à destination principale économique.

2. Principales dispositions du projet de PLU au regard du PLH et de l'aménagement du territoire

Projet communal (PADD)

Le projet communal a été élaboré dans le cadre d'une démarche groupée menée avec les communes voisines de Bessey, Lupé et Vérance. Une politique d'aménagement partagée et cohérente pour répondre à des enjeux transversaux, a été définie. Les quatre communes se sont appuyées sur leurs richesses environnementales, paysagères et agricoles pour définir leur projet urbain. Cette politique a été traduite dans les orientations des PADD communaux.

Le développement futur souhaité par la commune de Roisey repose sur quatre orientations :

- orientation n°1 : « Préserver les richesses et les fonctionnalités écologiques du territoire »
- orientation n°2 : « Maintenir un cadre de vie exceptionnel en préservant les paysages ruraux »
- orientation n°3 : « Dynamiser le village et favoriser le lien social »
- orientation n°4 : « Soutenir l'économie et l'emploi local »

Observations générales du projet de PLU au regard du PLH

Les 4 orientations du PLH 2018-2024 sont les suivantes.

1. Accompagner la pression résidentielle,
2. Permettre les parcours résidentiels,
3. Améliorer et valoriser l'habitat existant,
4. Mobiliser les partenaires et mettre en œuvre le PLH.

Les différentes orientations du PLH ont bien été prises en compte dans les éléments du rapport de présentation et les autres documents.

1. Définition des capacités de construction du projet de PLU et densité

	Zones U (Ua, Ub, Uc et Ud)	Zones AU	Zones A/N	Total
« Dents creuses »	3,09 ha – 26 logements	-	-	26 logements - 3,09 ha
« secteurs de développement »	0,33 ha – 8 logements	0,94 ha – 16 logements	-	24 logements – 1,27 ha
« Division parcellaire »	5,19 ha – 43 logements			43 logements – 5,19 ha
Réhabilitation logements vacants	8 logements environ			8 logements environ
Changements de destination		-	12 logements	12 logements
Total	8,61 ha	0,94		113 logements dont 53 non comptabilisés par le SCOT et le PLH

En gris : logements non comptabilisés par le SCOT et le PLH

Le potentiel de construction estimé est de 50 logements :

- 26 logements en « dents creuses » (1 logement en zone Ua, 1 logement en zone Ub, 8 logements en zone Uc et 16 logements en zone Ud) représentant 3,09 ha,
- 24 logements (25 logements minimum notés dans les OAP) en « secteurs en développement » (8 logements en zone Ua - 0,33 ha et 16 logements en zone AU – 0,94 ha) représentant 1,27 ha.

2. Densité :

La densité attendue pour les 4 secteurs à projet est de 19 logements à l'hectare en moyenne ce qui se situe en rapport de comptabilité avec les prescriptions du SCOT et du PLH.

3. Logements abordables :

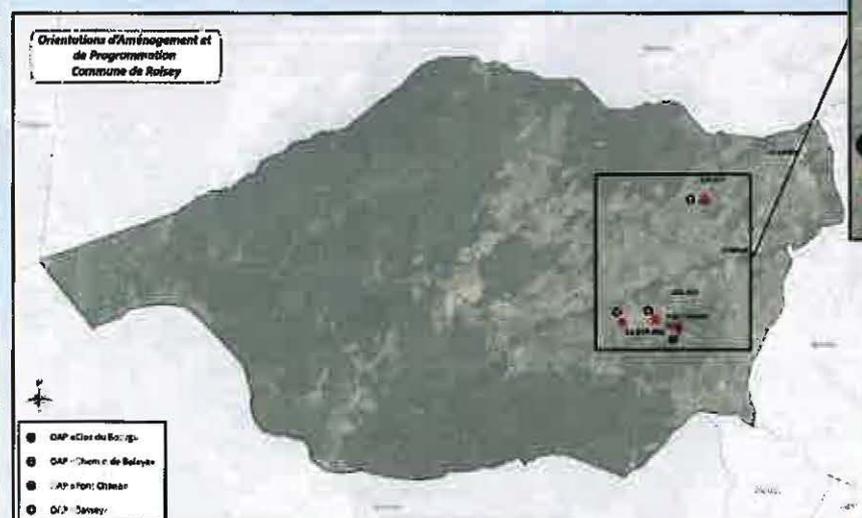
Le PLU met en place 2 servitudes de mixité sociale ce qui permettra la production de 5 à 6 logements abordables :

- une servitude dans la zone AUa couverte par l'OAP Font Chana : 1/3 des logements doivent être des logements locatifs abordables soit 4 logements,
- une servitude dans la zone UA (centre bourg ancien) : 1 logement social doit être produit pour les opérations d'aménagement de plus de 4 logements par tranche commencée de 4 logements.

4. Présentation des OAP (Orientations d'Aménagement Programmé) :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation concernent quatre secteurs (à vocation principale d'habitat) :

- secteur n°1 : clos du Bourg,
- secteur n°2 : chemin de Balaya,
- secteur n°3 : Font Chana,
- secteur n°4 : Bassey.



Zones AU, U à destination principale habitat

4.1. Secteur n°1 – Clos du Bourg - Ua et Uaj (0,32 ha dont 0,13 ha de jardin potager) – 4 logements minimum – 21 logements / ha

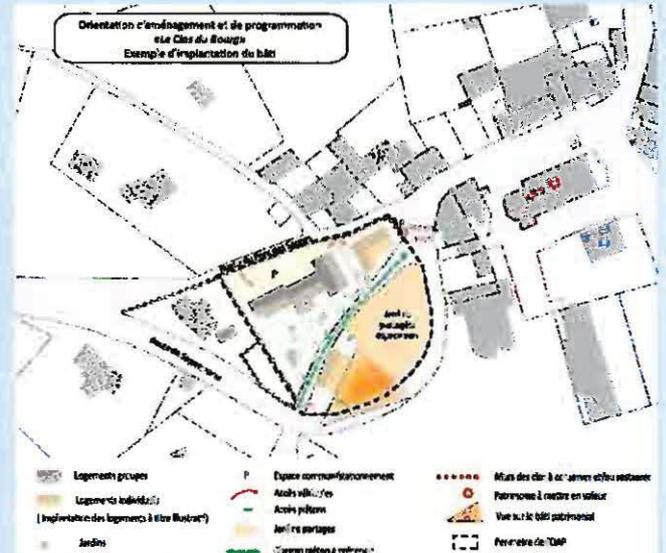


Le site concerné par l'OAP est situé à l'Ouest du bourg à proximité des principaux équipements publics. Le tènement jouxte plusieurs voies : la route de Sagnemorte, la ruelle du Pont des Sagnes. Il est aussi traversé par un chemin piétonnier (chemin de randonnée).

