

19 DEC 2022

MAIRIE DE ST PIERRE DE BŒUF
MONSIEUR SERGE RAULT
MAIRE
66 GRANDE RUE
42520 SAINT PIERRE DE BOEUF

Votre interlocuteur :
BESSE Rachel
Responsable de projets
Aménagement et Urbanisme
rachel.besse@loire.fr

Nos Réf. : RB
Tél. : 04 77 48 43 85

Stratégie et Modernisation de
l'Action Publique
(SMAP)

Saint-Etienne, le **09 DEC. 2022**

Monsieur le Maire,

Par courrier du 6 octobre dernier, vous nous avez notifié le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de votre commune. Conformément au code de l'urbanisme, vous nous soumettez le projet pour avis en tant que personne publique associée.

Une partie du projet de modification concerne l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur de Champcalot, dont l'objectif est la construction d'une trentaine de logements.

Initialement, ce futur quartier devait être desservi par une voie unique, raccordée à la partie centrale de la RD 503.1. L'OAP modifie cette desserte, avec un débouché sur la RD 503.1 qui compromet la sécurité des usagers. En effet, la visibilité au niveau de la sortie prévue n'est pas satisfaisante.

Il est préconisé de prévoir les accès à ce futur quartier, le plus en recul possible du carrefour entre la RD et la voie communale, avec un recul de 15 mètres au minimum.

En conséquence, nous émettons un avis favorable avec réserves au projet, sous conditions de prise en compte des éléments indiqués ci-dessus.

Les services du Département se tiennent à votre disposition pour vous accompagner dans l'amélioration de la desserte du projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes respectueuses salutations.

Le Président,

~~Signature~~
Pour le Président
le Vice-président délégué
de l'exécutif

Jérémie LACROIX



D22-02198

**DÉPARTEMENT
DE LA LOIRE**

Hôtel du Département
2 rue Charles de Gaulle
42022 Saint-Étienne cedex 1
Tél. : 04 77 48 42 42

Mairie St Pierre de Boeuf

De: SMIRCLAID <accueil.smirclaid@wanadoo.fr>
Envoyé: lundi 5 décembre 2022 13:24
À: MAIRIE SAINT PIERRE DE BOEUF
Objet: Modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Pierre-de-Boeuf

Monsieur le Maire,

suite à la réception, le 10 octobre 2022, de votre courrier relatif au projet de modification simplifiée n°2 du PLU de votre commune de Saint-Pierre-de-Bœuf, je vous confirme que le SMIRCLAID n'a aucune observation à formuler.

Je vous souhaite bonne réception de la présente et vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes plus sincères salutations.

Laurent TEIL,
Président du SMIRCLAID
23 Route des Alpes
38550 SABLONS

Mail : accueil.smirclaid@wanadoo.fr

J'utilise le logiciel antispam **Vade Retro** pour protéger ma messagerie des courriers indésirables.
Depuis son installation, Vade Retro a filtré 1 courriers indésirables sur 349 messages reçus.

18 NOV. 2022



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
LOIRE

**Développement des
territoires**

Nos Réf.

RV/NC
22-5602-111

Dossier suivi par
Service Foncier

☎ 04 77 92 12 12

MAIRIE

66 Grande Rue

42520 Saint-Pierre-de-Boeuf

A Saint-Priest-en-Jarez,

Le 12 octobre 2022

Objet : Modification n°2 du PLU de Saint-Pierre-de-Boeuf

Monsieur le Maire,

Pour faire suite à la réception du projet de modification du PLU de votre commune, je vous indique que la Chambre d'Agriculture n'a pas d'observation à formuler.

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

Siège Social

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

Antenne FEURS

3 Rue du Colisée
42110 FEURS
Fax : 04 77 26 63 60

Antenne PERREUX

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

N° de téléphone unique :
04 77 92 12 12


REPUBLIQUE FRANÇAISE

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



Bien à vous.

