

Commune de Bussy-Albieux
DEPARTEMENT DE LA LOIRE

PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION N°1

1- RAPPORT DE PRESENTATION

Loire Forez agglomération	planification@loireforez.fr
PLU approuvé le	10 décembre 2013
Modification n°1 lancée le	12 mars 2024
Notification aux PPA	17 juillet 2024
Enquête publique	Du 12 novembre au 13 décembre 2024
Modification n°1 du PLU approuvée le	11 mars 2025

Dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Éléments constitutifs du dossier :

Table des matières

I.	CONTEXTE DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN	1
A.	Le contexte local	1
B.	Le choix de la procédure de modification	5
C.	Le déroulement de la procédure	5
II.	JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION DU PLU	6
A.	Etat des lieux de la dynamique économique du territoire communal	6
B.	Autres modifications du PLU à prendre en compte	7
C.	La cohérence au regard du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)	8
D.	L'intégration à la politique communautaire de développement économique	8
E.	Cohérence avec les documents supra-communaux	9
III.	ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX PRESENTS SUR LA COMMUNE	11
A.	Natura 2000	11
B.	Les zones naturelles d'intérêt écologique faunistiques et floristiques	12
C.	Les espaces Naturels Sensibles	13
IV.	LES MODIFICATIONS DES DIFFERENTES PIECES DU PLU	14
A.	Le plan de zonage	14
B.	Le règlement	20
C.	Orientations d'aménagement	24
D.	Servitudes d'utilité publique	24

I. CONTEXTE DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN

A. Le contexte local

Loire Forez agglomération

Par délibération du conseil communautaire du 7 juillet 2015, Loire Forez agglomération est compétente en matière de « plan local d'urbanisme, document en tenant lieu et carte communale ».

Le préfet de la Loire a acté ce transfert de compétence à la communauté d'agglomération Loire Forez (CALF) par arrêté à la date du 16 octobre 2015.

En 2017, avec l'entrée en vigueur du nouveau schéma départemental de coopération intercommunal, Loire Forez agglomération a vu le jour, par fusion extension de l'ex-CALF avec tout ou partie de 3 autres ex-communautés de communes (Pays de Saint-Bonnet-le-Château, Montagnes du Haut-Forez et Pays d'Astrée).

Dans le cas d'une telle fusion de collectivités non compétentes en matière de planification avec un EPCI lui-même compétent, la compétence se voit exercée par la nouvelle collectivité sur l'ensemble du territoire intercommunal.

Un plan local d'urbanisme intercommunal à l'échelle des 87 communes du territoire a été lancé par délibération du conseil communautaire du 13 décembre 2022.

Malgré cette procédure, les documents d'urbanisme en vigueur peuvent faire l'objet d'évolution (hors révision). C'est dans ce contexte que le conseil communautaire de Loire Forez agglomération a lancé la procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Bussy-Albieux. En effet, des activités économiques se développent sur la commune et nécessitent d'adapter le zonage pour permettre leur évolution. Par ailleurs, la commune souhaiterait également permettre la sauvegarde et la restauration d'anciens corps de ferme pour trouver un équilibre entre développement économique, sauvegarde du patrimoine local et préservation de l'activité agricole.

Cette procédure pourra également permettre de reformuler certaines règles du règlement écrit du PLU et mettre à jour la liste des emplacements réservés.

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud Loire

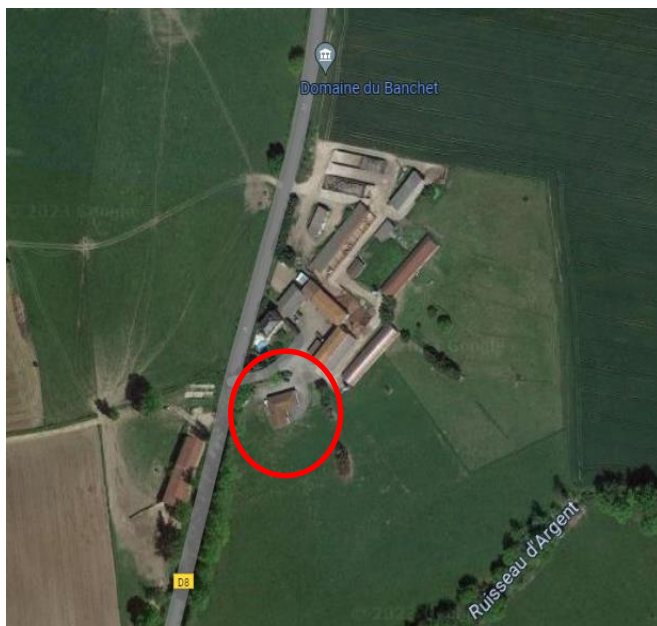
La commune de Bussy-Albieux ne possède pas de SCoT applicable sur son territoire.

Cependant, le SCoT Sud-Loire est en cours de révision depuis le 29 mars 2018 sur son territoire nouvellement élargi. La commune de Bussy-Albieux fait donc aujourd'hui partie du périmètre du SCoT Sud-Loire en cours de révision.

Brève description des secteurs concernés par le projet de modification

Les trois sites concernés par la présente modification sont les suivants :

➤ Secteur Domaine du Banchet



Le secteur du Banchet est occupé par une exploitation agricole et par une activité artisanale de transformation agroalimentaire/conserverie en zone A « zone agricole » et situé à l'origine sur une exploitation agricole sur les parcelles B65 et B66.

Aujourd'hui, l'activité existante connaît une demande grandissante et a besoin de capacité de stockage supplémentaire, notamment en froid négatif. L'exploitation agricole a été rachetée par une GAEC sans siège d'exploitation sur le site mais avec certains bâtiments encore en activité.



De ce fait, afin de permettre de répondre à cette activité de transformation de produits agricoles locaux, il est nécessaire de reclasser une partie du site en Ae. Cette nouvelle zone permettra un développement maîtrisé de l'activité existante.

← **Création d'une zone Ae Restreinte : bâtiment existant et maison**

➤ Secteur Croile



Il s'agit ici d'un ancien corps de ferme non repris par le successeur de l'activité agricole. Le propriétaire souhaite donc pouvoir le restaurer et en faire une activité de gîte de groupes et de salle de réception. Le projet s'inscrit dans un programme de restauration du patrimoine existant en lien avec le tourisme local. Le bâtiment est aujourd'hui classé en zone A au PLU, qui ne permet pas ce projet en l'état.

Le classement doit permettre un changement de destination pour activité d'hébergement touristique et de réception dans le bâti existant tout en permettant des annexes ou extensions techniques limitées en lien avec l'activité (chaufferie, escalier ERP...) et le stationnement.



← **Passage des parcelles A 731,1276,1277 et 1279 pour partie en zone At**

➤ Secteur Goutte-Belin



Comme le secteur précédent, ce site comporte un ancien corps de ferme non repris par le successeur de l'activité agricole. Le propriétaire souhaite pouvoir restaurer celui-ci et en faire une activité de gîte de groupes. Ce projet s'inscrit également dans un programme de restauration du patrimoine existant en lien avec le tourisme local. Le bâtiment est aujourd'hui classé en zone A au PLU et le projet n'est pas possible en l'état.



Passage des parcelles D823 et D1342 pour partie en zone At

➤ Secteur le Bost



Le secteur en question doit faire l'objet de la régulation d'une construction existante correspondant à un garage avec l'extension de la zone Ah existante sur l'habitation au plus près de ladite annexe.



← Extension de la zone Ah sur la partie situé entre les deux zones Ah existantes

Les justifications de ces reclassements sont exposées dans le paragraphe II. Justification de la modification du PLU.

B. Le choix de la procédure de modification

La procédure envisagée par la commune n'a pas pour effet de :

- porter atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme et de son projet d'aménagement et de développement durables ;
- réduire des zones naturelles (N), agricoles (A) ou d'espaces boisés classés (EBC) ;
- réduire les protections, par rapport à des risques de nuisances, à la protection des sites, des paysages, des milieux naturels, ...
- comporter de grave risque de nuisances.

Selon l'article L153-36 du code de l'urbanisme, une procédure de modification peut être mise en œuvre dès lors que la commune envisage de modifier le règlement (graphique ou écrit) ou les orientations d'aménagement et de programmation.

Dans ce cadre réglementaire et au regard des évolutions du PLU envisagées qui concernent le développement d'une entreprise installée sur la commune, et la restauration et reprise d'anciens corps de ferme aujourd'hui plus en activité, la procédure de modification a été retenue.

Cette modification du plan local d'urbanisme de Bussy-Albieux sera menée conformément aux dispositions des articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

C. Le déroulement de la procédure

Dans le cas du PLU de Bussy-Albieux, la modification est engagée à l'initiative du Président de Loire Forez agglomération. Conformément à l'article L153-41 du code de l'urbanisme, la mise en œuvre d'une procédure de modification de PLU nécessite l'organisation d'une enquête publique lorsque le projet de modification a pour effet de :

- majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminuer ses possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La procédure se déroule de la façon suivante :

- **12/03/2024** : lancement de la procédure de modification n°1 du PLU de Bussy-Albieux par le conseil communautaire de Loire Forez agglomération ;
- **18/04/2024** : demande d'examen au cas par cas auprès de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes pour savoir si le dossier est soumis ou non à évaluation environnementale. En cas d'évaluation environnementale, une concertation du public devra être réalisée ;
- **17/07/2024** : transmission du dossier de modification aux personnes publiques associées (Etat, Région, département, chambres consulaires...) avant le début de l'enquête publique ;
- **Du 12/11/2024 au 13/12/2024** : enquête publique sur le projet de modification, 15 jours minimum en l'absence d'évaluation environnementale ou 1 mois dans le cas contraire ;
- **11/03/2025** : délibération du conseil communautaire pour approuver la modification du PLU.

Du fait de l'absence d'un SCoT applicable sur le territoire communal, la modification du PLU de Bussy-Albieux sera exécutoire un mois après transmission à M. le préfet de la Loire.

II. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION DU PLU

La commune de Bussy-Albieux est dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé le 19 décembre 2013.

La présente modification du plan local d'urbanisme (PLU) de Bussy-Albieux a pour objectif de permettre le développement d'activités artisanales et touristiques, sans atteinte à l'activité agricole et en participant à la sauvegarde de patrimoine bâti.

Dans le même temps, cette modification permettra de corriger des erreurs matérielles soulevées dans le règlement écrit et le plan de zonage, permettre un toilettage des emplacements réservés et l'intégration de l'évolution du bâti. Le rapport de présentation et le PADD constituant le plan local d'urbanisme ne subissent aucune modification. La procédure de modification porte uniquement sur le zonage et le règlement écrit.

A. Etat des lieux de la dynamique économique du territoire communal

La commune de Bussy-Albieux bénéficie d'une proximité de Boën-sur-Lignon (9 min) identifié comme polarité locale au PLH de Loire Forez agglomération et d'une proximité relative de Saint-Germain-Laval (9min) et Feurs (20min).

POPLEG T1 - Populations légales

	2008	2013	2019
Population municipale	475	498	536
Population comptée à part	17	17	3
Population totale	492	515	539

Sources : Insee, RP2019 (géographie au 01/01/2021), RP2013 (géographie au 01/01/2015) et RP2008 (géographie au 01/01/2010).

La population de Bussy-Albieux continue d'augmenter depuis 2008 (+13,5%) qui va de pair avec une augmentation de résidences principales.

➤ Une augmentation de la part des actifs sur la commune

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2009	2014	2020
Ensemble	310	304	313
Actifs en %	70,6	77,5	79,2
Actifs ayant un emploi en %	65,5	70,5	72,8
Chômeurs en %	5,1	7,0	6,4
Inactifs en %	29,4	22,5	20,8
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	8,3	7,0	8,6
Retraités ou préretraités en %	14,4	9,2	7,3
Autres inactifs en %	6,7	6,3	4,8

Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

D'après les données INSEE, la commune de Bussy-Albieux possède une population très active (79,2 % de la population en 2020 est active dont 72,8 % ayant un emploi). Sur la période 2009-2020, la part des actifs ne fait qu'augmenter (+ 8,6 %), avec une part des actifs ayant un emploi qui a augmenté de + 7,3% également. La part des élèves reste stable (+0,3%) et la part des retraités quant à elle baisse (- 1,9%).

➤ Une commune qui maintient son nombre emploi

EMP T5 - Emploi et activité

	2009	2014	2020
Nombre d'emplois dans la zone	144	144	144
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	204	215	229
Indicateur de concentration d'emploi	70,6	66,9	63,0
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	57,2	59,0	58,5

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.
Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail, géographie au 01/01/2023.

Depuis 2009, le nombre d'emploi sur la commune est resté égal (144). L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs en activité résidant dans la zone.

➤ Une diminution du nombre d'habitants travaillant sur la commune

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2009	%	2014	%	2020	%
Ensemble	204	100	215	100	229	100
Travaillent :						
dans la commune de résidence	63	31,1	58	26,9	45	19,7
dans une commune autre que la commune de résidence	141	68,9	157	73,1	184	80,3

Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

Entre 2009 et 2020, on constate une augmentation du nombre d'actifs résidant sur la commune (+12%) mais une baisse du nombre d'actif travaillant sur la commune (-11%). Cet élément est à mettre en parallèle avec l'augmentation du nombre d'habitants. L'importance de conserver de l'emploi localement, par le développement des activités existantes notamment, est donc un enjeu pour la commune.

L'enjeu économique pour la commune est de maintenir l'emploi sur son territoire et tout en suivant l'évolution démographique.

Ces éléments montrent la nécessité de lancer une procédure de modification du PLU de Bussy-Albieux pour permettre le maintien de l'activité locale.

B. Autres modifications du PLU à prendre en compte

➤ Ajout au règlement de principes de gestion des panneaux photovoltaïques

D'autre part, la commune souhaite profiter de cette modification pour intégrer des paragraphes réglementaires de gestion des panneaux photovoltaïques pour les bâtiments à destination d'habitation et agricoles.

➤ Correction d'erreurs matérielles au sein du règlement et de la légende du zonage

Cette procédure de modification sera également l'occasion de toiletter les quelques coquilles du document. La légende de la carte de zonage oublie d'indiquer un sous-zonage existant de la zone Au.

➤ Actualisation des emplacements réservés

De plus, la commune a souhaité, par le biais de la modification n°1 du PLU, actualiser la liste des emplacements réservés. Deux d'entre eux sont supprimés car ils ne sont plus d'actualités.

L'ensemble des modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure est exposé dans la partie III LES MODIFICATIONS DES DIFFERENTES PIECES DU PLU.

C. La cohérence au regard du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du plan local d'urbanisme (PLU) de Bussy-Albieux est composé des orientations générales suivantes :

- Un développement maîtrisé de l'urbanisation pour redynamiser le territoire
- La préservation du patrimoine naturel et du cadre de vie
- La préservation des activités agricoles et des espaces associés

A la suite d'une prévision d'une augmentation démographique sur la commune, il est prévu dans en parti 3 un développement maîtrisé de l'urbanisation pour redynamiser le territoire et notamment la modération de la consommation de l'espace : « *Pour les zones habités (hors-bourg) dispersées sur l'ensemble du territoire, ainsi que les hameaux d'Albieux et Goutte Belin, le PLU doit cependant permettre une évolution suffisante du bâti existant qu'il soit agricole ou non (extension des habitations existantes , construction annexe, changement de destination d'ancien corp de ferme , ... »*

De plus en parti 5 du PADD il est indiqué qu'une « protection stricte des zones agricole doit donc être assurée sauf sur Albieux, Goutte Belin et les zones d'habitat dispersé non agricole où les constructions existantes doivent pouvoir évoluer.

Le présent projet de modification du PLU s'inscrit dans l'orientation d'un développement maîtrisé de l'urbanisation pour redynamiser le territoire puisque les modifications proposées souhaitent permettre le changement de destination sur des bâtiments existants ou l'extension modéré d'activités existantes.

D. L'intégration à la politique communautaire de développement économique

Le rapport de présentation du PLU prévoit comme orientations économiques pour la commune :

- De définir des conditions favorables pour l'accueil de nouvelles entreprises et le maintien de celles qui sont en place est enjeux forts du PLU.
- Le développement du bassin d'emploi communal permettrait en effet le maintien de la population et favoriserait l'accueil de nouvelles familles pour poursuivre la revitalisation du territoire.

Le projet secteur Banchet répond à ce plan dans l'orientation de développement des réseaux de transformation et de distribution ancrés localement répondant aux objectifs de lien entre l'offre et la demande pour le développement des circuits-courts.

Loire Forez Agglomération

Le Schéma d'Aménagement Economique (SAE) de Loire Forez agglomération présente deux zones micro-locales sur Bussy comprises dans les zones Uxi qui n'ont pas connu d'évolution.

Le nombre d'exploitations agricoles continue de diminuer sur la commune depuis l'élaboration du PLU. Il convient donc de rattacher l'activité économique à des nouveaux éléments présents sur le territoire dans le respect de l'activité agricole, comme les éléments demandés type gîtes ou transformation agro-alimentaire, participant également à la préservation du patrimoine bâti et à l'attractivité touristique locale.

Le Plan Alimentaire Territorial

Loire Forez agglomération a mis en place un Plan Alimentaire Territorial (PAT) sur une période de 2023-2026. Ce plan est une résultante de la loi Egalim et du Réseau national des PAT. Le projet alimentaire territorial ou PAT, est un plan d'actions mis en œuvre de manière collective à plusieurs échelles de territoires. L'objectif est de **relocaliser l'agriculture et l'alimentation dans les territoires**, notamment en soutenant l'installation d'agriculteurs, les circuits courts ou les produits locaux dans les cantines.

Le projet de modification du PLU de Bussy-Albieux s'inscrit donc en cohérence avec le développement économique local du territoire.

E. Cohérence avec les documents supra-communaux

Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'équilibre des territoires (SRADDET)

Le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes a été approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020. Ce document expose un plan d'actions ambitieux à l'horizon 2030. Il fixe des objectifs et des règles liés au cadre de vie des auvergnats rhônalpins en matière de :

- Gestion économe de l'espace,
- Equilibre et égalité des territoires,
- Désenclavement des territoires ruraux,
- Habitat,
- Intermodalité et développement des transports,
- Implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional,
- Lutte contre le changement climatique,
- Pollution de l'air,
- Protection et restauration de la biodiversité,
- Maîtrise et valorisation de l'énergie,
- Prévention et gestion des déchets.

Plus particulièrement, le projet de modification du PLU de Bussy-Albieux **s'inscrit dans l'orientation « Gestion économe de l'espace » et au sein de la règle n°4 du SRADDET : « Gestion Economie et approche intégrée de la ressource foncière »**

En effet, le développement des activités proposées se fait en réhabilitation ou en développement de sites et bâtiments existants et en lien avec le monde agricole que ce soit au niveau de la transformation de produits locaux ou le développement d'une activité touristiques modérée.

Cette modification du PLU consiste à appliquer une sur-zonage agricole pouvant permettre le développement d'activité existante ou un changement de destination permettant une évolution maîtrisée des activités en préservant le bâti et le secteur agricole.

Le SCoT Sud-Loire

Bien que non couvert par le SCoT Sud-Loire actuellement opposable, la commune de Bussy-Albieux a été intégrée au nouveau périmètre de ce SCoT en cours de révision. Aussi, il peut être pertinent d'analyser la cohérence du projet de modification du PLU avec le document supra-communal en vigueur.

Le projet de modification du PLU de Bussy-Albieux répond notamment à l'objectif du SCoT Sud-Loire concernant l'engagement d'une réduction de la consommation des espaces non bâtis (*Objectif 1.4 du Document d'orientations et d'objectifs page 40*) « les documents d'urbanisme locaux doivent privilégier le réinvestissement du tissu bâti existant (renouvellement urbain ou densification) plutôt que la consommation des espaces non bâtis à usage encore agricole, naturel et forestier. »

- ⇒ Le projet de modification n'autorise que des changements de destination avec des extensions très limitées sur des bâtiments existants qui ne sont plus en activité.

Le projet de modification répond également à l'objectif du SCOT Sud-Loire concernant l'engagement de mis en œuvre d'une stratégie pour le développement économique et l'emploi (Objectif 3.3 page 99) de « Rénover, compléter et diversifier l'offre d'accueil et d'hébergement touristique marchand.

- ⇒ Les projets proposés dans la modification s'inscrivent dans le maintien du patrimoine bâti existant en proposant des gîtes qui sont adaptés aux évolutions des hébergements touristiques ruraux qui s'est accélérée ces dernières années. L'ensemble de ses activités participe de manière générale à la diversification économique et touristique du territoire

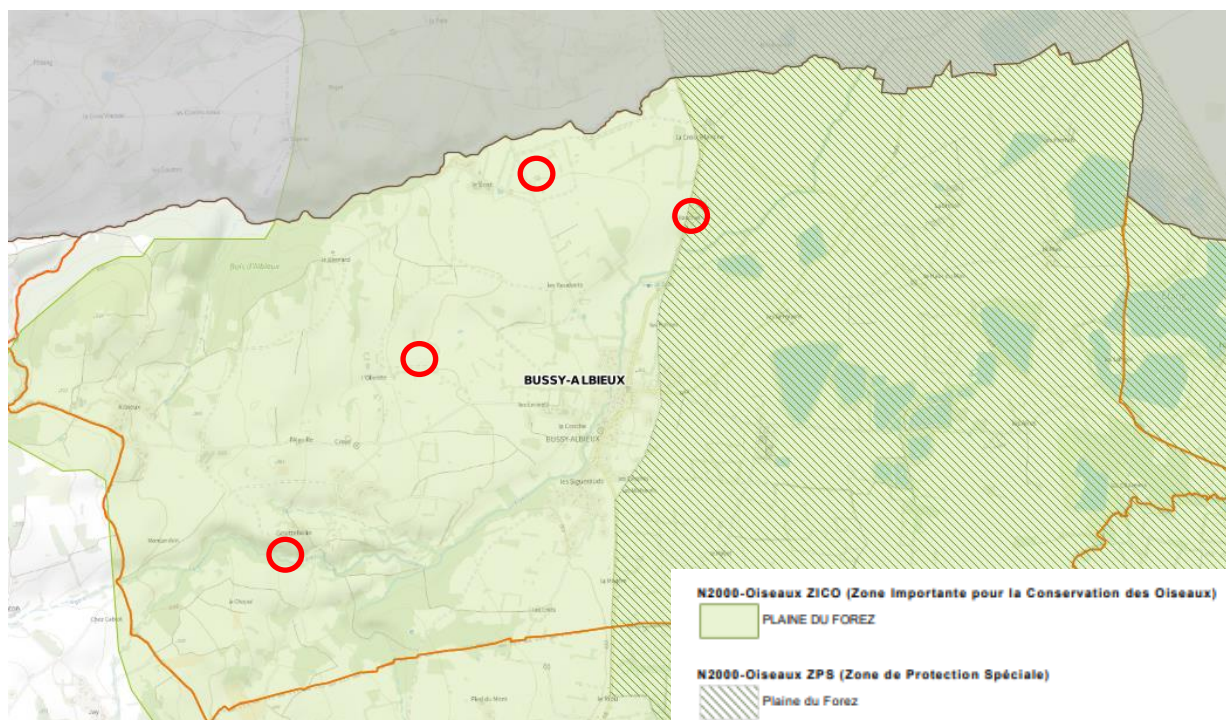
III. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX PRESENTS SUR LA COMMUNE

A. Natura 2000

Zone de Protection Spéciale

La commune dispose d'un site Natura 2000 sur son territoire, la zone de protection spéciale Plaine du Forez FR8212024.

Le(s) secteur(s) du Banchet (et haut du Mas) sont concernés par cette ZPS. Cependant les projets sont situés sur du bâti existant ou sur des extensions très modérées ne venant pas aggraver l'impact sur la ZPS.



Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux

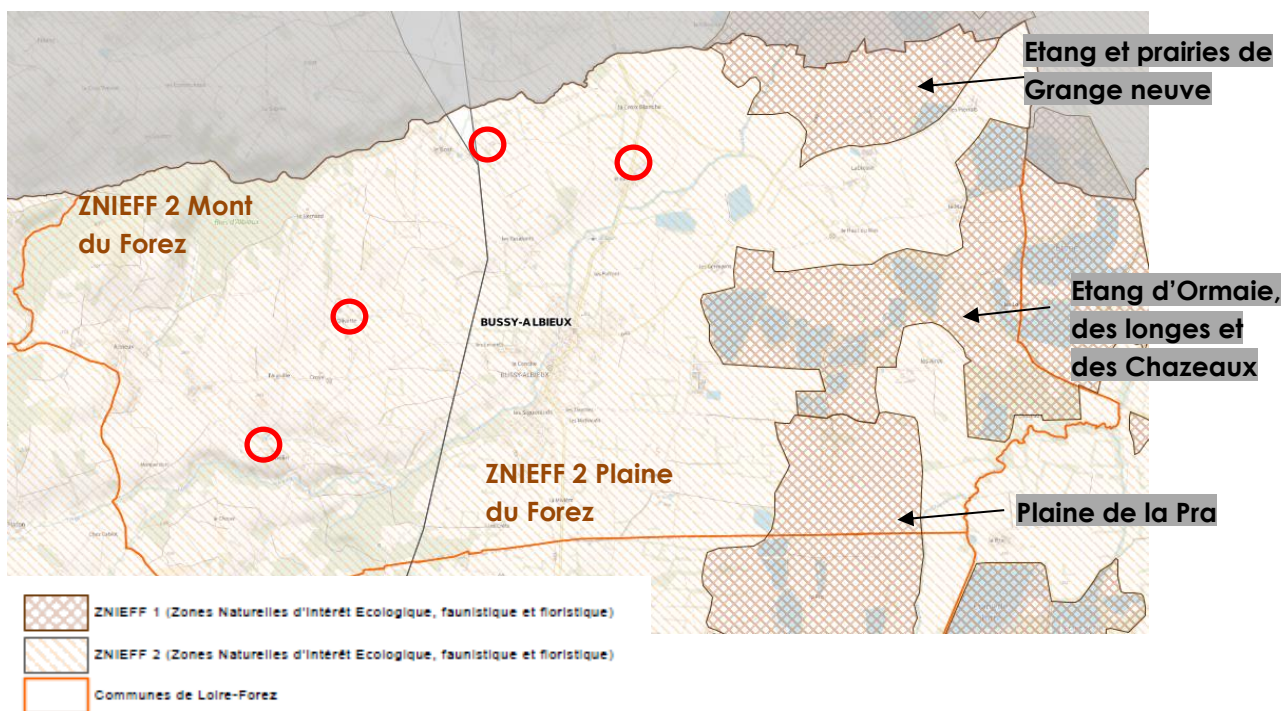
Le site de la Plaine du Forez a été inventorié comme Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO RA 09) pour la nidification d'espèces remarquables, mais aussi comme site d'hivernage et halte migratoire, notamment pour les oiseaux d'eau¹.

Cette zone d'importance pour la conservation des oiseaux concerne la quasi-totalité de la commune et de fait tous les secteurs de modifications prévus au PLU. Cependant l'ensemble des modifications sont effectués sur du bâti existant ou avec une extension très limitée et ne viennent pas aggraver l'impact de la ZICO.

La présente modification n'engendrera donc pas d'impacts supplémentaires aux zones Natura 2000 présentes. La modification des secteurs n'engendre pas d'impact supplémentaire sur la ZPS ou la ZICO au-delà de la période de travaux.

¹ Source : site internet Inventaire national du patrimoine naturel (INPN)

B. Les zones naturelles d'intérêt écologique faunistiques et floristiques



Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1

La commune de Bussy-Albieux est concernée par plusieurs zones naturelles d'intérêt faunistique et floristiques (ZNIEFF) de type 1 :

- Etangs et prairies de Grange Neuve
- Plaine de la Pra
- Etangs d'Ormaie, des longes et des Chazeaux

Aucune des modifications prévues n'est concerné par un zonage ZNIEFF de type 1.

Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2

La commune est concernée en quasi-totalité par deux ZNIEFF de type 2. A l'Ouest par la ZNIEFF 2 des Monts du Forez et à l'Est par la ZNIEFF 2 des Plaines du Forez. De fait, l'ensemble des sites concernés par la présente modification du PLU se situent dans l'un ou l'autre de ces secteurs.

Toutefois, les évolutions de zonages proposées n'auront pas d'impact dans la mesure où il s'agit du repérage de bâtiments existants afin de leur permettre de changer de destination ou de s'agrandir de manière limitée. Ces sites, déjà aménagés par l'homme, n'auront pas de consommation sur les espaces agri naturels.