Composé d'une partie en jardin clos et d'une partie ouverte utilisée en potager avec un hangar en bois, la localisation du site dans le bourg centre est stratégique. Il présente un enjeu fort pour le renforcement de la centralité du village.

Programme :

- **Opération de 4 logements minimum** : la moitié des logements au minimum doit être de type accolé ou groupé. Les logements situés au Nord du chemin piétonnier seront en R+1 minimum. Le logement situé au Sud du chemin, qui remplacera le hangar, sera en un seul niveau pour préserver la vue sur le bourg.
- Aménagement d'un espace vert (jardin partagé) ou maintien du potager privé



4.2. Secteur n°2 – Chemin de Balaya - Ua et Uaj (0,3 ha) – 5 logements minimum – 29 logements / ha



Le site concerné par l'OAP est situé à l'Est du bourg le long du chemin de Balaya entre la RD34 et le cimetière. Le site à proximité immédiate du bourg et de ses équipements, est stratégique pour l'accueil de population et le renforcement de la centralité. C'est un site sensible d'un point de vue paysager.

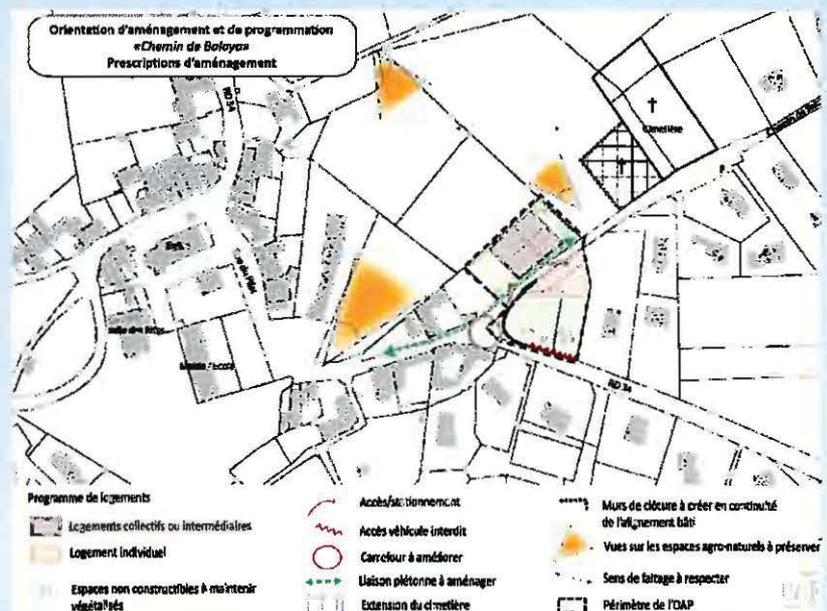
Le site est composé de deux secteurs de part et d'autre du chemin de Balaya :

- **le secteur 1 (0,14 ha)**, actuellement utilisé en pré de fauche, présente une pente orientée vers le Nord-Ouest (classement en Ua). Ce secteur est perceptible depuis de nombreux points de la commune en vues proches et lointaines. Il offre un beau point de vue sur la silhouette villageoise depuis le chemin de Balaya.
- **le secteur 2 (0,16 ha)**, à l'angle entre la RD 34 et le chemin de Balaya est actuellement en friche. Cette parcelle à la topographie accidentée présente des affleurements rocheux. Elle est inconstructible sur une grande partie de sa surface (classement en Uj). Ce secteur est fortement perceptible à la sortie du bourg en direction de Véranne (plan frontal).

Programme :

Opération comprenant 5 logements au minimum :

- **Secteur 1 : 4 logements** sous forme d'habitat intermédiaire ou petit collectif dont 1 logement locatif abordable au minimum. Dans ce secteur,



les constructions devront être adaptées à la pente. La hauteur (R+2 au maximum côté pré) correspondra aux gabarits présents dans le centre bourg.

La hauteur sur le chemin de Balaya sera plus faible mais devra être au minimum en R+1 (constructions seront implantées avec un sens de faitage perpendiculaire ou parallèle au chemin de Balaya et à au moins 30 mètres des limites de l'extension future du cimetière).

- **Secteur 2 : 1 logement individuel.** Le sens de faitage du bâti devra être parallèle au chemin de Balaya de façon à présenter son pignon en vue frontale depuis la RD 34

