COMMUNE DE BESSEY

DÉPARTEMENT DE LA LOIRE

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N°1 :

EXPOSÉ DES MOTIFS ET NOTICE DE PRÉSENTATION

valant complément du rapport de présentation du PLU

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du Conseil Municipal en date du 24 Novembre 2025

Monsieur le Maire, Charles Zilliox

MAIRIE DE BESSEY
10 place de la mairie
42 510 BESSEY
04 74 87 36 83
mairie.bessey42@orange.fr

INTERSTICE – Urbanisme et conseil en qualité environnementale
61 rue Victor Hugo / 38 200 VIENNE
Tel. 04 74 29 95 60 // contact@interstice-urba.com

SOMMAIRE

1. INTRODUCTION 5

2. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE 7

2.1 Présentation de la commune 7
2.2 Le plan local d'urbanisme de la commune 9

3. ÉVOLUTION DE L'OAP « LE BOURG EST » 15

3.1 Objet de la modification 15
3.2 Les pièces modifiées du PLU 19

4. IDENTIFICATION D'UN NOUVEAU CHANGEMENT DE DESTINATION 23

4.1 Objet de la modification 23
4.2 Pièces à rectifier 29

5. ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ HUMAINE 31

5.1 Les milieux sensibles du territoire 31
5.2 Paysage et patrimoine : 38
5.3 Limitation de l'étalement urbain 38
5.4 La présence de risques et nuisances 39

6. RESPECT DU CHAMP D'APPLICATION DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE 41

6.1 Respect de la procédure 41
6.2 Respect des règlementations supra-communales 42

7. TABLEAU DE SURFACE 43

1. INTRODUCTION

Historique de la planification

La commune de BESSEY dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12 septembre 2019. L'élaboration du PLU de Bessey a été réalisée dans le cadre d'une réflexion groupée avec 4 communes de la communauté de communes du Pilat rhodanien (Véranne, Lupé, Roisey et Bessey).

Lors de son élaboration le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Le PLU a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvé par délibération du conseil municipal en date du 11 janvier 2022. Celle-ci avait pour objet de permettre l'implantation d'une exploitation agricole dans le secteur de Montalivet ainsi que de mettre en compatibilité le PLU avec la révision du Scot des rives du Rhône, approuvée en novembre 2019, sur la question des commerces.

Une nouvelle procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune a été engagée par arrêté du Maire en date du 19 décembre 2024.

Objets de la présente modification simplifiée n°2 du PLU

La modification simplifiée n°2 du PLU a été enclenchée par la commune de BESSEY pour apporter des changements sur deux points :

- Évolution de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Le Bourg-Est » : Suppression de l'obligation de logements locatifs sociaux (LLS) et modification de l'accès au site.
- Identifier un nouveau bâtiment susceptible de changer de destination sur la parcelle cadastrée section A n°1500 : création d'une fiche pour un nouveau changement de destination sur un ancien bâtiment agricole.

2. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE

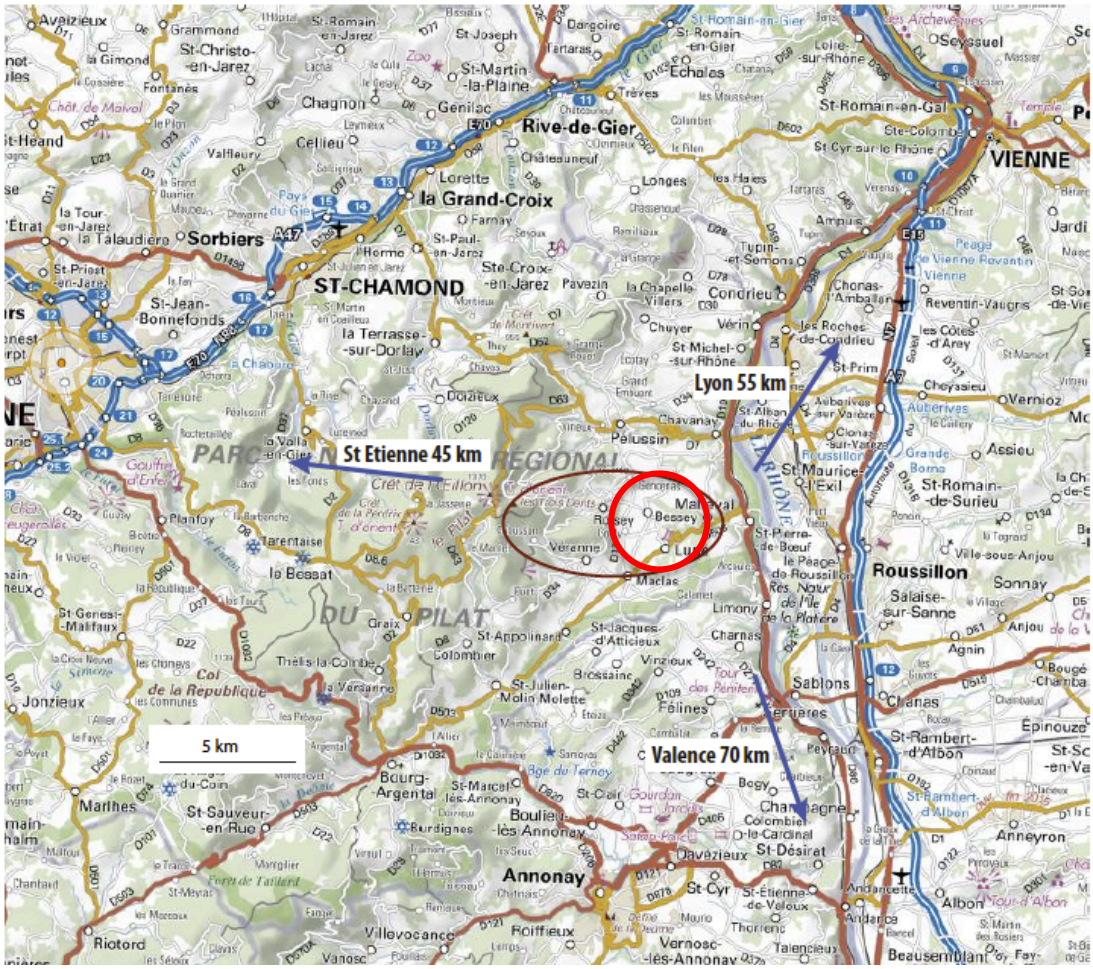
2.1 PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

La commune de Bessey est une commune rurale qui se situe dans le département de la Loire à une cinquantaine de kilomètres de Saint-Etienne et de Lyon, dans la partie rhodanienne du Parc Naturel Régional (PNR) du Pilat.

La commune est desservie par la route départementale n°19 qui relie Maclas à Pélussin.

Le territoire communal est assez restreint avec 6,29 km^{2}de superficie.

L'urbanisation de la commune est organisée principalement autour du bourg et dans le hameau de Gencenas qui constitue une seconde polarité. Les hameaux de Toucheboeuf et du Mas de Goély, de plus petite taille, sont également support d'une urbanisation.



La population communale est en augmentation constante depuis les années 80. La population totale en vigueur en 2025 (millésimée 2021) est de 463 habitants (source INSEE).

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Population	229	235	226	263	292	398	448	463
Densité moyenne (hab/km²)	36,7	37,7	36,2	42,1	46,8	63,8	71,8	74,2

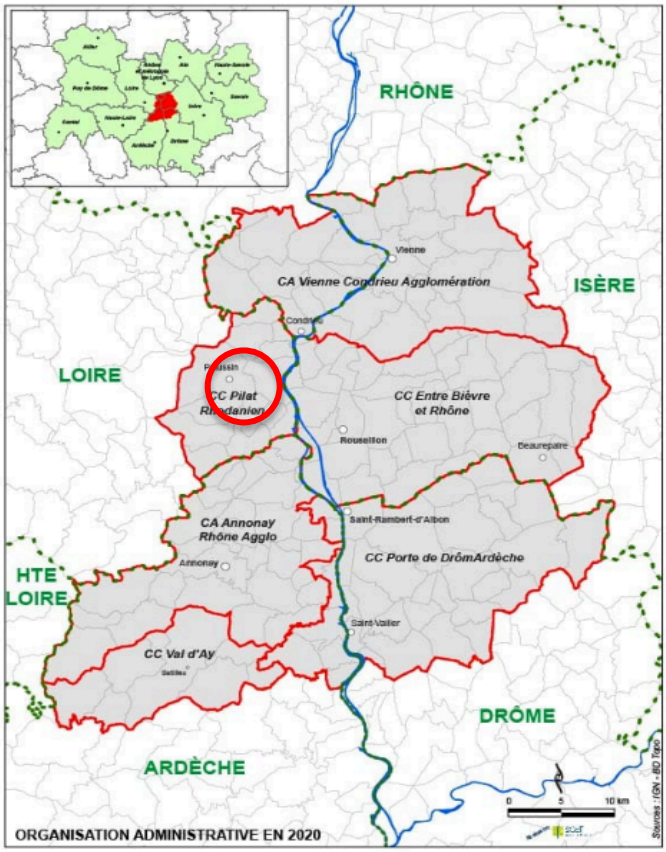
Source : INSEE

Bessey fait partie de la **communauté de communes du Pilat rhodanien** créée au 1er janvier 2001 et qui regroupe près de 17 000 habitants en 2021 sur 14 communes.