Le Président,



Raymond VIAL

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



Lyon, le 13 octobre 2022

Référence courrier : CODEP-LYO-2022-050640

Affaire suivie par : Annelaure GAUTHIER

Tel. : 04 26 28 61 35

Courriel : annelaure.gauthier@asn.fr

Mairie de Saint-Pierre-de-Bœuf

66 Grande Rue

42 520 SAINT-PIERRE-DE-BOEUF

Objet : Avis sur la modification simplifiée du PLU prescrite par arrêté municipal n° 2022-09-104 du 28 septembre 2022
Courrier de Serge RAULT Maire de Saint-Pierre-de-Bœuf

Références : Votre demande d'avis du 06/10/22

Madame, Monsieur,

Le courrier en objet sur lequel porte votre demande d'avis consiste en la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Pierre-de-Bœuf. Cette modification, prescrite par l'arrêté municipal n° 2022-09-104 du 28 septembre 2022, porte notamment sur la révision de certaines orientations d'aménagement et de programmation ainsi que certaines des prescriptions d'urbanisme de votre commune. Une partie de ces modifications concerne des zones situées dans la zone d'effets des accidents à cinétique rapide du centre nucléaire de production d'électricité exploité par la société EDF sur la commune de Saint Maurice l'Exil (Isère), qui constitue la zone des dangers immédiats (ZDI) au sens de la circulaire du 17 février 2010 relative à la maîtrise des activités au voisinage des installations nucléaires de base (INB).

En cas d'incident ou d'accident risquant d'aboutir au relâchement dans l'atmosphère de substances radioactives ou chimiques, plusieurs mesures peuvent être décidées par le Préfet, dans le cadre du Plan Particulier d'Intervention (PPI) notamment :

- la mise à l'abri des populations à l'intérieur des bâtiments ;
- l'évacuation des populations.

L'ASN n'a pas de remarque à formuler sur le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Saint Pierre de Bœuf transmis par le courrier en référence. Toutefois, ceci ne présage pas des avis qui pourraient être formulés sur les aménagements individuels projetés ultérieurement.

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

L'adjoint au chef de la division de Lyon

Eric ZELNIO

Copie interne :
ASN/Lyon : ALG
ASN / Lyon classeur urbanisme

Copie externe :
Préfecture 42
Direction des sécurités

Diffusion S.I. :
ASN/DEU

Classement :

SI : armoires/07 PROCESSUS/08 METIERS-SITUATIONS D'URGENCE/02 Entités/19 Lyon/01 Maîtrise de l'urbanisation/01 avis/2022

J:\LYON\02-Metiers\01-Sites\03-Urbanisme\PAC_et_PLU\PLU_Saint_Pierre_de_Boeuf\2022_10_12_Modification PLU_Saint_Pierre_Boeuf.docx



24 NOV. 2022

Pélussin, mardi 15 novembre 2022

Monsieur le Maire
Mairie de Saint-Pierre de Bœuf
66 Grande Rue
42520 SAINT-PIERRE DE BŒUF

Votre interlocuteur : Loïc DOLAT

Objet : Avis du Conseil Communautaire
concernant le projet de Modification simplifiée n°2
du PLU de votre commune

Dossier : CZ/LD/Urbanisme/PLU/Avis_Saint-Pierre de Bœuf

Monsieur le Maire,

Les membres du Bureau Communautaire qui se sont réunis le 03 novembre 2022 ont examiné le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de votre Commune que vous nous avez transmis.

Les membres du Bureau Communautaire ont émis un avis favorable au projet de Modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Saint-Pierre de Bœuf et considère le PLU compatible avec le PLH 2018-2024 de la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien.

Les membres du Bureau Communautaire ont émis la remarque suivante :

« La Commune de Saint-Pierre de Bœuf indique que le projet de démolition / reconstruction de la Résidence des tilleuls « respectera l'implantation initiale pour garantir l'insertion de la nouvelle construction dans le cadre bâti et paysager ». Le programme envisagé devra s'inscrire dans la programmation de logements définis dans le PLH et le SCOT en tenant compte de la déduction de logements démolis. »

Je vous prie de trouver ci-joint l'avis des services ci-joint.