4.3. Secteur n°3 – Font Chana - AUa (0,77 ha) – 12 logements minimum – 27 logements / ha



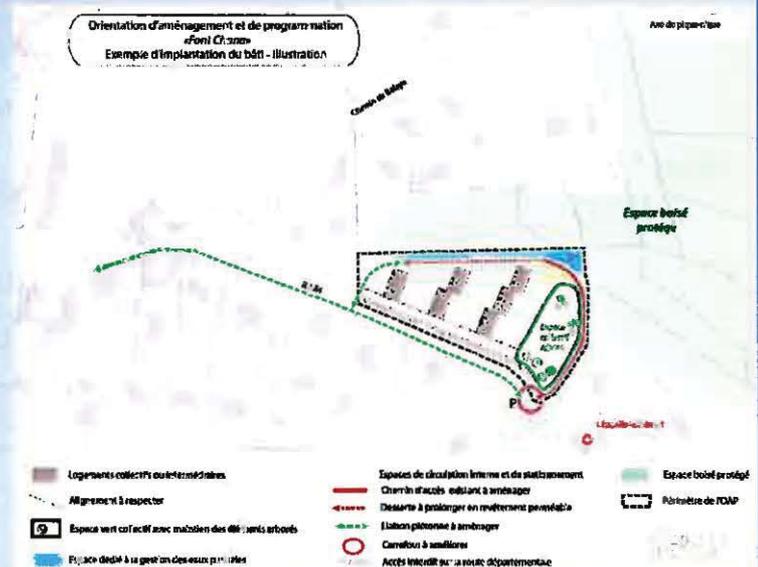
Le secteur concerné par l'OAP est situé à l'Est du bourg en bordure de la RD34, à proximité de la chapelle Rambaud. La parcelle est utilisée comme pré à chevaux (pas d'usage agricole professionnel) et dispose d'une partie boisée en limite Ouest. Elle est accessible depuis un chemin débouchant sur la RD34 dans le virage près de la chapelle et desservant d'autres constructions.

Ce secteur proche du bourg et de ses équipements est stratégique pour l'accueil de population et le renforcement de la centralité du village.

Programme :

Opération de 12 logements minimum, de type intermédiaire ou collectif, dont au minimum 1/3 de logements locatifs abordables

Le site devra être aménagé sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble. Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire.



4.4. Secteur n°4 – Bassey - AUb (0,49 ha) – 4 logements minimum - – 8 logements / ha



Le secteur concerné par l'OAP est localisé dans le hameau du Bassey à 1 km environ au Nord du bourg de Roisey.

Ce site est enclavé dans le quartier de Bassey. Il est considéré non exploitable pour une activité agricole. Ce tènement, bien que non connecté directement au bourg est facilement accessible par le chemin des Jarries reliant la RD34.

Programme :

Opération de 4 logements individuels minimum.

L'ensemble des OAP possèdent un volet « **performance énergétique des logements** » :

- l'implantation des logements sur la parcelle doit permettre d'orienter les logements de façon optimale pour qu'ils puissent bénéficier d'apports solaires passifs.
- la production d'énergie renouvelable pour les besoins de chauffage ou d'électricité est fortement encouragée.

Rappel : la compatibilité entre le PLH2 et le PLU de la Commune de Roisey est analysée sur deux périodes :

- Pour la période 2018-2024, le PLH2 prévoit la production de **23 logements nouveaux « hors bonnes pratiques »**
- Pour la période 2025-2030, en tenant compte de la dernière population connue (903 habitants recensement INSEE 2015), le SCOT permet la construction de **30 logements nouveaux « hors bonnes pratiques »**.
- soit au total sur la période 2018-2031 : **53 logements environ** sur 12 ans.

En ce qui concerne la densité, le nombre de logements à l'hectare prévu dans le SCOT et le PLH est de 20 logements/ha. Le projet de PLU affiche une moyenne de 19 logements à l'hectare.

Le PLH2 prévoit la réalisation de 2 logements abordables pour la période 2018-2024. Le projet de PLU prévoit 5 logements abordables.

En termes de nombre de logements, le projet du PLU de Roisey est compatible avec le PLH 2018-2024. Dans les OAP un nombre de logements minimum est précisé (25 logements). Une vigilance devra être apportée pour que le nombre de logements maximum ne soit pas supérieur aux objectifs du PLH

Bilan PLU 2008 / PLU

Noms des zones	PLU 2008 (extrait rapport de présentation)	Projet PLU	Différences de surfaces de zones
Zones urbaines à vocation habitat	PLU : 68 ha	PLU : 55 ha	- 13 ha
Zones à urbaniser à vocation habitat	PLU : 5 ha	PLU : 1,3 ha	- 3,7 ha
Zones agricoles	PLU : 495 ha	PLU : 393 ha	- 102 ha
Zones naturelles	PLU : 749 ha	PLU : 868 ha	+ 119 ha
	1317 ha	1317, 3 ha	+ 0,3 ha

3. Observations générales du projet PLU au regard du développement économique et du commerce (service développement économique)

3.1. Développement économique – secteurs économiques :

La Communauté de Communes est compétente en matière de développement économique. A ce titre, elle a élaboré un schéma d'accueil des entreprises (SAE). Elle a aussi établi un schéma de développement commercial (SDC). Ces schémas ont été validés par le Conseil Communautaire et apportent des orientations en matière d'aménagement des ZAE de l'ensemble des communes et de développement du commerce.

La Communauté de Communes est depuis le 1^{er} janvier 2017 entièrement compétentes pour la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de toutes les zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire.

Le schéma d'accueil des entreprises (SAE) est mentionné dans le projet de PLU.

La commune de Roisey n'accueille pas de zone d'activités économique intercommunale. Aucune zone urbaine ou à urbaniser à vocation économique n'est identifiée.

❑ Observations document règlement écrit (pièce n°5)

Page 42

Les dépôts à ciel ouvert sont interdits. Il serait souhaitable que pour les zonages Ui et Aui ils soient encadrés (protection visuelle par exemple) et non interdits.

Dans les différents documents (écrits et plans), la ZAE de Guilloron est confondue avec le secteur des Barges

Ces erreurs apparaissent dans les documents suivants (liste non exhaustive)

- Dans le rapport de présentation : dans le tome 1 (page 201)

3.2. Commerces :

Dans certaines zones urbaines ou à urbaniser essentiellement résidentiel (Ua, Ub, Uc, Ud, AUa, AUb), il est prévu des possibilités d'accueil des activités économiques compatibles avec l'habitat. Ces possibilités sont encadrées. Elles permettent d'accueillir des commerces et des artisans.

- L'artisanat et le commerce de détail sont admis dans la limite de 300 m² de surface de plancher.