La commune de Bessey fait également partie du syndicat mixte des rives du Rhône en charge du **Schéma de Cohérence Territoriale dit « SCOT des rives du Rhône »** dont la révision a été approuvée le 29 novembre 2019.

Le périmètre du Scot couvre 1 866 km^2, réunissant 153 communes réparties sur 7 intercommunalités et 5 départements. Il rassemble 280 284 habitants en 2020.



Bessey est aussi une des 47 communes du Parc naturel Régional du Pilat porteur de la Charte « objectif 2025 ». Une nouvelle charte est actuellement en cours d'élaboration.



2.2 LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE

Ce chapitre met essentiellement en avant les dispositions du PLU ayant un rapport avec l'objet de la présente procédure de modification simplifiée.

Rappel : l'élaboration du PLU de Bessey a été réalisée dans le cadre d'une réflexion groupée avec 4 communes de la communauté de communes du Pilat rhodanien (Véranne, Lupé, Roisey et Bessey).

2.2.1 Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

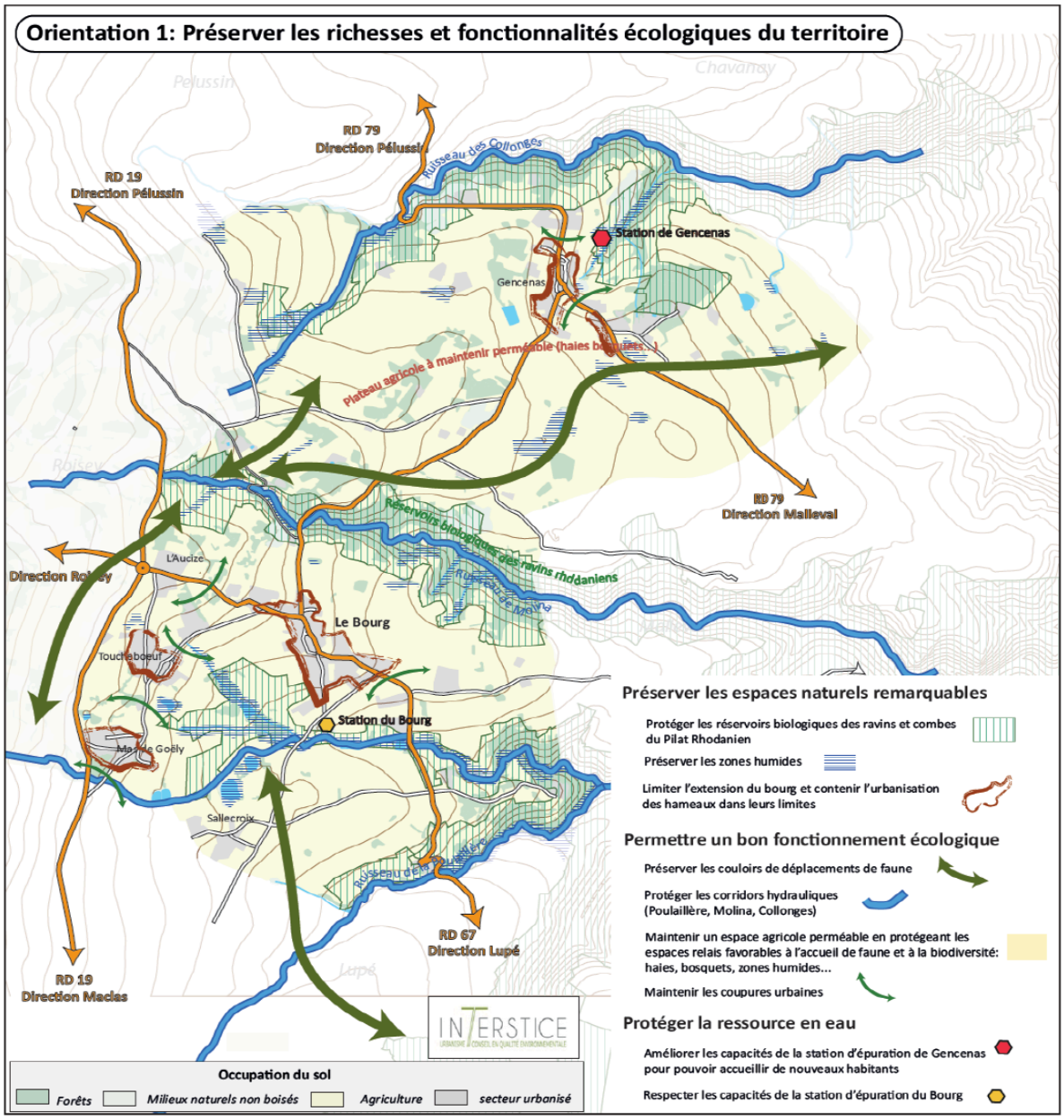
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Bessey repose sur 4 orientations :

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

<u>Concernant l'orientation n°1 relative à la protection de l'environnement</u>,

Le PADD prévoit de :

- → **préserver les espaces naturels remarquables :** Protéger durablement les sites naturels remarquables des « ravins et combes du Pilat Rhodanien » (site Natura 2000) / Contenir l'urbanisation dans des limites clairement définies au Bourg et dans les hameaux principaux / Préserver les zones humides
- → **permettre un bon fonctionnement écologique du territoire :** Protéger les ruisseaux (corridors hydrauliques) et les espaces naturels relais tels que les bosquets, les haies, les zones humides (corridors terrestres) / Maintenir les coupures urbaines et favoriser la biodiversité dans les espaces habités
- → **protéger la ressource en eau :** Dimensionner le projet de développement communal pour respecter les capacités des systèmes d'assainissement des eaux usées (station du Bourg et de Gencenas) / Améliorer le système d'assainissement du hameau de Gencenas (réseaux et station d'épuration).

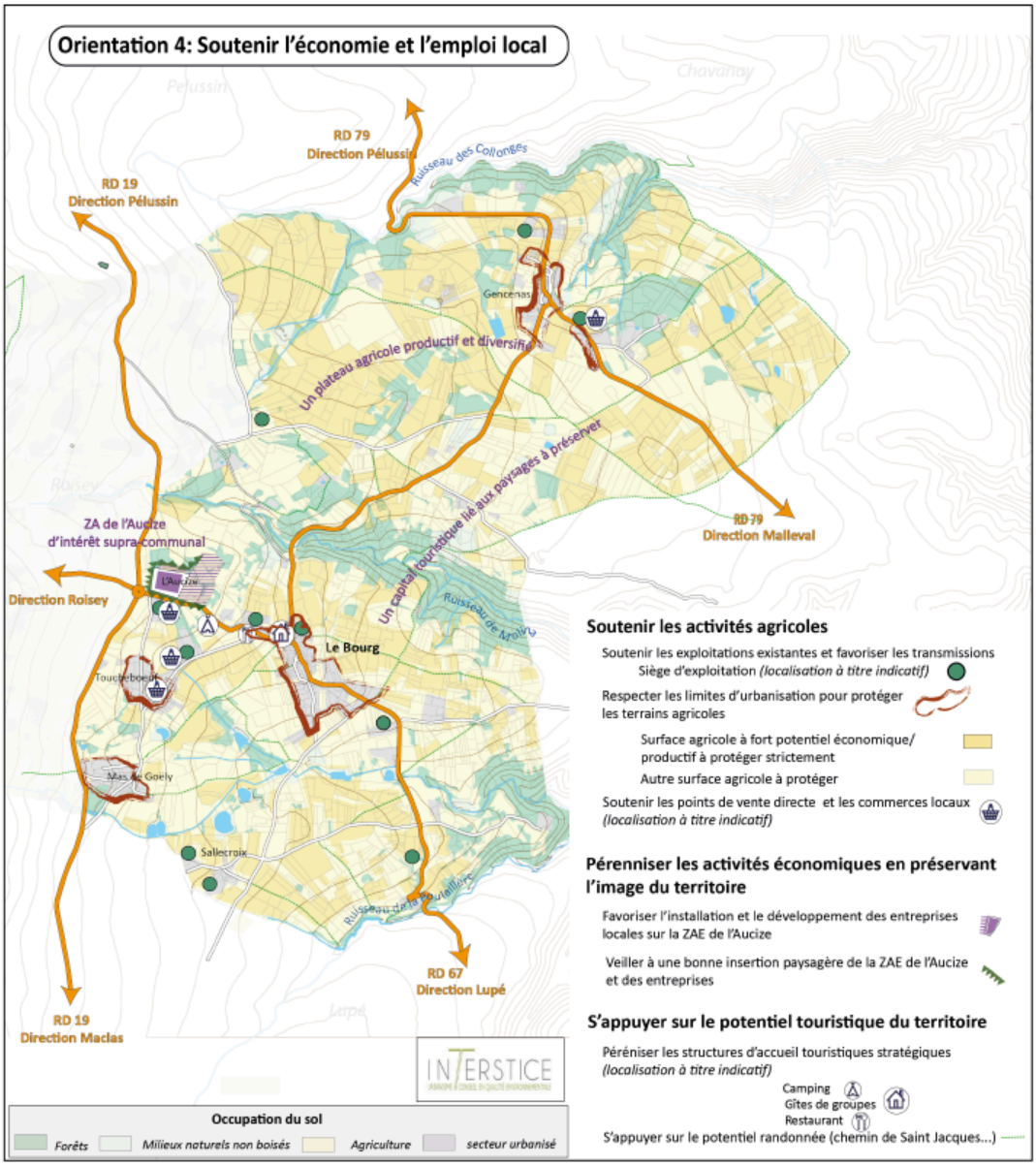


<u>Concernant l'orientation n°2 relative au maintien du cadre de vie et à la protection des paysages ruraux</u>, le PADD prévoit de :

- maintenir la lisibilité des paysages et se fixe comme un des objectifs le soutien aux activités agricoles qui participent à l'entretien des paysages par la protection des terres et par le maintien d'espaces préférentiels pour l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles.
- préserver l'ambiance paysagère rurale en valorisant notamment corps de fermes remarquables ponctuant le paysage agricole.