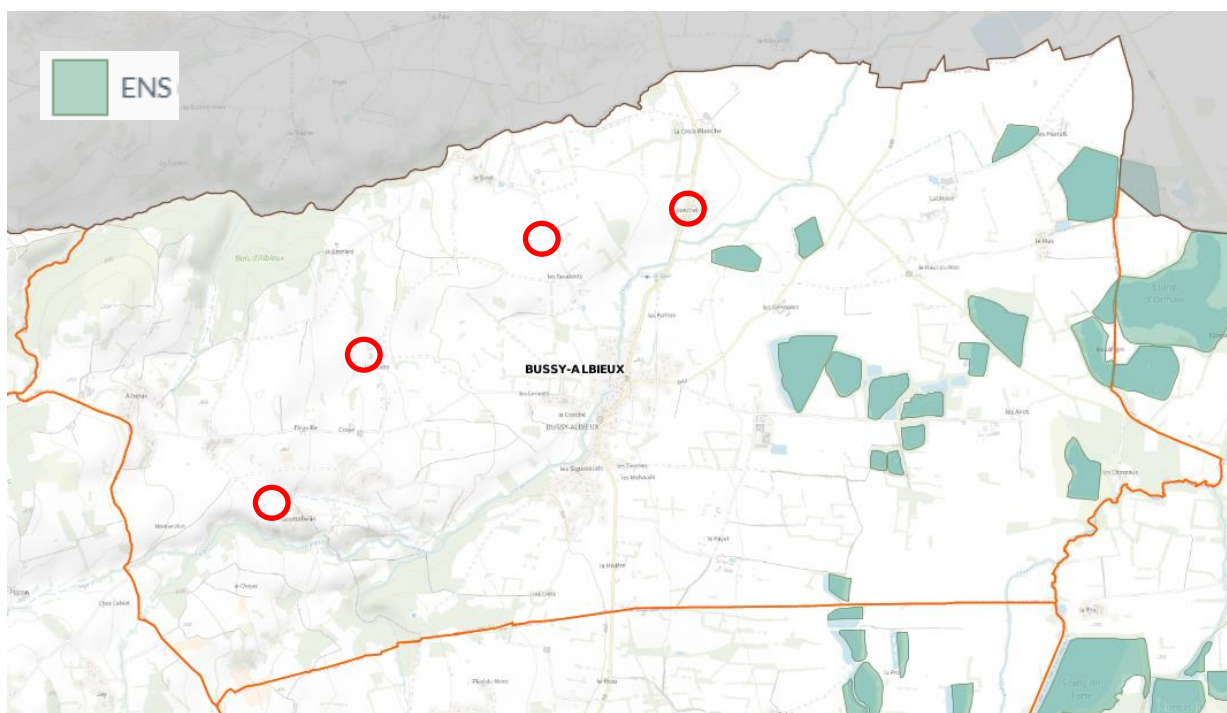
Par ailleurs, la surface des modifications envisagées vis-à-vis de la surface totale des deux ZNIEFF de type 2 sur la commune est minime (1.07 ha contre 1961 ha soit 0,05% de la ZNIEFF de type 2).

Les secteurs concernés par la modification du PLU n'ont pas d'incidences significatives sur les ZNIEFF de type 1 et 2.

C. Les espaces Naturels Sensibles

Les espaces naturels sensibles (ENS) visent à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux et habitats naturels et les champs naturels d'expansion des crues. Créés par le département, ils permettent à celui-ci d'élaborer et de mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public de ces espaces naturels.

La commune de Bussy-Albieux comprend 17 ENS sur son territoire qui correspondent tous à des étangs : Pierrat, Mas, Marais, Les Longes, Les Chazeaux, Lou, Isle, Aire Nord-Est, Les Aires, Aire Sud, Aire sud-ouest 1 et 2, Thivollet, Pt Colombier, Gd Urfé, Germain et Banchet.



Pour conclure, les trois sites de reclassement concernés par la modification n°1 du PLU ne sont pas de nature à engendrer d'impacts significatifs sur les zones Natura 2000 et ZNIEFF de type II présentes sur la commune.

IV. LES MODIFICATIONS DES DIFFERENTES PIECES DU PLU

A. Le plan de zonage

L'objectif de la présente modification du PLU **a pour objet de permettre le maintien de l'activité économique communale**. Ces créations restent compatibles avec les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables du PLU.

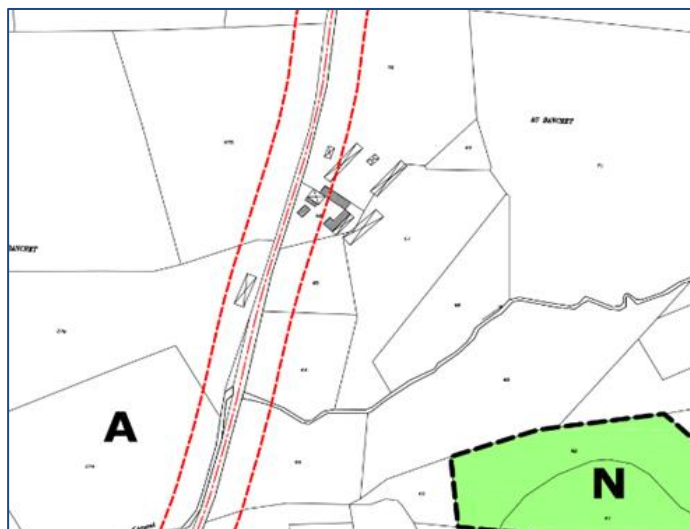
Pour résumer les changements de zonage prévus dans le cadre de la présente modification du PLU :

Surfaces avant modification n°1 du PLU		Surface après modification n°1 du PLU	
U	17.06	U	17.06
Ux(i)	1.58	Ux(i)	1.58
AUa/b	1.80	AUa/b	1.80
A	1517.85	A	1516.99
Ah	18.88	Ah	18.91
At	0	At	0.54
Ae	0	Ae	0.29
N (N ; Nh ; NI)	407.83	N (N ; Nh ; NI)	407.83
TOTAL (en ha)	1965	TOTAL (en ha)	1965

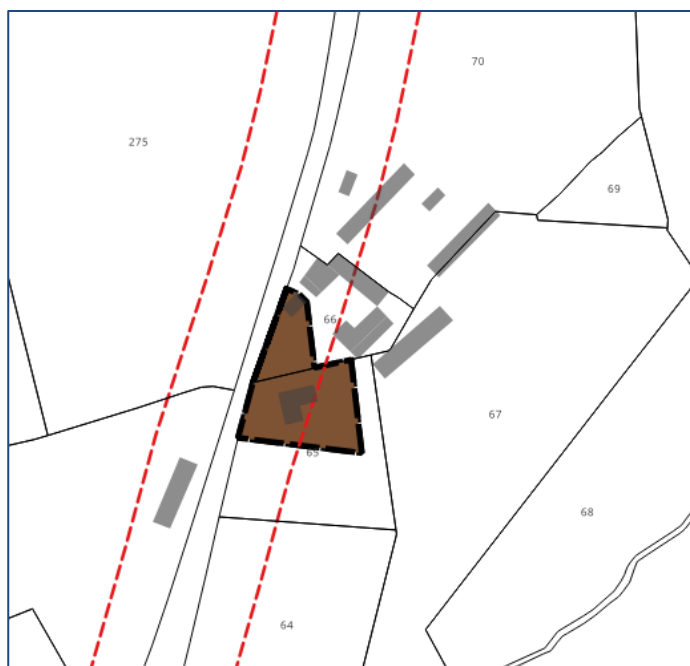
La modification n°1 du PLU de Bussy-Albieux prévoit le déclassement de parcelles à vocation agricole pure pour 0.86 ha et un reclassement de la même surface en zone Ah, Ae et At.

Modification du zonage du PLU – Secteur du domaine du Banchet :

Sur ce secteur est prévu le reclassement en zone Ae de 2907 m² des parcelles B65 et B66, initialement dédiées à l'activité agricole de l'exploitation à proximité directe qui a été reprise par une GAEC louant ces parcelles à « La fabuleuse cantine ». Cette modification de zonage doit permettre le développement de l'entreprise qui a fait état d'un besoin d'extension pour du stockage, notamment en zone de froid négatif, et pour des locaux à destination de formation aux questions de la transformation de produits agricoles.



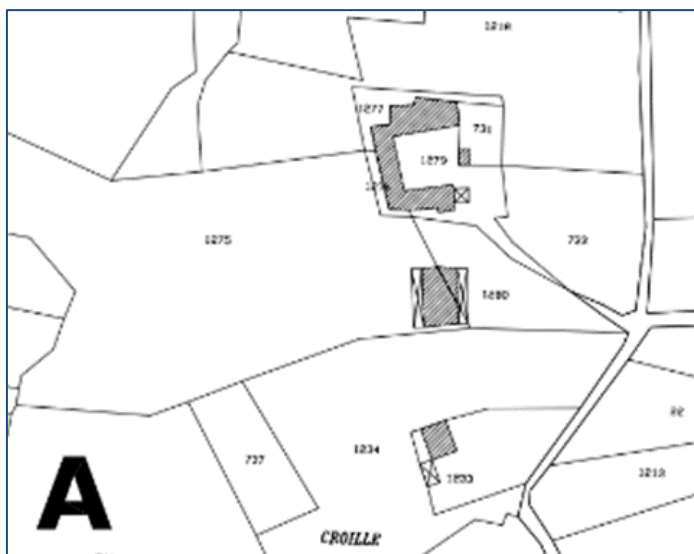
AVANT MODIFICATION



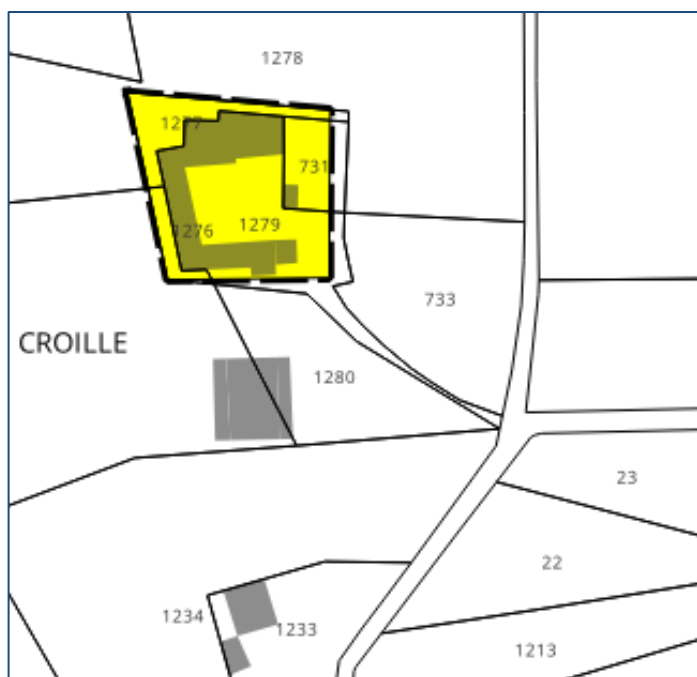
APRES MODIFICATION

Modification du zonage du PLU – Secteur Croille :

Il s'agit du reclassement en zone At de 3131 m² sur les parcelles les parcelles A731,1276,1277 en totalité et A733, 1279, 1280 pour partie contenant un ancien corps de ferme, dépourvu de son activité depuis l'approbation du PLU en vigueur, pour permettre la restauration du bâti et la création d'une activité de gîte de groupes et de salle de réception ...



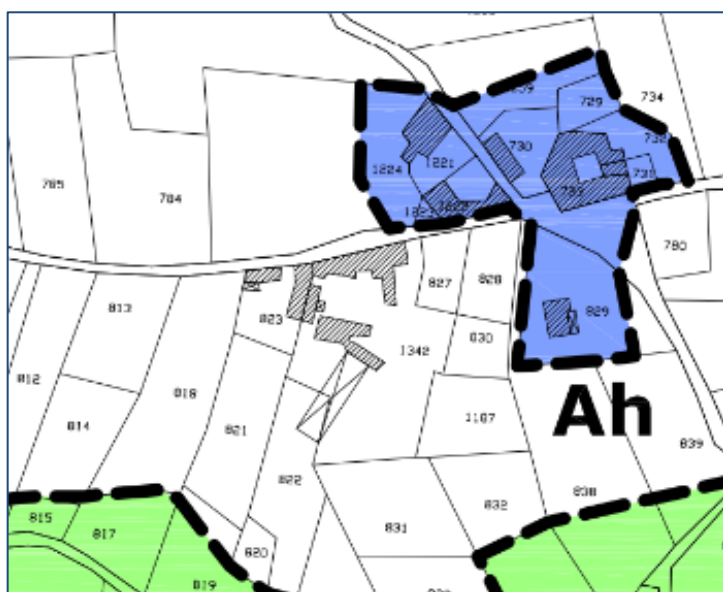
AVANT MODIFICATION



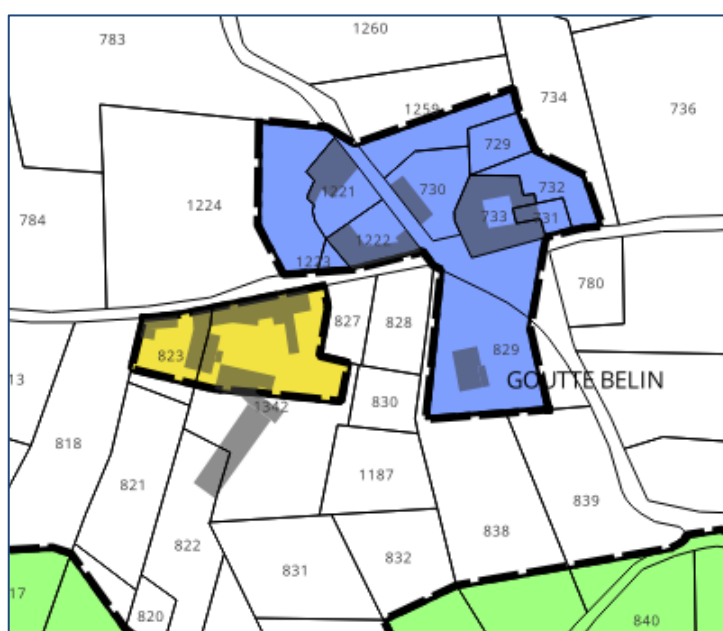
APRES MODIFICATION

Modification du zonage du PLU – Secteur du Goutte-Belin :

Il s'agit du reclassement en zone At de 2275 m² des parcelles D823 et D1342 pour partie, contenant un ancien corps de ferme, dépourvu de son activité depuis l'approbation du PLU en vigueur, pour permettre la restauration du bâti et la création d'une activité de gîte.



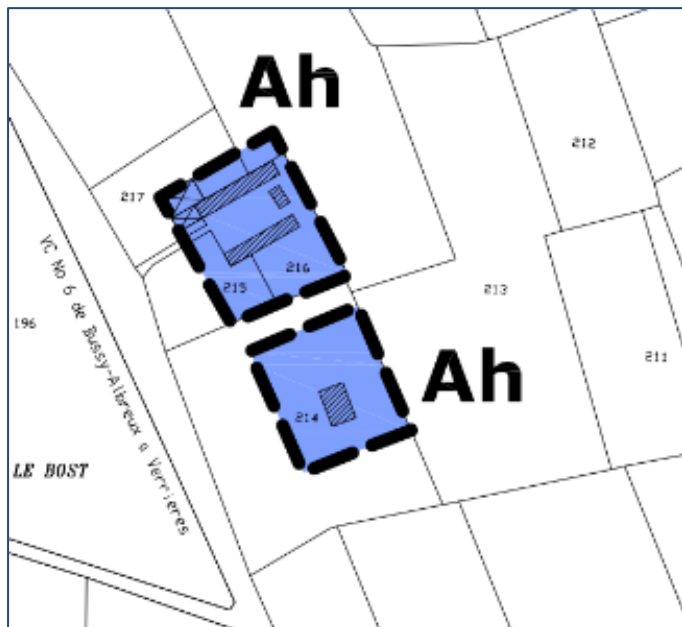
AVANT MODIFICATION



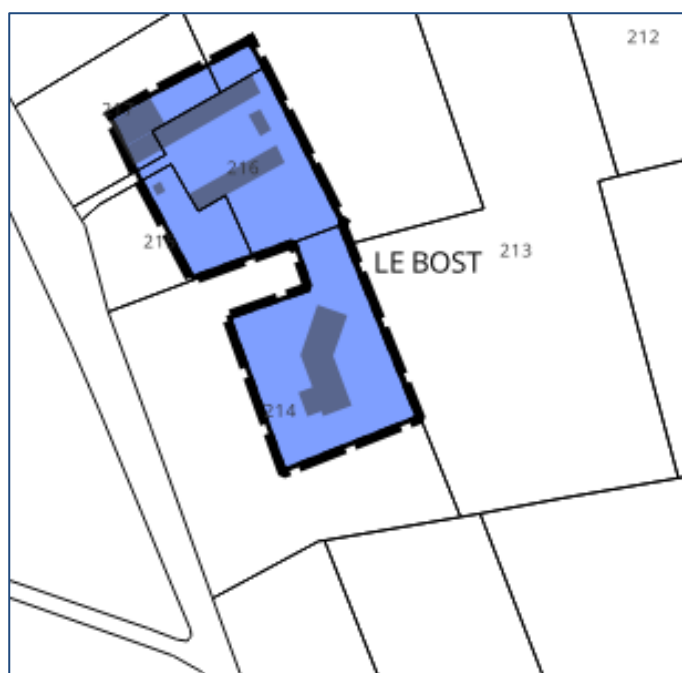
APRES MODIFICATION

Modification du zonage du PLU – Secteur le Bost :

Il s'agit du reclassement en zone Ah des parcelles A214 et A216, pour une surface de 260 m², pour relier deux zones Ah existante et permettant de régulariser l'annexe existante d'une maison au plus près de ladite annexe



AVANT MODIFICATION



APRES MODIFICATION

Rectification de la légende au regard des évolutions portées par la procédure

	Zone urbaine	
	Zone d'activité réservée aux activités artisanales et au stockage des produits et machines agricoles. Le secteur UXI est réservé à l'activité en place et à ses extensions.	
	Zone à urbaniser immédiatement constructible aménagements internes à la charge des porteurs de projets	} PARTIE A MODIFIER
	AUa / AUb Zones à urbaniser immédiatement [...]	
	Zone agricole	+ Secteur Ae et Secteur At
	Zone naturelle à préserver	
	Secteur de hameau ou d'habitat dispersé en zone agricole évolution du bâti existant seule autorisée	
	Secteur de hameau ou d'habitat dispersé en zone naturelle évolution du bâti existant seule autorisée	
	Zone réservée aux activités sportives et de loisirs	

La légende du plan de zonage (annexe B) sera modifiée pour faire apparaître les deux zones AUa et AUb déjà existante au PLU actuel. Il sera également ajouté les sous-zonages Ae et At créés dans la modification.

Actualisation des emplacements réservés

Les emplacements réservés n°1 et 2, à destination de la commune, ne sont plus d'actualité. Ils sont donc supprimés au plan de zonage et dans la liste des emplacements réservés.

AVANT MODIFICATION

N°	Désignation	Bénéficiaire	Parcelles concernées	Surface approximative
1	Voie d'accès sud : à la zone à urbaniser au N-E du bourg (AUa) pour le maillage de sa future extension sur la RD42	Commune	B477 en partie	214m ²
2	Voie d'accès sud : à la zone à urbaniser au N-O du bourg (AUb) pour maillage de sa future extension sur la voie communale n°3 de Feurs à Cezay	Commune	A407 en partie et A408 en Partie	1127 m ²
3	Elargissement des emprises publiques autour de la RD8 pour l'aménagement d'une chicane en entrée de bourg	Commune	B11 en partie	280 m ²
4	Elargissement de la voie communale et amélioration du carrefour entre celle-ci et la RD8	Commune	A378 et A1164 en partie	200m ²
5	Extension du cimetière et création d'un parking	Commune	D119	905m ²

APRES MODIFICATION

N°	Désignation	Bénéficiaire	Parcelles concernées	Surface approximative
3	Elargissement des emprises publiques autour de la RD8 pour l'aménagement d'une chicane en entrée de bourg	Commune	B11 en partie	280 m2
4	Elargissement de la voie communale et amélioration du carrefour entre celle-ci et la RD8	Commune	A378 et A1164 en partie	200m ²
5	Extension du cimetière et création d'un parking	Commune	D119	905m ²

B. Le règlement

Réglementation des dispositifs d'énergies renouvelables dans les toitures à pan

La commune souhaite préciser la gestion des panneaux solaires dans son règlement. Il convient donc de compléter l'article 11 des zones U, AU, A et N permettant la gestion et réglementation des capteurs solaires :

« Pour tout type de construction*, des exceptions quant à la forme et la couleur des toitures peuvent être admises en cas d'intégration de capteurs d'énergie solaire afin d'obtenir le meilleur rendement énergétique.

Conformément au schéma ci-contre, les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) peuvent être installés en bande de longueur égale, sur toute ou partie de la surface de la toiture, centrés dans l'axe d'une ouverture existante, posés sur un auvent ou une annexe* (serre, véranda), ou encore utilisés comme pare-soleil.

Ils doivent être intégrés à la toiture ou posés en applique sur celle-ci à condition de lui être parallèle dans la limite de 20cm au-dessus du toit. »

intégré dans l'épaisseur de la toiture



centré dans la toiture



disposé sur un auvent ou une annexe



utilisé comme garde-corps ou pare-soleil



Actualisation du chapeau de la zone A

Il s'agit du complément du chapeau introductif général de la zone A, pour prendre en compte les nouveaux sous-zonages.

Chapitre 4 - Règlement applicable aux zones A et leurs secteurs Ah, Ae et At

« La zone A est la partie de la commune qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Il s'agit d'une zone à vocation agricole stricte qui s'étend sur une grande partie du territoire communal à l'exception du Bourg, des zones d'étangs et des secteurs boisés encadrant les ruisseaux Le Bost et La Goutte d'Argent.

Les secteurs Ae, situés dans la zone A, correspondent aux secteurs d'activités artisanales de transformation de produit alimentaire pour lesquels seule, l'évolution du bâti existant est autorisée (extension des bâtiments existants, constructions d'annexes, changement de destination ...)

Les secteurs Ah, situés dans les zones A, correspondent aux hameaux et nombreux lieux-dits non liés à l'exploitation agricole pour lesquels, seule l'évolution du bâti existant est autorisée (extension des habitations existantes, constructions annexes non-accolées au bâti existant, changement de destination des anciens corps de ferme ...).

Les secteurs At, situés dans la zone A, correspondent à des activités d'hébergements touristiques, pour laquelle, seule l'évolution du bâti existant est autorisée (extension des bâtiments existants, construction d'annexes, changement de destination des anciens corps de ferme...) »

Création d'un secteur Ae pour règlementer le développement d'activités économiques artisanales en zone A.

Afin d'encadrer le développement de l'activité artisanale existante en zone A, il a été fait le choix de créer un secteur Ae permettant de définir et de maîtriser les évolutions de ses activités tout en respectant les valeurs de ce zonage agricole.

ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Secteurs Ae

L'adaptation, la réfection, le changement de destination et l'extension des constructions existantes sont autorisés en secteur Ae à condition de ne pas remettre en cause l'activité agricole, de ne pas générer des nuisances incompatibles avec le voisinage des habitations et de ne pas porter atteinte à la sécurité publique, à la salubrité, au caractère des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages naturels et bâtis.

Par ailleurs, ces évolutions du bâti existant sont soumises à d'autres conditions :

Les aménagements* des constructions* et installations existantes, ou leur changement de destination sont autorisés :

- pour une activité artisanale de transformation de produits alimentaires ou locaux,
- pour les bureaux et locaux de formation en lien avec l'activité de transformation

Le changement de destination ne peut être appliqué qu'à des constructions existantes dont la surface de plancher excède 50 m² et sans création de logement supplémentaire,

L'extension des constructions en place est autorisée, sous réserve :

- pour tous les types de constructions, que la surface de plancher existante soit supérieure à 50 m²,

- pour les constructions à usage d'activités artisanale et de transformation de produits alimentaires ou locaux, dans la limite de 20% de la surface de plancher existante,
- Pour les logements existants, que la surface de plancher après travaux n'excède pas 250m²,

Pour les constructions annexes :

- pour les aux activités artisanales de transformation de produits alimentaires ou locaux, sont autorisées à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité. La construction se fait en priorité en continuité avec les constructions existantes, sous réserve d'impératifs techniques, de configuration du terrain, l'annexe pourra être détachée, leur nombre étant limitée à 2,
- pour les habitations existantes : l'emprise au sol totale des annexes est limitée à 50m² (hors bassin de piscine), sont implantés à moins de 20 mètres du bâtiment principal, comprendre un seul niveau et limitée à deux par habitation au total (hors bassin de piscine)

Création d'un secteur At pour règlementer le développement économique de locations touristiques en zone A.

Afin d'encadrer les activités d'hébergement touristique comprise dans la destination habitation ou la sous-destination hébergement hôteliers et touristiques de la destination commerce et activités de service, permettant de maintenir ou rénover d'ancien corps de ferme, il a été fait le choix de créer un secteur At permettant de définir et de maitriser les évolutions de ses activités tout en respectant les valeurs de ce zonage agricole.

ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Secteurs At

L'adaptation, la réfection, le changement de destination et l'extension des constructions existantes sont autorisés en secteur At à condition de ne pas remettre en cause l'activité agricole, de ne pas générer des nuisances incompatibles avec le voisinage des habitations et de ne pas porter atteinte à la sécurité publique, à la salubrité, au caractère des lieux avoisinants ainsi qu'aux aux paysages naturels et bâtis.

Par ailleurs, ces évolutions du bâti existant sont soumises à d'autres conditions :

Les aménagements* des constructions* et installations existantes, ou leur changement de destination, sont autorisées pour une activité d'hébergement touristique (gîtes, auberges, chambres d'hôtes, ...) ;

L'extension des constructions en place est autorisée, sous réserve :

- pour tous les types de constructions, que la surface de plancher existante soit supérieure à 50 m²,
- pour les constructions à usage d'habitation ou d'hébergement touristique, que l'emprise au sol de l'extension n'excède pas 20% l'emprise au sol initiale ou qu'elle soit nécessaire à la mise en œuvre de l'accessibilité des équipements recevant du public ERP (escalier de secours, rampes...)

Les constructions annexes liées aux habitations existantes et aux activités d'hébergement touristique sur ce même secteur (garage, abri de jardin, piscine...) sont autorisées à condition :

- la surface de plancher de chaque annexe n'excède pas 30 m²,
- que la surface de plancher totale des annexes, piscines non comprises, n'excède pas 50m².

- que les annexes soient implantées dans un rayon de 20 m maximum autour du bâtiment principal,

Développement de l'article A11 sur les prescriptions architecturales

Pour les sous-zonages Ae et At cet article a été amendé de prescription sur l'intégration architecturale des bâtiments, de leurs façades et des équipements techniques de sortes à favoriser leur insertion dans le paysage et avec le bâti existant et également préserver les particularités des bâtis existants.

ARTICLE A 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i de l'article R.123-11

Pour les secteur Ah et At :

De façon générale, l'architecture du bâtiment doit être adaptée aux particularités et aux contraintes locales. Les constructions* nouvelles doivent présenter une homogénéité avec l'environnement architectural existant et doivent s'insérer harmonieusement dans la pente. Les constructions* d'un type régional affirmé, étranger à la région (maison bretonne, alsacienne, mas provençaux, chalets savoyards, ...), ne sont pas autorisées.

Façades

Toutes les façades (annexes comprises) doivent faire l'objet d'un traitement en harmonie avec le paysage naturel ou le bâti existant.

Doivent être recouvert d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature ou pas leur usage de la région, sont destinés à l'être, tels que : le béton grossier, les briques qui ne sont pas de parement, les parpaings agglomérés, etc.

A l'occasion de la réhabilitation ou d'un ravalement de façades, la suppression des éléments décoratifs originels (moultures, corniches, bandeaux, pilastres ...) est interdite, sauf conditions particulière de dégradation.

Equipements techniques

Les coffrets de branchement d'électricité et de gaz et les boîtes aux lettres doivent être encastrés dans les façades ou intégrés dans les clôtures.

Les cuves de récupération des eaux pluviales doivent être enterrées ou en cas d'impossibilité technique, elles ne doivent pas être visibles depuis l'espace public ou bénéficier d'une intégration qualitative (coffrage bois, ...).

Les pompes à chaleur, bloc climatisation et autres équipement techniques de ce type doivent bénéficier d'une intégration qualitative en évitant une intégration directe en façade visible depuis l'espace public ou en prévoyant un système de brise vue n'altérant pas son fonctionnement.

Le règlement complet corrigé est présent en annexe du dossier de modification du PLU.

C. Orientations d'aménagement

Les OAP de Bussy-Albieux ne sont pas modifiées.

D. Servitudes d'utilité publique

Les SUP sur la commune de Bussy-Albieux ne sont pas modifiées.