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

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

Par délégation du Président
Le 4^{ème} Vice-Président délégué à
l'aménagement du territoire, à
l'urbanisme et à l'habitat

Charles ZILLIOX



Modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Pierre de Bœuf



Notification à la CCPR	10 octobre 2022
Avis du Bureau Communautaire	10 novembre 2022
Date limite remise avis CCPR	12 décembre 2022

Présentations et justifications des modifications et proposition d'avis

La commune de Saint-Pierre de Bœuf dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 31/01/2017. Ce PLU a fait l'objet d'une première procédure de modification simplifiée le 10/11/2020. Par arrêté municipal du 28/09/2022, le Maire de la Commune de Saint-Pierre de Bœuf a prescrit la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme. Une réponse est souhaitée avant le 12/12/2022.

1. Rappel des différentes procédures de modification / révision de PLU

Modification classique du PLU	<p><u>Article L 153-41 du Code de l'Urbanisme</u> Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1. Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ; • 2. Soit de diminuer ces possibilités de construire ; • 3. Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ; • 4. Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.
Modification simplifiée du PLU	<p><u>Article L 153-45 du Code de l'Urbanisme</u> La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1. Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ; • 2. Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ; • 3. Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. <p>Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.</p>
Révision du PLU	<p><u>Article L 153-1 du Code de l'Urbanisme</u> Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1. Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; • 2. Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; • 3. Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. • 4. Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. • 5. Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

La Commune de Saint-Pierre de Bœuf souhaite engager un projet de modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme. Cette modification est motivée par plusieurs points :

- adapter l'OAP (Orientation d'aménagement Programmé) de Champcalot et le règlement de la zone AUa afin de revoir la desserte, de mieux prendre en compte la topographie et permettre la réalisation d'un projet de logements,
- adapter l'OAP (Orientation d'aménagement Programmé) de la zone de la Bascule afin de faciliter la réalisation d'un projet de bureaux,
- corriger une erreur matérielle : une construction se retrouve classée en zone Nco alors qu'elle fait partie de la zone Ui.
- autoriser un dépassement de la règle de hauteur pour permettre une opération de démolition/reconstruction pour des logements locatifs sociaux en entrée Nord du bourg,
- mettre le règlement en compatibilité avec les SCoT des Rives du Rhône en matière de surfaces commerciales,
- adapter les règles d'implantation en secteur UBa pour faciliter les projets.
- faciliter l'implantation des constructions pour les tènements concernés par plusieurs voies ou emprises publiques.

2. Présentation des modifications, justification des modifications par la Commune

2.1. Adapter l'OAP de Champcalot

La Commune de Saint-Pierre de Bœuf indique que **le raccordement sur la RD n'est pas réaliste, du fait des contraintes techniques occasionnées par la topographie ainsi que de la difficulté de raccordement en termes de sécurité.**

En effet, le secteur de Champcalot se caractérise par sa topographie assez accidentée. Un talus important occupe toute la frange Ouest du site le long de la RD503.1.

L'OAP actuel prévoyait une voie de desserte unique dans la partie centrale entre la RD503.1 à l'Ouest et la rue de Champcalot à l'Est.

Par ailleurs le site de l'OAP est composé de seulement deux tènements (parcelles 157/158 et parcelles 116/117).

Les surfaces sont importantes et les tènements pourraient accueillir chacun une opération distincte dans le respect des orientations proposées. Toutefois le règlement de la zone AUa impose la réalisation d'une seule opération d'aménagement d'ensemble. Afin de faciliter la réalisation des projets, la Commune de Saint-Pierre de Bœuf souhaite autoriser l'urbanisation dans le cadre d'une ou deux opérations d'aménagement d'ensemble.

Ainsi la Commune signale que les adaptations concernant ce secteur sont les suivantes :

- Dans l'OAP :
 - o Modification des prescriptions concernant la desserte et l'insertion paysagère,
 - o Modification du schéma, notamment au niveau de la desserte, des zones d'implantation du bâti et des espaces verts,
 - o Mise en cohérence de l'illustration correspondante.
- Dans le règlement :
 - o Modification de la condition d'ouverture à l'urbanisation pour la zone AUa.

OAP avant modification

OAP après modification



OAP avant modification



OAP après modification



2.1. Adapter l'OAP du Champcalot

Le nombre de logements et la densité n'ont pas été modifiés et n'impactent donc pas le PLH 2018-2024.