Et pour certaines zones

- Les activités industrielles non nuisantes compatibles avec une zone d'habitat (constructions artisanales du secteur de la construction ou de la réparation par exemple), peuvent être admises dans limite de 200 m² d'emprise au sol.
- Les entrepôts sont admis dans la limite de 200 m² d'emprise au sol.

Aucun secteur n'a été fléché pour accueillir préférentiellement du commerce et des activités. Ce pourrait être le cas proche des activités déjà implantées ou d'autres lieux de vie de la commune (mairie, école...).

Remarques générales :

Droit de préemption urbain

La mise en place du droit de préemption urbain sur les zones U et AU permet d'agir si besoin lors de cessions sur les zonages d'activités (Ui et AUi). Aucun secteur de droit de préemption sur les baux commerciaux ou les fonds de commerce n'a été défini.

Observations
générales du
projet de PLU
au regard du
développement
économique et
du commerce

4. Remarques du service « ADS »

Sur les plans de zonage, les sites Natura 2000 L06 « Crêts du Pilat » et L22 Vallons et Combes du Pilat Rhodanien sont à reporter graphiquement.

5. Remarques des services « eau/assainissement non collectif » et « gestion des déchets »

RAPPORT DE PRESENTATION Tome 1	<p><u>Page 31/244 - paragraphe 3.5.1</u> : « le service est exploité en affermage par SAUR jusqu'en 2019. »</p>
	<p><u>Page 31/244, paragraphe 3.5.2</u> : « L'alimentation en eau potable de la commune de Roisey est assurée ... par les Sources de Pre-Jeannot, Faucharat et de Sagnemorte, situées sur les hauteurs des communes de Veronne-Roisey et Pélussin. »</p>
	<p><u>Dernières données disponibles = 2017 (à la place de 2014)</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 450 abonnés sur Roisey, 1427 abonnés sur l'ensemble du contrat, - Production 2017 : 163 316 m³ : 82 665 m³ Petite Gorge, 80 651 m³ sources du Pilat, - Importation 2017 : 6 636 m³ : 5492 m³ depuis Saint-Pierre de Bœuf, 0 m³ depuis le secteur de l'<u>ex-syndicat</u> de production du canton de Pélussin, 1144 m³ depuis le secteur de l'<u>ex-syndicat</u> de la Fontaines de l'Orange, - Volume mis en distribution 169 771 m³, volume consommé 128 391 m³, - Rendement du réseau de 80,91%, Indice Linéaire de perte de 1,14 m³/km/jour, - Aspects qualitatifs (pour paragraphe 3.5.3 page 32): 1 non-conformité bactériologique sur 1 prélèvement d'eau distribuée → en raison du dysfonctionnement du réacteur UV (équipement renouvelé fin 2017), vidange et nettoyage de la bache du réservoir et distribution de bouteille d'eau en attendant la levée de la restriction de consommation ; dureté eau identique aux données précédentes (20° eau du Rhône, inférieur à 2° eau du Pilat)
	<p><u>Page 36/244 : données ANC (Assainissement non collectif- Dernières données disponibles = au 31/12/2017 (à la place de 2014)</u> : 78 usagers, 75 installations, 67 installations contrôlées soit 89,3 %, 25 avis conformes et 42 avis non conforme soit taux de conformité de 37,3%.</p>
	<p><u>Page 40/244 paragraphe 3.8.3 et page 80/244 paragraphe 6.1.4</u> : Mettre à jour les données relatives au Syndicat des Trois Rivières pour contrat de rivière et Programmes d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI).</p>
	<p><u>Page 41/244 paragraphe 3.9</u> : colonne « richesses et opportunités » : le schéma directeur eau potable en cours de réalisation (2016-2018) ; colonne « faiblesse et menaces » taux conformité ANC à mettre à jour (37%).</p>
	<p><u>Page 80/244 paragraphe 6.2.1</u> : PPRT (Plan de Prévention des Risques) Adisseo approuvé en 2018 a priori – à confirmer/mettre à jour.</p>
	<p><u>Page 81 et 82/244 : données sur la gestion des déchets - Dernières données disponibles = 2017 (à la place de 2013)</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2133 tonnes d'ordures ménagères collectées en porte à porte ou point de regroupement soit 128,2 kg par an et par habitant soit environ 115 tonnes à l'échelle de Roisey, - Baisse des tonnages de 39 % depuis 2012 suite à la mise en place de la redevance incitative - Tonnages stabilisés depuis 2015, - Collecte sélective en 3 flux sur 3 points d'apport volontaire sur la commune (Salle des fêtes + lieu-dit Pont Jacquet, + lieu-dit Le Briat) – tonnages périmètre CCPR : 739 tonnes de verre, 471 tonnes de papiers & cartonnettes, 253 tonnes d'emballages <p>Déchèterie :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Flux à supprimer : les cartons, les journaux--magazines, le verre, les bouteilles en plastique, les Emballages métalliques et les briques pour liquide alimentaire. – car point tri externalisé sur une zone à proximité de la déchèterie mais hors de son enceinte o Flux à ajouter : déchets d'ameublement (mobilier), o Fréquentation 2017 : 53 701 passages – augmentation de 33% par rapport à 2014, o Ratio de 89,7 kg/passage, o Tonnages 2017 : 4318 tonnes, soit 290 kg/habitant – soit 261 tonnes sur l'année à l'échelle de Roisey - progression interannuelle des tonnages de 7,5% par rapport à 2016, o saturation déchèterie pas spécifiquement l'hiver... ponctuellement, toute l'année, <p>- Attention exutoire verre modifié : verrerie d'Andrézieux-Bouthéon (et plus St-Romain le Puy).</p>
	<p><u>Page 83/244</u> : Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) lancé en 2017 pour approbation courant 2018 (en remplacement des plans départementaux) – paragraphe 6.4.5 à mettre à jour.</p>
	<p><u>Page 83/244 paragraphe 6.5</u> : mettre à jour : diminution tonnages ordures ménagères (colonne 1), PPRT (Plan de Prévention des Risques) Adisséo (colonne 2).</p>