ANNEXES

- A. Délibération du conseil communautaire pour lancer la procédure de modification
- B. Plan de zonage modifié
- C. Règlement écrit modifié
- D. Liste des emplacements réservés modifiés
- E. Délibération du conseil communautaire pour approuver la procédure de modification



AGC - Patrick REYNÈS
Etude & Conseil
Urbanisme – Environnement

**DÉPARTEMENT
DE LA LOIRE**

**COMMUNE DE
BUSSY-ALBIEUX**

PLAN LOCAL D'URBANISME

2



Rapport de présentation

Projet de PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 17 décembre 2012

Enquête publique du 25 juin au 25 juillet 2013

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du :

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal en date du

Le Maire

AGC - Patrick REYNÈS

Etude & Conseil Urbanisme - Environnement, 7, rue Bernard Palissy, 63540 ROMAGNAT
patrick.reynes@wanadoo.fr

04 73 78 42 14 – 06 33 49 11 70

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	4
LE PLAN LOCAL D'URBANISME - RAPPELS RÉGLEMENTAIRES	4
CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE	9
1.1 ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	9
1.1.1 SITUATION GÉNÉRALE	9
1.1.2 LE CADRE NATUREL.....	10
1.1.3 LES VOIES DE COMMUNICATION.....	21
1.1.4 LES ESPACES BATIS.....	21
1.2 LE CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE.....	24
1.2.1 ÉVOLUTION ET STRUCTURE DE LA POPULATION	24
1.2.2 LE CONTEXTE COMMUNAL DE L'EMPLOI.....	26
1.3 LE LOGEMENT ET LA CONSTRUCTION.....	29
1.3.1 STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS.....	29
1.3.2 RYTHME DE CONSTRUCTION ET BESOINS EN SURFACE CONSTRUCTIBLE.....	29
1.3.1 ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	30
1.3.2 ANCIEN DOCUMENT D'URBANISME	30
1.4 LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET SERVICES.....	31
1.4.1 SERVICES AU PUBLIC	31
1.4.2 ÉCOLE.....	31
1.4.3 ÉQUIPEMENTS SPORTIFS ET LOISIRS.....	31
1.4.4 ASSOCIATIONS.....	31
1.5 LES RÉSEAUX.....	32
1.5.1 L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE.....	32
1.5.2 ASSAINISSEMENT.....	34
1.5.3 DÉCHETS	39
CHAPITRE 2 : LE PROJET COMMUNAL ET SES JUSTIFICATIONS.....	41
2.1 JUSTIFICATIONS DU PADD	41
2.1.1 DEVELOPPEMENT MAITRISE DE L'URBANISATION POUR REDYNAMISER LE TERRITOIRE	42
2.1.2 PRESERVATION DU MILIEU NATUREL ET DU CADRE DE VIE.....	44
2.1.3 PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES	45
2.2 JUSTIFICATIONS DES CHOIX REGLEMENTAIRES	46
2.2.1 DELIMITATION ET CARACTERISTIQUES DES ZONES.....	46
2.2.2 RECAPITULATIF DES SURFACES CONSTRUCTIBLES ET COHERENCE AVEC LA GESTION ECONOMIQUE DU TERRITOIRE.....	55
2.3 COHÉRENCE ENTRE ZONES CONSTRUCTIBLES ET RÉSEAUX.....	56
2.3.1 RÉSEAUX AEP ET EDF	57
2.3.2 RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT ET STATION D'EPURATION.....	57
2.4 COHÉRENCE ENTRE LES ZONES CONSTRUCTIBLES ET LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF.....	58

CHAPITRE 3 : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	60
3.1 INCIDENCES DU PLU SUR LE SITE NATURA 2000	60
3.1.1 INCIDENCES LIEES AUX EMPRISES DE L'URBANISATION	60
3.1.2 INCIDENCES LIEES AUX REJETS DE L'URBANISATION.....	61
3.2 INCIDENCES DU PLU SUR LES AUTRES COMPOSANTES DE L'ENVIRONNEMENT	64

ANNEXE : CARTOGRAPHIE DES ENJEUX ET DES CONTRAINTES

PRÉAMBULE

Par délibération du 28 juin 2005, la commune de Bussy-Albieux a, dans un premier temps, décidé l'élaboration d'une carte communale, la municipalité souhaitant maîtriser les développements de l'urbanisation et la situation de la commune restant simple.

La phase des études préalables à l'établissement du document d'urbanisme a ensuite montré que seul le bourg pouvait se développer, le reste des hameaux étant principalement constitué d'habitat diffus.

Face à l'absence d'outil de maîtrise de l'urbanisation dans la carte communale pour les zones de développement du bourg, les élus ont décidé d'annuler ce document de planification pour prescrire un Plan Local d'Urbanisme selon une formule allégée (délibération du 10 juin 2008).

Au-delà de la définition des zones constructibles, il s'agissait simplement de doter le document d'urbanisme d'orientations d'aménagement pour maîtriser l'urbanisation des zones de développement du bourg et d'un règlement simplifié pour limiter la construction à l'évolution du bâti existant dans les secteurs d'habitat diffus tout en permettant les constructions annexes.

Le PLU se veut donc très simple et il est volontairement bâti en se limitant à la formule allégée décrite ci-dessus.

LE PLAN LOCAL D'URBANISME - RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

Le Plan Local d'Urbanisme fixe les règles générales d'occupation et d'utilisation du sol pour l'ensemble du territoire communal. Il est élaboré par Le Maire de la commune. Les services de l'état sont associés, ainsi qu'à leur demande, certaines personnes publiques.

Le plan local d'urbanisme est régi par les articles L.123-1 et suivants ainsi que par les articles R.123-1 et suivant du code de l'urbanisme.

Il respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du même code (*art. L.123-1*).

Les ... plans locaux d'urbanisme ... déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable (*art. L.121-1*) :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le plan local d'urbanisme comprend (art. R.123-1) :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durable ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation, dans les conditions prévues à l'article L.123-1-4 ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Le cas échéant, le ou les plans de secteurs prévus par l'article L.123-1-1-1.

Le rapport de présentation (art. R.123-2) :

- 1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 (diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services) ;
- 2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;
- 3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 des zones, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;
- 4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;
- 5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

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

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (*art. L.123-1-3*).

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, **les orientations d'aménagement et de programmation** comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements (*art. L.123-1-4*) :

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.
2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.
3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement. Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3.

Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières (*art. R.123-4*). Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R. 123-9.

Il peut délimiter, dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, des secteurs dans lesquels une densité minimale de construction est imposée.

Le règlement peut comprendre des règles (*art. R.123-9*) concernant les occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à des conditions particulières, l'implantation ou l'emprise au sol des constructions, leur hauteur maximale ou leur aspect extérieur, l'aménagement de leurs abords ...

EN SYNTHÈSE

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme consiste donc à :

- organiser le fonctionnement des secteurs d'habitat,
- prévoir le développement de l'urbanisation future,
- sauvegarder les espaces naturels et agricoles (sites Natura 2000, paysages, sites d'exploitation agricole et espaces associés ...),
- réserver les emplacements nécessaires aux équipements futurs,
- définir avec clarté et certitude les règles attachées à chaque terrain.

Cet exercice suppose, dans un premier temps, une connaissance approfondie de l'environnement physique et humain de la commune sur les thématiques évoquées dans les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme.

Cette analyse de la situation actuelle et le diagnostic qui en résulte sont la base indispensable à la définition des perspectives de développement. Ils sont présentés dans le Chapitre 1 qui suit ce préambule et ces rappels réglementaires.

CHAPITRE 1

DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

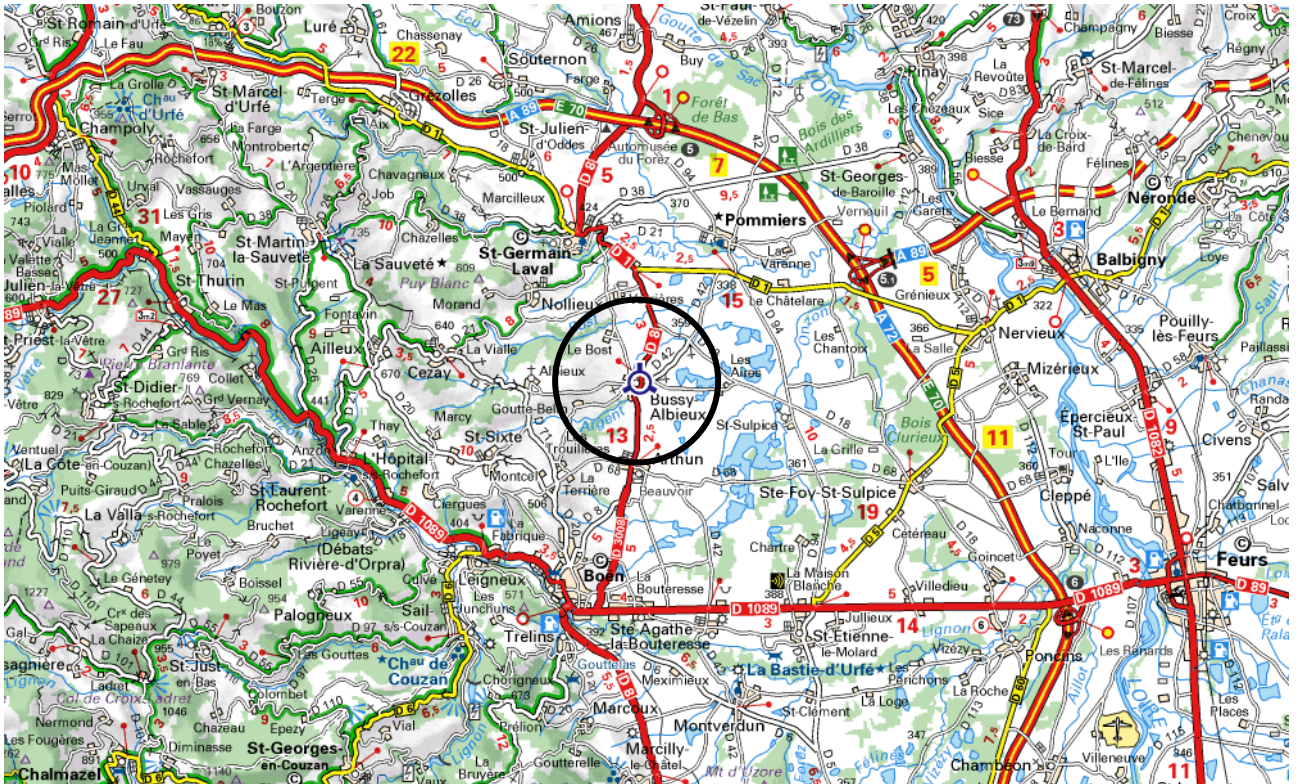
CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

1.1 ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1.1 SITUATION GÉNÉRALE

Bussy-Albieux est une commune rurale du département de La Loire située en bordure Ouest de la plaine du Forez entre Saint-Germain-Laval et Boën, à moins de 25 km au Nord de la ville de Montbrison.

Située à peine à une dizaine de kilomètre de l'échangeur autoroutier n°5 de l'A89, la commune bénéficie de la proximité de cet axe majeur de communication pour faciliter les échanges avec les différents bassins d'emploi et zones économiques de la région. Cette attractivité du secteur pourrait s'accroître en raison de l'ouverture récente de la liaison autoroutière A89 entre Lyon et l'A72 à Balbigny.



La superficie du territoire communal est de 1965 ha. La population de 475 habitants en 2008 est dans une dynamique de hausse et l'habitat est répartie sur le bourg, deux hameaux bien individualisés, Albieux et Gouttebelin, puis dispersé sur de nombreux lieux-dits couvrant l'ensemble du territoire.

Sur le plan administratif, Bussy-Albieux appartient au canton de Boën et elle est membre de la Communauté de Communes du Pays d'Astrée.

1.1.2 LE CADRE NATUREL

1.1.2.1 Topographie et Hydrologie

a) Topographie



Le territoire communal est divisé en deux zones très distinctes séparées par la RD8 :

- la plaine agricole du Forez, à l'Est, parsemée de nombreux étangs,
- les coteaux agricoles, à l'Ouest, avec les vallons boisés du ruisseau d'Argent et du ruisseau du Bost.

L'altitude minimale de la commune, de 338 m NGF, est située dans la plaine du Forez, à la pointe Sud-Est de la commune, au plus bas du ruisseau l'Onzon, et l'altitude maximale, de 532 m NGF, est observée dans les reliefs au-dessus d'Albieux.

b) Hydrologie

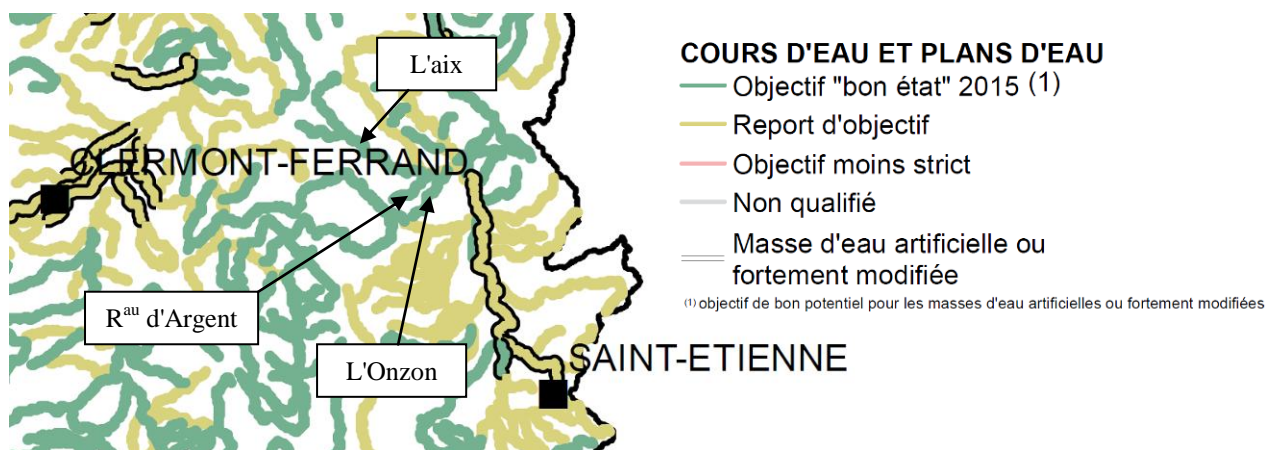
La commune fait intégralement partie du bassin versant de l'Aix dont les eaux se jettent dans La Loire. Le territoire peut être divisé en deux entités hydrographiques distinctes :

- la zone de coteaux drainée par le ruisseau d'Argent et son affluent le ruisseau du Bost qui traversent la commune. Le ruisseau d'Argent est affluent de l'Aix à Pommiers,
- la plaine du Forez dont la majeure partie des étangs communaux est drainée par les petits affluents de l'Onzon dont le cours effleure à peine le territoire de la commune sur sa limite Sud-Ouest. L'Onzon est également affluent de L'Aix.

Le SDAGE Loire-Bretagne définit un objectif de bon état global à l'échéance 2015 (voir carte ci-dessous), tant sur le plan écologique que chimique, pour :

- L'aix et ses affluents depuis sa source jusqu'à Pommiers,
- le ruisseau d'Argent et ses affluents,
- l'Onzon et ses affluents.

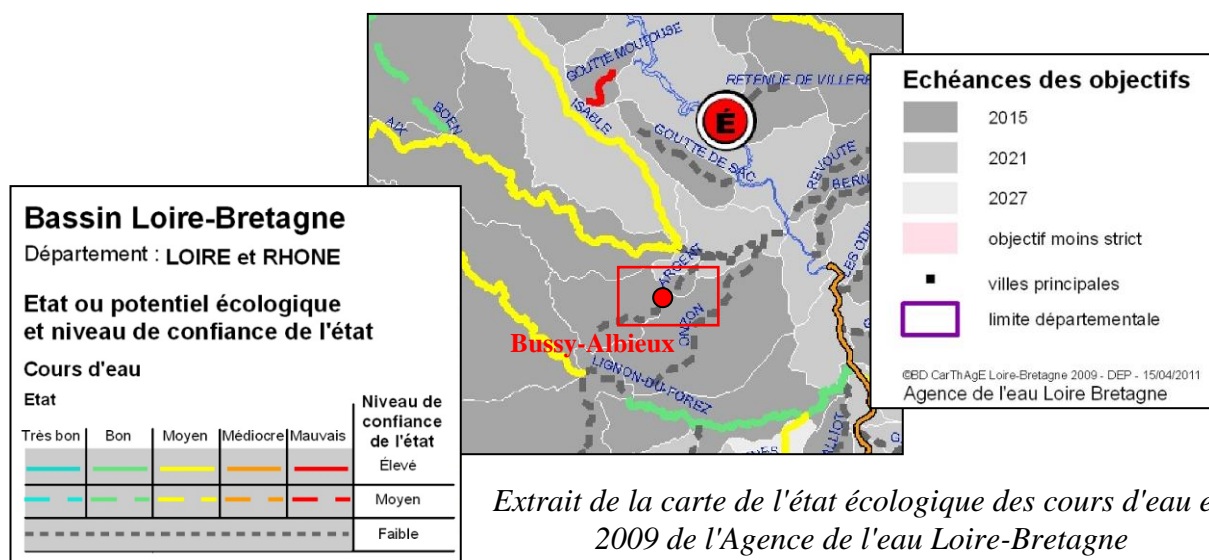
Il définit le même objectif, mais à l'échéance 2021, pour le tronçon aval de l'Aix entre Pommiers et sa confluence avec la Loire.



Extrait de la carte d'objectifs des cours d'eau du SDAGE Loire-Bretagne 2010-2015

Seules, les données concernant l'état écologique des cours d'eau est pour l'instant disponible. La carte ci-dessous montre que l'Aix présente un état écologique moyen en amont de Pommiers en 2009 alors que l'objectif affiché est le bon état pour 2015. Cet objectif n'est pas atteint et des efforts restent à faire sur le bassin versant de ce cours d'eau.

Aucune donnée n'est pour l'instant disponible pour le ruisseau d'Argent, l'Onzon ainsi que les autres cours d'eau sur la commune.



Extrait de la carte de l'état écologique des cours d'eau en 2009 de l'Agence de l'eau Loire-Bretagne

Le territoire communal est par ailleurs placé en zone sensible à l'eutrophisation. L'eutrophisation d'un cours d'eau se caractérise par une prolifération excessive de végétaux aquatiques liée en partie à un enrichissement significatif du milieu en nutriments, en particulier en azote et phosphore. Ces végétaux consomment la majeure partie de l'oxygène dissous dans l'eau provoquant ainsi l'asphyxie du milieu et un appauvrissement de la vie aquatique. Les secteurs affectés par ce phénomène ont été classés en zones sensibles au sens de la directive européenne de 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines et doivent faire l'objet d'une réduction des rejets en phosphore et/ou en azote.

La commune de Bussy-Albieux est enfin concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux "Loire en Rhône Alpes" qui vient d'être adopté par la Commission Locale de l'eau le 24 octobre 2013.

Concernant le rejet des eaux pluviales, le règlement du SAGE précise " *Pour les communes classées dans les secteurs de plaine ... les débits de fuite dans le milieu naturel et les réseaux seront limités à 5 l/s/ha. Dans tous les cas ... le débit de fuite ne pourra être demandé en dessous de 2 l/s. Les volumes de rétention seront dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans sur le territoire du SAGE, toutefois cette occurrence sera poussée à 30 ans dans les zones de forte urbanisation (débit calculé en l/s/ha de surface aménagée pour les aménagements de surface inférieure ou égale à 1ha et en l/s/ha de bassin versant intercepté pour les aménagements de surface supérieur à 1ha)*".

Il s'agit de ne pas aggraver les écoulements naturels avant aménagement et donc les phénomènes d'inondation.

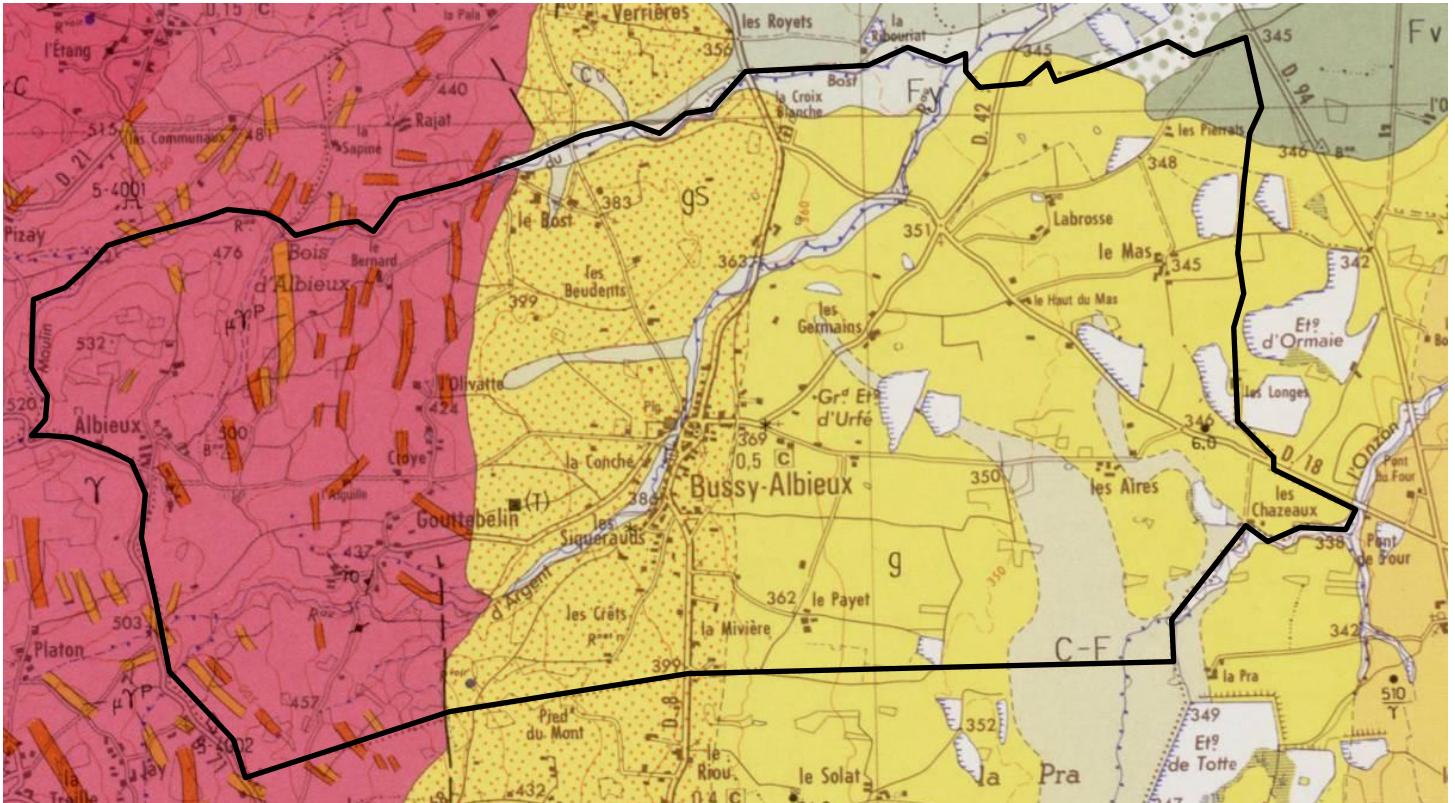
ENJEUX

De façon à préserver la qualité des cours d'eau, tout développement de l'urbanisation doit être accompagné d'une solution :

- **d'assainissement adaptée à la sensibilité du milieu récepteur,**
- **de gestion des eaux pluviales permettant de préserver la dynamique naturelle des cours d'eau et de limiter le risque d'inondation.**

Par ailleurs, afin de ne pas aggraver les phénomènes d'inondation, les écoulements d'eaux pluviales doivent faire l'objet d'une rétention au niveau des aménagements dans le but d'être rejetés selon un débit régulé n'excédant pas 5 l/s/ha.

1.1.2.2 Géologie



Extrait de la carte géologique du BRGM n°696 (Feurs)

La géologie de la commune de Bussy-Albieux est caractérisée par les formations suivantes (voir carte géologique présentée ci-dessus) :

- **Granite** couvrant le tiers Ouest du territoire communal (noté γ) à partir d'un axe Gouttebelin-l'Olivatte-Le Bost,
- **Sédiments de l'Oligocène**, à l'Est des granites précédents, constitués de sables argileux rougeâtres à graviers (notés gS) jusqu'à la RD8, puis de sables et argiles avec prédominance des argiles (notés g) plus à l'Est dans la plaine du Forez,
- **Alluvions anciennes** (notées Fy et Fv) accompagnant les cours actuels et passés du ruisseau d'Argent et du Bost,
- **Alluvions et colluvions indifférenciées** (notées C-F) autour de L'Onzon et de ses petits affluents drainant certains étangs.

1.1.2.3 Hydrogéologie et captages AEP

Les terrains granitiques couvrant le tiers Ouest du territoire communal peuvent être considérés comme imperméables en masse en profondeur. Seule leur frange d'altération superficielle peut être le siège de nappes d'eaux souterraine.

En effet l'altération de subsurface des granites par les eaux d'infiltration a souvent généré la formation d'une arène d'épaisseur métrique plus ou moins perméable (roche déstructurée sous la forme d'un sable compact plus ou moins graveleux et argileux). Par ailleurs, lorsque la roche affleure, elle présente une fissuration plus ouverte qu'en profondeur (décompression des terrains, action du gel), ce qui lui confère également une certaine perméabilité. Les terrains rocheux sous-jacents, non altérés et plus profonds, peuvent par contre être considérés comme imperméables.

Ces nappes épidermiques d'épaisseur métrique à plurimétrique s'écoulent suivant la pente, proche de la surface du sol. Elles peuvent donner lieu à des sources ou des mouillères, généralement de faible débit. De par leur caractère superficiel, ces eaux souterraines sont particulièrement vulnérables aux pollutions.

Les Sédiments de l'Oligocène, très argileux, sont peu perméables et globalement non aquifères. Quelques lentilles sableuses aquifères pouvant atteindre plusieurs mètres d'épaisseur ont cependant été recoupées en forage à diverses profondeurs. Cette ressource reste mal connue et non exploitée.

Les formations alluviales sont potentiellement aquifères, mais, compte tenu de la petite taille des ruisseaux et de la faible épaisseur des alluvions charriées, elles ne représentent pas une ressource réellement exploitable sur la commune.

Il n'existe aucun captage public des eaux souterraines destiné à l'alimentation humaine sur le territoire communal.

1.1.2.4 Patrimoine écologique

Comme en témoignent les cartes de zonages environnementaux, présentées ci-après et sur la carte des enjeux et des contraintes présentée en annexe, le territoire de la commune recèle un riche patrimoine écologique.

Zone de Protection Spéciale Natura 2000 "Plaine du Forez" (préservation de l'avifaune)

Le site de la Plaine du Forez a d'abord été inventorié comme Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO RA 09) pour la nidification d'espèces remarquables, mais aussi comme site d'hivernage et halte migratoire, notamment pour les oiseaux d'eau.

Les principaux habitats naturels favorables aux oiseaux sont :

- Les étangs, notamment ceux comportant des secteurs de roselières et des zones de transition marécageuse,
- Le fleuve Loire et les cours d'eau,
- Les ripisylves au bord des cours d'eau et des plans d'eau,
- Les prairies.

L'intérêt du site au titre de la directive Oiseaux réside dans la nidification de plusieurs espèces remarquables d'un grand intérêt patrimonial.

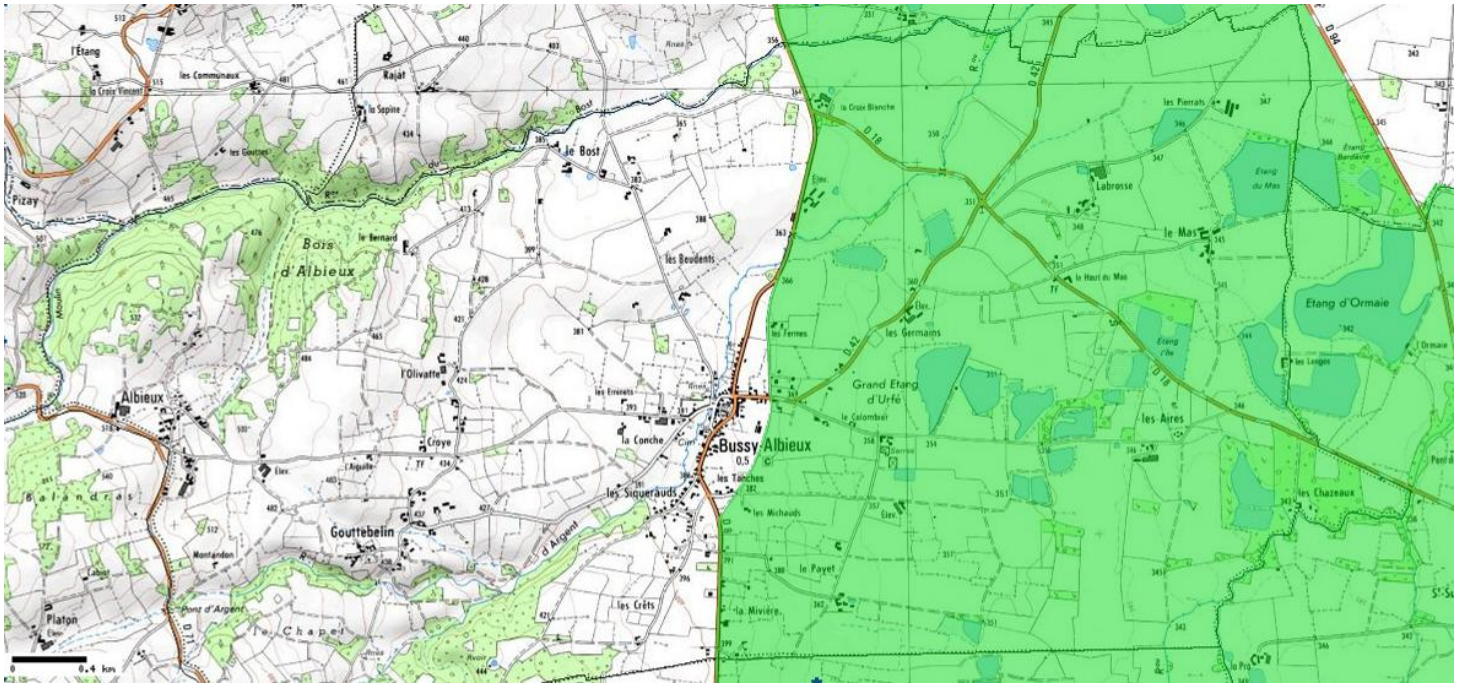
De nombreuses espèces sont liées aux étangs comme le Bihoreau gris, le Busard des roseaux, le Crabier chevelu, la Guifette moustac et le Héron pourpré.