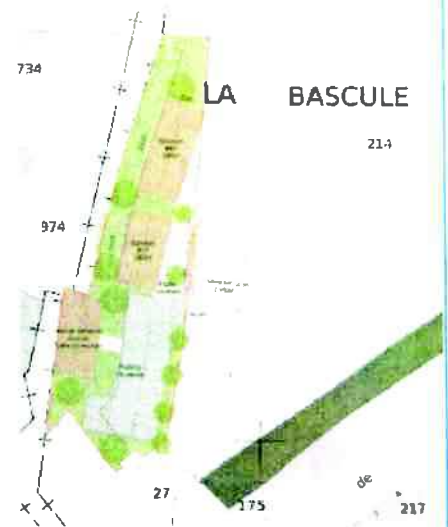
Pas d'autres observations de la Communauté de Communes sous réserve du respect des dispositions réglementaires.

2.2. Adapter le schéma de l'OAP de la zone de la Bascule

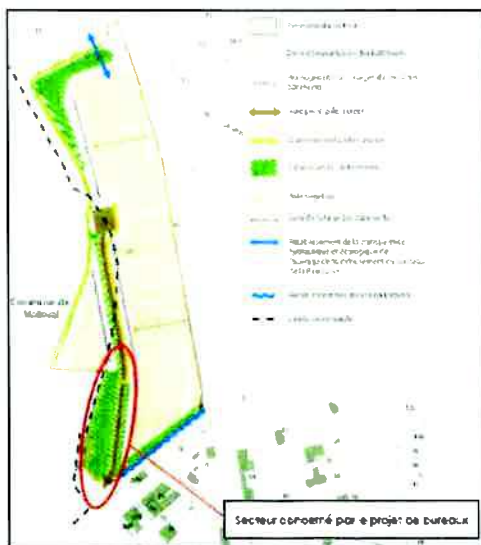
La CCPR souhaite développer un projet de bureaux dans la partie Sud-Ouest de la zone, en bordure de la commune de Malleval. Le secteur prévu pour ce projet est identifié dans l'OAP actuel comme « espaces verts /boisements ». Les prescriptions concernant l'insertion paysagère et environnementale précisent l'importance de la frange verte le long de la RD1086, de l'espace boisé situé au Nord et des abords du ruisseau du Batalon au Sud.

Afin de permettre la réalisation du projet porté par la CCPR, la Commune de Saint-Pierre de Bœuf souhaite modifier le schéma de l'OAP : l'espace vert/boisement sera réduit en emprise et une zone d'implantation du bâti ajoutée. Le cheminement piéton traversant le secteur sera déplacé.

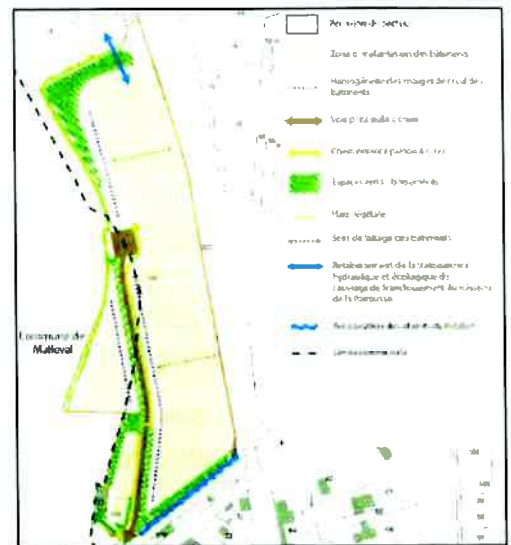
Comme le précise la Commune de Saint-Pierre de Bœuf, l'aménagement de la zone de la Bascule a fait l'objet d'un permis d'aménager. La modification de l'OAP imposera le dépôt d'un permis d'aménager modificatif pour pouvoir réaliser le projet de bureaux.



OAP avant modification



OAP après modification



2.2. Adapter le schéma de l'OAP de la Bascule

Dans l'argumentaire du Bureau d'études, la parcelle 25 (grange) est intégrée à la réflexion de cette OAP. Cette parcelle n'est pas localisée dans le périmètre de l'OAP, comme le signale le zonage du PLU ci-dessous (tracé en tiret jaune) :



Deux possibilités pour la Commune : intégrer la parcelle 25 dans l'OAP (ce qui serait cohérent au regard du projet et sur le fait d'intégrer cette parcelle la zone Ui), soit ne pas mentionner la parcelle 25 dans l'argumentaire.