Tome 3	<p>Page 8/90, paragraphe 1.1.2.3 : données ANC (Assainissement non collectif à mettre à jour selon données 2017 (cf. remarque sur rapport de présentation, tome 1).</p> <p>Page 15/90 paragraphe 1.1.5.2 et page 45/90 paragraphe 3.2.7.2 : mettre à jour avec PPRT (Plan de Prévention des Risques Technologiques) Adisseo et à intégrer en page 84/90 paragraphe 7.3.6.</p> <p>Page 15/90 paragraphe 1.1.5.4 : à mettre à jour selon données 2017 (cf. remarques sur rapport de présentation, tome 1 : tonnage, ratio par habitant, NB de points tri pour le papier, verre et plastique Tonnage 2017 de l'incinérateur de Bourgoin : 171 174,245 tonnes – part de Roisey 0,07% Attention exutoire verre modifié : verrerie d'Andrézieux-Bouthéon (et plus St-Romain le Puy) Données déchèterie à mettre à jour – saturation déchèterie pas spécifiquement l'hiver...</p> <p>Page 40/90 : analyse de l'incidence et mesures du projet sur les besoins en eau potable à tempérer et à mettre à jour selon le dernier rapport du délégataire disponible (2017 – à transmettre) – car consommation globale en augmentation par rapport à 2014 et rendement en baisse.</p> <p>Page 41/90 : 78 (et plus 77) usagers ANC...</p> <p>Page 47/90 paragraphe 3.2.8.2 : à mettre à jour selon ratio de 128 kg par habitant, + données incinérateur 2017 + nb de points d'apport volontaire de 3 sur la commune.</p> <p>Page 71/90 paragraphe 5 : données Eau potable à mettre à jour avec données 2017, Page 72/90 : données ANC à mettre à jour avec données 2017, Page 72/90 : données Déchets (dans risques et nuisances) à mettre à jour avec données 2017.</p> <p>Page 82/90 paragraphe 7.3.4 - paragraphe « à tempérer » selon dernières données disponibles (2017).</p>
PADD / OAP	Aucune remarque.
Pièces graphiques	Périmètres de protection des sources de Faucharat et Sagnemorte bien reportés sur la carte au 1/5000 ^{ème} .
REGLEMENT	Sujet de la collecte des déchets (bacs à ordures ménagères et colonnes d'apport volontaire) peu traité dans le règlement. A modifier ?
ANNEXES	<p>Page 11/105 : modifier les formulations afin de tenir compte de la dissolution du syndicat des eaux de Roisey et la prise de compétence par la CC du Pilat Rhodanien : sur le tiret relatif au Périmètre de Protection Immédiat et pour le service gestionnaire.</p> <p>Page 51/105 : mettre à jour le cas échéant les données tonnages du service de gestion des déchets selon les dernières informations disponibles (cf. remarques sur le rapport de présentation) + corriger 3 points tri sur le territoire et pas seulement à la salle des fêtes + corriger exutoire Verre.</p> <p>Page 53/105 : affermage SAUR jusqu'en 2019 ! + sources sur commune de Pélussin et ROISEY (et pas VERANNE !!) + données plus récentes... → cf. remarques sur le rapport de présentation.</p> <p>Page 57/105 : mettre à jour données ANC - cf. remarque(s) sur le rapport de présentation.</p>

6. Proposition d'avis de la commission « aménagement du territoire, urbanisme et habitat » au regard du PLH (rapport de comptabilité) et des autres compétences de la CCPR :

Les membres du Bureau communautaire et de la commission « aménagement du territoire, urbanisme et habitat », qui se sont réunis le 03 septembre 2018 et le 29 août 2018, ont examiné avec intérêt le dossier de révision du PLU de la commune de Roisey.

Ils ont émis les remarques suivantes :

3 remarques

1. Nombre de logements

Dans les OAP un nombre de logements minimum est précisé (25 logements). Une vigilance devra être apportée pour que le nombre de logements maximum ne soit pas supérieur aux objectifs du PLH.

2. Commerces

Aucun secteur n'a été fléché pour accueillir préférentiellement du commerce. Ce pourrait être le cas proche des activités déjà implantées ou d'autres lieux de vie de la commune (mairie, école...).

3. Services « eau/assainissement non collectif » et « gestion des déchets »

Mettre à jour les éléments relatifs à l'eau, l'assainissement collectif et la gestion des déchets, identifiés dans les tableaux d'analyse.

Reçu le
18 SEP. 2018
Mairie de ROISEY

COMMISSION PERMANENTE

Réunion du 17 septembre 2018

PRÉSIDENT DE SÉANCE : *Monsieur Georges ZIEGLER*

PRÉSENTS : *Mme Violette AUBERGER, M Jean-François BARNIER, M Jean BARTHOLIN, Mme Solange BERLIER, Mme Arlette BERNARD, Mme Corinne BESSON-FAYOLLE, M Georges BONNARD, M Jean-Yves BONNEFOY, Mme Chantal BROSE, Mme Annick BRUNEL, M Paul CELLE, M Jean-Claude CHARVIN, Mme Véronique CHAVEROT, M Pierrick COURBON, M Sylvain DARDOULLIER, Mme Marianne DARFEUILLE, Mme Nathalie DESA-FERRIOL, Mme Brigitte DUMOULIN, Mme Colette FERRAND, M Joseph FERRARA, M Daniel FRECHET, Mme Christiane JODAR, M Jérémie LACROIX, M Jean-Jacques LADET, M Alain LAURENDON, Mme Michèle MARAS, M Eric MICHAUD, M Yves PARTRAT, Mme Fabienne PERRIN, M Marc PETIT, Mme Valérie PEYSSELON, M Hervé REYNAUD, Mme Séverine REYNAUD, Mme Alexandra RIBEIRO-CUSTODIO, Mme Clotilde ROBIN, M Pierre-Jean ROCHETTE, Mme Nadia SEMACHE, M Pierre VERICEL, Mme Pascale VIALLE-DUTEL, Mme Marie-Michelle VIALLETON, M Georges ZIEGLER*