Le site accueille une grande diversité de hérons avec 8 espèces sur les 9 présentes en France (Butor étoilé, Blongios nain, Bihoreau gris, Héron crabier, Héron cendré, Héron garde-bœuf, etc.).

Sur les douze espèces de canards observées dans la plaine du Forez, 8 espèces se reproduisent sur les étangs ou les prairies voisines. Le Fuligule milouin est l'espèce la plus commune après le Canard colvert. La Nette rousse présente une population importante (50 à 70 couples).

Les étangs accueillent également 3 espèces de grèbes, la Grèbe castagneux, la Grèbe huppé et une population d'une centaine de couples de Grèbes à cou noir.

La population de Guifette moustac est estimée à 120 couples en moyenne, avec de fortes variations annuelles (entre 50 et 150 couples selon les années).



Cartographie de la ZPS Plaine du Forez (Natura 2000)

La Guifette noire est observée régulièrement en période de reproduction dans la plaine du Forez, mais sans preuve certaine de nidification et l'on estime à moins de 10 couples la population, sachant que les effectifs sont très fluctuants d'une année sur l'autre.

Les étangs du Forez, et plus particulièrement l'étang de la Ronze, accueillent la plus importante population de Mouette rieuse de toute l'Europe occidentale avec 7000 couples.

Le Goéland leucopnée est désormais présent toute l'année en petits effectifs sur le site.

Les oiseaux prairiaux présents dans la plaine du Forez sont essentiellement l'Édicnème criard, le Vanneau huppé, le Courlis cendré et la Pie-grièche écorcheur, qui recherchent les espaces agricoles pour nicher (prairies, bocages). Le site de la plaine du Forez est particulièrement favorable à l'Édicnème criard dont la population (50 à 100 couples environ) est l'une des plus importantes de la région Rhône-Alpes.

Le fleuve Loire et ses milieux alluviaux permettent la nidification en petit nombre d'espèces comme le Petit Gravelot et probablement le Chevalier guignette sur les îlots et les grèves.

Le Circaète-Jean-le-Blanc, le Busard St-Martin et le Busard cendré fréquentent régulièrement la plaine du Forez pour rechercher leurs proies, mais ne nichent pas sur le site.

Les boisements et les bosquets présents sur le site sont propices aux rapaces comme l'Épervier d'Europe, la Buse variable et le Faucon crécerelle.

La Pie-grièche à tête rousse a fortement régressé en Rhône-Alpes depuis 30 ans (d'un facteur 7 en moyenne) et est devenu très rare dans la Loire. Certains estiment même qu'elle ne se reproduit plus dans ce département depuis 1989. Aucune observation récente ne permet de confirmer si la Pie-grièche à tête rousse niche encore dans la plaine du Forez.

Le site est également un lieu d'hivernage pour de nombreuses espèces migratrices d'oiseaux d'eau et plus particulièrement de canards que l'on peut observer en nombre important sur les étangs et sur les bords du fleuve Loire.

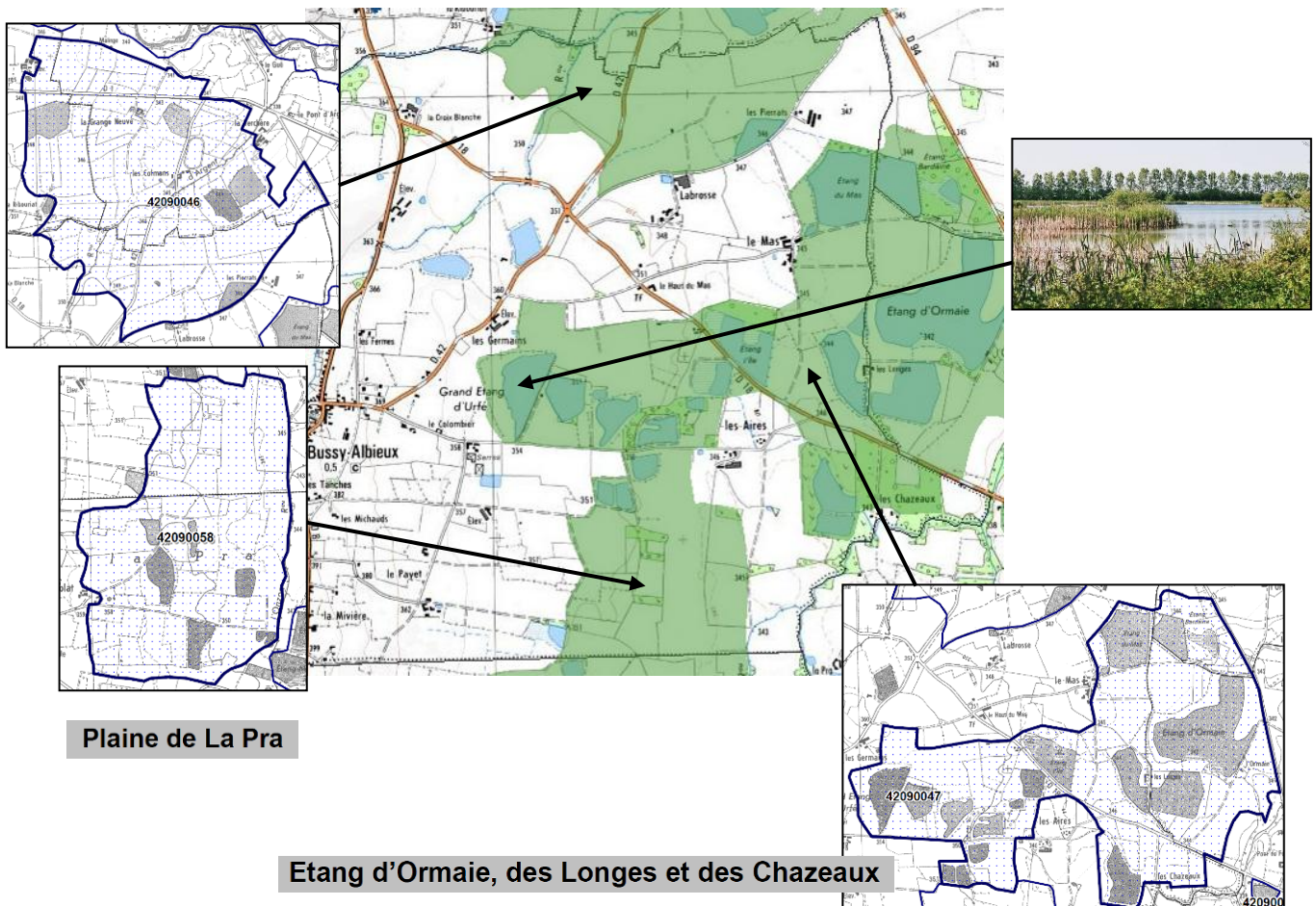
Cet espace est aussi une halte migratoire pour des espèces comme la Grue cendrée ou le Balbuzard pêcheur. Le fleuve Loire constitue notamment un axe de migration privilégié. Les étangs et les zones humides accueillent au passage de nombreux petits échassiers comme les Bécassines, les Bécasseaux et les Chevaliers.

La préservation du site Natura 2000 constitue un enjeu fort sur la commune et les développements du bourg vers l'Est devront être contraints en dehors de la délimitation de la ZPS.

Trois ZNIEFFs de type I dans la plaine du Forez, au coeur de la zone Natura 2000 (ZPS)

Ces trois ZNIEFFs de type I, plus ou moins accolées les unes aux autres, viennent souligner les secteurs de la ZPS où la biodiversité est la plus importante et où les équilibres écologiques sont à préserver en particulier.

Etangs et prairies de Grange neuve



La ZNIEFF de type 1 "Etang et prairies de Grange neuve"

Dans un contexte de polycultures (prairies naturelles pour l'essentiel, cultures céréalières dont maïs pour le reste) et à proximité de la rivière L'Aix, elle est constituée de **prairies naturelles et d'étangs**. L'intérêt écologique est double.

Sur les zones d'étangs, la flore est remarquable, avec des espèces exceptionnelles comme la Pilulaire à globules ou "Boulette d'eau". Cette fougère, protégée en France, est très rare. On la retrouve seulement dans une dizaine d'étangs dans la Loire. On peut également rencontrer sur les étangs le Scirpe couché qui est également protégé et rare, avec seulement trois stations recensées dans la plaine du Forez jusqu'alors.

Concernant l'**avifaune nicheuse**, le cortège d'oiseaux est plus classique, avec le Canard chipeau et le Fuligule milouin. Hors période de nidification, ce site est riche en limicoles (Vanneau huppé, Bécassine des marais, Chevalier sylvain) qui parfois sont dérangés par un piqué de Faucon pèlerin. Sur les zones prairiales alentours, on observe des plantes typiques comme la Gesse sans vrille. Il s'agit d'une plante messicole (caractéristique des cultures non traitées), en régression en France. On rencontre aussi l'Œnanthe à feuilles de peucedan, rare en Forez. Ces secteurs prairiaux sont également le lieu de reproduction du Courlis cendré et du Vanneau huppé. Enfin, la richesse du site se retrouve en matière d'insectes. On observe par exemple en été de nombreuses libellules comme le splendide Agrion mignon. Cette libellule à affinités méditerranéennes est assez répandue dans les étangs de la plaine du Forez. Elle reste tout de même très rare et localisée dans le reste de la région Rhône-Alpes (excepté dans la basse Ardèche). Son niveau d'intérêt est européen selon les spécialistes régionaux.

ZNIEFF de type 1 "Plaine de La Pra"

La Pra se trouve en plein cœur de la plaine du Forez, à proximité la "plaque" d'étangs d'Arthun. Il s'agit d'un **vaste bas-fond humide** où dominent des **prairies permanentes** mésophiles ou hygrophiles (moyennement ou très exigeantes en humidité), notamment en bordure d'étangs. De par son caractère très humide, la zone de la Pra est vouée à une agriculture extensive, et les prairies permanentes sont exploitées par le pâturage essentiellement (élevage bovin à viande). Quelques parcelles en labours ou en céréales témoignent cependant du drainage des prairies, entamé par les agriculteurs, dans le but d'implanter d'autres cultures (Ray-grass...).

Le **caractère bocager et prairial** du secteur attire néanmoins de nombreuses espèces d'oiseaux des milieux ouverts. Le Courlis cendré, l'Œdicnème criard, l'Alouette des champs, le Bruant proyer et la Huppe fasciée se reproduisent chaque année à la Pra. Quatre étangs, de petite taille, sont entourés de prés humides et de **roselières** qui assurent une très **grande tranquillité**. Ils sont particulièrement appréciés par les espèces d'oiseaux qui recherche **quiétude et discrétion pendant la période de reproduction**. Le Busard des roseaux qui aime les roselières pour camoufler son nid, se reproduit ici, tout comme le Canard chipeau et le Fuligule milouin, qui eux, exploitent les pourtours des étangs. Le Vanneau huppé, présent en grand nombre sur la Pra, trouve également des sites particulièrement favorables à sa nidification. Des observations régulières de Râle des genêts (essentiellement des mâles chanteurs) en mai-juin pourraient laisser espérer une nidification de cette espèce menacée d'extinction au niveau mondial.

ZNIEFF de type 1 "Etangs d'Ormaie, des Longes et des Chazeaux"

Sur la "plaque" des étangs d'Arthun-Sainte-Foy-Saint-Sulpice, le groupe formé par les étangs d'Ormaie, des Longes et des Chazeaux est particulièrement intéressant d'un point de vue écologique.

La taille de l'étang d'Ormaie (le plus grand de la plaine du Forez) et sa proximité avec les étangs des Longes font en effet de ce secteur une zone particulièrement intéressante pour les **populations d'oiseaux et la flore**. Les **très grandes ceintures de végétation et les vastes roselières de ses étangs** sont un facteur attractif supplémentaire. On peut y rencontrer la plupart des espèces d'oiseaux communs, auxquelles viennent s'ajouter des espèces plus rares.

Sur les plans d'eau, le Canard Chipeau peut être vu en toute saison, tout comme les Fuligules milouin et morillon. Ces derniers sont des nicheurs rares en plaine du Forez. La Nette rousse, autre canard plongeur dont le mâle très coloré possède une grosse tête rousse avec un bec rose niche régulièrement. La très rare et discrète Sarcelle d'été, reconnaissable à son large sourcil blanc habite aussi ses étangs. Le Grèbe à cou noir, est parmi les plus beaux oiseaux des étangs : sa tête noire est ornée d'un magnifique masque de plume doré autour de l'œil rouge. Il se nourrit de petits poissons en plongeant.

Dans les roselières, ce sont d'autres espèces qui occupent les lieux. Elles sont souvent plus discrètes et profitent de la végétation pour se cacher. Le Héron pourpré et le Busard des roseaux nichent au coeur des roselières. Si le premier construit un nid, le second niche à même le sol. Le très rare Blongios nain est également un hôte typique de la roselière. Ce héron minuscule ne se montre qu'au crépuscule, moment où il part en quête de nourriture. Les étangs sont aussi remarquables par la présence de plusieurs espèces de fauvelles paludicole : la Rousserolle turdoïde, le Phragmite des joncs et la Locustelle lusciniöide. Ils présentent également des stations de plantes rares, dont treize sont protégées. Parmi celles-ci, on remarque la Gratiolle officinale et la seule station du département d'Ecuelle d'eau. Celle-ci est protégée en région Rhône-Alpes tout comme la Naiade marine ou encore la Renoncule scélérate et l'Oseille maritime. **Le bocage alentour accueille également une avifaune remarquable** et en particulier des **oiseaux prairiaux** comme le Courlis cendré et le Vanneau huppé. **De nombreux oiseaux migrants font ici escale** avant de continuer leur périple.

ZNIEFF de type 2 "Plaine du Forez"

Cette ZNIEFF couvre l'ensemble de la Plaine du Forez jusqu'à la zone de piémont entre Le Bourg et Gouttebelin (voir carte ci-après). Les enjeux sont les mêmes que ceux identifiés pour la ZPS et les ZNIEFFs de type 1 précédentes.

ZNIEFF de type 2 "Monts du Forez"

Cette ZNIEFF couvre les coteaux à l'Ouest de la ZNIEFF précédente (voir carte ci-dessous).



Dans ce type de ZNIEFF, les zones importantes pour la biodiversité et les équilibres écologiques sont marqués par des ZNIEFFs de type 1 qui sont absente sur cette partie de la commune, les secteurs sensibles étant situés plus en altitude.

Aucun enjeu précis ne peut donc être défini sur la commune concernant ce zonage si ce n'est l'importance accordée à la préservation des corridors fluviaux (continuité écologique des cours d'eau à préserver) et à la qualité des cours d'eau indispensable à certaines espèces (écrevisses à pattes blanches, loutre).

Inventaire des zones humides

Un inventaire des zones humides est en cours d'élaboration sur l'ensemble du territoire du Département de La Loire dans le cadre du SAGE Loire en Rhône-Alpes. Aucune cartographie n'est pour l'instant disponible.

Synthèse

Les classements de ZNIEFF ne constituent que des inventaires sans grande portée juridique directe sur le plan de la protection, mais les collectivités publiques doivent, notamment au travers des documents d'urbanisme, assurer la protection des espaces naturels et des paysages conformément aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme. Dans un souci de compatibilité avec ces deux articles, le PLU doit donc permettre d'assurer la protection de ces milieux sensibles inventoriés. Il s'agit principalement de prendre en compte les ZNIEFFs de type 1 qui précisent assez finement les enjeux sur des secteurs très localisés et de première importance sur le plan du patrimoine écologique. L'urbanisation devra donc, autant que possible, être évitée dans les ZNIEFFs de type I.

Le régime de protection des zones Natura 2000 est naturellement plus fort car il implique une contractualisation d'actions de préservation entre les différents acteurs publics et privés de la zone. Le PLU doit donc également mettre en œuvre les outils de protection du milieu naturel dont il dispose pour s'inscrire dans la même démarche.

ENJEUX

Dans un souci de cohérence avec les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit permettre « d'assurer la protection des espaces naturels ».

La protection du milieu naturel constitue un enjeu fort sur la commune, en particulier dans la zone Natura 2000 de la plaine du Forez et dans les ZNIEFFs de type 1 qu'elle renferme.

Les enjeux identifiés, principalement situés dans la plaine du Forez, sont présentés ci-dessous :

- **préservation des étangs, des roselières associées, des zones marécageuses de transition ainsi que des zones de bocage périphériques (prairies, haies),**
- **préservation des prairies humides de la plaine de La Pra ainsi que de la tranquillité des lieux,**
- **préservation des prairies en général => maintien d'une agriculture à vocation d'élevage,**
- **préservation des ripisylves en bordure des cours d'eau et des plans d'eau,**
- **préservation de la qualité de l'eau et lutte contre les problèmes d'eutrophisation,**
- **préservation des boisements et bosquets,**
- **maintien de la continuité écologique que représentent les ruisseaux et les ripisylves ou boisements associés.**

1.1.2.5 Les paysages

Les activités humaines en relation avec la géologie locale et la topographie ont façonné des siècles durant le paysage qui s'offre aujourd'hui à nos yeux. Le territoire communal présente des paysages ruraux de qualité, ce qui offre un cadre de vie agréable pour ses habitants.

Quatre unités paysagères différentes peuvent être distinguées (voir photos ci-après) :

- **Plaine semi-bocagère.** Cette unité paysagère couvre la moitié Est de la commune et fait partie de la plaine du Forez. La prairie est l'élément principal du paysage qui est plutôt ouvert mais les parcelles en culture sont nombreuses. Les vues sont parfois arrêtées par des haies, au loin, soulignant quelques limites de parcelles et donnant des allures semi-bocagère,
- **Zones d'étangs.** Ces petites unités paysagères très localisées ne sont réellement perceptibles que depuis leurs abords immédiats. Elles sont situées dans la plaine du Forez,
- **Coteaux exploités.** Il s'agit des coteaux situés sur la bordure occidentale de la plaine du Forez. Ils constituent les premiers contreforts des Monts du Forez. La pente reste cependant assez douce et la prairie est l'élément dominant du paysage. Les haies sont peu nombreuses et les vues sont lointaines.
- **Coteaux boisés.** Cette unité paysagère correspond aux zones boisées présentes sur les coteaux précédemment cités (premiers contreforts des Monts du Forez - Bois d'Albieux - A Beaune). Le paysage se referme.

La chapelle d'Albieux, l'îlot bâti situé autour de l'édifice et son écrin de nature sont jugés d'intérêt paysager par la municipalité, notamment lorsqu'on vient par le chemin situé au Nord.

Il conviendra donc de préserver de l'urbanisation ce quartier ancien et son environnement naturel (voir carte des enjeux et des contraintes en annexe).

ENJEUX
Dans un souci de préservation des paysages, il conviendra de préserver de l'urbanisation le secteur de la chapelle d'Albieux, l'îlot bâti situé autour de l'édifice et son environnement naturel.



Plaine du Forez semi-bocagère, paysage de culture assez ouvert (Les Fermes – Les Germaines)



Plaine du Forez semi-bocagère, paysage assez ouvert (Les Michauds – Au Colombier)



Plaine du Forez peu bocagère, paysage ouvert



Ambiance bocagère des bords de cours d'eau (ruisseau du Bost)



Ambiance particulière des bords d'étangs (Grand Etang d'Urfé)



Le Bourg émergeant de son environnement végétal – coteaux bordant la plaine en arrière plan

1.1.3 LES VOIES DE COMMUNICATION

La RD8 constitue l'artère principale de la commune. Cette voie, structurante à l'échelle du département dans le sens Nord-Sud, est classée à grande circulation et elle génère une bande inconstructible de 75 m de part et d'autre de son axe en dehors des espaces urbanisés. La RD8 traverse le Bourg et permet une jonction rapide avec Boën, Saint-Germain-Laval, puis l'échangeur autoroutier n°5 de l'A8 situé à moins de 10 minutes du Bourg.

De façon historique, la RD8 a canalisé le développement du Bourg de part et d'autre de son axe en donnant à ce dernier une forte tendance à l'urbanisation linéaire. Au delà du Bourg, de nombreuses habitations éparses s'égrènent vers le Sud le long de la RD8 jusqu'en limite de commune, rendant difficile à distinguer, pour l'usager de la route, les zones habitées, où il convient d'être plus vigilant et de diminuer sa vitesse, des secteurs de rase campagne plus roulants. Stopper la tendance du Bourg à l'urbanisation linéaire ainsi que l'urbanisation des abords de la RD8 constituent donc des enjeux importants dans le document d'urbanisme.

Une déviation de la RD8 au niveau du Bourg est actuellement à l'étude du côté Est. Son tracé est défini (voir cartographie des enjeux et des contraintes en annexe), mais aucun délai de réalisation n'est encore annoncé. Les possibilités de développement à venir du bourg vers l'Est seront donc aussi contraintes par cette infrastructure en complément de l'enjeu de préservation du site Natura 2000 décrit au §1.1.2.4.

La RD71 marque ensuite la limite Ouest de la commune et permet la jonction entre le hameau d'Albieux et Boën.

Les RD42 et RD18 permettent par ailleurs l'accès vers les villages de la plaine du Forez, à l'Est de la commune.

Enfin, la majeure partie des hameaux et lieux-dits du territoire est desservi par de la voirie communale maillée sur les routes départementales évoquées précédemment.

ENJEUX

Le projet de déviation de la RD8 permettra de retrouver plus de sécurité et de convivialité dans le Bourg. Le PLU doit donc être conçu de façon à permettre sa réalisation.

L'urbanisation linéaire du bourg le long de la RD8 doit être stoppée pour ne pas amplifier les problèmes de sécurité routière et pour conserver au bourg sa silhouette de village rural.

1.1.4 LES ESPACES BATIS

1.1.4.1 Répartition géographique

L'analyse du bâti de la commune montre que l'habitat est réparti de la façon suivante (voir cartographie des enjeux et des contraintes en annexe) :

- Le Bourg constitue le village le plus important du territoire et il regroupe une grande partie de l'habitat,
- Albieux est un petit village au bâti un peu lâche,
- Goutte Belin est un hameau urbanisé de façon diffuse,
- le reste du territoire est jalonné d'anciennes fermes en grande quantité et selon un maillage régulier de façon à occuper tout l'espace disponible. Le mitage est important.

Cette analyse montre également un développement de l'habitat récent plutôt linéaire le long des voies existantes sur Le Bourg. Un enjeu important du document d'urbanisme est donc de stopper cette tendance à l'urbanisation linéaire de façon à :

- préserver, pour ce village, une silhouette agglomérée de bourg traditionnel,
- arrêter l'étirement tentaculaire du Bourg le long des voies, ce qui tend à éloigner les populations nouvelles du centre de vie et la consommation excessive d'espaces agricoles,

ENJEUX

Stopper l'urbanisation linéaire sur le bourg est un enjeu important :

- pour conserver au bourg sa silhouette de village rural,
- éviter d'éloigner les populations nouvelles du centre de vie et ainsi promouvoir plus facilement les modes de déplacements doux vers l'école, la mairie, l'église ou les commerces,
- limiter la consommation d'espace agricole, notamment pour l'épandage des lisiers,

Il conviendra donc d'urbaniser en profondeur pour étoffer le Bourg autour de sa centralité commerçante et administrative.

Dans un souci de limitation de la consommation d'espace, il conviendra également de combler en priorité les vides laissés dans le tissu bâti existant, notamment entre les voies parallèles et autour des carrefours, avant d'envisager des extensions d'urbanisation.

1.1.4.2 Typologie de l'habitat traditionnel

Les caractéristiques architecturales du bâti sur la commune sont les suivantes (voir photos ci-après) :

- volume des constructions de taille moyenne (Rez-de-chaussée + 1 voire 2 étages),
- murs le plus fréquemment réalisés en pisés mais les cas de murs en pierres sont fréquents,
- encadrement des baies en briques, en pierres ou en bois,
- avancée du toit par débord simple des chevrons ou soutenu par une corniche généralement en briques, parfois en pierres,
- toiture à 2 ou 4 pans couvertes en tuiles.

1.1.4.3 Patrimoine bâti remarquable

Le patrimoine bâti sur la commune présente généralement des formes simples relativement épurées. Dans cet ensemble, certains édifices remarquables peuvent néanmoins être cités (voir photos ci-après) :

- l'église du bourg et, à proximité, l'ancien presbytère, avec son allure de maison de maître et ses encadrements de baies en bois,
- une ancienne ferme à galerie, ou aître, très caractéristique de la région à Albieux,
- la chapelle d'Albieux,



Maison en pierre avec toiture à 4 pans en tuiles mécaniques losangées (Le Bourg)



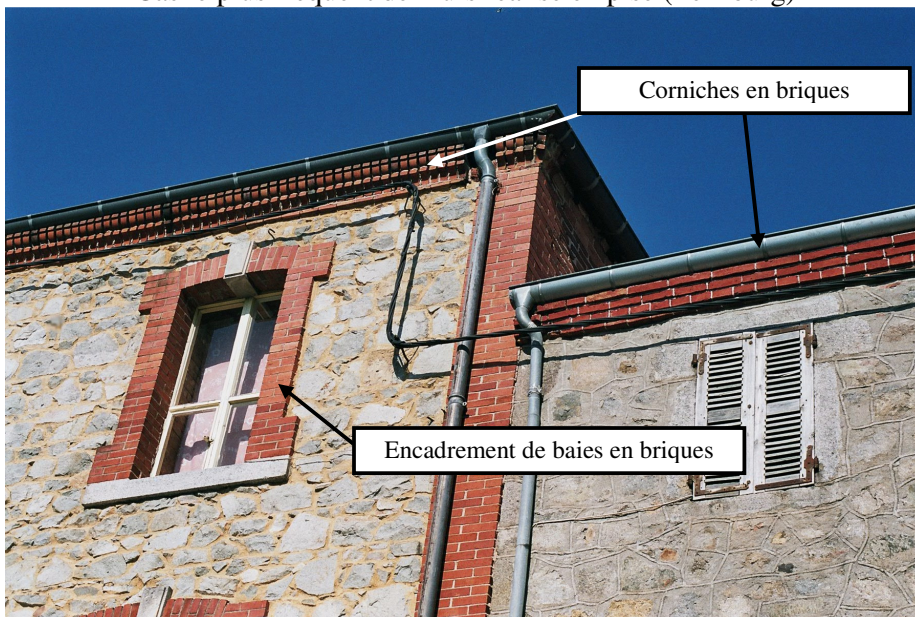
Maison en pierre avec toiture à 2 pans en tuiles mécaniques losangées (Le Bourg)



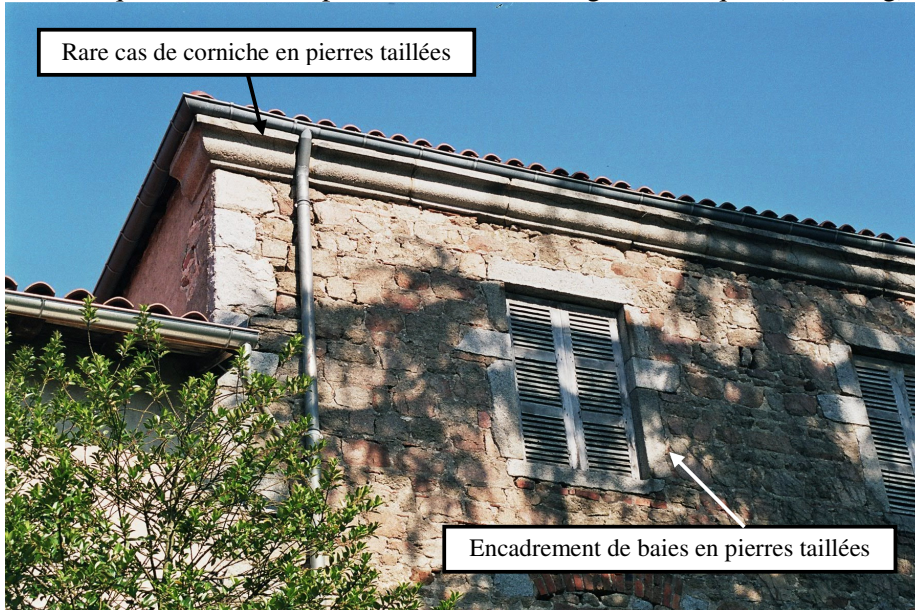
Maison avec toiture à 4 pans en tuiles canal (Le Bourg)



Cas le plus fréquent de murs réalisés en pisé (Le Bourg)



Cas fréquent de murs en pierres - chaînes d'angles en briques (Le Bourg)



Cas fréquent de murs en pierres – chaînes d'angles en pierre (Le Bourg)



Cas d'encadrement de baies en bois (Bourg)



Cas fréquent d'avancée de toit par simple débord des chevrons (Bourg)

La chapelle d'Albieux accentue la silhouette de village rural de ce hameau. Cet édifice, l'îlot bâti situé dans sa périphérie et son écrin de nature sont jugés d'intérêt paysager par la municipalité.