<u>Concernant l'orientation n°3 « Dynamiser le village et favoriser le lien social »</u>, le PADD prône notamment la limitation de l'étalement urbain et soutient le réinvestissement du patrimoine bâti existant (comme alternative à l'étalement urbain)

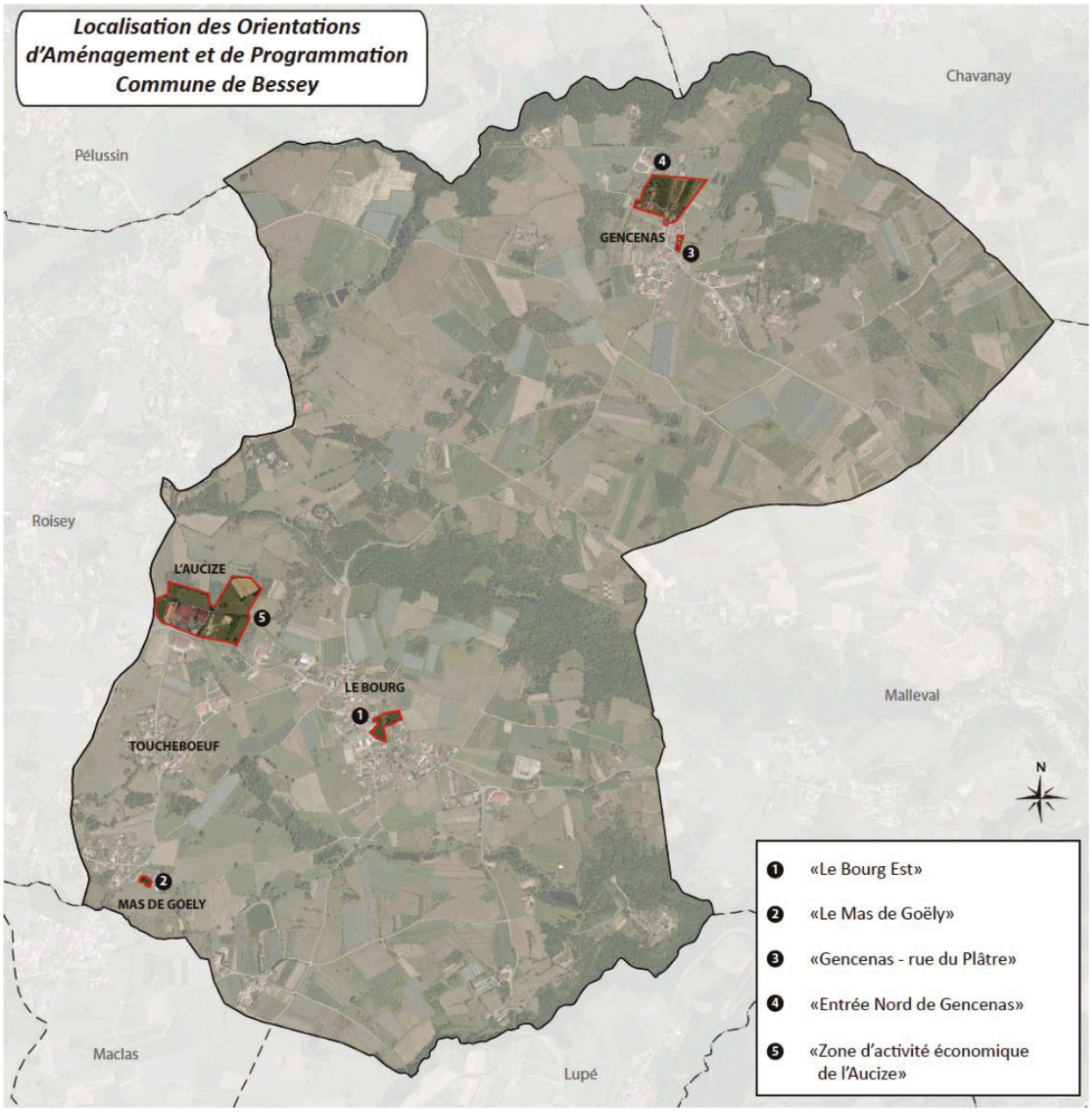
<u>Concernant l'orientation n°4 « Soutenir l'économie et l'emploi local »</u>, le PADD rappelle que l'agriculture est très diversifiée et constitue un poids économique important à l'échelle du Pilat, contribuant à la qualité du cadre de vie et de l'environnement. Les productions agricoles sont reconnues et leur valorisation locale se développe (circuits courts). La surface agricole est concurrencée par les pressions liées à l'urbanisation sur le plateau. Le projet communal s'inscrit pleinement dans les objectifs de la charte du PNR du Pilat en encourageant la pérennisation et la transmission des exploitations agricoles. Le PADD fixe pour orientation générale de « conforter une agriculture durable ».



2.2.2 Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Le PLU a défini 5 orientations d'aménagement et de programmation :

- OAP 1 « Le bourg est »
- OAP 2 « Mas de Goëly »
- OAP 3 « Gencenas – rue du Plâtre »
- OAP 4 « Entrée nord de Gencenas »
- OAP 5 « Zone d'activités économique de l'Aucize »

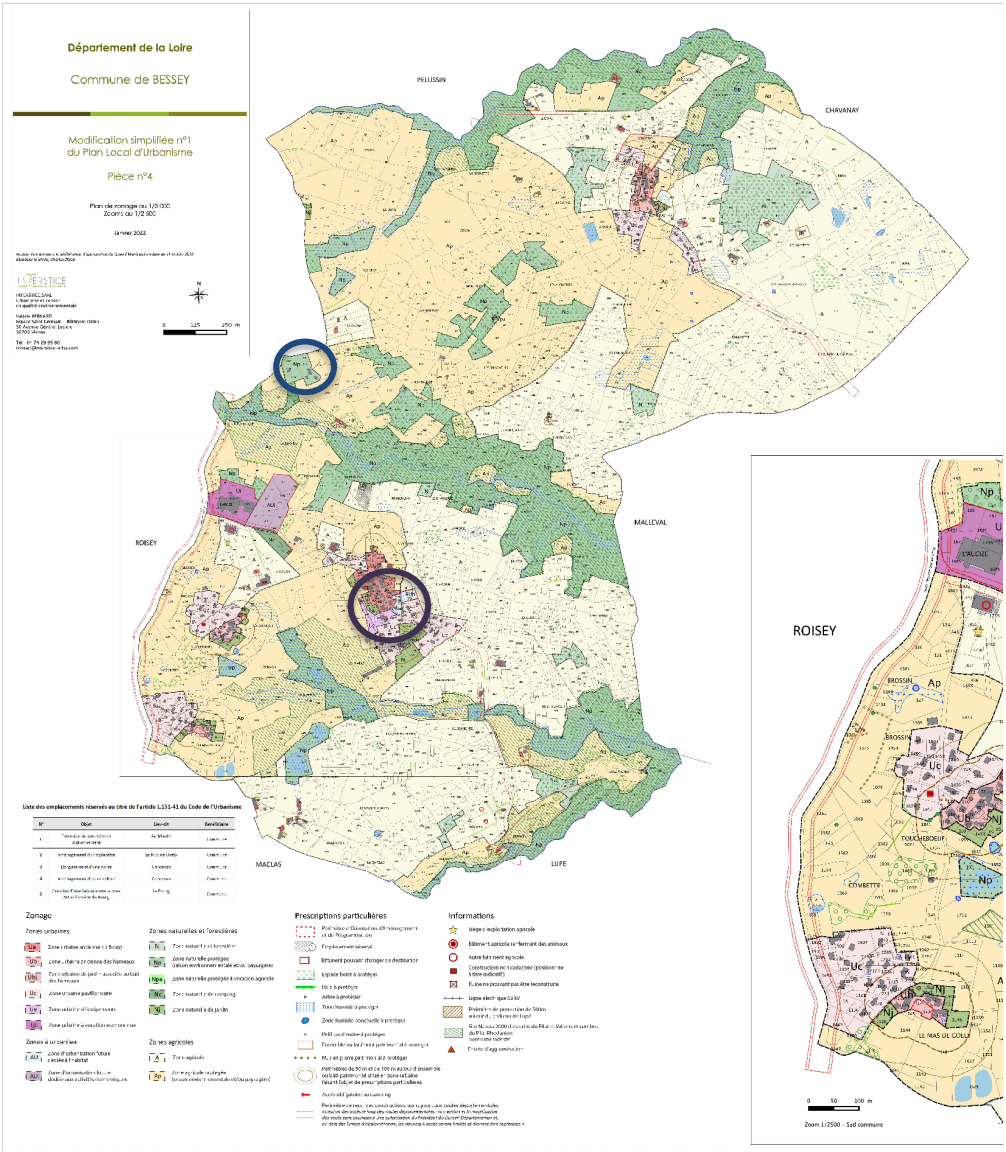


2.2.3 Le règlement

Le règlement graphique du PLU définit en déclinaison du PADD :