ABSENTS EXCUSÉS : *M Régis JUANICO*

Rapport n° 9-JLA-7

AVIS DU DÉPARTEMENT SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME ARRÊTÉ DE LA COMMUNE DE ROISEY

VU

- l'article L.3211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- les articles L.132-7, L.132-11 et R.153-8 du Code de l'Urbanisme,
- les délibérations de l'Assemblée départementale du :
 - * 30 juin 2003 approuvant les règles à intégrer dans les documents d'urbanisme,
 - * 27 octobre 2003 approuvant les informations et mesures à prendre en compte dans lesdits documents,
- la décision de la Commission permanente du 8 décembre 2014 relative au porter à connaissance de la commune de Roisey,
- la délégation générale à la Commission permanente adoptée lors de l'Assemblée départementale du 16 octobre 2017.

CONSIDERANT

- la délibération du 6 juin 2018 du Conseil municipal de Roisey arrêtant son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU),
- l'examen du dossier par le Département amène les remarques suivantes :

LE RESEAU ROUTIER DEPARTEMENTAL

Les prescriptions relatives aux marges de recul et à la limitation des accès ont été reprises dans le règlement et sur le plan de zonage, conformément aux observations du porter à connaissance (PAC).

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Le PLU prévoit une OAP n°3 à « Font Chana ».

Ce projet propose d'utiliser un chemin existant, à proximité de la chapelle Rambaud, pour accéder au site urbanisé depuis la route départementale (RD34).

Cet accès ne permet pas de garantir des conditions de sécurité satisfaisantes.

Notamment, les distances de visibilité sont insuffisantes à gauche pour les véhicules sortant du chemin et en face pour les véhicules tournant à gauche sur le chemin depuis la RD34.

L'OAP prévoit que « le débouché sur la RD34 sera sécurisé (amélioration de la visibilité) ».

Le projet d'aménagement du carrefour devra être soumis au Département.

Le Département n'autorisera pas d'accès sans le respect de ces conditions minimum de sécurité.

En cas d'incapacité à obtenir des conditions de sécurité satisfaisantes au débouché du chemin existant, l'aménagement d'un accès alternatif devra être envisagé en limite ouest du site.

GESTION DES EAUX PLUVIALES ET FOSSÉS DES ROUTES DÉPARTEMENTALES

Le texte du porter à connaissance sur le rejet des eaux pluviales dans les fossés des RD a été repris dans le règlement.

PROTECTION DES ESPACES NATURELS SENSIBLES

Le projet de PLU de Roisey s'oriente globalement en faveur de la protection des espaces naturels et agricoles de la commune.

Les espaces naturels et paysagers sensibles identitaires du territoire sont protégés et préservés.

Ainsi, le site Natura 2000, les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I et l'Espace Naturel Sensible (ENS) présents sur le territoire de la commune ont été classés en zone N au projet de PLU.

DECISION : en conclusion, la Commission permanente décide :

- d'approuver les corrections exposées ci-avant à intégrer au document d'urbanisme,
- de demander à la Commune de Roisey d'annexer ces observations au dossier soumis à l'enquête publique, conformément aux articles L.132-11 et R.153-8 du Code de l'Urbanisme et de modifier le PLU avant son approbation finale afin qu'elles figurent dans le document définitif.

Adopté à l'unanimité

Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général des Services : Christophe MAILLOT

Reçu le
06 AOUT 2018
Mairie de ROISEY

**Madame le Maire
Mairie de Roisey
228 route du Pilat
42520 ROISEY**

A Saint Priest en Jarez,
le 30 juillet 2018

Objet : PLU Roisey – consultation des PPA

Madame le Maire,

Pour faire suite à la réception le 14 juin 2018, du projet de PLU de la commune de Roisey, je vous indique que la Chambre d'Agriculture a les observations suivantes à formuler :

Siège Social

43 avenue Albert Raimond
BP 40050
42272 ST PRIEST EN JAREZ CEDEX
Fax : 04 77 92 12 78
Email : cda42@loire.chambagri.fr
Site Web :
www.loire.chambre-agriculture.fr

Antenne FEURS

3 Rue du Collisée – ZI Le Forum
42110 FEURS
Fax : 04 77 26 63 60

Antenne PERREUX

714 C, rue du Commerce
42120 PERREUX
Fax : 04 77 71 91 67

N° de téléphone unique :
04 77 92 12 12

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 184 210 011 00021
NAF 9411Z
N° TVA Intracommunautaire :
FR 93 1842 10011
N° d'existence organisme de
formation 8242P001342



Rapport de présentation :

La Chambre d'Agriculture note que le diagnostic agricole est complet.

Toutefois, nous constatons un manque de cohérence entre les enjeux agricoles repérés sur la commune et leur traduction règlementaire dans le document d'urbanisme.

Il est indiqué comme objectifs :

- « un maintien de 100% de la surface agricole utile de 2011 »,
- « développer d'autres productions »
- « accompagner les installations »,
- « conforter les exploitations en place »,
- « installer de nouveaux éleveurs en particulier laitiers, pour pérenniser les exploitations existantes et maintenir la gestion des espaces agro naturels du territoire ».

Pour répondre à ces objectifs, les agriculteurs doivent pouvoir faire évoluer leurs bâtiments agricoles, y compris pour permettre le pâturage, et ceci est d'autant plus nécessaire si les bâtiments existants sont proches d'habitations tierces.