Il conviendra donc de préserver de l'urbanisation ce quartier ancien et son environnement naturel (voir carte des enjeux et des contraintes en annexe).

Ancien presbytère



Ancienne ferme à galerie à Albieux



Eglise du Bourg



Chapelle d'Albieux

ENJEUX

Dans un souci de préservation du paysage bâti, il conviendra de préserver de l'urbanisation le secteur de la chapelle d'Albieux, l'îlot bâti situé autour de l'édifice et son environnement naturel.

1.2 LE CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE

1.2.1 ÉVOLUTION ET STRUCTURE DE LA POPULATION

1.2.1.1 Population et évolution

Après une période de baisse démographique jusqu'en 1982, la population s'inscrit à nouveau dans une dynamique de hausse pour atteindre 475 personnes selon les données INSEE de 2008. Le territoire se revitalise peu à peu mais le niveau de population de 1968 n'est pas encore tout à fait atteint.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Population	486	478	434	448	442	475
Densité moyenne (hab/km ²)	24,7	24,3	22,1	22,8	22,5	24,2

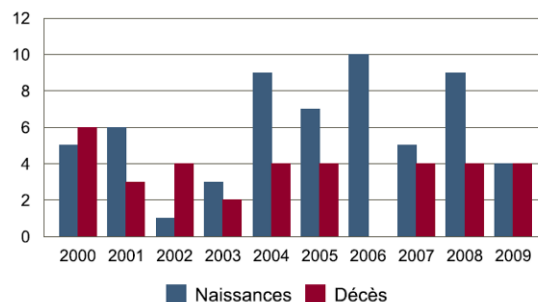
Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremets - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Cette dynamique démographique est autant liée au solde migratoire (solde des entrées et sorties), traduisant une tendance globale de la population extérieure à venir habiter sur le territoire communal, qu'au solde naturel, traduisant un renouvellement naturel de la population.

Le graphe ci-dessous montre d'ailleurs une explosion des naissances depuis 2004 compensant très largement les décès.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,2	-1,4	+0,4	-0,1	+0,8
- due au solde naturel en %	-0,5	0,0	+0,3	-0,1	+0,4
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+0,3	-1,4	+0,1	-0,1	+0,4
Taux de natalité en ‰	9,5	12,4	15,9	10,0	12,2
Taux de mortalité en ‰	14,6	12,1	13,1	10,7	7,8

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremets - RP1999 et RP2008 exploitations principales - État civil.



Source : Insee, État civil.

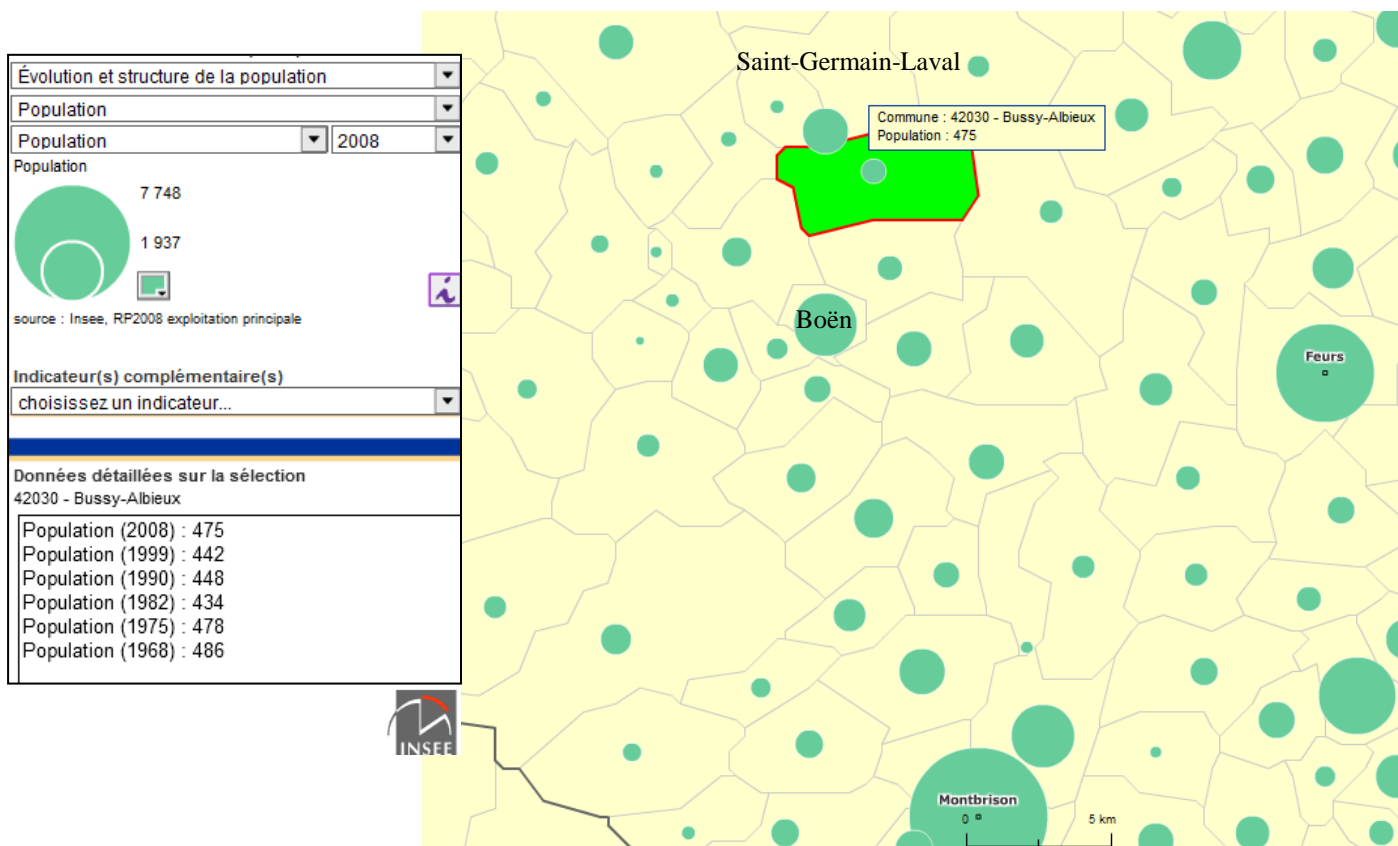
Si l'on compare cette analyse à la situation de la Communauté de Communes du Pays d'Astrée auquel appartient la commune, le constat est similaire (voir tableaux ci-après). La hausse démographique n'est cependant observée que depuis 1990.

Communauté de Communes du Pays d'Astrée

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Population	12 370	11 966	11 669	11 391	11 474	12 795
Densité moyenne (hab/km ²)	56,1	54,3	52,9	51,7	52,0	58,0

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremets - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

La carte ci-dessous, réalisée par l'INSEE, montre le niveau de population des communes des alentours. Les populations sont relativement plus faibles vers les Monts du Forez à l'Ouest et plus fortes dans la plaine à l'Est. Les niveaux de population augmentent par ailleurs autour des bassins d'emploi de Boën, Saint-Germain-Laval, Montbrison et Feurs.



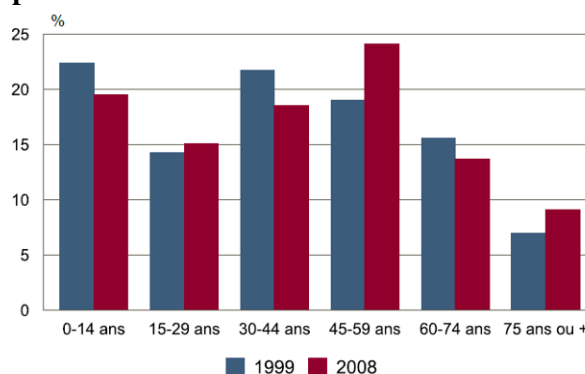
1.2.1.2 Structure par classe d'âge

L'analyse de la structure de la population et de son évolution entre 1999 et 2008 (graphique ci-dessous) montre une baisse des effectifs les plus jeunes et de la tranche 30-45 ans et une relative stabilité des effectifs de la tranche 15-29 ans. Globalement la partie la plus jeune de la population est en baisse et c'est la tranche médiane de 45-59 ans qui enregistre une forte hausse alors que l'effectif d'un âge supérieur à 60 ans est à peu près stable.

Structure de la population en %

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	239	100,0	236	100,0
0 à 14 ans	46	19,3	46	19,7
15 à 29 ans	38	16,0	34	14,2
30 à 44 ans	46	19,3	41	17,6
45 à 59 ans	56	23,5	58	24,7
60 à 74 ans	36	15,2	29	12,1
75 à 89 ans	16	6,6	28	11,7
90 ans ou plus	0	0,0	0	0,0
0 à 19 ans	64	26,8	58	24,7
20 à 64 ans	142	59,3	137	58,2
65 ans ou plus	34	14,0	40	17,2

Source : Insee, RP2008 exploitation principale.



Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Avec un indice de jeunesse supérieur à 1, (effectifs de moins de 20 ans / effectifs de 60 ans et plus = 1,12) la population communale montre cependant une relative jeunesse. Pour conserver cette caractéristique et le dynamisme associé, la baisse des effectifs jeunes observée entre 1999 et 2008 doit être enrayerée.

ENJEUX

L'un des enjeux forts du PLU est donc de définir des conditions favorables pour poursuivre la revitalisation du territoire de façon à retrouver le dynamisme perdu des années 60.

Attirer une population de jeunes ménages apparaît comme une priorité pour atteindre cet objectif et enrayer la baisse des effectifs les plus jeunes, ce qui permettra par ailleurs de pérenniser l'école.

1.2.2 LE CONTEXTE COMMUNAL DE L'EMPLOI

Le bassin d'emploi présent sur la commune de Bussy-Albieux est relativement réduit et caractéristique des zones rurales. Les tableaux ci-après montrent un indicateur de concentration proche de 68 en 2008 traduisant une proportion de 68 emplois sur la commune pour 100 actifs ayant un emploi habitant sur la commune. Ce paramètre est en baisse en lien avec la baisse du nombre d'emploi qui passe de 153 à 137 sur le territoire communal entre 1999 et 2008. Cette baisse est également mécanique sur la même période en relation avec l'augmentation du nombre d'actifs qui passe de 261 à 308. Comme c'est souvent le cas en zone rurale, le bassin d'emploi de Bussy est donc loin de pouvoir fournir un emploi à tous les actifs et la situation s'est dégradée entre 1999 et 2008.

	2008	1999
Ensemble	308	261
Actifs en %	70,6	70,1
dont :		
actifs ayant un emploi en %	65,5	64,0
chômeurs en %	5,1	6,1
Inactifs en %	29,4	29,9
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	8,3	9,2
retraités ou préretraités en %	14,4	6,9
autres inactifs en %	6,7	13,8

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Commune de Bussy-Albieux

	2008	1999
Nombre d'emplois dans la zone	137	153
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	203	167
Indicateur de concentration d'emploi	67,5	91,6
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	57,2	53,4

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

C.C. Pays d'Astrée	2008	1999
Nombre d'emplois dans la zone	3 301	3 298
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	5 193	4 247
Indicateur de concentration d'emploi	63,6	77,7
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	54,7	51,8

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

Sur la même période, le nombre d'emploi est resté stable sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays d'Astrée (tableau ci-contre) et la baisse observée de l'indicateur de concentration de 77,7 à 63,6 est exclusivement mécanique et liée à l'augmentation du nombre d'actifs passant de 7019 à 7799. Il est donc clair qu'une part non négligeable de la population travaille à l'extérieur de la communauté de communes.

ENJEUX

<p>Définir des conditions favorables pour l'accueil de nouvelles entreprises et le maintien de celles qui sont en place est un enjeux forts du PLU.</p>
--

<p>Le développement du bassin d'emploi communal permettrait en effet le maintien de la population et favoriserait l'accueil de nouvelles familles pour poursuivre la revitalisation du territoire.</p>

1.2.2.1 Activités commerciales, artisanales et touristiques

Les commerces

Les quelques commerces nécessaires à la vie des habitants sont situés sur Le Bourg :

- 1 bar-boulangerie-épicerie,
- 1 bar-tabac-dépôt de gaz.

Les activités artisanales

Deux artisans sont installés au bourg :

- 1 frigoriste (froid et climatisation, électroménager, dépannage),
- 1 garage de mécanique automobile,

1.2.2.2 Activité agricole

L'activité agricole constitue l'activité économique principale sur la commune. Elle est essentiellement tournée vers l'élevage bovin et parfois ovin ou porcin.

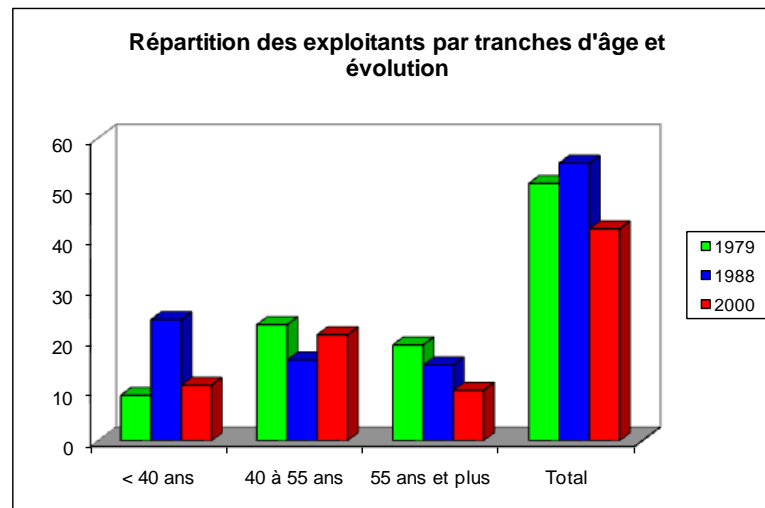
Il existait autrefois une activité viticole sur la commune avec la production de vin des Cotes du Forez. Cette activité a aujourd'hui disparu, mais la zone AOC correspondante reste toujours en vigueur (voir cartographie des enjeux et des contraintes).

Les recensements agricoles de ces trois dernières décennies montrent une baisse très sensible du nombre d'exploitations agricoles sur la commune passant de 50 en 1979 à 38 en 2000 (voir tableau ci-dessous).

	1979	1988	2000
Nombre total d'exploitations agricoles	50	44	38
Nombre d'exploitations agricoles professionnelles	35	31	24
SAU moyenne des exploitations prof. en ha	44	50	65

Les données ont été réactualisées par le biais d'une réunion de travail avec la profession agricole et avec les élus. Un nombre total de 27 exploitations agricoles sont recensées en 2011, dont 26 élevages et 1 exploitation maraîchère. Les sites d'exploitation correspondants, leur périmètre de protection ainsi que les projets d'extension ou de constructions nouvelles de bâtiments agricoles sont localisés sur la "cartographie des enjeux et des contraintes" présentée en annexe du présent rapport.

La SAU communale, de 1475 ha, représente 75 % du territoire de la commune qui, avec ses 27 exploitations et malgré la baisse régulière de leur effectif, présente une forte vocation agricole. Les sites d'exploitation sont dispersés de façon homogène sur le territoire pour le couvrir la commune dans son ensemble.



Le tableau ci-dessus, réalisé à partir des recensements agricoles, montre une forte baisse :

- du nombre d'exploitants agricoles en lien avec la baisse du nombre d'exploitations,
- des effectifs d'agriculteurs les plus jeunes (< 40 ans), ce qui pourrait rendre problématique le renouvellement de la profession et accentuer, à moyen terme, la baisse du nombre d'exploitations.

ENJEUX

L'agriculture constitue l'activité économique principale sur la commune. Elle constitue par ailleurs le principal outil d'entretien de l'espace rural et des paysages, donc du cadre de vie. Elle doit de ce fait être préservée.

Le nombre d'exploitations est en baisse et le vieillissement de la population d'exploitants est effectif, mais on dénombre cependant 9 installations de jeunes agriculteurs ces 8 dernières années et la commune ne connaît pas de déprise agricole (source Chambre d'agriculture). Malgré quelques faiblesses, cette activité semble se maintenir mais elle doit être soutenue pour garantir sa pérennité.

L'un des enjeux majeurs du PLU est donc de préserver au mieux l'agriculture et les espaces qui lui sont associés en maintenant des conditions d'utilisation du sol favorables à cette activité :

- classer les sièges d'exploitation en zone agricole,
- maintenir en zone agricole les parcelles destinées à recevoir l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles et maintenir les zones constructibles à une distance minimale de 100 m de ces projets,
- les zones constructibles doivent être délimitées à l'extérieur des périmètres de protection de 100 m des sites d'exploitation lorsque aucune habitation appartenant à des tiers n'est présente à l'intérieur. Lorsque des bâtiments abritant des tiers existent à l'intérieur de ces périmètres, la situation doit être jugée au cas par cas, les zones constructibles ne devant pas occasionner de gêne supplémentaire pour le développement des exploitations.

1.3 LE LOGEMENT ET LA CONSTRUCTION

1.3.1 STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS

Le tableau ci-dessous montre que le nombre de logement, de 255 unités en 2008, est en constante augmentation depuis plusieurs décennies.

Alors que le nombre de résidences principales, de 200 logements en 2008, augmente régulièrement, le nombre de résidences secondaires est en baisse avec 27 unités enregistrées lors de la dernière évaluation. La densité de population est de 2,38 habitants par logement.

Le territoire communal présente une vocation franchement résidentielle, le taux de résidences secondaire, de 10,5 %, demeurant résiduel.

Le nombre de logements vacants, de 28 unités recensées en 2008, laisse un certain potentiel pour l'accueil de nouveaux habitants sur la commune.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Ensemble	188	211	227	214	221	255
Résidences principales	153	154	150	165	171	200
Résidences secondaires et logements occasionnels	16	23	50	36	31	27
Logements vacants	19	34	27	13	19	28

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

	2008	%	1999	%
Ensemble	255	100,0	221	100,0
Résidences principales	200	78,5	171	77,4
Résidences secondaires et logements occasionnels	27	10,5	31	14,0
Logements vacants	28	11,0	19	8,6
Maisons	250	98,1	217	98,2
Appartements	4	1,5	2	0,9

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

1.3.2 RYTHME DE CONSTRUCTION ET BESOINS EN SURFACE CONSTRUCTIBLE

Le tableau ci-dessous, établi selon les données communiquées par la mairie, montre que la part de la construction neuve constitue l'essentiel de la création des nouveaux logements, la part de la réhabilitation de bâtiments existants pour l'habitation (granges, logements vacants) restant minoritaire.

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	TOTAL	Moyenne
Logements neufs	3	2	1	3	0	2	6	17	2,4
Réhabilitation	2	3	0	0	2	0	2	9	1,3

Le rythme de la construction neuve sur 7 ans représente une moyenne de 2,4 permis par an. Ce rythme tend à s'accélérer puisque la moyenne sur 2009-2010 est de 4 maisons neuves par an.

Compte tenu de la relative proximité des bassins d'emploi locaux (Montbrison, Feurs, Boën, Saint-Germain-Laval) et régionaux (agglomération de Saint-Etienne par l'autoroute A72), puis du potentiel lié à l'ouverture récente de l'autoroute A89 en direction de Lyon, un rythme moyen de construction compris entre 2,5 et 3 maisons neuves par an pourrait être observé sur les années qui viennent.

Par ailleurs, la population de Bussy-Albieux était estimée en 2008 par l'INSEE à 475 habitants représentant 200 ménages.

Sur la base de la croissance démographique observée sur la période 1999-2008, où une hausse de 33 habitants en 9 ans a été enregistrée, la commune devrait donc compter environ 40 habitants supplémentaires sur la durée de vie du PLU de l'ordre de 10 ans.

La variation annuelle du nombre de ménages est de 1,6 % entre 1999 et 2008 (source INSEE), ce taux intégrant à la fois l'apport de population et le phénomène de décohabitation (diminution de la taille des ménages => besoin supplémentaire en logements). Le besoin en logements peut alors être évalué à environ 3,2 logements/an, soit 32 logements sur la décennie à venir.

Selon la municipalité, le potentiel de création de nouveaux logements dans le bâti existant peut être estimé à 5 ou 6 unités au grand maximum sur cette période, ce qui implique la nécessité de créer 26 logements en construction neuve. Ce chiffre rejoint l'analyse du rythme de la construction présentée ci-avant.

Sur la base d'un taux de rétention foncière de l'ordre de 20 % et d'une densité bâtie de 12 logements/ha requise aujourd'hui en zone rurale, le besoin en matière de surface constructible est évalué à 2,7 ha sur 10 ans.

ENJEUX

Poursuivre la revitalisation du territoire pour retrouver le niveau de population des années 60 sur la commune et le dynamisme associé est un enjeu important pour la collectivité. Il s'agit donc de soutenir la hausse démographique à un rythme comparable à celui de la décennie précédente en ouvrant à la construction une surface suffisante.

Dans un souci de modération de la consommation d'espace, cette surface doit cependant être limitée à environ 2,7 ha correspondant au besoin identifié pour la durée de vie du PLU de 10 ans.

1.3.1 ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

L'analyse réalisée sur une décennie, entre 2001 et 2011, montre que l'urbanisation a consommé 6,2 ha d'espace exclusivement agricole, uniquement pour la création de logements à hauteur de 29 unités. L'essentiel de cette consommation est cependant réalisé au bourg sur 4,79 ha de terres agricoles en partie déjà fortement perturbées par la proximité des zones habitées.

L'urbanisation n'a pas consommé d'espace forestier.

1.3.2 ANCIEN DOCUMENT D'URBANISME

La commune de Bussy-Albieux ne dispose d'aucun document d'urbanisme antérieur.

1.4 LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET SERVICES

1.4.1 SERVICES AU PUBLIC

Le bourg regroupe la totalité des services au public :

- mairie,
- salle polyvalente pour une capacité d'accueil de 200 personnes,
- école,
- cantine scolaire (capacité d'accueil pour 30 élèves),
- église,

1.4.2 ÉCOLE

L'école de Bussy-Albieux est en regroupement pédagogique avec celles de Saint-Sixte et Arthun. La commune accueille 1 classe de CM1/CM2 pour une capacité d'accueil de 45 élèves.

1.4.3 ÉQUIPEMENTS SPORTIFS ET LOISIRS

- 1 terrain de football avec vestiaires au bourg,
- 1 terrain de tennis et 1 boulodrome sur un même plateau sportif au bourg entre la salle polyvalente et le ruisseau d'Argent.

1.4.4 ASSOCIATIONS

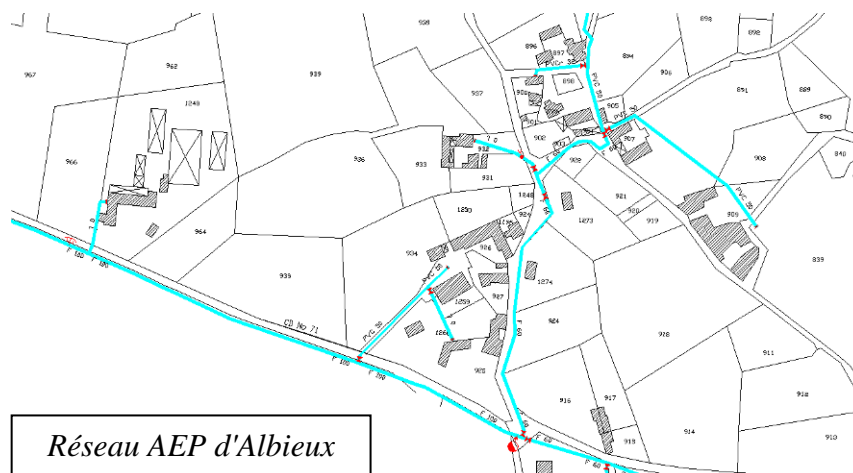
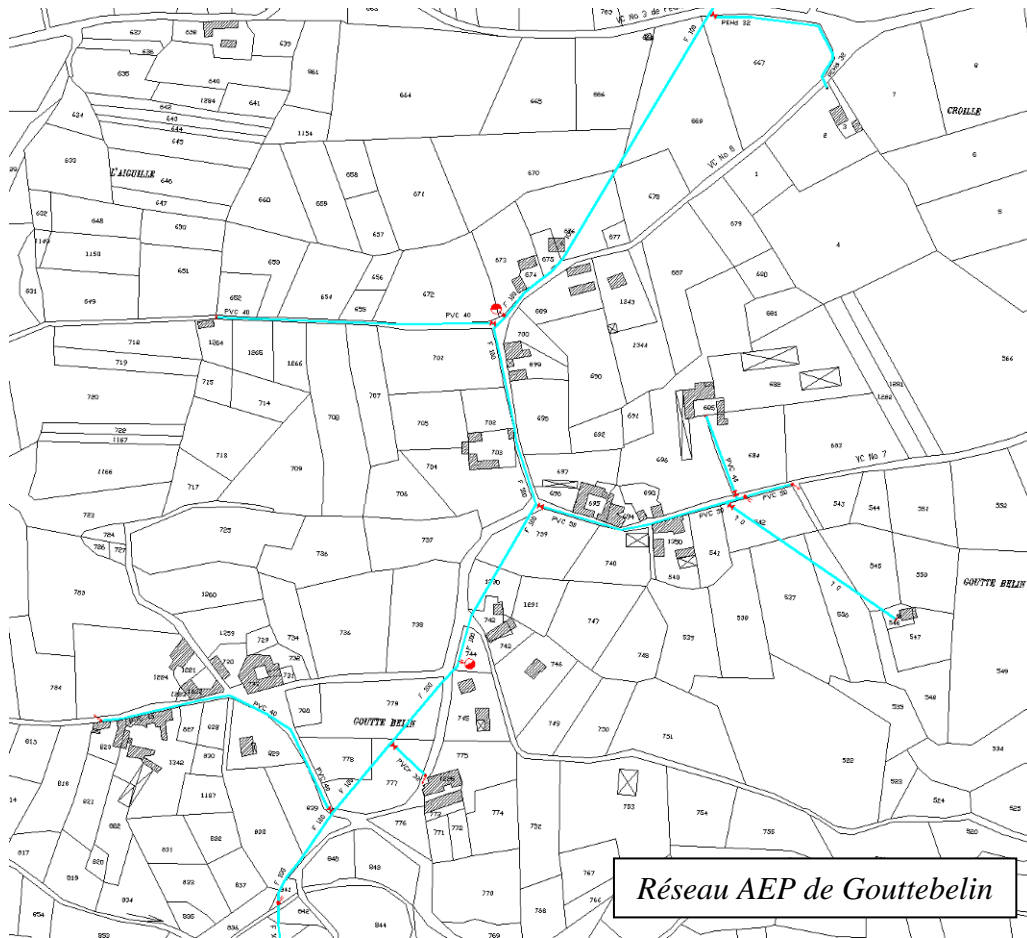
- Comité des Fêtes,
- Club des Jeunes,
- Conseil des Parents d'Elèves,
- Sou des Ecoles,
- Amicale Boules,
- Gymnastique Volontaire,
- Comité des Œuvres Sociales,
- FNACA,
- Tennis,
- Amitiés et loisirs,
- AFR.