- **Des zones urbaines** à vocation principale d'habitat (Ua, Ub, Ubj, Uc), à vocation d'équipement (Ue) et à vocation économique (Ui)
- **Des zones à urbaniser** à vocation principale d'habitat (AU) et à vocation économique (AUi)
- **Des zones agricoles :** une zone A (ordinaire) et une zone agricole protégée pour des raisons environnementales et / ou paysagère (Ap) dans laquelle toutes nouvelles constructions sont interdites.
- **Des zones naturelles et forestières (N)**, des zones naturelles protégées pour des raisons environnementales et / ou paysagère (Np), des zones naturelles de camping (Nc) et des zones naturelles de jardins (Nj)

Des prescriptions particulières sur des espaces ou éléments à protéger sont également traduites règlementairement tels que : des espaces boisés protégés, des haies à préserver, des zones humides, du petit patrimoine, des murs patrimoniaux…



Extrait du plan de zonage en vigueur et localisation des points faisant l'objet de la présente modification simplifiée

3. ÉVOLUTION DE L'OAP « LE BOURG EST »

3.1 OBJET DE LA MODIFICATION

3.1.1 Contexte

→ Le site

Le lotissement « Marmande » est situé dans le prolongement du centre ancien, à l'entrée sud-est du bourg de Bessey. Il est bordé au sud par la RD67 depuis laquelle un accès sécurisé a été créé dans le cadre de la première phase d'aménagement où quatre constructions individuelles dont deux groupées ont été récemment construites. Au nord, le site est accessible depuis l'impasse du Vignon avec un accès très limité entre des bâtiments anciens. Cette impasse se prolonge en chemin creux bordé de murs en pierre, dédié aux piétons.



Photographies du site







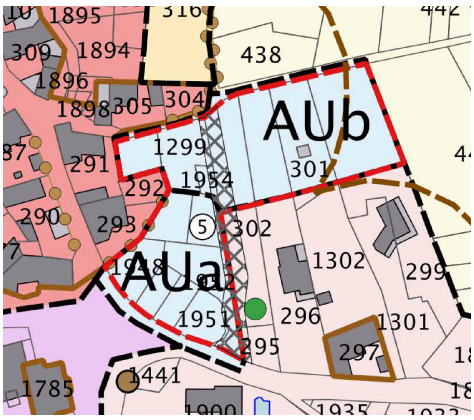


→ Contexte règlementaire

Ce secteur d'OAP qui couvre une superficie d'environ 0,5 ha, est classé en zones AUa et AUb au PLU de Bessey. Il correspond à des secteurs à urbaniser à dominante d'habitat.

La zone AUa doit être aménagée en priorité et sous la forme d'une opération d'ensemble. La zone AUa est aujourd'hui construite.

L'urbanisation de la zone AUb peut s'effectuer sous la forme d'une opération d'ensemble ou au fur et à mesure de l'arrivée des réseaux publics.



Extrait du plan de zonage sur le site du lotissement

Ces deux zones AU sont concernées par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « le Bourg Est » dont les objectifs poursuivis sont de :

- Renforcer la centralité du bourg en organisant un développement urbain plus dense près des équipements publics et ménageant les vues sur la silhouette patrimoniale du village
- Diversifier les formes urbaines pour répondre aux besoins d'un public varié
- Renforcer le maillage piéton dans le bourg
- Respecter l'identité rurale du village et ses qualités paysagères

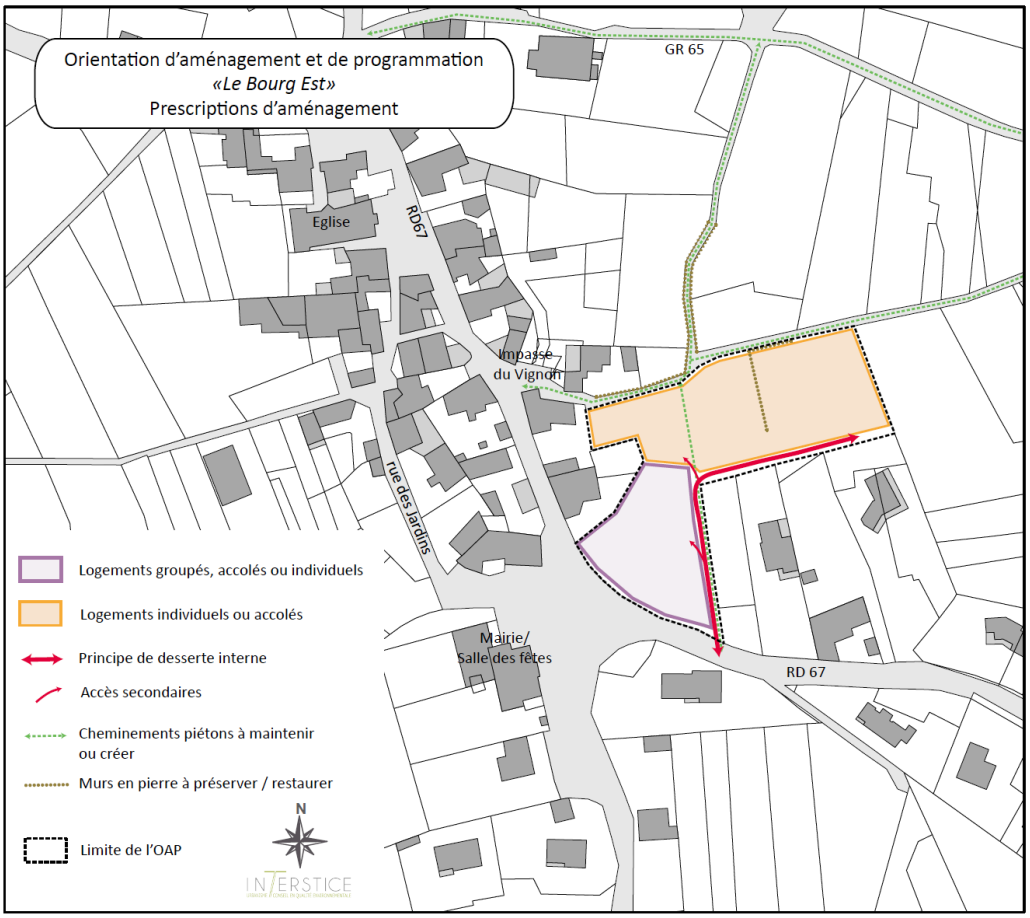


Schéma de l'OAP

Plusieurs prescriptions règlementaires s'appliquent également dans cette zone :

- **Du patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme**.

Le Bourg

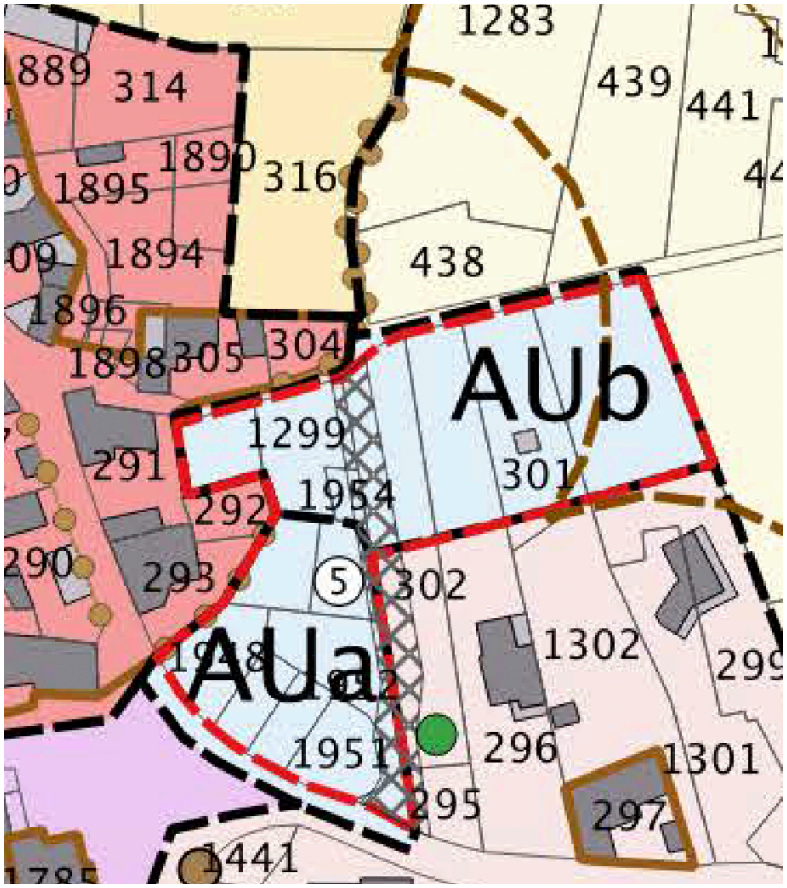


L'OAP est en effet limitrophe à la zone protégée du bourg au titre des **ensembles patrimoniaux**. En raison de cette protection, le règlement du PLU prévoit que la construction neuve et la réhabilitation d'un bâtiment situé dans un rayon de 50 mètres autour de cette zone doit procéder d'une technologie harmonique de l'ensemble patrimonial en ce qui concerne la couverture, les ouvertures, le volume, la toiture ainsi que l'aspect des matériaux. Une attention particulière doit donc être portée au bâti du lotissement Marmande.