Toute la correspondance doit être adressée de façon impersonnelle à
M. le Président de la Chambre d'Agriculture
43 avenue Albert Raimond – BP40050 – 42272 ST PRIEST EN JAREZ CEDEX



Il est donc indispensable que la grande majorité des terrains soient classés en zone A pour ne pas limiter les projets agricoles. La zone A est la seule zone qui peut permettre le développement des exploitations existantes, et l'installation de nouvelles exploitations agricoles.

Le document d'urbanisme de la commune doit donc définir une zone agricole cohérente suffisamment vaste et sans contrainte pour l'évolution ou la création des bâtiments d'exploitation.

Page 213 : une carte des unités agricoles a été réalisée. Cependant la légende est incomplète et il est impossible de savoir à quoi correspondent les pictogrammes : production du secteur, sièges d'exploitation, bâtiments agricoles ?

Page 230 : « en 2000, la surface exploitée du territoire s'élevait à 904ha soit 24% du territoire ».

La SAU donnée par le RGA comptabilise les surfaces agricoles utiles des exploitations ayant leurs sièges sur la commune (surface exploitée sur la commune et en dehors de la commune). Elle ne peut donc pas être comparée à la surface du territoire communal comme c'est indiqué.

Page 243 : « les nouvelles constructions résidentielles devront être implantées en retrait des bâtiments agricoles à minima à 50m et à 100m dans le cas des installations classées. »

Afin de ne pas pénaliser l'avenir des exploitations, la Chambre d'Agriculture demande, dans le respect de la Charte du Foncier, un retrait de 100m que ce soit pour les exploitations soumises au RSD ou les installations classées.

PADD

Page 22 : « des espaces préférentiels pour la construction de nouveaux bâtiments agricoles sont réservés »

Cette disposition limite les projets agricoles et est à supprimer.



Règlement :

Dispositions générales :

Page 12 « eaux pluviales » :

Il faut préciser que les bâtiments agricoles sont exclus de ce paragraphe

Page 21 « adaptation du bâti à la pente »

Il faut définir la taille des bâtiments agricoles de grandes capacités. Nous proposons à partir de 100m².

"La hauteur du talus visible est portée à une hauteur maximale de 2 mètres."

Cette prescription est trop contraignante pour les bâtiments agricoles par rapport au relief des secteurs. Pour ne pas limiter les projets agricoles sur le territoire, la Chambre d'Agriculture souhaiterait que cette prescription soit revue avec les agriculteurs ou soit supprimée.

Page 23 « les volumes »

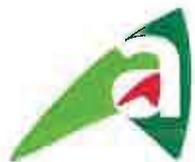
- la forme : La prescription demandant le fractionnement des bâtiments de plus de 30 m linéaire n'est pas adaptée aux bâtiments agricoles. Cela entraîne un surcoût de construction et peut bloquer des projets d'installation ou de développement agricole. La Chambre d'Agriculture souhaiterait que la dimension des bâtiments agricoles imposant un fractionnement soit revue avec la profession agricole.

- la toiture : dans le paragraphe "Cas particulier des bâtiments à usage d'activités économiques ou les équipements neufs", il faut préciser que les bâtiments à usage d'activités économiques comprennent aussi les bâtiments agricoles.

Page 37 « les façades » :

Sur le secteur le bardage métallique imitation bois a été utilisé pour la réalisation de bâtiments agricoles. Tel qu'il est rédigé, le règlement ne permet pas l'utilisation de ce type de bardage. Or il s'inscrit tout à fait dans le cadre d'une bonne intégration paysagère des bâtiments agricoles.

Page 55 : « prescriptions liées à la protection du patrimoine naturel » :



- o "Pour les arbres isolés et alignements identifiés sur le plan de zonage, toute modification du sol située à moins de 5m de l'arbre doit être évitée sauf impératif technique dûment justifié."
Cette phrase n'est pas compatible avec les pratiques agricoles courantes. La Chambre d'Agriculture demande de la supprimer.

Zone agricole :

Page 99 : « constructions, usage et affectations des sols admis sous conditions »

"Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole".

Dans le PADD, page 22 « *La commune soutient les points de vente directe valorisant localement les produits de l'agriculture du Pilat* ». Or le règlement, tel que rédigé ne permet pas la réalisation de bâtiments nécessaires à la transformation et à la vente directe de produits issus de l'exploitation agricole et les bâtiments liés à l'agrotourisme. La Chambre d'agriculture souhaiterait que le règlement soit modifié pour les autoriser.

Zonage :

Dans le rapport de présentation, page 225, il est indiqué un certains nombres de défis, en particulier « accompagner les installations et conforter les exploitations en place ». Or les zones Ap sont relativement importantes sur la commune et ne répondent pas aux enjeux cités dans le diagnostic agricole. Elles enclavent les zones agricoles.

La zone Ap a pour objectif de protéger une zone agricole en raison de son intérêt écologique ou paysager. S'il peut être admis de laisser des corridors Ap pour des intérêts faunistiques, choisir de mettre des secteurs entiers en zone Ap, c'est prendre le risque de bloquer des installations agricoles ou des délocalisations de sièges.

Il faut donc revoir la zone Ap et la réduire fortement, notamment dans le secteur des Bernanches et des Jarries.



Il faut également désenclaver l'exploitation agricole près du secteur de la Fory et reclasser les parcelles cadastrales suivantes en zone A :

Parcelles cadastrales à reclasser en zone A : 372, 377, 386, 391,1423.

Je tiens à rappeler que la valorisation des espaces naturels est liée au maintien de l'agriculture. Ce maintien n'est possible qu'en conservant une activité économique agricole viable, qui nécessite :

- La possibilité de construire ou faire évoluer des bâtiments agricoles,
- La préservation d'espaces agricoles cohérents avec les besoins techniques des exploitations.

Les zones humides ne correspondent pas à la réalité du terrain sur le secteur du Pré Durieux. Un bâtiment d'élevage est construit sur la parcelle 539. Il faut le reporter sur le plan de zonage et il faut également retirer cette parcelle de la zone humide et laisser un périmètre autour de ce bâtiment ainsi qu'un accès à la route.