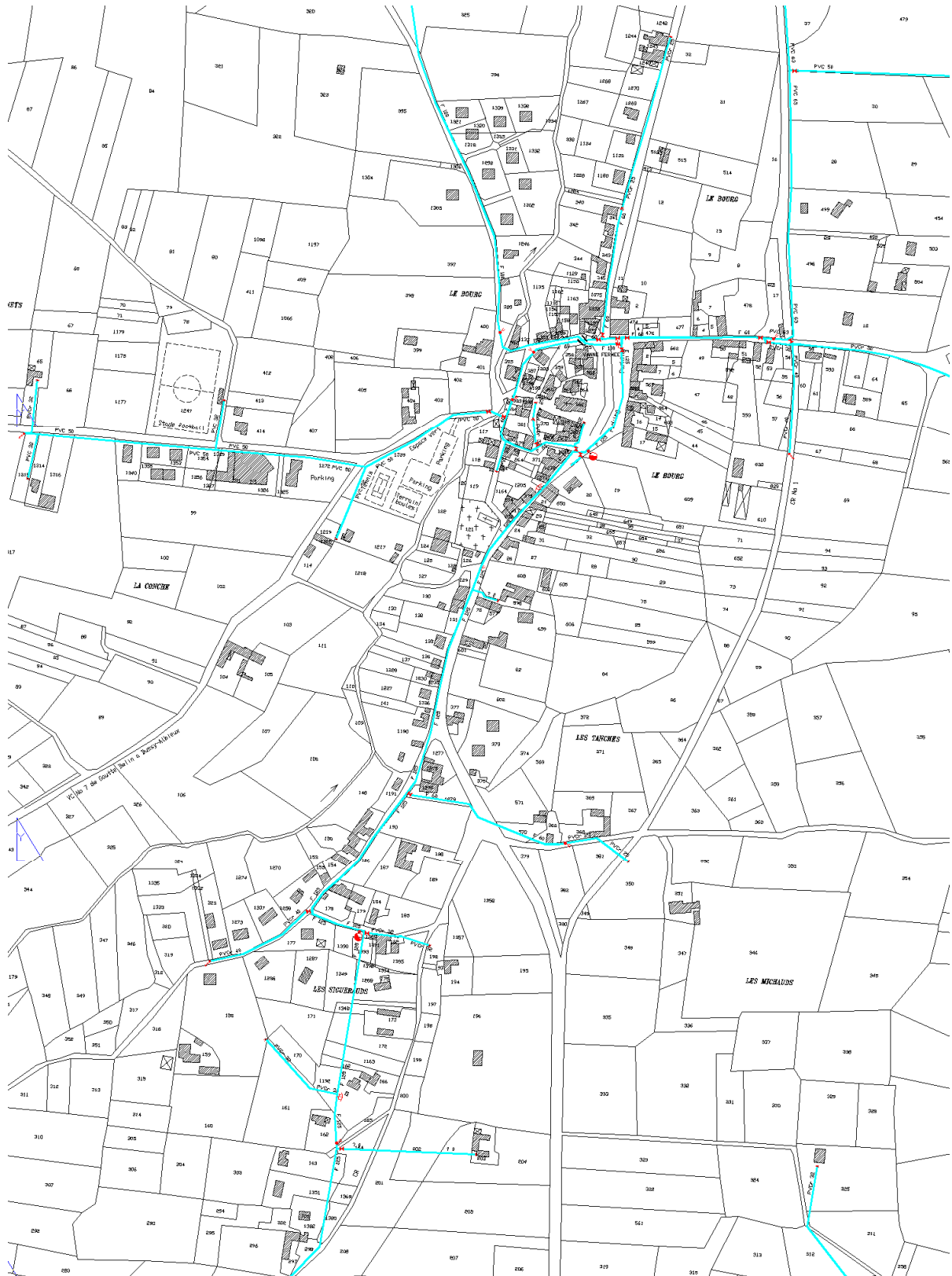
1.5 LES RÉSEAUX

1.5.1 L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La totalité des villages et lieux-dits de la commune est desservi par le réseau d'Alimentation en Eau Potable (AEP) du Syndicat Intercommunal de La Bombarde dont le siège est situé à Saint-Germain-Laval. Les réseaux AEP du bourg, de Gouttebelin et d'Albieux, constituant les seuls vrais villages de la commune, sont présentés ci-après.

Il n'existe aucun captage public d'eau potable sur la commune.





Réseau AEP du Bourg

1.5.2 ASSAINISSEMENT

1.5.2.1 Assainissement collectif existant

Seul le Bourg est desservi par un réseau d'assainissement collectif dont le plan est présenté ci-après. Ce dernier est en partie unitaire et en partie séparatif.

Les effluents ainsi collectés sont traités dans une station d'épuration de type filtres plantés de roseaux dimensionnée pour 250 EH (38 m³/j, 15 kgDBO5/j) et mise en service en 2004, en bordure de la RD8, au Nord du village.

La zone de collecte comprend :

- 100 habitations représentant une population de l'ordre 240 personnes (densité de 2,38 habitants par habitation – INSEE 2008) et un flux hydraulique évalué à environ 24 m³/j (100 l/habitant en milieu rural) soit 160 Equivalent-Habitants (EH),
- 1 usine de tournage de 30 employés représentant un flux hydraulique évalué à environ 1 m³/j soit 7 EH,
- 1 salle polyvalente de 230 m² dont le flux peut être évalué à 4,5 m³/j représentant 30 EH lorsqu'elle fonctionne.

Le débit journalier maximal d'eaux usées attendu actuellement sur le site de traitement peut donc être évalué à environ 200 EH.

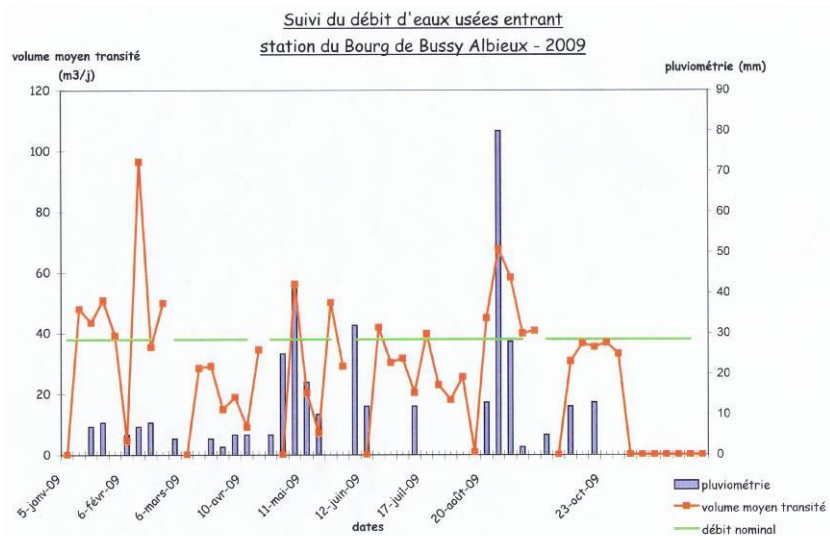
Le diagnostic d'assainissement réalisé en 2001 par le bureau d'étude Saunier environnement mettait en évidence des apports d'eaux claires parasites en quantité importante et précisait que la station d'épuration était devenue inopérante. Une étude complémentaire par passage caméra réalisée ultérieurement mettait ensuite en évidence de nombreux dysfonctionnements sur le réseau situé sous la RD8 au Sud du Bourg en direction d'Arthun.

Le tableau et la carte ci-après font une synthèse du programme de travaux mis en place pour résorber les dysfonctionnements du système d'assainissement collectif suite à ces études.

	Programme de travaux	Réalisé
Diagnostic 2001	Remplacement canalisation de transfert longeant le ruisseau d'Argent	1ère tranche de travaux réalisée en 2004
	Création d'une station d'épuration neuve	
Passage caméra	Mise en séparatif réseau sous RD8 et jusqu'aux Siguerauds avec création d'un réseau EU neuf	2ème tranche réalisée en 2008 - 2009
	Mise en séparatif réseau dans la rue des Crêts jusqu'aux Siguerauds avec création d'un réseau EU neuf	3ème tranche réalisée en 2011

Les bilans de la MAGE effectués sur le site de traitement amènent les éléments suivants :

- les excès hydrauliques constituent l'essentiel des problèmes de la station en période de nappes hautes (eaux d'infiltration, eaux de pluie) engendrant un traitement insuffisant des effluents en novembre 2005 malgré le remplacement de la canalisation de transfert le long du ruisseau d'Argent,
- les effluents sont cependant bien traités et conformes à l'objectif en juin 2005 et mai 2006, soit en période de nappes basses,
- la station d'épuration est en surcharge hydraulique de Janvier à Juin 2007 en lien avec des infiltrations d'eaux permanentes dans le réseau au niveau de sa traversée du ruisseau d'Argent, puis avec des branchements de canalisations pluviales, notamment les grilles de la route départementale. Les eaux traitées sont cependant de bonne qualité lors des visites,
- suite au bilan 2007, les grilles de la RD ainsi que des toitures de particuliers sont déconnectées du réseau d'assainissement. Celui-ci est étanché au niveau de sa traversée du ruisseau d'Argent. En parallèle, les problèmes de surcharge hydraulique sont encore enregistrés en 2008, d'avril à juillet et d'octobre à décembre, notamment en relation avec des eaux pluviales. Les eaux traitées restent de bonne qualité lors des visites.
- malgré des problèmes encore récurrents de surcharge hydraulique, le bilan 2009 synthétisé ci-dessous semble indiquer que la part des eaux claires permanentes est en baisse. Les travaux d'étanchéification du réseau réalisés en 2008 ont apparemment portés leurs fruits. Par contre les relations évidentes entre les pointes de débits sur la station et la pluviométrie montrent que les entrées d'eaux pluviales constituent encore un problème. L'effluent traité est de très bonne qualité.



- Le bilan réalisé en mai 2010 montre que le réseau draine encore des eaux claires parasites à hauteur de 0,5 m³/h le jour des mesures, mais ce débit est 4 fois inférieur à celui enregistré lors du bilan 2006 (2 m³/h), ce qui montre que les différentes tranches de travaux réalisés sur le réseau ont portés leurs fruits. La station d'épuration fonctionne à 73 % de sa capacité nominale sur le plan de la charge organique, mais son débit nominal est encore régulièrement dépassé sur plusieurs mois et des arrivées d'eaux pluviales sont toujours présentes. La qualité de l'effluent traité est cependant excellente et conforme aux normes de rejet.

Consciente des dysfonctionnements de son système d'assainissement depuis le diagnostic réalisé en 2001, la commune engage régulièrement des travaux pour résorber les problèmes relevés, notamment les entrées d'eaux claires parasites dans les réseaux (création d'une station d'épuration neuve, réhabilitation successive des canalisations défectueuses ...). Les travaux réalisés depuis 2001 montrent que la mise en conformité du système d'assainissement du bourg est en cours et déjà fortement avancée. Par ailleurs, malgré les arrivées d'eaux claires parasites encore observées actuellement, l'effluent traité est systématiquement de bonne qualité et conforme aux normes de rejet depuis 2006. Afin de poursuivre les efforts engagés, la commune envisage maintenant la mise en séparatif du réseau du centre bourg (secteur mairie, église, boulangerie) avec la pose d'un réseau EU neuf. Cette opération serait à coupler avec un aménagement de bourg et elle n'est pas encore programmée.

Compte tenu de la population équivalente actuellement raccordée, évaluée théoriquement à 200 EH, lorsque les travaux de réduction des eaux claires parasites seront terminés, **la capacité restante sur la station d'épuration sera de l'ordre de 50 EH** représentant le raccordement d'environ 20 maisons supplémentaires.

Le bilan réalisé en 2010 tend à confirmer cette analyse théorique. En effet, la charge organique mesurée à l'entrée des ouvrages de traitement, de 11 kg de DBO5/jour, laisse une marge de manœuvre de 4 kg de DBO5/jour pour atteindre la capacité nominale de la station sur ce paramètre (15 kg de DBO5/jour), ce qui représente une capacité restante de près de 65 EH le jour des mesures. La salle polyvalente n'étant pas forcément en fonctionnement maximal ce jour là, la prise en compte d'une capacité restante de 50 EH apparaît plus sécuritaire.

Précisons enfin que ce type de station d'épuration peut être agrandi de façon relativement simple par l'ajout de compartiments supplémentaires sur les 2 étages de filtres à roseaux. Cette station peut donc être évolutive selon l'accroissement de la population raccordée.

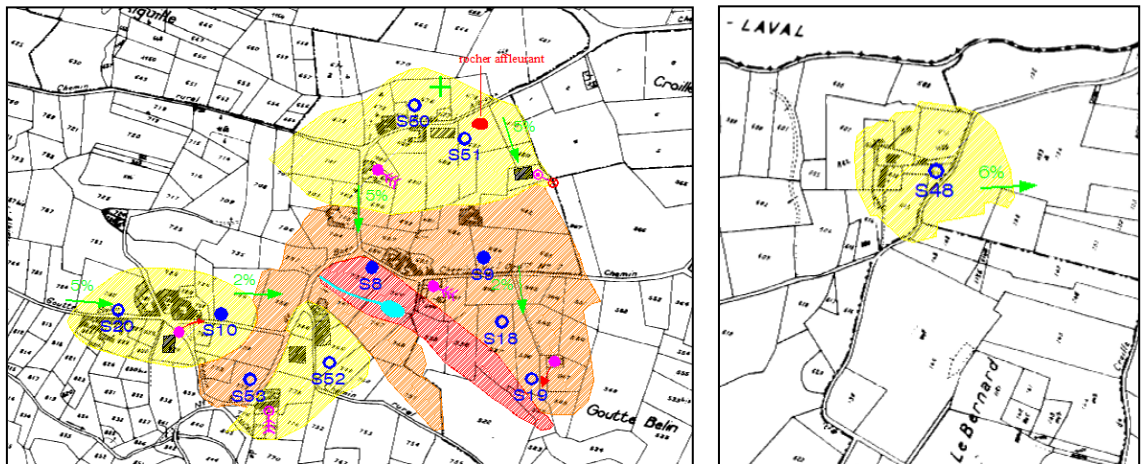
1.5.2.2 Zonage d'assainissement

La commune dispose d'un zonage d'assainissement approuvé en 2001. Ce document indique que seul, le bourg de Bussy est placé en zone d'assainissement collectif (voir carte du réseau et zonage d'assainissement collectif ci-avant).

Le reste de l'habitat, dont les villages d'Albieux et Gouttebelin, est laissé en zone d'assainissement non collectif où chaque habitation des secteurs correspondants doit être dotée d'un dispositif d'assainissement autonome.

La zone d'assainissement collectif du bourg laisse de grandes possibilités d'urbanisation complémentaires. Certains quartiers de cette zone ne sont d'ailleurs pas encore raccordés à ce jour. C'est notamment le cas du secteur Est qui est situé en contrebas du réseau et dont le raccordement par poste de refoulement n'est pas encore programmé car trop coûteux.

L'étude des sols réalisée montre que les terrains sur la commune sont généralement peu perméables sauf en quelques endroits comme Gouttebelin ou Le Bernard (voir cartes ci-après).



CRITERES D'APTITUDE		DISPOSITIFS ET ADAPTATIONS	COLORIS
1 : perméabilité : Vi# 30 à 60 mm/h 2 : hydromorphie / nappe : absence 3 : pente : 1 à 10% 4 : épaisseur des sols : 50 à 100 cm Conclusions : Contexte moyennement favorable	favorable favorable favorable défavorable	Epandage en sol reconstitué non drainé filtre à sable vertical non drainé * dimensionnement de 25 m ² / habitation * surélévation en terre dans la pente ; * filtration sur 60 à 70 cm de sables ; * préparation d'une base en remblais poreux ; * remodelage du terre avec terre végétale ; * rejet en sous-sol et sub surface. * possible sur des terrains constructibles assez vastes	
CRITERES D'APTITUDE		DISPOSITIFS ET ADAPTATIONS	COLORIS
1 : perméabilité : Vi < 10 mm/h 2 : hydromorphie / nappe : parfois hydromorphie 3 : pente 1 à 10% 4 : épaisseur des sols > 100 cm Conclusions : Contexte peu favorable nécessitant des filières plus élaborées avec drainage préférable.	défavorable défavorable favorable favorable	Epandage en sol reconstitué drainé filtre à sable vertical drainé * dimensionnement de 25 m ² / habitation * filtration sur 60 à 70 cm de sable * préparation d'une base en remblais poreux * rejet dans un fossé (autorisation du propriétaire) * dispositif ne pouvant être multiplié à terme les écarts non desservis	

La filière du filtre à sable drainé est donc généralement préconisée sauf sur Gouttebelin et Le Bernard où le filtre à sable non drainé est proposé sur quelques secteurs.

La filière du filtre à sable drainé nécessite la présence d'un exutoire superficiel pour le rejet des effluents traités (fossé, ruisseau, réseau pluvial). La densification de ces rejets dans les zones d'habitat groupé peut générer des problèmes d'odeur voire de salubrité. Il est donc peu recommandé d'urbaniser de façon significative une zone en assainissement individuel si la filière préconisée est le filtre à sable drainé. L'arrêté du 6 mai 1996 précise d'ailleurs que « le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne peut être effectué qu'à titre exceptionnel ».

Compte tenu des inconvénients liés à l'assainissement individuel et de façon à être cohérent avec la réglementation, il conviendra de n'urbaniser avec ce mode d'assainissement :

- que des secteurs d'extension très limitée (quelques maisons) dotés d'exutoires assurant la permanence des écoulements lorsque le filtre à sable drainé est préconisé (majeure partie du territoire communal),
- que les secteurs ponctuels favorables à l'infiltration, notamment sur Gouttebelin.

L'urbanisation significative de secteurs de taille importante devra donc plutôt s'effectuer dans la zone d'assainissement collectif du Bourg de façon à éviter les risques de problèmes de salubrité publique.

Le zonage constructible du PLU devra donc être cohérent avec le zonage d'assainissement et il est rappelé qu'il est déconseillé de permettre la construction d'habitation à moins de 100 m d'une station d'épuration pour limiter les nuisances (Circulaire du 17 février 1997, STEP de moins de 2000 EH).

ENJEUX

Les zones constructibles du PLU doivent être cohérentes avec le zonage d'assainissement :

- **développement de l'urbanisation compatible avec le dimensionnement de la station d'épuration en zone d'assainissement collectif,**
- **urbanisation à limiter sur chaque secteur situé en zone d'assainissement non collectif de façon à :**
 - **permettre une bonne infiltration des eaux dans le sol lorsque l'épandage par tranchées ou le filtre à sable non drainé est mis en œuvre,**
 - **ne pas densifier les rejets d'effluents traités dans les fossés lorsque le filtre à sable drainé est préconisé.**

1.5.3 DÉCHETS

Dans le cadre de ses compétences propres, la Communauté de Communes du Pays d'Astrée prend en charge le ramassage en porte à porte des déchets ménagers recyclables et non recyclables sur tout son territoire. Cette collecte est effectuée 1 fois par semaine sur toutes les communes dont Bussy-Albieux.

La communauté de communes gère également :

- la collecte annuelle des encombrants,
- la déchèterie de La Presle, sur la commune d'Arthun, où sont acceptés le bois non traité, les déchets verts, la ferraille, les batteries, les cartons, les monstres et encombrants, les gravats, les déchets ménagers spéciaux (vêtements, peintures, bombes aérosols, piles, tubes néons, solvants et hydrocarbures), l'huile alimentaire, l'amiante liée, le placoplâtre, ...
- les points d'apport volontaire pour le tri du verre.

CHAPITRE 2

LE PROJET COMMUNAL ET SES JUSTIFICATIONS

CHAPITRE 2 : LE PROJET COMMUNAL ET SES JUSTIFICATIONS

Suite à l'analyse de l'état des lieux du territoire et à la définition des enjeux, le projet de la commune est traduit sous la forme :

- d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), véritable épine dorsale du PLU définissant les grandes orientations que la municipalité souhaite donner à l'échelle du territoire (voir pièce n°3 du dossier de PLU),
- d'un règlement et du zonage associé constituant la traduction réglementaire du PADD et fixant les règles d'utilisation du sol selon les secteurs,
- d'orientations particulières d'aménagement sur les secteurs de développement de l'urbanisation.

Ce deuxième volet du rapport de présentation a pour objet de justifier les choix retenus pour l'établissement des documents réglementaires énumérés ci-dessus. Il s'agit plus précisément :

- d'expliquer les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable,
- d'exposer les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement,

Avant de poursuivre, il est important de préciser l'historique et la philosophie générale du présent Plan Local d'Urbanisme.

Pour son document d'urbanisme, la municipalité de Bussy-Albieux avait d'abord opté pour une carte communale car la situation simple de la commune en secteur rural ne nécessitait pas un document d'une grande complexité.

Elle a ensuite décidé de s'orienter vers un PLU pour mieux maîtriser quelques règles et disposer de l'outil "orientation d'aménagement" afin d'orienter le développement des zones à urbaniser. Le choix communal reste cependant sur un document d'urbanisme simple et dans cet esprit, le PLU a été élaboré à minima, selon une "formule allégée" ne retenant que les outils nécessaires pour atteindre les objectifs municipaux. C'est notamment dans cet esprit que le règlement n'aborde que les articles 1, 2, 3, 6, 7, 10 et 11, l'article 4 n'étant règlementé que pour les zones AU.

La réponse des élus à la problématique de gestion du territoire par l'élaboration d'un document d'urbanisme est donc proportionnée à la simplicité de la situation de la commune et du projet municipal.

2.1 JUSTIFICATIONS DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été établi en fonction du diagnostic réalisé sur la commune, des besoins qui en ont découlés et des projets de la municipalité.

Ses grandes orientations sont les suivantes :

- un développement maîtrisé de l'urbanisation pour redynamiser le territoire,
- la préservation du patrimoine naturel et du cadre de vie,
- la préservation des activités agricoles et des espaces associés.

2.1.1 DEVELOPPEMENT MAITRISE DE L'URBANISATION POUR REDYNAMISER LE TERRITOIRE

Après une période de baisse démographique jusqu'en 1982, la population s'inscrit à nouveau dans une dynamique de hausse pour atteindre 475 personnes selon les données INSEE de 2008. Le territoire se revitalise peu à peu mais on reste encore en deçà du niveau de population des années 60 qui était proche de 500 habitants.

La municipalité souhaite donc créer les conditions favorables pour que la hausse démographique se maintienne. Il s'agit d'assurer le renouvellement de la population mais aussi de revitaliser le territoire afin de retrouver le dynamisme perdu des années 60.

Ce projet apparaît pertinent compte tenu de la relative proximité des bassins d'emploi locaux générant une certaine attractivité pour les communes du secteur.

Cette attractivité pourrait d'ailleurs s'accroître en lien avec l'ouverture récente de la liaison autoroutière A89 entre Lyon et l'A72 à Balbigny.

Le rythme actuel de la construction permet une lente augmentation de la population. Le projet communal consiste donc à définir des zones constructibles de surface suffisante pour ne pas freiner ce développement tout en :

- maîtrisant les formes de l'urbanisation,
- maîtrisant la localisation des secteurs de développement,
- respectant le principe de la gestion économe du territoire et donc de modération de la consommation de l'espace.

2.1.1.1 Démographie et besoins en terme de surfaces à urbaniser

Conformément à l'analyse faite au §1.3.2., le projet communal vise à maintenir la hausse démographique selon un rythme comparable à celui de la décennie précédente et donc à accroître la population de 40 habitants supplémentaires sur le territoire à l'horizon 2023.

Sur la base de cette même analyse, le projet communal prévoit de créer 32 nouveaux logements sur la durée de vie du PLU affichée à 10 ans dont :

- 26 unités en construction neuve,
- 5 à 6 logements par la réhabilitation du bâti existant, ce qui paraît être un grand maximum sur cette période selon les élus.

Dans un souci de modération de la consommation d'espace, le projet communal prévoit enfin :

- d'appliquer une densité minimale de l'ordre de 12 logements/ha sur les zones à développer de façon significative,
- d'ouvrir à l'urbanisation d'une surface globale limitée à environ 2,7 ha correspondant au besoin identifié en matière de construction neuve sur les 10 ans à venir et basée sur un taux de rétention foncière de l'ordre de 20 %.

2.1.1.2 Les secteurs à développer

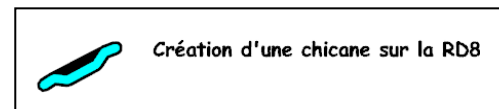
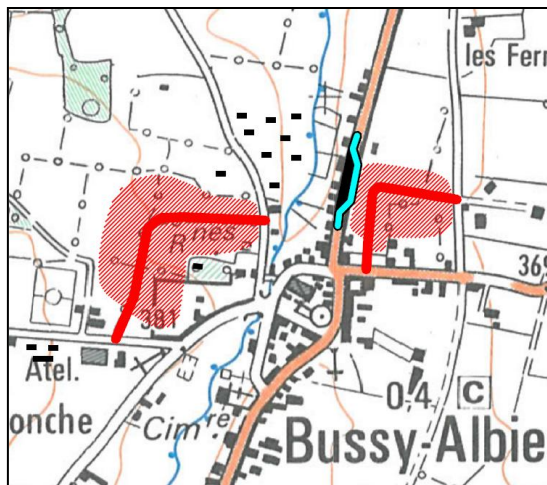
Le projet municipal prévoit que la totalité du développement de la commune soit absorbé par le bourg car :

- ils 'agit du plus gros village du territoire,
- il concentre la totalité des commerces et des services au public sur le territoire (terrains de sport, salle polyvalente, mairie, école, église). Cela permet de limiter les besoins en déplacements et d'avoir un pôle plus dynamique,
- il représente le seul village qui peut être développé de façon significative car il est desservi par l'assainissement collectif.

Le projet prévoit également que le développement linéaire du bourg soit stoppé au profit d'un épaississement du tissu bâti. Il s'agit :

- d'éviter que sa silhouette de village rural, avec son clocher au centre, ne soit trop dénaturée par le développement tentaculaire de boulevards de maison le long des voies existantes (perte d'identité de village rural),
- de rapprocher les nouveaux habitants de la centralité constituée par le quartier de l'église regroupant aussi la mairie, l'école et les commerces.

Dans ce projet d'épaississement du bourg autour de sa centralité, les zones de développement prioritaires envisagées sont le secteur Nord-Ouest, rive gauche du ruisseau d'Argent, puis le secteur Nord-Est, le long de la RD8, tels qu'indiqués sur le plan ci-dessous.



La facilité de raccordement à l'assainissement collectif est l'élément moteur du choix de ces zones de façon à permettre une amorce d'urbanisation à court terme et à moindre coût de raccordement pour la collectivité.

La création de ces 2 nouveaux quartiers doit être accompagnée par la réalisation d'un réseau cohérent de voiries internes à connecter sur le réseau de voies existantes en compatibilité avec le schéma de principe présenté sur le plan ci-dessus et repris dans les orientations d'aménagement.

Il s'agit d'éviter des nouveaux quartiers en cul de sac et de créer une perméabilité de circulation suffisante pour avoir des zones urbaines dynamiques et pour inciter aux déplacements doux, notamment vers la salle polyvalente, l'école, la mairie ou l'église.

Concernant la zone de développement située au Nord-Est, afin d'inciter à réduire la vitesse des véhicules sur cette entrée du bourg et ainsi de mieux sécuriser ce nouveau quartier, le projet communal prévoit l'aménagement d'une chicane sur la RD8 (voir plan ci-avant).

Dans le souci de préserver les zones agricoles sur lesquelles ils prennent appui, sous l'impulsion de la Chambre d'agriculture, de la CDCEA et du Préfet, l'urbanisation est gelée sur les villages d'Albieux et de Gouttebelin qui ne sont donc pas développés.

Enfin, de façon à ne pas accentuer le mitage déjà fort sur la commune, le projet communal prévoit de ne pas développer non plus les autres secteurs habités. Ce choix est également retenu pour ne pas fragiliser plus les grandes zones agricole sur lesquelles ils sont établis.

Pour ces nombreuses zones habitées, dispersées sur l'ensemble du territoire, la situation est donc figée en termes de développement de l'urbanisation, mais le PADD indique qu'une évolution du bâti existant doit être permise. Il s'agit bien sûr de ne pas bloquer la situation des habitations qui doivent pouvoir évoluer (extension des maisons existantes, constructions annexes non accolées au bâti existant). Il s'agit également d'éviter que d'anciens bâtiments agricoles traditionnels ne tombent en ruine en permettant le changement de destination des anciens corps de ferme pour être transformés en habitation par exemple.

2.1.2 PRESERVATION DU MILIEU NATUREL ET DU CADRE DE VIE

La commune dispose d'un patrimoine naturel remarquable attesté par la présence de plusieurs zones d'inventaires scientifiques (ZICO, ZNIEFF) ainsi que d'une zone Natura 2000 (Zone de Protection Spéciale) renfermant une avifaune à préservier. Ce patrimoine naturel contribue largement au cadre de vie agréable du territoire et à son attractivité.

Dans un souci de protection du patrimoine naturel et de façon à préserver le cadre de vie sur la commune, le projet communal prévoit d'assurer :

- la préservation des zones boisées encadrant de façon plus ou moins large le ruisseau d'Argent, le ruisseau du Bost et leurs affluents (bois d'Albieux) car elles :
 - présentent un caractère naturel marqué et sont sources de biodiversité,
 - constituent des éléments majeurs dans la qualité des paysages et sont à conserver à ce titre,
- la préservation des secteurs d'étangs et de zones humides périphériques dont les habitats sont essentiels pour l'avifaune de façon à préserver la qualité du site Natura 2000 "Plaine du Forez" et à garantir sa pérennité.

Concernant le deuxième point, le PADD ne prescrit une protection des zones à caractère naturel marqué que sur les étangs et leur proche périphérie et non sur la totalité du site Natura 2000 qui couvre toute la plaine du Forez essentiellement constituée de zones agricoles. Cependant, la protection stricte des zones agricoles, constituant le volet suivant du PADD, permet de préserver aussi les habitats correspondants dans la ZPS (prairies, bocage). Ces deux dispositions du projet communal permettent ainsi d'apporter un bon niveau de protection au site Natura 2000 en le couvrant intégralement sur le territoire de Bussy et en le préservant de l'urbanisation.

Concernant le tracé des zones naturelles dans la plaine, il est précisé qu'il doit être aménagé au voisinage des exploitations agricoles situées à proximité des étangs de façon à permettre un développement normal de ces dernières. Il s'agit en effet de ne pas gêner le développement des exploitations tant qu'elles ne compromettent pas la préservation des secteurs à caractère naturel marqué (zones humides, étangs ou ripisylves qui les bordent). Le meilleur compromis entre ces deux thématiques est donc à rechercher.

Le projet communal prévoit enfin la préservation du paysage naturel et bâti dans le secteur de la Chapelle d'Albieux car cet édifice constitue un élément remarquable du patrimoine de ce village et sa périphérie est jugée d'intérêt paysager.