Ce secteur est également concerné par une protection patrimoniale des murs en pierre.

Mur en pierre patrimonial à protéger

Périmètres de 50 m et de 100 m autour d'ensemble ou bâti patrimonial situé en zone urbaine faisant l'objet de prescriptions particulières



Extrait du plan de zonage

- **Un emplacement réservé n°5 au bénéfice de la commune**

Liste des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme

N°	Objet	Lieu-dit	Bénéficiaire
1	Extension du cimetière et stationnement	Au Moulin	Commune
2	Aménagement d'une placette	Le Mas de Goëly	Commune
3	Elargissement d'une voirie	Gencenas	Commune
4	Aménagement d'un carrefour	Gencenas	Commune
5	Création d'une liaison entre la zone AU et l'arrière du Bourg	Le Bourg	Commune

- **Une servitude de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme** qui prévoit que « Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ».

  Pour la zone AUa uniquement, le règlement prévoit une servitude de mixité sociale. La zone AUb n'est pas concernée.

3.1.2 Évolutions à prévoir dans le cadre de la modification simplifiée

→ Servitude de mixité sociale

La servitude de mixité sociale pour la zone AUa prévoit que « les opérations de 4 logements ou plus devront comporter au minimum un logement locatif abordable par tranche commencée de 4 logements ».

Deux logements locatifs sociaux (LLS) étaient ainsi initialement prévus sur ce site. Faute d'accompagnement de bailleur social, ces deux logements n'ont pas pu être réalisés à Bessey.

La commune de Bessey souhaite donc supprimer la servitude de mixité sociale dans règlement de la zone AUa du PLU puis que cette servitude ne peut pas s'appliquer.

Il est rappelé que suite à la modification n°1 du programme local de l'habitat (PLH) de la communauté de commune du Pilat Rhodanien, seule la commune de Pélussin, classée polarité intermédiaire, doit désormais produire des logements abordables. Les villages de la CCPR en sont exemptés.

→ Desserte

De plus, la modification simplifiée concerne également l'organisation de la desserte de l'OAP « le Bourg Est ».

Cette OAP prévoit une opération de 10 logements au minimum organisée en 2 phases correspondant aux zones AUa (6 logements au minimum dont un seul individuel) et AUb (4 logements au minimum, individuels ou accolés).

L'OAP prévoit que :

- Les constructions soient desservies par une voie unique depuis la RD67 au Sud aménagée comme une ruelle de village ;
- Des accès secondaires piqués sur cette voie desservent les parcelles ;
- Le maillage piétonnier soit renforcé par le maintien de l'accès piéton au Nord depuis l'impasse du Vignon et par un prolongement de la desserte interne vers un chemin creux existant.

L'accès unique depuis la RD 67 a été réalisé. L'accès au nord demeure dédié au mode doux. La desserte interne de la zone AUb dessinée au sud de cette zone, n'est pas convaincante. Il convient de donner plus de souplesse à la position de cette voirie en rectifiant légèrement l'OAP. Un accès central voire au nord, peut être davantage pertinent en fonction du projet.

3.2 LES PIÈCES MODIFIÉES DU PLU

3.2.1 Rectification du règlement écrit (pièce n°5)

Le règlement écrit du PLU sera modifié pour la zone AUa afin de supprimer l'obligation de mixité sociale qui n'est pas réalisable.

Règlement écrit en vigueur AVANT modification

ARTICLE AUA1.2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE :

Les opérations de 4 logements ou plus devront comporter au minimum un logement locatif abordable par tranche commencée de 4 logements.

Règlement écrit en vigueur APRÈS modification

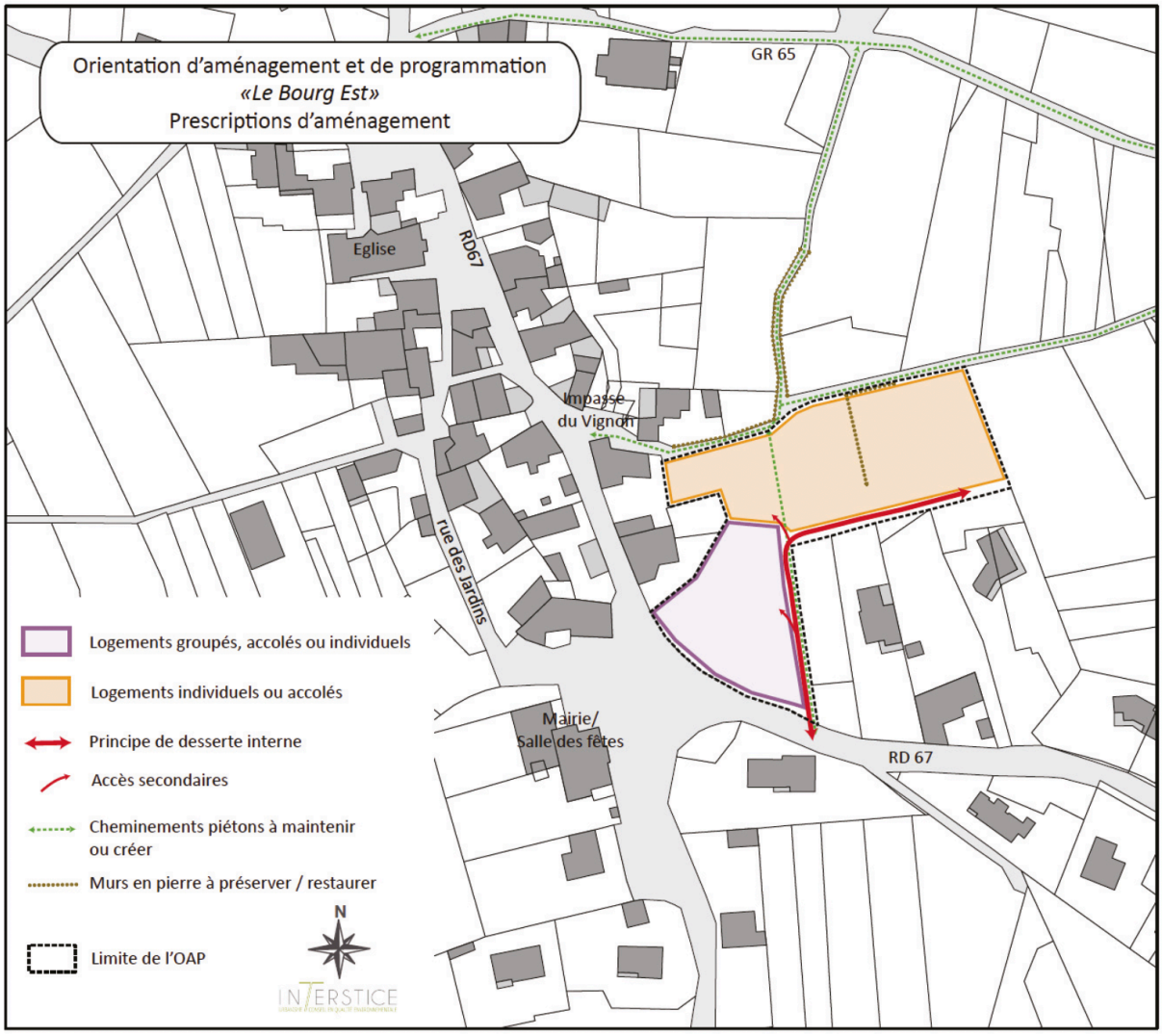
~~**ARTICLE AUA1.2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE :**~~

~~Les opérations de 4 logements ou plus devront comporter au minimum un logement locatif abordable par tranche commencée de 4 logements.~~
Non réglementé