Pas d'autres observations de la Communauté de Communes sous réserve du respect des dispositions réglementaires.

2.3. Corriger une erreur matérielle

La Commune indique que pour le projet présenté au point précédent, la grange située sur la parcelle 25 en limite communale n'est pas classée en zone Ui mais en zone Nco (zone « Naturelle Corridor »). La Commune signale que cette parcelle n'est concernée par aucun corridor ni aucun espace naturel remarquable.



La Commune de Saint-Pierre de Bœuf indique que la parcelle devait être intégrée à la zone Ui de la Bascule.

2.3. Corriger une erreur matérielle

La parcelle devrait être intégrée à la zone « Uias3pi » et non à la zone Ui comme l'indique le rapport de présentation de la modification simplifiée.

Pas d'autres observations de la Communauté de Communes sous réserve du respect des dispositions réglementaires.

2.4. Autoriser une hauteur plus grande pour permettre une opération / reconstruction pour des logements locatifs sociaux en entrée Nord du Bourg

La Commune de Saint-Pierre de Bœuf envisage une opération de démolition/reconstruction d'un ensemble de logements sociaux en entrée Nord du bourg, la Résidence des Tilleuls.

Située sur les parcelles 435 et 436, la Commune indique que la « construction est ancienne et ne répond plus aux normes et aux besoins actuels ». Elle précise que le porteur de projet, la société Immobilière Rhône-Alpes envisage une opération de démolition/reconstruction en « respectant l'implantation initiale pour garantir l'insertion de la nouvelle construction dans le cadre bâti et paysager ». Les boisements entourant le site seront intégralement préservés.

Pour l'instant la nouvelle programmation n'est pas connue mais elle comprendra une part importante de logements locatifs sociaux.

La Commune indique que la construction actuelle approchant les 13 mètres, sa reconstruction à la même hauteur est actuellement impossible. Pour permettre la réalisation de ce projet, la Commune souhaite créer un secteur de la zone UB où la hauteur maximale autorisée sera de 14 mètres.

2.4. Autoriser une hauteur plus grande pour permettre une opération / reconstruction pour des logements locatifs sociaux en entrée Nord du Bourg	Le programme envisagé devra s'inscrire dans la programmation de logements définis dans le PLH et le SCOT en tenant compte de la déduction de logements démolis.
---	--

2.5. Mettre le règlement en compatibilité avec les SCoT des Rives du Rhône en matière de surfaces commerciales

Le SCoT des Rives du Rhône a été révisé en novembre 2019 soit deux ans après l'approbation du PLU de Saint-Pierre-de-Bœuf. La Commune dispose d'un délai réglementaire de trois ans afin d'être compatible avec le SCOT approuvé (soit jusqu'au 28/11/2022).

Le Syndicat Mixte des Rives du Rhône a mené une analyse de tous les documents d'urbanisme des communes de son territoire pour vérifier leur compatibilité avec le nouveau SCoT et notamment le nouveau document d'aménagement commercial (DAC). Il apparaît que le règlement du PLU de Saint-Pierre-de-Bœuf n'est plus compatible avec le DAAC (Document d'Aménagement Artisanal et Commercial) au niveau des surfaces commerciales autorisées. **Les surfaces de vente devraient à présent être limitées à 300 m² maximum pour les zones UAp et UB. Or le règlement de la zone UB autorise les surfaces de vente jusqu'à 500 m².**

Afin de se mettre en compatibilité avec le SCoT, la Commune de Saint-Pierre de Bœuf a décidé de redéfinir les surfaces de vente fixées dans le SCoT dans le règlement de la zone UB.

2.5. Mettre le règlement en compatibilité avec les SCoT des Rives du Rhône en matière de surfaces commerciales	La Communauté de Communes s'en réfère à la position du Syndicat Mixte des Rives du Rhône pour ce point.
---	--

2.6. Adapter les règles d'implantation en secteur UBa pour faciliter les projets

Lors de la révision générale du PLU, la Commune de Saint-Pierre-de-Bœuf avait créé un secteur spécifique UBa identifiant le secteur d'implantation d'exploitations agricoles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Situé au lieu-dit La Bascule, ce secteur doit permettre l'évolution des exploitations présentes.