2.1.3 PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES

Le projet communal fait une large place à la préservation de l'agriculture. Cette activité représente en effet un pan important de l'économie locale et elle constitue le principal outil d'entretien de l'espace rural et donc du paysage. L'enjeu de sa préservation est donc important aux yeux de la municipalité. Pour faire face à la baisse constante du nombre d'exploitation agricole et à la fragilisation grandissante de cette activité, le projet prévoit de garantir au mieux le maintien de conditions favorables à l'activité agricole.

Une protection stricte des zones à vocation agricole est donc fixée dans le cadre du PADD sauf sur Albieux, Gouttebelin et les nombreux îlots d'habitat diffus non agricole qui les parsèment où les constructions existantes doivent pouvoir évoluer :

- sur les zones agricoles ainsi définies, aucune construction ou installation autre que celles liées à l'exploitation agricole, aux services publics ou d'intérêt collectif n'est donc autorisée,
- sur les hameaux d'Albieux et Gouttebelin puis sur les nombreux îlots d'habitat diffus non agricole dispersés sur tout le territoire, la réalisation de constructions nouvelles à vocation d'habitation n'est pas autorisée de façon à ne pas accentuer le mitage existant et à ne pas fragiliser plus la zone agricole. Il s'agit cependant de ne pas bloquer la situation des habitations existantes qui doivent pouvoir évoluer (extension, constructions annexes non accolées au bâti existant). Il s'agit également d'éviter que d'anciens bâtiments agricoles traditionnels ne tombent en ruine en permettant, par exemple, le changement de destination des anciens corps de ferme pour être transformés en habitation.

La délimitation des zones agricoles doit enfin permettre un développement normal des sites d'exploitation présents en périphérie des secteurs d'étangs. Il s'agit cependant de ne pas compromettre la préservation des secteurs à caractère naturel marqué (zones humides, étangs ou ripisylves qui les bordent) constituant le volet précédent du PADD. Le meilleur compromis sur ces deux thématiques est donc à rechercher.

2.2 JUSTIFICATIONS DES CHOIX REGLEMENTAIRES

Les grandes orientations du projet communal formalisée dans le PADD trouvent leur transcription réglementaire dans le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement du PLU.

2.2.1 DELIMITATION ET CARACTERISTIQUES DES ZONES

2.2.1.1 La zone U

La zone U correspond à l'enveloppe urbanisée du bourg, seul village destiné à se développer selon les orientations du PADD. Elle intègre quelques parcelles laissées vierges dans le tissu bâti existant (dents creuses) ainsi que certaines pièces de terrain en légère extension d'urbanisation lorsqu'elles sont desservies par la voirie puis les réseaux d'eau potable et d'électricité.

Seule, la parcelle 405, située dans un clos à proximité du plateau sportif, est de taille importante. Son ouverture à la construction est donc encadrée par une orientation d'aménagement (voir ci-après) pour une urbanisation cohérente et compatible avec les orientations du PADD en matière de densité de logements.

Le choix d'un document d'urbanisme simplifié ayant été fait, il est décidé de ne pas distinguer plusieurs catégories de zones U.

La zone U présente une forme de patte d'oie à son extrémité Nord de façon à éloigner suffisamment les futures constructions des berges du Ruisseau d'Argent, tant en rive gauche qu'en rive droite, dans le but de protéger les personnes et les biens contre les risques d'inondation. Dans ce secteur, le cours d'eau et ses abords sur au moins une dizaine de mètres sont donc intégrés dans une zone N en forme de lanière s'immisçant dans la zone U.

La zone U du bourg présente par ailleurs deux encoches prenant appuis sur la RD8 sur sa façade Est (voir plan ci-après), de façon à laisser la possibilité de réaliser des accès entre le bourg et d'éventuelles zones de développement à l'Est dans un avenir à long terme.

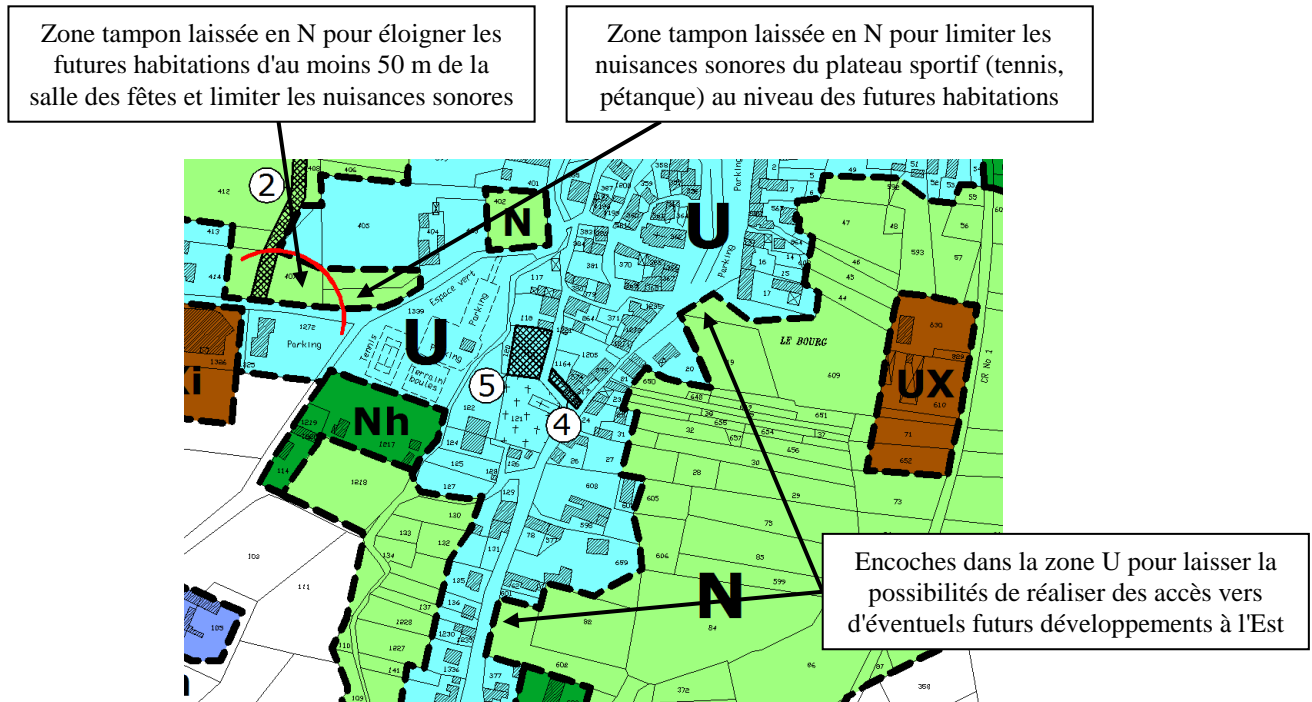
Notons également que la zone urbanisée du bourg n'est intégrée en zone U que jusqu'au chemin marquant la limite de la ZPS "Plaine du Forez" (réseau Natura 2000). En effet, la partie urbanisée située à l'Est de cette limite, donc à l'intérieur de la ZPS, est placée en zone Nh où l'habitat est figé et où seule, l'évolution limitée du bâti existant est autorisée (extension, changement de destination, annexes).

Cette disposition est mise en place afin de limiter l'empreinte de l'urbanisation sur le site Natura 2000 au strict bâti existant et à l'exclusion de tout développement supplémentaire.

Une pastille classée N est intégrée dans la zone U, au Nord du plateau sportif du centre bourg, sur le parc d'une grosse demeure ancienne, car cette pièce de terrain présente plus une vocation de zone verte que de parcelle à construire.

Enfin, une zone tampon classée en N est également ménagée entre (voir plan ci-après) :

- la salle des fêtes et les futures habitations pouvant se construire au Nord et au Nord-Est dans la zone U afin d'éloigner celles-ci d'au moins 50 m de cette structure communale et de limiter ainsi les nuisances sonores,
- le plateau sportif (tennis, pétanque) et les futures habitations pouvant se construire au Nord dans la zone U afin d'éloigner suffisamment celles-ci de ce lieu public et de limiter ainsi les nuisances sonores.



Le règlement stipule que les zones U ont une fonction principale d'habitat, mais les activités économiques suivantes y sont admises :

- activités existantes pour préserver le tissu économique local et le bassin d'emploi associé,
- activités directement liées à la fonction d'habitat (commerces) car nécessaire à la relative autonomie et au fonctionnement de la collectivité,
- l'hôtellerie, la restauration, les activités de bureau et de service ainsi que les entreprises artisanales car compatibles avec la proximité des zones habitées et générateur d'emploi,

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à R+2 correspondant à la hauteur des maisons les plus élevées dans les zones U. La hauteur des constructions à usage d'activité est limitée à 8 m correspondant à la hauteur des bâtiments autres que les habitations dans les zones U.

L'article 11 ne règlemente que la hauteur des murs de clôture qui ne doivent pas excéder 1 m pour laisser une perméabilité visuelle suffisante dans les zones urbaines et éviter notamment les effets de couloir depuis la rue.

Les surfaces vierges pouvant raisonnablement s'urbaniser dans la zones U sont évaluées à environ 0,87 ha.

2.2.1.2 Les zones AUa et AUb

Les zones AU ne sont définies que sur le bourg en périphérie de la zone U de façon à permettre à ce village d'absorber la totalité du développement de la commune comme indiqué dans les orientations du PADD.

Les zones AU sont divisées en 2 types de secteurs immédiatement constructibles :

- 2 secteurs AUa de petite taille (0,37 ha) pour lesquels, dans un souci de cohérence des aménagements internes et de densité de logement suffisante pour une utilisation économe de l'espace, il est imposé (voir règlement) :
 - un aménagement global de chacun des secteurs en une seule opération,
 - une densité bâtie minimale de 12 logements/ha, cette densité passant à 15 en bordure de la RD8 pour le secteur AUa situé au Nord-Est du bourg (voir les orientations d'aménagement ci-après),
- 1 secteur AUb de taille plus importante (1,06 ha) et constitué de parcelles appartenant à 2 propriétaires différents, la moitié de la surface de ce secteur étant affectée à chacun d'eux (0,53 ha). De façon à éviter les problèmes de blocage de l'urbanisation pouvant être liés à l'un des propriétaires, l'aménagement du secteur AUb peut s'effectuer en une ou 2 opérations d'aménagement d'ensemble, chaque opération devant porter sur au moins 0,5 ha (5000 m²), soit la presque totalité de la surface constructible détenue par chaque propriétaire. La densité bâtie doit être conforme à celle indiquée dans l'orientation d'aménagement de ce secteur, soit 12 logements/ha.

Ces trois secteurs sont volontairement situés dans des zones laissées de côté dans le phénomène d'étalement urbain qui les a dépassées. Le projet est donc de stopper la fuite en avant le long des voies existantes pour maintenant combler les vides laissés dans le tissu bâti, épaissir les zones d'urbanisation linéaire et ainsi retrouver une utilisation optimale de l'espace.

Suite à l'enquête publique il apparaît clairement que le propriétaire des parcelles situées dans la zone AUa ne souhaite pas s'en séparer et n'est pas favorable à leur urbanisation. Cette zone est cependant maintenue car sa logique de développement est évidente à proximité du centre bourg et de ses commerces.

Son urbanisation à court terme semble donc improbable, mais elle est laissée ouverte à la construction afin de ne pas bloquer l'urbanisation du bourg dans le cas d'un revirement de situation. La zone AUa devrait faire l'objet de rétention foncière, tout au moins dans un premier temps.

Les zones AU ayant vocation à devenir des zones U, le règlement leur donne la même fonction principale d'habitat en autorisant les mêmes activités économiques qu'en zone U.

Le règlement précise par ailleurs que les effluents des futures constructions de ces 3 zones doivent être collectés par un réseau strictement réservé aux eaux usées et raccordé au réseau d'assainissement collectif du bourg situé dans leur périphérie immédiate.

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à R+1+C correspondant à la hauteur des maisons qui se construisent aujourd'hui en périphérie du bourg. La hauteur des constructions à usage d'activité est autorisée jusqu'à 6 m de façon à limiter leur empreinte visuelle dans le paysage bâti présentant essentiellement une vocation résidentielle.

L'article 11 ne règlemente que la hauteur des murs de clôture dans le même esprit que pour les zones U.

Dans le souci d'un aménagement interne cohérent des zones AUa et AUb et de façon à assurer une bonne interconnexion avec les voies existantes ainsi que l'extension future de ces zones indiquée dans le PADD, elles font l'objet d'orientations d'aménagement présentées ci-après.

2.2.1.3 Les orientations d'aménagement

Les orientations d'aménagement 1 et 2

Les zones AUa et AUb situées au Nord du bourg ne constituent que des amorces des nouveaux quartiers projetés dans le PADD et leur extension future doit être préparée. De façon à assurer une bonne interconnexion entre les différentes phases de croissance de ces secteurs et avec les voies existantes, les orientations d'aménagement 1 et 2 imposent un cadre relativement souple où des schémas de principe de voiries principales et une densité minimale de logement sont indiqués. De façon à inciter à la baisse la vitesse des véhicules sur la RD8, l'orientation d'aménagement n°2 impose des contraintes supplémentaires sur l'agencement et la densité du bâti (voir ci-après).

L'orientation d'aménagement n°1 concernant la zone AUb prévoit une voirie principale traversante d'Est en Ouest dont l'accès et l'ensemble du tracé sont situés sur la parcelle 397 faisant l'objet d'un certificat d'urbanisme alors que la parcelle 398 n'est pour l'instant pas susceptible de s'aménager. Cette disposition permet l'aménagement de chacune de ces deux parcelles de façon indépendante afin de ne pas bloquer l'urbanisation de cette zone.

Pour des raisons de sécurité routière, l'accès à la zone AUb à partir de la voie communale doit être unique et situé à proximité de la limite entre les parcelles 397 et 398 de façon à dégager une visibilité suffisante de chaque côté. Si cela s'avère nécessaire, cet accès doit être aménagé pour améliorer la visibilité, notamment par un rognage des talus.

La voirie traversante évoquée plus haut permet ensuite un accès à l'Ouest de façon à permettre l'extension future du nouveau quartier dans cette direction comme indiqué dans le PADD.

L'aménagement de la parcelle 398 doit s'effectuer par une deuxième voie traversante qui se connecte au Nord sur celle qui dessert la parcelle 397 et qui permet un accès à l'Ouest de façon à permettre l'extension future du nouveau quartier dans cette direction.

Sur le principe, les extensions futures de ce nouveau quartier devraient trouver un deuxième accès à long terme sur la voirie communale dans le secteur de la salle des fêtes en cohérence avec les orientations du PADD. Cet accès est matérialisé par l'emplacement réservé n°2 (voir paragraphe suivant). Il s'agit de créer une perméabilité de circulation suffisante dans ce quartier pour qu'il soit plus dynamique et pour favoriser les déplacements doux, notamment vers la salle des fêtes et le plateau sportif.

Les voies nouvelles ainsi créées pourraient permettre un développement à long terme de ce secteur sur les parcelles 397, 398, 1197, 409, 1066 et 412.

L'orientation d'aménagement n°2 concernant la zone AUa prévoit une voirie principale traversante dont l'unique accès doit être situé sur la RD42, un deuxième accès sur la RD8 n'étant pas souhaité par le Conseil Général pour des raisons de sécurité routière.

La partie Sud de la parcelle 10 n'est, pour l'instant, pas intégrée en zone à urbaniser car elle n'est pas raccordable à l'assainissement collectif et un développement en assainissement individuel n'est pas souhaitable en raison de la mauvaise aptitude des sols à ce mode d'assainissement et à la densité d'habitat environnante.

L'accès de ce secteur à la RD42 devra donc dans un premier temps être réalisé en traversant la partie Sud de la parcelle 10 en attente d'urbanisation pour venir prendre place dans l'emprise de l'emplacement réservé n°1 (voir paragraphe suivant).

Le principe de cet accès unique sur la RD42 est aussi de favoriser les déplacements doux vers la centralité du bourg (école, commerces, mairie, église) tout en les sécurisant en évitant la RD8, ce type de déplacement pouvant en effet être dangereux sur cet axe rectiligne et très roulant.

Cette voie interne principale doit également ménager un accès à la parcelle 12 vers le Nord de façon à permettre l'extension future du nouveau quartier dans cette direction puis vers l'Est comme indiqué dans le PADD.

Les voiries et aménagements évoqués pourraient ainsi permettre un développement à long terme de ce secteur sur les parcelles 8, 9, 10, 12 et 13.

Les deux orientations d'aménagement rappellent qu'une densité bâtie minimale de 12 logements/ha est imposée. Le choix d'imposer cette règle est guidé par le souhait d'appliquer des mesures visant la modération de la consommation d'espace.

Conformément aux préconisations du SAGE Loire en Rhône-Alpes, les orientations d'aménagement imposent l'installation d'un ou de plusieurs dispositifs de rétention/dépollution des eaux pluviales présentant un débit de fuite régulé d'au maximum 5 l/s/ha de zone aménagée. Il s'agit de rendre les aménagements relativement transparents vis à vis du ruissellement, son accélération par les surfaces imperméabilisées étant compensée par un bassin tampon limitant le débit de rejet. L'objectif est de ne pas accentuer les phénomènes d'inondation en aval et de limiter les apports polluants par la décantation des particules dans les bassins.

Dans l'orientation n°2, de façon à inciter l'automobiliste à ralentir en lui donnant le sentiment de pénétrer dans un bourg dense par une voie rétrécie, un aménagement avec des logements individuels groupés selon une densité bâtie minimale de 15 logements/ha est imposée entre la voie de desserte interne et la RD8.

Cette disposition permet également d'intégrer la dimension de mixité sociale dans le PLU en proposant une offre de logement diversifiée et adaptée à un large éventail de budgets.

L'orientation d'aménagement indique par ailleurs une ligne d'implantation des constructions située à l'alignement de l'emprise future de la route départementale dans la chicane à aménager (voir ci-dessous) puis très proche de cette voie au Sud pour accentuer la sensation de rétrécissement.

Les faitages doivent être orientés autour de la direction Est-Ouest afin de limiter les nuisances liées à la RD8 (pignon seul sur la voie), de favoriser l'utilisation de l'énergie solaire (une façade et un pan de toit au Sud) et de reproduire le schéma du tissu bâti du bourg. Pour limiter encore plus les nuisances de la route départementale et renforcer le resserrement du bâti autour de cet axe, il est par ailleurs suggéré de réaliser des garages collectifs qui devront alors présenter une façade construite sur la ligne d'implantation des constructions (voir exemple d'aménagement possible annexé à l'orientation n°2). Les limites de propriétés bordant la RD8 devront enfin être clôturées par un mur maçonné et enduit.

Les orientations d'aménagement 3 et 4

La parcelle 405, à proximité du plateau sportif, est insérée dans un clos ceinturé par un haut mur traditionnel en pisé et la zone AUa, au Sud du bourg, est intégrée dans le tissu bâti avec un accès problématique à l'Est, sur la voie communale, en raison de la proximité du carrefour avec la RD8. Compte tenu de cette situation un peu contrainte, les orientations d'aménagement 3 et 4 ont pour principaux objectifs la densification de l'habitat à 12 logements/ha, conformément au PADD, et la gestion des eaux pluviales dans le même esprit que les orientations d'aménagement 1 et 2.

L'orientations d'aménagement 3 indique le principe de préservation du mur en pisé ceinturant le clos car il s'agit du patrimoine bâti de la commune tout en laissant la possibilité d'élargir l'accès existant. Elle indique également l'obligation d'un accès unique dans le clos là où il est situé aujourd'hui afin de respecter le principe précédent.

L'orientations d'aménagement 4 impose un accès unique sur la voie communale bordant la façade Ouest de la zone AUa car une voirie traversante débouchant sur la voie communale située à l'Est n'est pas apparue pertinente compte tenu de la proximité du carrefour avec la RD8.

En effet, cette proximité et le principe d'un accès piéton facile à cette voie classée à grande circulation peut être dangereuse pour les enfants de la zone à urbaniser. Par ailleurs, l'insertion d'un véhicule sur la voie communale peut s'avérer difficile si plusieurs voitures sont déjà en attente au carrefour avec la RD8.

2.2.1.4 Les emplacements réservés

Trois emplacements réservés sont définis en périphérie des zones AUa et AUb dont deux (ER n°1 et 2) dans le but de permettre les accès à ces zones à court ou long terme (voir paragraphe précédent) et un pour préparer l'aménagement d'une chicane sur la RD8 (ER n°3).

Les emplacements réservés n° 1 et 2 sont délimités exclusivement en zone U ou bien en périphérie immédiate de ces dernières. Il s'agit en fait de préserver ces possibilités d'accès dans des secteurs où le risque de les voir disparaître par des aménagements divers est important.

L'emplacement réservé n°1 représente une surface de 214 m² et l'emplacement réservé n°2 couvre une superficie de 1127 m² (voir liste des emplacements réservés sur le plan de zonage).

Ils correspondent à des emprises au sol de 10 m de large pouvant supporter une voirie suffisamment dimensionnée doublée de trottoirs favorisant les déplacements piétons, le tout éventuellement accompagné de bordures végétalisées destinées à agrémenter les aménagements.

Conformément au PADD, l'emplacement réservé n°3, présentant une surface de 280 m² pour une largeur moyenne de 3 à 4 m, doit permettre l'élargissement du domaine public de la RD8 afin de réaliser une chicane à l'entrée Nord du bourg pour inciter les usagers de la route à ralentir.

Enfin, 2 emplacements réservés sont définis en zone U dans le secteur du cimetière et de la chapelle. L'emplacement réservé n°4 est destiné à améliorer la visibilité du carrefour avec la RD8 induisant la démolition du bâtiment vétuste et disgracieux situé sur la parcelle 378. Il permettrait également l'élargissement de la voie communale menant à ce carrefour au dépend d'une bande de terrain sur la parcelle 1164.

L'emplacement réservé n°5, couvrant la parcelle 119 en totalité, est destiné à l'agrandissement du cimetière et à la réalisation d'un parking associé.

2.2.1.5 La zone UX et son secteur UXi

La zone UX est une micro-zone d'activité située à l'Est du bourg. Elle est définie autour des bâtiments de la CUMA qui sont actuellement utilisés pour le stockage des produits et machines agricoles.

Cette zone s'étend vers le Sud au-delà des constructions existantes pour permettre l'accueil d'activités artisanales.

La surface laissée disponible à cette fin de 0,23 ha reste peu étendue car, en l'absence de projet précis, il s'agit surtout de disposer, à court terme, d'un petit potentiel d'accueil pour pouvoir saisir l'opportunité éventuelle d'une entreprise recherchant un site d'installation. L'objectif poursuivi est de laisser à la commune la possibilité de maintenir voire d'agrandir le bassin d'activités et d'emplois local. La capacité d'accueil n'excède pas 1 voire 2 entreprises.

La hauteur maximale autorisée de 12 m pour les constructions liées à l'activité de stockage de la CUMA est importante car elle est rendue nécessaire pour permettre le déchargement des produits agricoles par des camion-bennes. Elle correspond globalement à la hauteur des bâtiments existants.

La hauteur maximale autorisée de 6 m pour les constructions liées aux activités artisanales est volontairement plus réduite et comparable à celle indiquée pour les zones périphériques du bourg de façon à limiter l'empreinte visuelle des bâtiments d'activité dans le paysage.

Le secteur UXi, situé à la sortie Ouest du bourg, constitue un zonage spécifique délimité autour de l'entreprise de mécanique de précision SCG. Cette zone englobe l'ensemble des parcelles utilisées par cette activité puis une partie de la parcelle agricole située au Sud de façon à permettre l'agrandissement des constructions existantes pour cette entreprise en constante expansion. La surface vierge réservée à cette fin est de 0,38 ha. L'objectif affiché n'est pas de créer ici une autre zone d'activité, mais de tenir compte de l'activité existante et de permettre son évolution. Le règlement précise d'ailleurs que dans le secteur UXi, *"les bâtiments supports d'activité sont autorisés à condition qu'ils soient liés aux activités déjà présentes sur ce secteur"*.

La hauteur maximale autorisée de 6 m pour les constructions est comparable à celle indiquée pour les autres zones périphériques du bourg dans un souci d'uniformité et de façon à limiter l'empreinte visuelle des bâtiments d'activité de grande emprise au sol dans le paysage.

2.2.1.6 La zone N et ses secteurs Nh et Nl

La zone N est morcelée sur le territoire communal pour couvrir et préserver tous les secteurs présentant un caractère naturel marqué comme indiqué dans le PADD :

- les zones boisées encadrant de façon plus ou moins large le ruisseau d'Argent, le ruisseau du Bost et leurs affluents (bois d'Albieux). Certains vallons humides périphériques et quelques parcelles agricoles plus ou moins imbriquées dans les zones boisées sont également intégrées en zone N car elles constituent avec les bois une mosaïque de milieux différents qui est source de biodiversité,
- les étangs, leurs ripisylves et les zones humides périphériques dont les habitats sont essentiels pour l'avifaune (voir carte ci-après). Quelques zones boisées également sources de biodiversité en relation avec les étangs proches sont aussi intégrées en zone N.

En dehors de ces éléments de territoire et des secteurs urbanisés, le reste de la commune est constitué de prairies et de champs exploités en agriculture. L'ensemble des secteurs à caractère naturel marqué est donc bien intégré en zone N et de ce fait préservé. Le règlement précise d'ailleurs que toute construction est interdite en zone N à l'exception des abris pour animaux non liés à l'exploitation agricole.



Les zones N et les étangs de la plaine du Forez

Une zone N est également définie en périphérie du bourg pour constituer un espace tampon entre la zone urbanisée et la zone agricole. Les parcelles intégrées dans cet espace sont exploitées en agriculture, mais il s'agit d'éviter la construction de bâtiments agricoles trop près du bourg.

Une zone N est enfin définie sur des parcelles agricoles ou des jardins en périphérie du quartier de l'église d'Albieux avec une forte interpénétration dans la zone Nh. De ce fait, la zone Nh ne constituant plus qu'une enveloppe très resserrée du bâti existant, elle ne permet qu'une faible évolution des constructions. Cette disposition est prise dans le but de préserver de l'urbanisation et des constructions agricoles cette zone jugée d'intérêt paysager comme indiqué dans le PADD.

La zone N est dotée de secteurs spécifiques Nh et NI correspondant à des zones faiblement urbanisées situées dans des ambiances à tendance naturelle.

Les secteurs Nh sont constitués par des micro-zones à constructibilité limitée définies à Albieux, dans le secteur de la chapelle à préserver de l'urbanisation, puis autour de zones d'habitat dispersé au Bost, dans les étangs à l'Est de la commune et en périphérie du bourg. Comme précisé dans les orientations du PADD, il s'agit de ne pas accentuer ce mitage important pour ne pas impacter les zones naturelles, pour ne pas fragiliser plus les espaces agricoles et pour limiter les dépenses de la collectivité en matière de réseaux et de services divers (collecte des ordures ménagères, ramassage scolaire, distribution du courrier ...). Il s'agit cependant aussi, selon les mêmes orientations, de permettre l'évolution du bâti existant sur ces zones d'habitat diffus.

Le règlement précise donc que seule, "*l'adaptation, la réfection, le changement de destination et l'extension des constructions existantes sont autorisés en secteur Nh*" ainsi que, "*pour chaque secteur Nh, les constructions annexes aux constructions existantes sur ce même secteur*".

De façon à éviter la constructions d'annexes dans un premier temps pour leur transformation ensuite en habitations, ce qui aurait pour effet de pouvoir contourner le cadre fixé par le PADD, la surface de plancher totale des annexes est limitée à 40 m² et le changement de destination ainsi que l'extension ne sont autorisés que sur des constructions dont la surface de plancher excède 50 m². La surface des piscines n'est pas comptabilisée dans le calcul de la surface totale des annexes pour éviter une contrainte trop forte et parce qu'elles sont difficilement transformables en habitation.

Par ailleurs, l'extension des habitations ne doit pas avoir pour effet de les agrandir au-delà d'une surface de plancher de 200 m².

Le secteur NI correspond au stade de football situé en périphérie Ouest du bourg. Le règlement ne permet ici que les constructions liées aux activités sportives et de loisir.

2.2.1.7 La zone A et ses secteurs Ah

Cette zone correspond à une grande partie des terres agricoles de la commune. Il s'agit d'une zone à vocation agricole stricte où, seules, les constructions liées à l'activité agricole, au service public ou d'intérêt collectif sont autorisées.

Cette zone s'étend sur toute la plaine du Forez en dehors des étangs et de quelques boisements, puis sur la zone de coteaux à l'Ouest de la RD8 en dehors des zones boisées accompagnant les ruisseaux d'Argent et du Bost. A l'image de la forte vocation agricole du territoire, la zone A représente une surface de 1518 ha, soit près de 77 % de la superficie de la commune.

Les secteurs Ah sont constitués par des micro-zones à constructibilité limitée définies autour de l'habitat dispersé présent en grand nombre dans toute la zone agricole de la commune.

Comme précisé dans les orientations du PADD, il s'agit de ne pas accentuer ce mitage important pour ne pas fragiliser plus la zone agricole et pour limiter les dépenses de la collectivité en matière de réseaux et de services divers (collecte des ordures ménagères, ramassage scolaire, distribution du courrier ...). Il s'agit cependant aussi, selon les mêmes orientations, de permettre l'évolution du bâti existant sur ces zones d'habitat diffus de la même façon que sur les secteurs Nh.