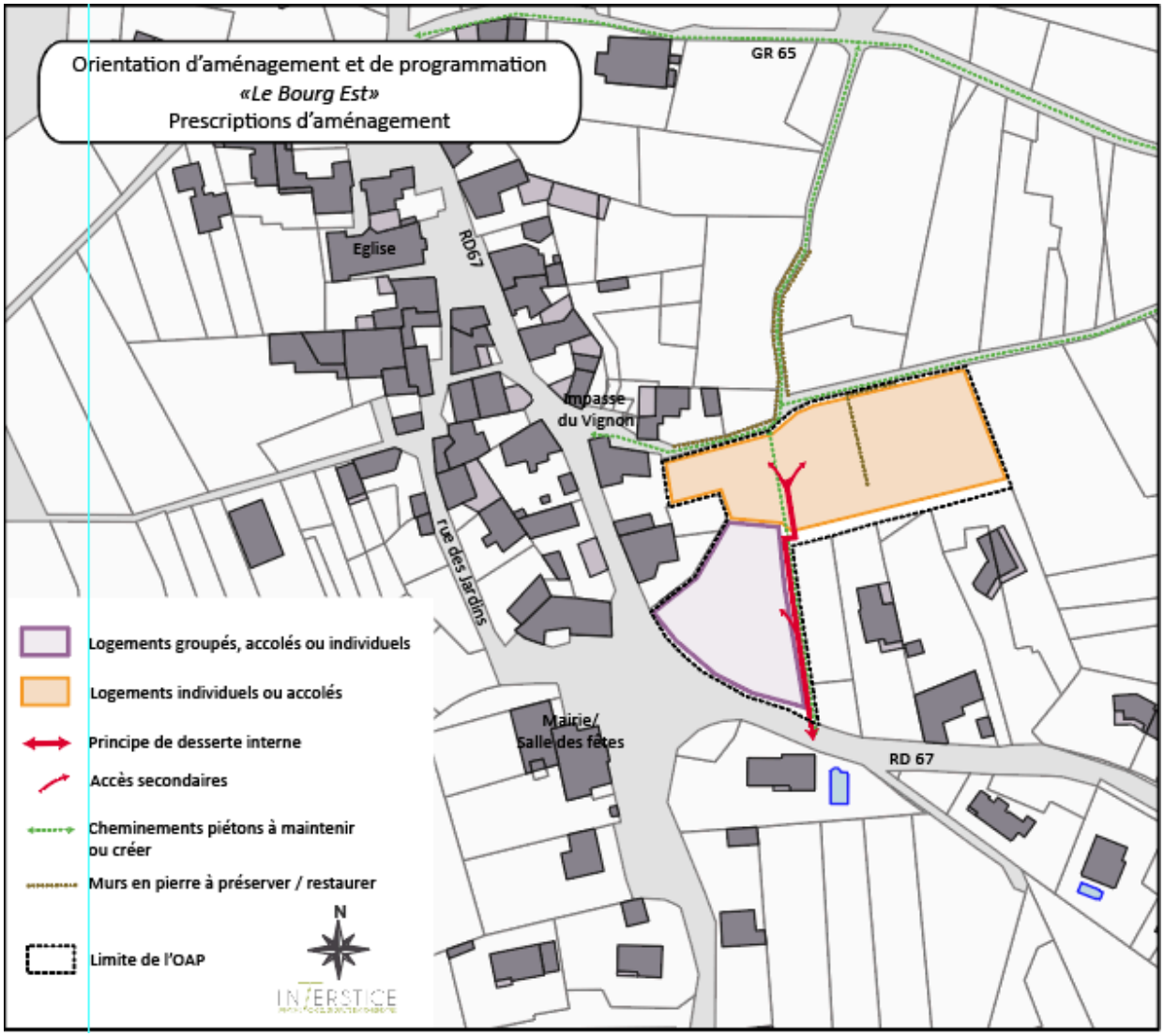
3.2.2 Rectification du schéma de l'OAP

Le schéma de l'OAP sera rectifié afin d'apporter plus de souplesse à la desserte de la zone AUb.

L'OAP AVANT la modification de l'accès



L'OAP <u>APRÈS la modification</u> de l'accès



Le texte de l'OAP n'a pas besoin d'être rectifié, il est compatible avec ce nouvel aménagement.

4. IDENTIFICATION D'UN NOUVEAU CHANGEMENT DE DESTINATION

4.1 OBJET DE LA MODIFICATION

→ Critères du changement de destination

En zone Agricole (A) et Naturelle et forestière (N), le changement de destination vers de l'habitation de bâtiments identifiés sur le plan de zonage peut être admis conformément à l'article L 151-11-2° du code de l'urbanisme qui énonce que :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner (...) les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ».

Cette faculté de pouvoir changer de destination des anciens bâtiments agricole a été intégrée au PLU dans l'objectif de favoriser la sauvegarde du patrimoine de la commune en évitant de laisser le bâti existant en désuétude. Elle permet aussi le développement ponctuel d'un habitat non consommateur d'espace et la création de gîtes pour renforcer vitalité des hameaux agricoles.

Les critères utilisés pour la sélection des bâtiments pouvant prétendre à un changement de destination dans le cadre du PLU en vigueur sont les suivants :

- le bâtiment n'a plus de potentiel agricole et sa transformation ne compromet pas les possibilités de développement agricole du territoire,
- le bâtiment présente une qualité architecturale,
- les réseaux publics sont suffisants pour la création de logements,
- les bâtiments peuvent être aménagés dans la totalité de l'enveloppe existante sans extension.

Dans le PLU en vigueur, 7 bâtiments ont été identifiés

Ces bâtiments sont repérés sur le règlement graphique et une fiche descriptive est jointe au règlement écrit :

LISTE DES BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

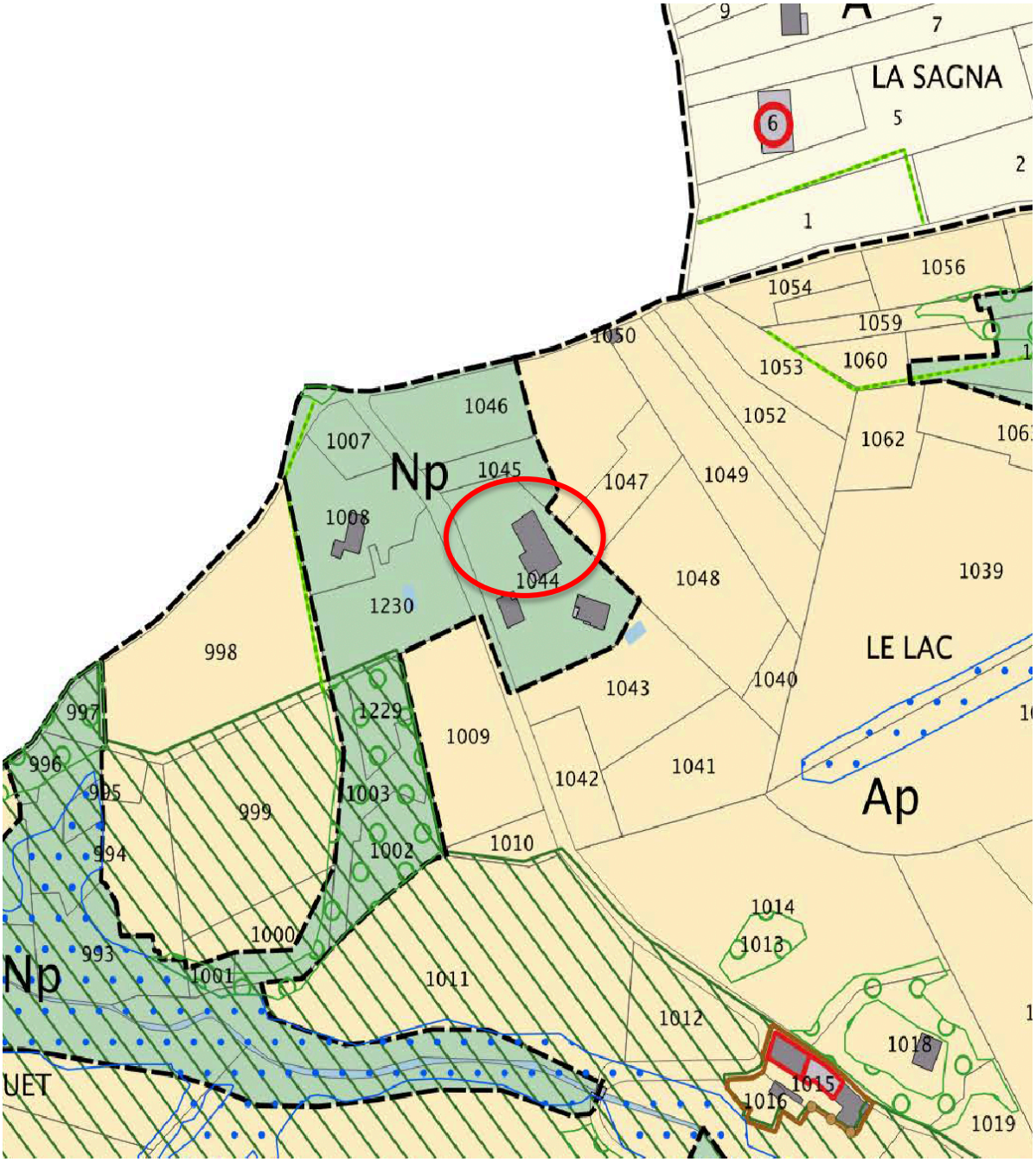
BESSEY



→ Un nouveau bâtiment à inscrire

Suite à une cessation d'exploitation agricole (ancienne miellerie), un nouveau bâtiment pourrait être identifié comme pouvant changer de destination. Il se situe à proximité de la limite ouest de la commune, au n° 646 route des Combes sur la parcelle cadastrée A 1500.

Au PLU, il est classé en zone Np correspondant aux espaces naturels remarquables à protéger en raison de leur intérêt écologique ou paysager.