La Commune explique que « les règles d'implantation actuelles sont très contraignantes et peuvent bloquer certains projets. Certains tènements sont relativement peu larges et les constructions agricoles représentent une emprise importante. La règle d'implantation par rapport aux limites séparatives n'autorise l'implantation que sur une limite au plus et la hauteur sur limite est limitée à 4 mètres dans la bande de constructibilité secondaire (pas de limitation dans la bande principale), compliquant les projets de réhabilitation ou de reconstruction ».

La Commune souhaite autoriser l'implantation des constructions « d'une limite à l'autre et une hauteur plus importante en limite dans la bande de constructibilité secondaire ».

Ainsi, la Commune souhaite autoriser l'implantation sur 2 limites en secteur UBa dans les bandes de constructibilités principales et secondaires et d'autoriser une hauteur maximum en limite de 6,50 mètres dans la bande de constructibilité secondaire.

Dans le règlement de la zone UB, la Commune souhaite ajouter :

Construction « jouxtant » la limite de propriété : secteur UBa uniquement

La construction des bâtiments dont la hauteur mesurée sur la dite limite ne dépasse pas 6,50 m est autorisée, lorsqu'il ne s'agit pas d'une limite de zone.

Entre la limite de propriété et la limite de recul, il est admis 3 m de hauteur de tout point de la construction doit s'inscrire à l'intérieur du zonéma d'alignement.

Les constructions d'une hauteur supérieure à 6,50 mètres sont autorisées en limite de propriété à condition qu'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine et sous réserve de jouxter cette construction et de ne pas en dépasser la hauteur.

Dans les bandes de construction principale et secondaire, les piscines doivent être implantées à une distance minimum de 2 m des limites séparatives. Ce retrait est compte à partir du bord du bassin.

<p>2.6. Adapter les règles d'implantation en secteur UBa pour faciliter les projets</p>	<p>Pas d'observation de la Communauté de Communes sous réserve du respect des dispositions réglementaires.</p>
--	---

2.7. Introduire une règle dérogatoire d'implantation des constructions pour les ténements concernés par plusieurs voies ou emprises publiques

Le règlement des zones U dispose de règles particulières d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et les aménagements de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantés différemment à la règle générale et sans aggravation de la règle générale. Toutefois le tissu bâti de la commune comporte de nombreux secteurs où les terrains sont concernés par plusieurs voies publiques rendant compliqué le respect de la règle. Il en est de même pour les terrains proposant une géométrie particulière ou atypique (parcelle courbe, terrain en angle, ...).

Pour faciliter l'instruction et permettre la réalisation de projets, la Commune souhaite introduire dans toutes les zones U une dérogation concernant l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques pour les projets dont la configuration du terrain ne permettrait pas de respecter la règle générale.

Dans le règlement de la zone U (article U6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques), la Commune souhaite ajouter le paragraphe suivant :

« L'ensemble des dispositions figurant ci-avant ne s'appliquent pas aux projets qui en raison des caractéristiques particulières du terrain telles que la configuration irrégulière ou atypique, une localisation au contact de plusieurs voies (terrain en angle notamment), ne peuvent pas être conformes à la règle. Dans ce cas le choix d'implantation de la construction est fait afin d'adapter la construction en vue de son insertion dans le site, en prenant en compte la morphologie urbaine environnante ».

<p>2.7. Introduire une règle dérogatoire d'implantation des constructions pour les ténements concernés par plusieurs voies ou emprises publiques</p>	<p>Pas d'observation de la Communauté de Communes sous réserve du respect des dispositions réglementaires.</p>
---	---

3. Avis des services au regard du PLH 2018-2024, des compétences de la CCPR et et proposition d'avis

Remarques au regard du PLH

La Commune de Saint-Pierre de Bœuf indique que le projet de démolition / reconstruction de la Résidence des tilleuls (point 2.4) « respectera l'implantation initiale pour garantir l'insertion de la nouvelle construction dans le cadre bâti et paysager ».

Le programme envisagé devra s'inscrire dans la programmation de logements définis dans le PLH et le SCOT en tenant compte de la déduction de logements démolis.