Le règlement précise donc que seule, "*l'adaptation, la réfection, le changement de destination et l'extension des constructions existantes sont autorisés en secteur Ah*" ainsi que, "*pour chaque secteur Ah, les constructions annexes aux constructions existantes sur ce même secteur*".

Conformément au PADD et à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, les espaces liés à l'activité agricole sont globalement préservés :

- par un zonage A pour la presque totalité des zones à vocation agricole, seules, quelques parcelles situées dans des zones boisées se retrouvant en zone N,
- par le non développement des nombreux noyaux d'habitat diffus présents sur le territoire, ce qui aurait eu pour effet :
 - une forte consommation d'espace agricole utile pour l'épandage du lisier,
 - une fragilisation générale de la zone agricole,
- en raison de la faible proportion que représente la surface agricole sur laquelle prendront appui les développements de l'urbanisation (3,28 ha représentant 0,23 % de la SAU communale).

Sur le plan réglementaire, les principales caractéristiques de la zone A sont les suivantes :

- Les habitations et leurs annexes ne sont autorisées que si elles sont jugées "*nécessaires au bon fonctionnement d'une exploitation agricole existante*" (art. A2). Les bâtiments d'exploitation doivent donc exister avant la construction du logement de façon à éviter les dérives consistant notamment à construire l'habitation puis à laisser tomber le projet d'exploitation agricole. Il est également précisé que la localisation de l'habitation doit attester de sa nécessité pour l'exploitation. Il s'agira par exemple de construire le logement à proximité des bâtiments d'élevage de façon à pouvoir s'occuper aisément des animaux,
- "*Les constructions liées aux activités d'agro-tourisme annexes à l'activité agricole ne sont autorisées que lorsqu'il s'agit de l'aménagement de bâtiments traditionnels anciens*" (art. A2). Il s'agit de permettre une autre destination pour les bâtiments anciens délaissés en raison de leur manque de fonctionnalité en agriculture et ainsi éviter la ruine tout en permettant un complément de revenu à l'agriculteur par le biais d'une activité annexe (gîte, chambre d'hôte ...),
- La hauteur des constructions support de l'activité agricole est limitée à 14 m au faitage (art. A10). Cela évite des bâtiments trop hauts, dont l'insertion paysagère est plutôt difficile, tout en permettant la totalité des fonctions des constructions agricoles,

2.2.2 RECAPITULATIF DES SURFACES CONSTRUCTIBLES ET COHERENCE AVEC LA GESTION ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

Surface des zones du PLU en ha

Lieux-dits	U	Surface vierge en zone U	UX	Surface vierge en zone UX	UXi	Surface vierge en zone UXi	AUa, AUb	N	NI	Nh	A	Ah
Albieux										0,94		1,92
Gouttebelin												3,21
Le Bourg	17,06	0,87	0,76	0,23	0,82	0,38	1,80		0,87	3,77		3,49
Habitat dispersé										1,36		10,26
TOTAL	17,06	0,87	0,76	0,23	0,82	0,38	1,80	400,89	0,87	6,07	1517,85	18,88

La surface globale vierge constructible à vocation principale d'habitat sur la commune est de 2,67 ha dont 0,87 ha en zone U et 1,80 ha en zone AUa et AUb.

Cette surface est cohérente avec les orientations du PADD qui précisent qu'une surface de l'ordre de 2,7 ha est nécessaire et suffisante pour le développement communal sur les 10 ans à venir.

Rappelons que cette surface correspond au besoin de la commune identifié à partir d'un accroissement de la population correspondant au rythme actuel et nécessitant la création de 32 logements dont 26 en construction neuve. Elle prend en compte un coefficient de rétention foncière de l'ordre de 20 % correspondant :

- à la surface de la zone AUa qui pourrait ne pas pouvoir s'urbaniser sur la durée de vie du PLU (voir §2.2.1.2.),
- à des surfaces liées à de la redivision parcellaire peu probable en zone U,

Cette surface est donc compatible avec la notion de gestion économe du territoire (art. L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme).

La surface vierge de 0,23 ha prévue pour l'installation d'activités artisanales en zone UX n'est que résiduelle et elle est destinée à permettre l'installation d'une, voire 2 entreprises si l'opportunité se présentait. Cette zone est donc également compatible avec la notion de gestion économe du territoire.

Enfin, la surface vierge de 0,38 ha présente en zone UXi n'est prévue que pour l'extension de l'activité existante dans cette zone afin de permettre le maintien des activités en place sur la commune. Cette surface reste résiduelle et elle est compatible avec la notion de gestion économe du territoire.

Les surfaces vierges proposées pour le développement de l'urbanisation sont donc, dans leur ensemble, cohérentes avec la notion de gestion économe du territoire car elle correspondent aux besoins évalués sur la commune selon des hypothèses réalistes et raisonnables.

2.3 COHÉRENCE ENTRE ZONES CONSTRUCTIBLES ET RÉSEAUX

2.3.1 RÉSEAUX AEP ET EDF

Concernant la desserte en électricité et en eau potable, la totalité des parcelles des zones U est desservie par les réseaux publics existants, soit en limite de propriété, soit à moins de 100 m de distance de ces réseaux. Dans ce dernier cas, la possibilité est laissée aux propriétaires de réaliser un branchement particulier pour l'obtention du permis de construire (art. L.332-15 du code de l'urbanisme modifié par l'article 51 de la loi U.H.).

Concernant les zones AU, ces réseaux sont présents en limite de propriété et ils sont suffisamment dimensionnés pour desservir l'urbanisation projetée.

Les zones de développement définies dans le PLU s'inscrivent donc dans une logique d'optimisation des réseaux existants de façon à minimiser les investissements de la collectivité.

2.3.2 RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT ET STATION D'EPURATION

Les développements prévus sur le bourg en zone U, AU et UXi sont prévus d'être raccordés au réseau d'assainissement collectif puisque ces zones sont desservies. Les zones U et AU représentent un potentiel de l'ordre de 32 logements supplémentaires destinés à absorber les phénomènes de décohabitation et un accroissement de population de 40 personnes en 10 ans.

La quantité d'effluents supplémentaire attendue peut donc être estimée à moins de 40 EH en milieu rural, ce qui reste inférieur à la marge de manœuvre disponible sur la station d'épuration par rapport à sa capacité nominale sur le plan de la charge organique (voir § 1.5.2.1).

Rappelons que ce type de station d'épuration peut être agrandi de façon relativement simple par l'ajout de compartiments supplémentaires sur les 2 étages de filtres à roseaux. Elle peut donc être évolutive selon l'accroissement de la population raccordée et les disponibilités foncières de la commune sur le site sont suffisantes dans ce sens.

Des problèmes de surcharge hydraulique subsistent encore sur le site de traitement, mais les travaux engagés sur les réseaux, suite au diagnostic d'assainissement, ont permis de résorber ce dysfonctionnement dans de grandes proportions. La mise en conformité du système d'assainissement collectif communal est donc en cours et la dernière tranche de travaux envisagée sur le centre bourg devrait permettre de résorber les derniers problèmes d'apport d'eaux parasites puisque le réseau aura été refait à neuf dans son intégralité.

Enfin, le rejet des effluents traités dans le ruisseau d'Argent est conforme aux normes depuis plusieurs années.

Les développements envisagés sur la zone du bourg actuellement desservie par l'assainissement collectif sont donc compatibles avec le dimensionnement des ouvrages de traitement.

La zone UX, à l'extrémité Est de la zone U, ainsi que la partie du bourg du plus à l'Est située en zone Nh sont également situées dans une zone prévue en assainissement collectif à terme (voir zonage d'assainissement § 1.5.2), mais ce quartier n'est pas encore desservi par le réseau. Les habitations ou entreprises nouvelles doivent donc être dotées d'un dispositif d'assainissement individuel pour le traitement de leurs effluents domestiques. Les possibilités de confortement de ce secteur sont :

- très faibles voire nulles dans la zone U qui constitue principalement l'enveloppe du bâti existant,
- faibles en zone UX avec une capacité d'accueil d'une, voire deux entreprises,
- nulle en zone Nh où l'urbanisation est gelée avec la seule évolution du bâti existant autorisée,

Compte tenu de l'aspect résiduel des développements possibles sur ce secteur, les inconvénients de l'assainissement individuel devraient rester peu sensibles.

Les zonages appliqués dans la partie non encore desservie de la zone d'assainissement collectif du bourg sont donc compatibles avec le zonage d'assainissement.

2.4 COHÉRENCE ENTRE LES ZONES CONSTRUCTIBLES ET LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

En dehors de la zone d'assainissement collectif du bourg, dont le cas est développé dans le paragraphe précédent, le reste de la commune est situé en zone d'assainissement non collectif où chaque habitation doit être dotée d'un dispositif d'assainissement autonome.

Sur ces secteurs, aucun développement n'est permis sur les hameaux et lieux-dits qui sont placés en zone Nh ou Ah. Les rejets de l'assainissement individuel ne peuvent donc s'accroître que de façon résiduelle par le biais des extensions des constructions ou par la création de nouveaux logements dans le bâti existant. Ces rejets étant disséminés sur l'ensemble du territoire comprenant de nombreux sous-bassins versants différents, ils ne généreront qu'une pollution résiduelle diffuse qui sera résorbée localement sans rejoindre les ruisseaux (infiltration dans le sol, rejets d'eaux traités en fossés avec infiltration ou évapotranspiration). C'est particulièrement le cas sur Gouttebelin où l'infiltration des effluents prétraités est possible (voir § 1.5.2.2).

Compte tenu de l'aspect résiduel des développements possibles en zone d'assainissement non collectif, les inconvénients de l'assainissement individuels ne devraient pas être sensibles.

Les zones constructibles sur ces secteurs de la commune sont donc compatibles avec le zonage d'assainissement établi.

CHAPITRE 3

INCIDENCES

DES ORIENTATIONS DU PLU

SUR L'ENVIRONNEMENT

CHAPITRE 3 : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Il est rappelé que « *font l'objet d'une évaluation environnementale ... les Plans Locaux d'Urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements (art. R.121-14 code de l'urbanisme) ... susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ...* » (art. L.414-4 code de l'environnement).

Le paragraphe suivant constitue donc une analyse simple des incidences des orientations du PLU sur le site Natura 2000 constitué par la ZPS "Plaine du Forez" de façon à :

- évaluer si elles sont susceptibles d'affecter ce site de manière significative,
- déterminer s'il est nécessaire d'effectuer une évaluation environnementale.

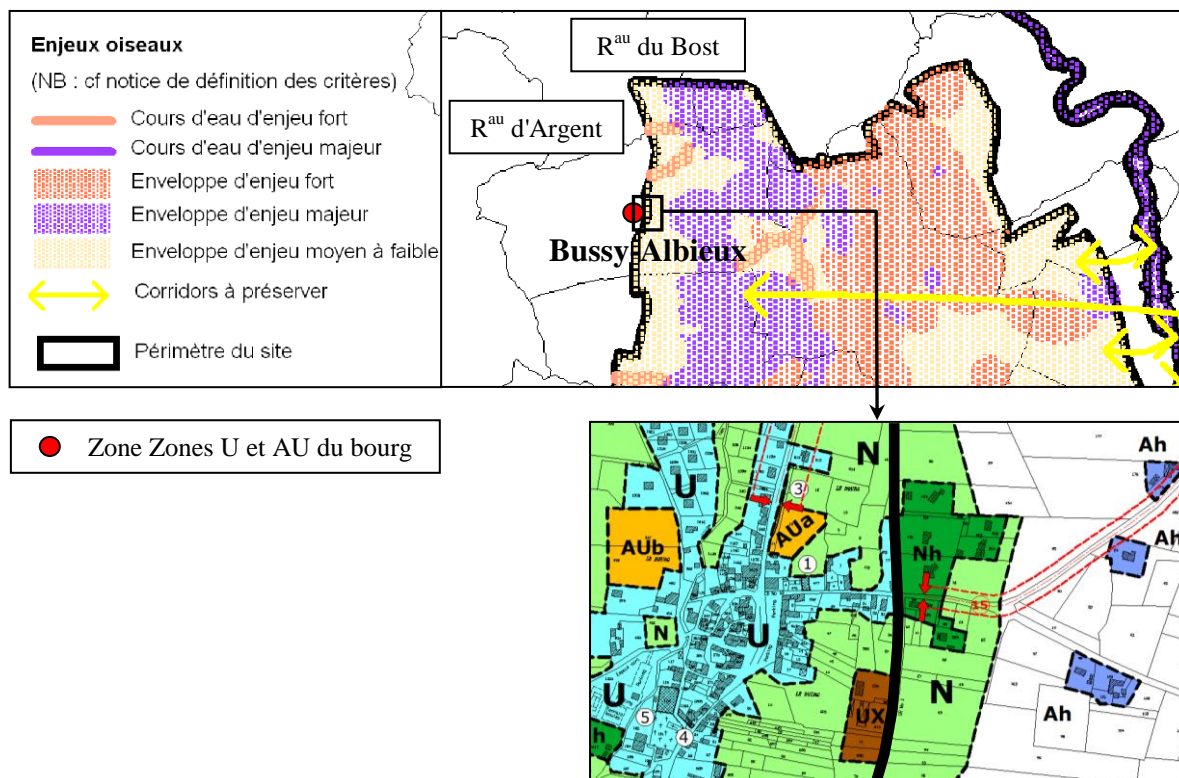
3.1 INCIDENCES DU PLU SUR LE SITE NATURA 2000

3.1.1 INCIDENCES LIEES AUX EMPRISES DE L'URBANISATION

Les secteurs sur lesquels l'urbanisation à vocation d'habitat ou d'activités peut être confortée voire développée correspondent aux zones U, UX, UXi, AUa et AUb.

Ces zones sont exclusivement situées à l'extérieur du périmètre du site Natura 2000 constitué par la ZPS "Plaine du Forez" et donc en dehors des zones d'enjeux définies dans le DOCOB dont un extrait de la cartographie est présenté ci-dessous.

Le secteur du bourg, dont un extrait est présenté ci-dessous, se trouve à cheval sur la limite Ouest du site Natura 2000.



Les zones AUa et AUb sont localisées en dehors du site et les zones U sont arrêtées sur sa limite, toute habitation existante à l'Est de celle-ci étant classée en zone Nh ou Ah sur lesquelles l'urbanisation est figée à l'exception de l'évolution du bâti existant et des constructions annexes.

Par ailleurs, l'ensemble des constructions non agricoles présentes dans le site Natura 2000 sont systématiquement intégrées dans des micro-zones Nh et Ah.

Les zones Ah et Nh situées dans la ZPS et la faible évolution permise sur le bâti existant ne devraient donc avoir qu'une incidence faible à nulle sur l'avifaune protégée.

Les développements rendus possibles dans les zones U et AU du bourg, situés à l'extérieur du site Natura 2000, prennent appui sur des parcelles agricoles constituant des milieux ordinaires déjà perturbés par la proximité de l'urbanisation. Avec 3,28 ha vierges disponibles, dont une partie déjà intégrée dans l'enveloppe urbanisée, ces développements restent modérés et ne représentent qu'une faible extension de ce village. Ils ne devraient donc pas avoir une incidence perceptible sur la ZPS en termes de dérangement ou de consommation d'habitats liés à l'avifaune.

3.1.2 INCIDENCES LIEES AUX REJETS DE L'URBANISATION

Le DOCOB précise que les ruisseaux du Bost et d'Argent présentent un enjeu fort, en lien avec leur rôle :

- d'alimentation d'un certain nombre d'étangs du site Natura 2000
- de corridor écologique,
- de réservoir de biodiversité constitué à la fois par les cours d'eau et les ripisylves ou les boisements qui les accompagnent.

3.1.2.1 Incidences liées aux rejets d'eaux pluviales

Concernant les eaux de ruissellement, l'imperméabilisation supplémentaire des sols liée au développement des zones U et AU devrait générer des écoulements d'eaux pluviales supplémentaires en aval.

Les développements permis dans les zones U et AU du bourg correspondent cependant à une urbanisation typique des milieux ruraux qui ne génère pas des surfaces réellement imperméabilisées car les parcelles bâties, très végétalisées, engendrent un faible coefficient de ruissellement.

Compte tenu de la pente :

- la zone AUa située au Sud du bourg déversera ses eaux pluviales dans le fossé situé à l'Est et s'écoulant en direction de la plaine du Forez sur la parcelle 374 après la traversée de la RD8,
- la zone AUa située au Nord du bourg devrait déverser ses eaux de ruissellement plutôt vers l'Est, en direction du fossé d'un chemin rural,
- la zone AUB déversera ses eaux pluviales dans un fossé vers le ruisseau d'Argent.

Les orientations d'aménagement imposent la mise en œuvre de bassins de rétention/dépollution présentant un débit de fuite régulé à 5 l/s/ha de zone aménagée afin de limiter les apports polluants au milieu naturel et de rendre l'urbanisation relativement transparente vis à vis du ruissellement.

Les rejets pluviaux des zones AUa et AUB ne devraient donc pas avoir d'incidence sur la qualité du ruisseau d'Argent ni sur son régime hydraulique.

Les possibilités d'urbanisation dans la zone U du bourg restent faibles (0,87 ha) et ne représentent qu'une dizaine d'habitations supplémentaires. Les flux supplémentaires d'eaux pluviales générés en direction du ruisseau d'Argent restent donc négligeables au regard des rejets de l'ensemble du bourg. Par ailleurs, plus que la moitié de la capacité en logements supplémentaires de la zone U est située sur la parcelle 405 faisant l'objet d'une orientation d'aménagement imposant la même gestion des eaux pluviales que dans les zones AUa.

Le reste de l'habitat est intégré en zone Ah et Nh où seules, l'évolution du bâti existant et les constructions annexes sont permises, ce qui correspond à un accroissement infime des zones imperméabilisées. Compte tenu de la nature de ces zones et de leur dispersion sur l'ensemble du territoire, les rejets pluviaux supplémentaires associés ne devraient avoir aucune incidence notable sur les cours d'eau de la commune.

Cette analyse montre que l'incidence des rejets d'eaux pluviales des zones de développement de la commune sur le ruisseau du Bost et le ruisseau d'Argent, tant sur leur qualité que sur leur régime hydraulique, devrait être faible voire nulle. L'incidence sur les étangs et les autres cours d'eau du territoire ne devraient pas être perceptibles.

3.1.2.2 Incidences liées aux rejets de l'assainissement

Les développements prévus sur le bourg en zone U, AU et UXi sont prévus d'être raccordés au réseau d'assainissement collectif. Les zones U et AU représentent un potentiel de l'ordre de 40 EH, ce qui reste inférieur à la marge de manœuvre disponible sur la station d'épuration en termes de capacité nominale sur le plan de la charge organique.

Des problèmes de surcharge hydraulique subsistent encore sur le site de traitement, mais les travaux engagés sur les réseaux, suite au diagnostic d'assainissement, ont permis de résorber ce dysfonctionnement dans de grandes proportions. La mise en conformité du système d'assainissement collectif communal est donc en cours et la dernière tranche de travaux envisagée sur le centre bourg devrait permettre de résorber les derniers problèmes d'apport d'eaux parasites puisque le réseau aura été refait à neuf dans son intégralité.

Le rejet des effluents traités dans le ruisseau d'Argent est maintenant conforme aux normes en la matière depuis plusieurs années et les développements envisagés sur le bourg sont compatibles avec le dimensionnement des ouvrages de traitement. L'incidence des flux d'eaux traités supplémentaires rejetés dans le ruisseau d'Argent en lien avec ces développements devraient donc rester faible et à un niveau acceptable pour la qualité du cours d'eau.

Les autres villages et lieux-dits sont situés en zone d'assainissement non collectif et le versant Est du bourg n'est pas encore desservi par le réseau d'assainissement. Dans les deux cas, les habitations doivent être dotées d'un dispositif d'assainissement autonome.

Sur ces secteurs correspondant aux nombreuses micro-zones Ah et Nh couvrant les hameaux d'Albieux, Gouttebelin et l'habitat diffus, les développements proposés restent quasi nuls. Les flux d'eaux traitées supplémentaires de l'assainissement individuel sont donc négligeables.

Ils sont disséminés sur l'ensemble du territoire comprenant de nombreux bassins versants différents. Ils ne généreront donc qu'une pollution résiduelle diffuse qui sera généralement résorbée localement sans rejoindre les ruisseaux (infiltration dans le sol, rejets d'eaux traités en fossés avec infiltration ou évapotranspiration).

Ces rejets supplémentaires seront donc sans effet sur les cours d'eau de la commune ainsi que sur le site Natura 2000.

3.1.2.3 Conclusion

L'analyse qui précède montre que les incidences des développements proposés sur le site Natura 2000 devraient rester faibles.

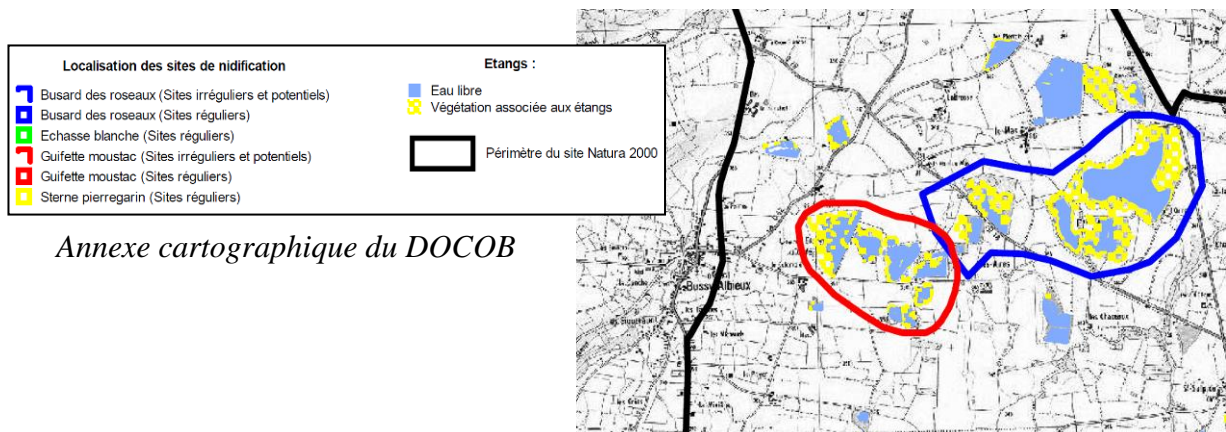
Par ailleurs, en dehors des nombreuses micro-zones Ah et Nh, où l'urbanisation est figée par le PLU, l'ensemble du périmètre de la ZPS est classé :

- en zone N sur les étangs et quelques boisements, ce qui a pour effet de protéger ces secteurs où les enjeux de préservation sont les plus forts pour le site Natura 2000,
- en zone agricole sur le reste de la surface car il s'agit de prairies et la protection de l'agriculture par ce type de zonage permet aussi de préserver les habitats correspondants pour l'avifaune (prairie, haies) et donc le site Natura 2000.

Ces dispositions sont compatibles avec les orientations de préservation de l'avifaune inscrites dans le DOCOB qui précise, en lien avec la carte précédente :

- **enveloppe d'enjeu majeur** => en dehors des hameaux et bourgs existants, l'urbanisation n'est pas souhaitable dans ce secteur afin de préserver de toute destruction les habitats d'oiseaux d'intérêt européen. Les zonages à privilégier dans cette enveloppe sont N et A qui ne permettent pas la construction en dehors de l'existant excepté des constructions dans le cadre des activités agricoles et piscicoles,
- **enveloppe d'enjeu fort** => en dehors des hameaux et bourgs existants, l'urbanisation n'est pas souhaitable dans ce secteur,
- **enveloppe d'enjeux écologiques moyens à faibles** => l'urbanisation est possible dans ce secteur. Toutefois, les études d'environnement doivent préciser les enjeux et impacts sur les habitats et espèces d'oiseaux et choisir des solutions de moindre impact.

La carte ci-après montre enfin que les zonages A et N du PLU dans la plaine du Forez permettent de préserver les sites de nidification d'intérêt majeur de la ZPS.



Annexe cartographique du DOCOB

En conclusion, une analyse simple des incidences permet de montrer que les orientations du PLU ne sont pas susceptibles d'affecter de manière significative le site Natura 2000 constitué par la ZPS "Plaine du Forez".

Le plan local d'urbanisme ne doit donc pas faire l'objet d'une évaluation environnementale et le rapport de présentation répond bien à l'article R.123-2 du code de l'urbanisme.

3.2 INCIDENCES DU PLU SUR LES AUTRES COMPOSANTES DE L'ENVIRONNEMENT

	<i>PRISE EN COMPTE DE LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT</i>	<i>INCIDENCES</i>
Milieu naturel	En dehors de la zone Natura 2000 faisant l'objet du paragraphe précédent, les autres zones à caractère naturel marqué sont classées en zone N pour permettre leur préservation. Il s'agit des zones boisées accompagnant plus ou moins largement le ruisseau du Bost et le ruisseau d'Argent.	Les développements de l'urbanisation proposés ne se font pas au détriment des secteurs d'inventaire du patrimoine écologique régional (ZNIEFF, Natura 2000 ...) et restent périphériques aux zones déjà urbanisées (secteurs déjà perturbés ayant un caractère naturel peu marqué). En dehors du bourg, les développements envisagés restent par ailleurs quasi nuls sur Albieux, Gouttebelin et sur le reste de l'habitat dispersé où l'urbanisation est figée dans les zones Ah et Nh. L'incidence sur le milieu naturel des développements prévus par le PLU reste donc faible à nulle.

	<i>PRISE EN COMPTE DE LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT</i>	<i>INCIDENCES</i>
Paysage	<p>Le projet communal prévoit de stopper l'urbanisation linéaire du bourg et de l'étoffer en épaisseur de manière à éviter de créer un carrefour de boulevards de maisons le long des RD8, RD42 et voies communales 3, 6 et 7. Il s'agit de conserver à ce village sa silhouette de bourg rural aggloméré centré sur le clocher élancé de son église.</p> <p>Les développements sont donc définis en périphérie de la centralité commerçante et administrative où de grandes surfaces ont été laissées disponibles dans le phénomène d'étalement urbain.</p> <p>Les orientations d'aménagement permettent par ailleurs de gérer l'urbanisation en profondeur, donc la forme urbaine et la silhouette du bourg, ce qui contribue à la qualité du paysage bâti.</p>	<p>Compte tenu des précautions présentées ci-contre pour la préservation de la silhouette du bourg puis du gel de l'urbanisation d'Albieux, de Gouttebelin et des autres lieux-dits, l'incidence paysagère des développements de l'urbanisation devrait rester faible.</p> <p>Cette incidence est même positive par rapport au développement actuel en RNU où l'urbanisation linéaire est la tendance naturelle en l'absence de règles plus précises et d'outils permettant de gérer les aménagements (orientations d'aménagement).</p>

	<i>PRISE EN COMPTE DE LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT</i>	<i>INCIDENCES</i>
<p>Les espaces agricoles et forestiers</p>	<p>Dans un souci de préservation de l'activité agricole, une démarche de concertation a été engagée avec l'ensemble des exploitants par l'animation d'une réunion de d'information et la distribution d'un questionnaire destiné à mieux connaître l'outil de travail des agriculteurs et leurs projets. Les zones constructibles ont été délimitées de façon à ne pas occasionner une gêne supplémentaire pour les exploitations, à la fois dans leur fonctionnement et dans leurs projets de développement.</p> <p>Sur ce principe les zones U et AU sont situées à l'extérieur des périmètres agricoles en vigueur lorsque aucune habitation de tiers n'est présente à l'intérieur de ces périmètres. C'est le cas de l'exploitation située à l'Ouest du bourg. La distance de 100 m n'a pas été retenue en raison de la présence de tiers à une distance inférieure et de la forte vocation résidentielle du bourg,</p> <p>A l'image de la forte vocation agricole du territoire, le projet communal a voulu une zone A importante couvrant la presque totalité des parcelles exploitées. La zone A délimitée représente donc une surface de près de 77 % de la superficie de la commune.</p>	<p>L'urbanisation d'espaces actuellement vierges se fait exclusivement au détriment des terres agricoles.</p> <p>L'impact des développements de l'urbanisation sur les espaces agricoles sera cependant faible car les surfaces constructibles destinées à s'urbaniser ne représentent que 0,23% de la SAU communale. L'incidence du PLU est même positive par rapport à la situation actuelle au RNU où l'urbanisation linéaire est plus consommatrice d'espace agricole, notamment ceux destinés à l'épandage des lisiers, que le développement concentrique proposé pour le bourg.</p> <p>Par ailleurs, les terres agricoles placées dans les zones U et AU sont généralement situées à proximité ou à l'intérieur des zones urbanisées. Cette proximité engendre des difficultés d'exploitation et il ne s'agit donc pas des terres les plus intéressantes pour l'agriculture.</p> <p>Enfin, les dispositions présentées ci-contre vont dans le sens d'une protection forte de cette activité et des espaces associés.</p> <p>Le PLU n'a aucun impact sur les espaces boisés puisque l'urbanisation future ne prend pas appui sur les zones boisées de la commune.</p>

ANNEXE

***CARTOGRAPHIE DES ENJEUX
ET DES CONTRAINTES***