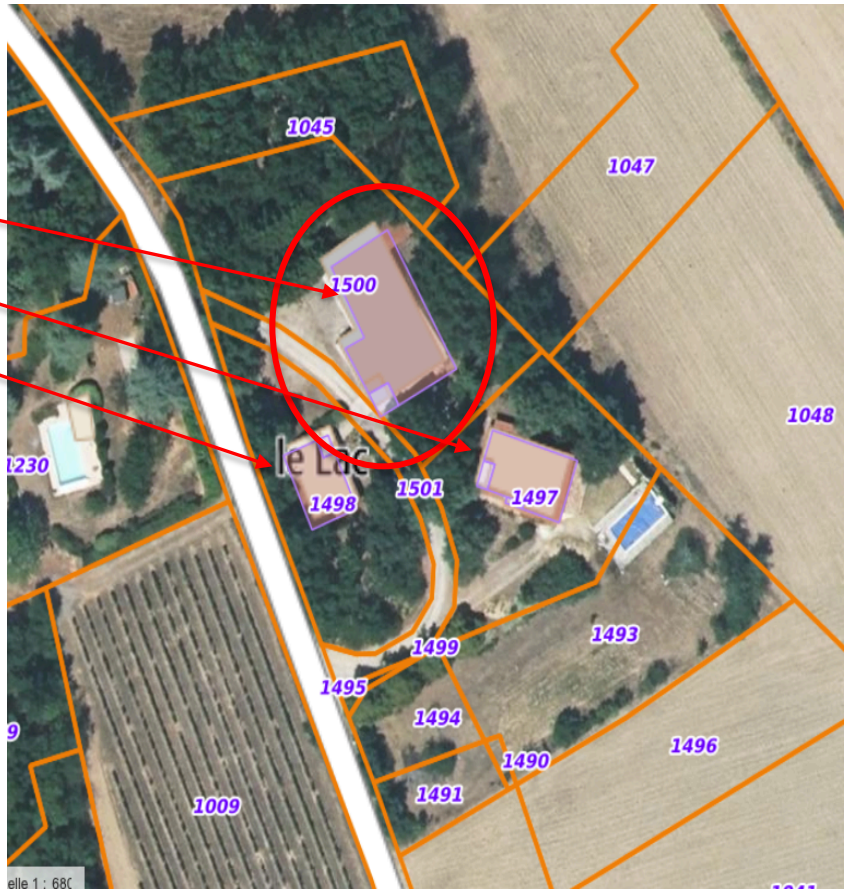
Extrait du plan de zonage

Ce bâtiment fait partie d'un ensemble bâti composé de 2 maisons individuelles et de cette ancienne miellerie, situé au cœur d'un espace arboré et desservi par une voie unique pour toutes ces constructions.

Ancienne miellerie

Maison individuelle

Maison individuelle



Localisation



Accès à la route des Combes

Voie interne desservant l'ensemble des constructions



La grande proximité de ce bâtiment avec les deux habitations de « non-agriculteurs » (7 m avec l'habitation à l'ouest et 10 m avec celle implantée au sud) et l'utilisation d'une voie partagée compromettent une reprise agricole sur ce site.

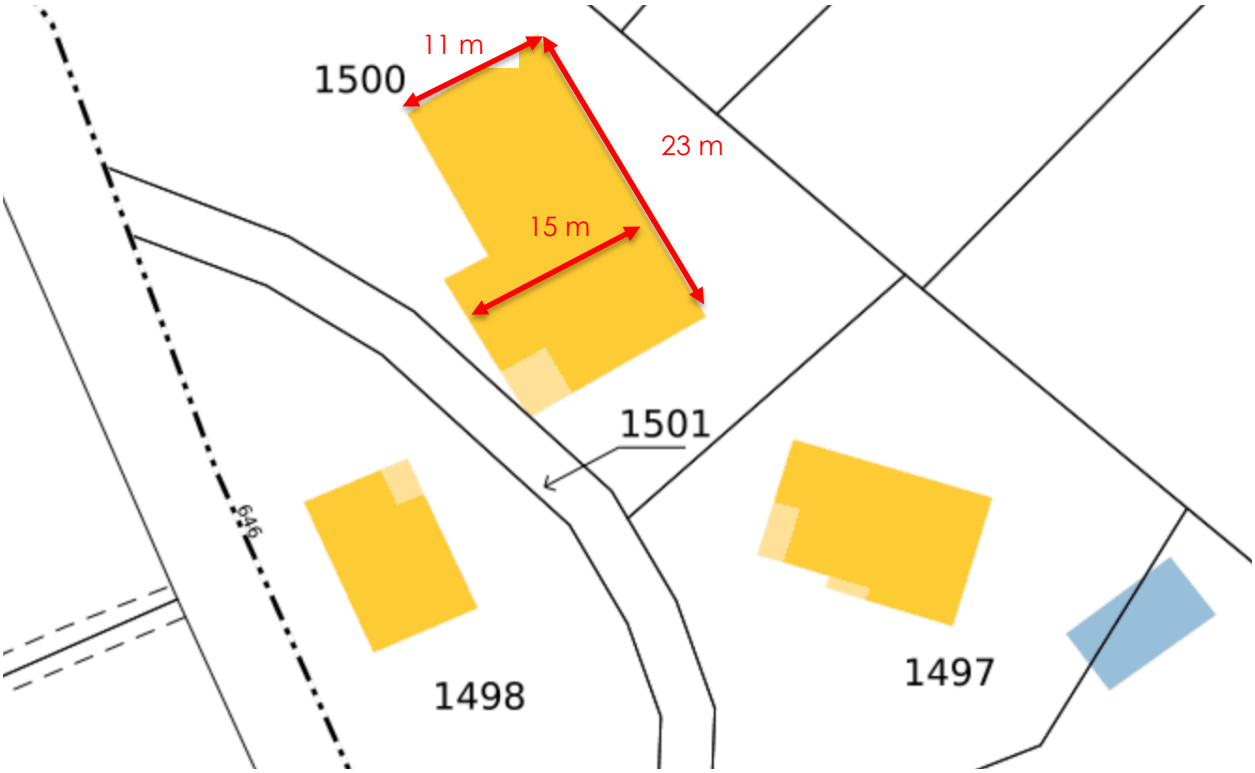




En outre, il faut noter que ce bâtiment ne se situe pas au cœur d'une zone agricole, mais dans une zone naturelle. En ce sens, l'utilisation de cette ancienne miellerie pour un futur logement ne compromet pas l'activité agricole environnante.

Enfin, l'inutilisation de ce bâtiment agricole à des fins agricole remonte à plus de 10 ans.

L’emprise au sol de ce bâtiment est estimée à moins de 300 m^2 (environ 280 m^2 mesuré sur la base du cadastre). Le bâtiment est entièrement en rez de chaussée.



Si l’aspect architectural de ce bâtiment ne peut être qualifié de « remarquable » (voir photos), il convient toutefois de noter qu’il ne s’agit pas d’un bâtiment agricole léger ou industriel, mais d’un bâtiment en dur pouvant convenir à un logement suite à sa réhabilitation. Le bâtiment dispose notamment d’ouvertures (fenêtres et portes) dans des gabarits correspondant aux normes de l’habitat.



Vue façades sud et ouest



Vue façades sud et est (un peu)



Vue façades ouest

Ainsi, par rapport aux critères utilisés pour la sélection des bâtiments pouvant prétendre à un changement de destination dans le cadre du PLU en vigueur, ce bâtiment répond à l'ensemble des items :

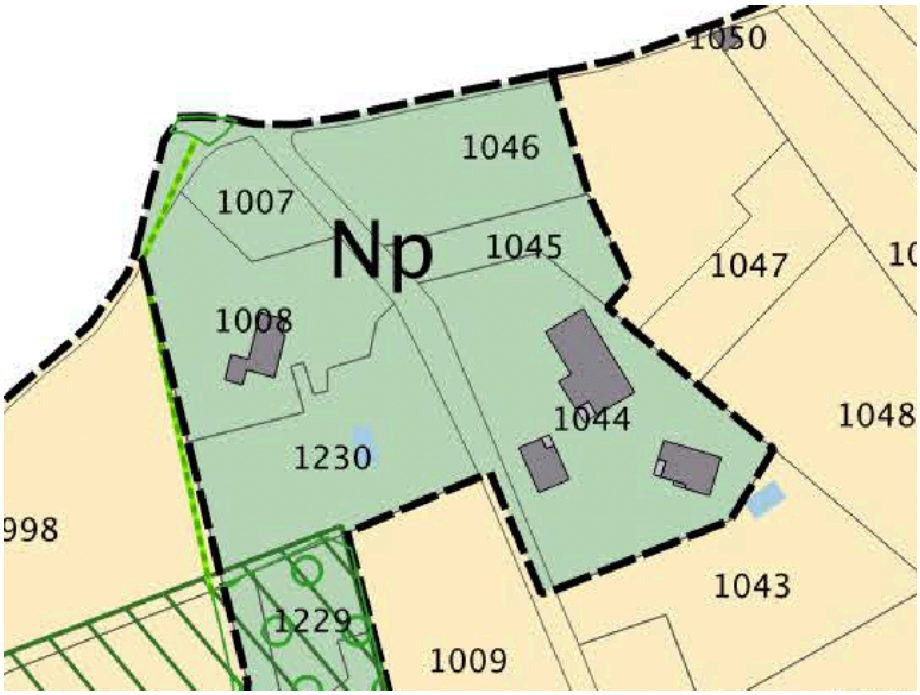
- Il n'a plus de potentiel agricole par sa proximité physique et fonctionnelle avec des habitations de tiers (non-agriculteurs) ;
- Sa transformation ne compromet pas les possibilités de développement agricole du territoire puis qu'il est situé dans une zone Naturelle non cultivée ;
- Le bâtiment présente une qualité architecturale pouvant être améliorée dans le cadre d'une réhabilitation. Ce n'est pas un bâtiment léger ni une construction métallique. Il est fermé sur l'ensemble des coté et dispose d'une toiture deux pans ainsi que d'ouvertures.
- Les réseaux publics sont suffisants pour la création d'un logement : les accès (entrée et sortie) sur la route des Combes sont sécurisés, le réseau électrique est présent, l'adduction en eau potable est suffisante.
- Il n'y a pas présence de risque naturel ou technologique ou de restrictions d'urbanisme sur ce site.
- Le site n'est concerné par aucun zonage environnemental règlementaire, ni zone humide ou pelouse sèches. Les bâtiments pouvant être aménagés dans la totalité de l'enveloppe existante sans extension, il n'y aura pas d'impact sur la végétation proche de cette construction.