Considérant les fortes contraintes des zonages et règlements rendant impossible l'évolution des constructions agricoles, la Chambre d'Agriculture émet un **avis défavorable** sur le dossier de PLU.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Bien à vous

Le Président,


Raymond VIAL



**SIEGE SOCIAL DE LA CHAMBRE
ET ADRESSE DE CORRESPONDANCE**

Rue de l'Artisanat
BP 724
42951 SAINT-ETIENNE cedex 09
Tél : 04 77 92 38 00
Fax : 04 77 92 38 17
contact@cma-loire.fr
www.cma-loire.fr

**Madame Josette VERNEY
MAIRIE**

228, Route du Pilat

42520 ROISEY

Roanne, Le 20 Août 2018

SERVICE ECONOMIQUE

OBJET : PLU

Madame Le Maire,

Suite à votre courrier du 12 Juin dernier concernant l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Loire émet un avis favorable.

Nous vous prions de croire, Madame Le Maire, à l'assurance de notre considération distinguée.

Le Président



Georges DUBESSET

↳

SAINT-ETIENNE
Rue de l'Artisanat
42000 SAINT-ETIENNE

ROANNE
Espace Mermoz
14, rue du Moulin Paillason
42300 ROANNE

MONTBRISON
2, place des Comtes du Forez
42600 MONTBRISON



Centre Régional de la Propriété Forestière
AUVERGNE-RHONE-ALPES

Reçu le

06 AOUT 2018

Mairie de ROISEY

Monsieur Le Maire
Mairie – 222 route du Pilat
42 520 ROISEY

Le 3 août 2018

Réf : 436/MPT

Objet : Avis PLU de Roisey

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu par courrier du 12 juin, votre demande d'avis au sujet de la révision du PLU de la commune de ROISEY (42).

Après lecture du rapport de présentation, nous vous formulons les remarques suivantes :

1) Nous tenons à rappeler que la forêt a un rôle de production de bois, ressource naturelle et renouvelable. La multifonctionnalité de la forêt ne se résume pas uniquement à ses fonctions environnementale (qualité de l'eau, stockage du carbone, protection des sols, biodiversité) et sociale (paysage, accueil du public, développement touristique, etc.).

De ce fait la forêt privée a un rôle économique qu'il ne faut pas négliger, sa gestion et son exploitation raisonnée permettent d'assurer et de maintenir des emplois locaux.

Il est regrettable qu'il ne soit pas fait mention de la forêt et de la filière bois locale qui participent au développement économique du territoire, au même titre que l'agriculture.

2) Paragraphe 4.1 page 43, il est indiqué « A l'étage montagnard de 900 à 1 400 mètres, les sapins, épicéas et douglas s'imposent au sein des boisements jusqu'alors composés de hêtres, chênes ou charmes. »

A ces altitudes, on peut encore rencontrer quelques chênes mais le charme lui n'est plus présent dans ces stations forestières qui sont caractéristiques du domaine du hêtre et des résineux.

En conséquence, nous rendons **un avis favorable** au projet du PLU de Roisey sous réserve de la prise en compte de ces remarques.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Marie-Pauline TACHON

Ingénieur responsable Loire et Rhône

Siège
Maison de la Forêt et du Bois
10 allée des Eaux et Forêts - 63370 LEMPDES
Tél. +33 (0)4 73 98 71 20
E-mail : auvergne@crpf.fr

www.cnpf.fr/auvergnerhonealpes

Délégation régionale du **Centre National de la Propriété Forestière**

SIRET 180 092 355 00296 - APE 8413Z - TVA Intracommunautaire FR 75180092355

Comptabilité - facturation
Parc de Crécy, 18 avenue du Général de Gaulle
69771 SAINT-DIDIER-AU-MONT-D'OR
Tél. +33 (0)4 72 53 60 90
E-mail : rhonealpes@crpf.fr



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

La Déléguée Territoriale

Dossier suivi par : Christelle FRATY
Téléphone : 03.85.21.96.53
Courriel : c.sirot-fraty@inao.gouv.fr

Monsieur le Maire de ROISEY
MAIRIE DE ROISEY
228 Rue du Pilat
42520 Roisey

N/Réf : CM/ND/CF-18-487

Objet : Projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme
Commune de Roisey

Mâcon, le 24 septembre 2018

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 20 septembre 2018, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet du PLU de la commune de Roisey.

La commune de Roisey est comprise dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Protégée (AOP) "Rigotte de Condrieu". Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) "Poulet de l'Ardèche/Chapon de l'Ardèche", "Pintade de l'Ardèche", "Volailles du Forez" et des IGP viticoles "Collines Rhodaniennes" "Comtés Rhodaniens" et "Méditerranée".

La filière viticole représente près de 4 ha de vignes plantées (données parcellaires CVI déc. 2017) revendiqués à 38% en IGP. Un opérateur en agriculture biologique est recensé.

Concernant l'AOP "Rigotte de Condrieu", si à ce jour aucun opérateur n'est installé sur le territoire de Roisey, en revanche, l'aire géographique très restreinte de cette appellation fromagère et l'impératif pour les producteurs de s'approvisionner en aliments provenant de l'aire géographique à hauteur de 80% rend indispensable le maintien des prairies.

Le rapport de présentation précise que la commune est une zone de collecte de lait. Ainsi elle participe au potentiel du développement de la filière laitière de l'AOP "Rigotte de Condrieu"

Cependant, le projet de PLU paraît surdimensionné et l'enveloppe constructible mérite d'être réduite.

Dans ce contexte, l'INAO considère que ce projet n'a pas d'incidence directe sur les Signes de la Qualité et de l'Origine concernés.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour la Directrice
et par délégation,
Christèle MERCIER

Copie DDT 42

INAO - Délégation Territoriale Centre-Est

SITE DE MACON

37 Bd Henri Dunant - CS 80140

71040 MACON Cedex - TEL : 03 85 21 96 50

www.inao.gouv.fr