Remarques des services instructeurs du Droit des Sols

Le document approuvé sera transmis au service ADS dans un format papier et numérique avec les données géographiques au format CNIG. Il est rappelé qu'en application des dispositions de l'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements, les plans locaux d'urbanisme et les délibérations qui les approuvent sont publiés sur le portail national de l'urbanisme (<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>).

La publication sur ce portail conditionnera, avec leur transmission au préfet, le caractère exécutoire de ces documents. Cette disposition entre en vigueur à compter du 1er Janvier 2023.

Pas de remarques du service Environnement

2. Avis des services au regard du PLH 2018-2024 (rapport de comptabilité) et des autres compétences de la CCPR :

Le projet présenté dans le cadre de la Modification Simplifiée n°2 du PLU de Saint-Pierre de Bœuf est compatible avec les orientations du PLH 2018-2024 de la Communauté de Communes.

La Commune de Saint-Pierre de Bœuf indique que le projet de démolition / reconstruction de la Résidence des tilleuls « respectera l'implantation initiale pour garantir l'insertion de la nouvelle construction dans le cadre bâti et paysager ».

Le programme envisagé devra s'inscrire dans la programmation de logements définis dans le PLH et le SCOT en tenant compte de la déduction de logements démolis.

27 OCT. 2022

Mairie de St Pierre de Bœuf
Monsieur le Maire
66, grande rue
42520 ST PIERRE DE BŒUF

Vienne, le 20 Octobre 2022

Objet : Consultation sur le projet de modification n°2 du PLU de St Pierre de Bœuf
Ref. PDL/JL/AM 22 09 C 072

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu les documents de la modification simplifiée n°2 du PLU de St Pierre de Bœuf en date du 13 octobre 2022 et je vous en remercie.

Ce dossier concerne les points suivants :

- Adaptation de l'OAP de Champcalot et le règlement de la zone AUa afin de revoir la desserte, de mieux prendre en compte la topographie et permettre la réalisation d'un projet de logements en 2 phases (2 opérations d'aménagement d'ensemble),
- Adaptation de l'OAP de la zone de la Bascule afin de faciliter la réalisation d'un projet de locaux économiques,
- Correction d'une erreur matérielle : une construction se retrouve classée en zone Nco alors qu'elle fait partie de la zone Ui,
- Autorisation d'un dépassement de la règle de hauteur pour permettre une opération de démolition/reconstruction pour des logements (en partie sociaux) en entrée Nord du bourg,
- Mise en compatibilité du règlement avec les SCoT des Rives du Rhône en matière de surfaces commerciales, en ramenant la surface de vente à 300m² au lieu de 500m².
- Adaptation des règles d'implantation en secteur UBa pour faciliter les projets,
- Faciliter l'implantation des constructions pour les tènements concernés par plusieurs voies ou emprises publiques.

Concernant l'adaptation de l'OPA de Champcalot, la nouvelle proposition d'aménagement est moins efficace sur l'optimisation du foncier concédant une part plus importante aux espaces de circulation dont l'accroche au réseau viaire existant, très étroit, n'est pas optimum. Ce tènement comporte par ailleurs des caractéristiques patrimoniales fortes (murs d'enceinte en pierre et plantations en limite Est) qui doivent être conservées et protégées.

L'aménagement de ce clôt gagnerait en qualité par la définition de prescriptions, règles plus encadrantes : gestion des eaux pluviales par un dispositif alternatif, implantation des bâtiments, orientation, gestion des clôtures (conservation du mur en Pierre), plantations sur les espaces collectifs, préconisation de performances énergétiques... La définition d'un projet global à l'échelle de l'ensemble de l'assiette foncière serait plus intéressante.

Concernant l'adaptation de l'OAP de la zone de la Bascule et la réintégration du bâti de la parcelle 25 en zone Uias3pi, j'attire votre attention sur le traitement qualitatif et notamment paysager attendu sur ce ténement via le futur projet participant pleinement à la requalification de l'entrée de la ZA et permettant également d'accompagner la transition vers le corridor écologique à proximité.

Après analyse du dossier, les autres points n'appellent pas de remarque particulière.

Je vous informe qu'en l'état, les modifications apportées au PLU sont compatibles avec le SCoT des Rives du Rhône sous réserve des modifications à apporter aux OAP.

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



Philippe DELAPLACETTE
Président du Syndicat Mixte des Rives du Rhône

Copie : communauté de communes du Pilat Rhodanien



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

La Déléguée Territoriale

Dossier suivi par : Stéphanie COUTTE
Tél. : 03.85.21.97.93
Mail : s.coutte@inao.gouv.fr
inao-macon@inao.gouv.fr

Monsieur le Maire
Mairie
66 Grande Rue
42520 ST PIERRE DE BOEUF

Macon, le 21 novembre 2022

N/Ref : CM/SC-22-689

Objet : Projet modification simplifiée n°2 PLU
Commune de Saint Pierre de Bœuf (42)

Monsieur le Maire,

Par courriel reçu le 10 octobre 2022, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de modification simplifiée n°2 du PLU sur la commune citée en objet.

La commune de Saint-Pierre-de-Bœuf est située dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Protégée (AOP) « Rigotte de Condrieu ». En outre, une portion du territoire de la commune est inscrite dans les aires délimitées de production des AOP viticoles « Condrieu », « Saint-Joseph » et « Côtes-du-Rhône ».

Enfin, Saint-Pierre-de-Bœuf appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Volailles du Forez », « Pintade de l'Ardèche », « Poulet de l'Ardèche / Chapon de l'Ardèche » ainsi qu'aux aires de production des IGP viticoles « Collines Rhodaniennes », « Comtés Rhodaniens » et « Méditerranée ».

Concernant la « Rigotte de Condrieu » aucun opérateur n'est installé sur le territoire de la commune. Cependant, l'aire géographique très restreinte de cette appellation fromagère et l'impératif pour les producteurs de s'approvisionner en aliments en provenance de cette aire géographique à hauteur de 80%, rend indispensable le maintien du potentiel que représentent les parcelles agricoles, notamment celles situées au sud-ouest de la commune, constituées de prairies permanentes susceptibles de fournir foin et pâturages.

Par ailleurs, la filière viticole est l'enjeu majeur sur ce territoire avec 59,2131 hectares plantés en vignes (Casier Viticole Informatisé 2022). La commune de Saint-Pierre-de-Bœuf compte aujourd'hui sur le seul territoire communal :

- 39 opérateurs (tous n'ayant pas leur siège d'exploitation sur la commune) ;
- 50,7893 hectares revendiqués en AOP « Condrieu » et « Saint-Joseph » ;
- 6,8114 hectares revendiqués en IGP (principalement « Collines Rhodaniennes ») ;
- 1,6124 hectares revendiqués en Vin Sans Indication Géographique.

INAO - Délégation Territoriale Centre-Est
Site de Mâcon
37 Boulevard Henri Dunant - CS 80140
71040 MACON Cedex
Tél.: 03.85.21.96.50
www.inao.gouv.fr

L'étude du dossier ne mène à aucune observation particulière de l'INAO considérant que la modification simplifiée n°2 du PLU consiste à :

- adapter l'OAP de Champcalot et le règlement de la zone AUa afin de revoir la desserte, de mieux prendre en compte la topographie et permettre la réalisation d'un projet de logements ;
- adapter l'OAP de la zone de la Bascule afin de faciliter la réalisation d'un projet de locaux à vocation économique ;
- corriger une erreur matérielle : une construction se retrouve classée en zone Nco alors qu'elle fait partie de la zone Ui ;
- autoriser un dépassement de la règle de hauteur pour permettre une opération de démolition/reconstruction pour des logements (en partie sociaux) en entrée Nord du bourg ;
- mettre le règlement en compatibilité avec le SCoT des Rives du Rhône en matière de surfaces commerciales (diminution de 500 à 300m²) ;
- adapter les règles d'implantation en secteur UBa pour faciliter les projets d'activité agricole ;
- faciliter l'implantation des constructions pour les tènements concernés par plusieurs voies ou emprises publiques.

La modification ne porte pas atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ne consomme pas d'espace agricole, naturel ou forestier et n'a pas d'impact sur l'ensemble du PLU.

Je vous informe donc que l'INAO émet un avis favorable à ce projet de modification, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence sur les AOP et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice
Et par délégation
Christèle MERCIER



Copie : DDT Loire – 2 avenue Grüner, CS 90509, 42007 ST-ETIENNE cedex