Il convient donc d'ajouter un huitième bâtiment dans le PLU.

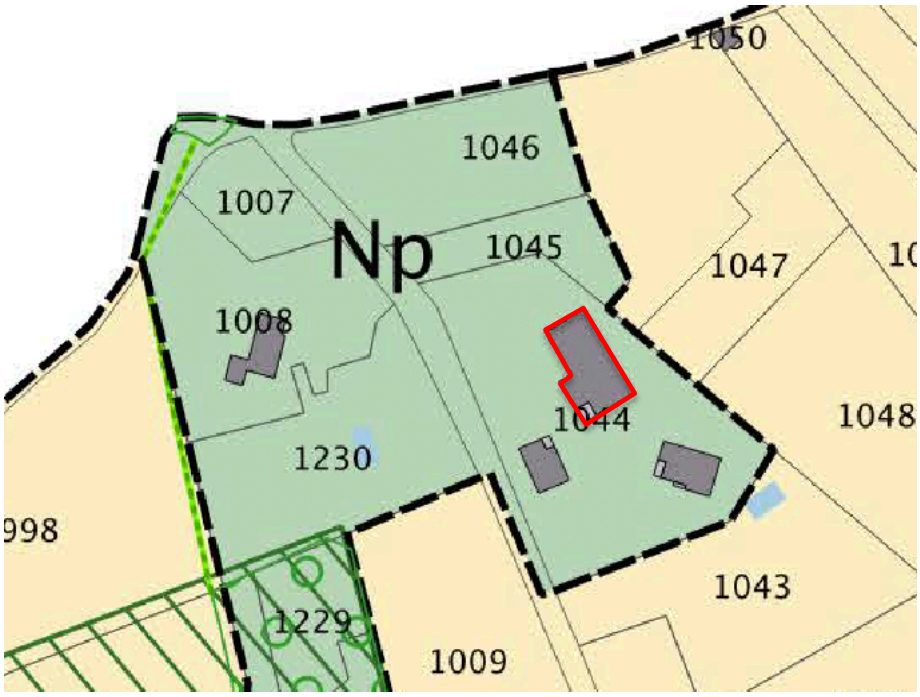
4.2 PIÈCES À RECTIFIER

Dans ce cadre, il sera nécessaire de créer un nouveau changement de destination dans le règlement graphique du PLU et d'expliquer et justifier les choix effectués dans le rapport de présentation.

Règlement graphique en vigueur AVANT modification



Règlement écrit en vigueur APRÈS modification



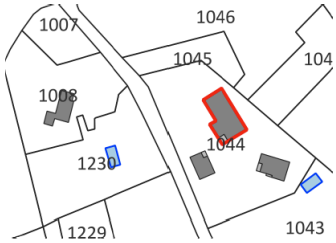
Bâtiment pouvant changer de destination

Règlement écrit en vigueur <u>APRÈS modification</u>

Il convient d'ajouter une nouvelle fiche à la fin du règlement écrit dans la liste des bâtiments pouvant changer de destination.

8 *LIEU-DIT « ROUTE DES COMBES »*







Référence cadastrale :
- Parcelle A 1500

Descriptif :
- Ancienne miellerie

Emprise au sol du bâtiment pouvant changer de destination :
- Bâtiment : environ 280 m²

Paysage et environnement :
- Paysage agro-naturel préservé
- Deux habitations situées à proximité

Condition de desserte par les réseaux :
- Accès par la route des Combes
- Assainissement non collectif
- Eau potable OK
- Electricité OK

Expertise agricole :
- Bâtiment non utilisé pour l'agriculture depuis plus de 10 ans
- Bâtiment présentant aucun potentiel pour une activité agricole future

Intérêt architectural :

- Bâtiment deux pans, volume simple sur un seul niveau

Prescriptions et recommandations en cas de travaux :

- Rester dans le volume existant



5. ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ HUMAINE

Le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 pris pour l'application de l'article 40 de la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) modifie le régime de l'évaluation environnementale de certains plans et programmes régis par le Code de l'Urbanisme.

Ce décret crée un second dispositif d'examen au cas par cas, dit cas par cas « ad hoc », à côté du dispositif existant d'examen au cas par cas réalisé par l'Autorité environnementale, dit cas par cas « de droit commun ». Le cas par cas « ad hoc » a vocation à être mis en œuvre lorsque la personne publique responsable est à l'initiative de l'évolution du document d'urbanisme et qu'elle conclut à l'absence de nécessité de réaliser l'évaluation environnementale.

La présente modification du PLU entre dans le champ d'application de **l'examen au cas par cas « ad-hoc »** et fait donc l'objet d'une **auto-évaluation**.

La partie ci-dessous explique en quoi les différents objets de la modification du PLU ne sont pas susceptibles d'avoir des effets sur l'environnement.

Conformément à l'article R.104-34 du Code de l'Urbanisme et « en application du second alinéa de l'article R.104-33, la personne publique responsable transmet à l'autorité environnementale un dossier comprenant :

1° Une description de la carte communale, de la création ou de l'extension de l'unité touristique nouvelle ou des évolutions apportées au schéma de cohérence territoriale, au plan local d'urbanisme ou à la carte communale ;

2° Un exposé décrivant notamment :

a) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme ou, le cas échéant, pour l'unité touristique nouvelle, les éléments mentionnés aux 2°, 3° et 5° du I de l'article R. 122-14 ;

b) L'objet de la procédure d'élaboration ou d'évolution ;

c) Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure ;

d) Les raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

L'exposé mentionné au 2° est proportionné aux enjeux environnementaux de la procédure menée.

La liste détaillée des informations devant figurer dans l'exposé est définie dans un formulaire dont le contenu est précisé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme. »

5.1 LES MILIEUX SENSIBLES DU TERRITOIRE

→ Ressource en eau

La commune de de Bessey se situe dans le périmètre du bassin Rhône Méditerranée, dans le bassin du Batalon. Le réseau hydrologique est constitué des ruisseaux venant du piémont du Pilat et rejoignant le Rhône par des vallons encaissés d'orientation Est-Ouest. Du nord au sud, on rencontre :

- Le ruisseau des Collonges rejoint par le Mornieux
- Le ruisseau du Moulina et de l'Epervier affluent du Batalon
- Le ruisseau du Mouchet qui rejoint celui de la Fontneuve.

La commune est concernée par le SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027. Elle ne fait en revanche partie d'aucun SAGE mais est concernée par un contrat de rivière dit des « 3 rivières » piloté par le Syndicat des Trois Rivières auquel la Communauté de Communes du Pilat rhodanien adhère depuis 2010.

Les cours d'eau de la commune ne sont pas inscrits sur la liste des cours d'eau, tronçons de cours d'eau et canaux classés sur la Loire en Rhône-Méditerranée au titre du 1° du I de l'article L214-17 du Code de l'Environnement.

Concernant l'eau potable : La compétence « eau potable » est exercée par la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien depuis le 1er janvier 2013. Le rapport de présentation du PLU en vigueur indique que la commune de Bessey ne dispose pas de ressources propres sur son territoire (pas de captages), mais les ressources utilisées pour l'alimentation en eau potable de la commune sont suffisantes et sécurisées par les contrats de production avec les puits de la nappe alluviale du Rhône (ressource abondante et disponible).

Concernant l'assainissement des eaux usées : La commune de Bessey dispose de la compétence de collecte, transport et dépollution des eaux usées. Elle est dotée de 2 bassins de collecte de l'assainissement collectif et gère 2 stations d'épuration. La première, celle du Bourg, a été mise en service en 2014 et a une capacité nominale de 850 EH pour une charge maximale en entrée de 11 EH. La deuxième, celle de Gencenas, a été mise en service en 1988 et dispose d'une capacité nominale de 72 EH pour une charge maximale de 65 EH.

La modification simplifiée n'est pas de nature à modifier les enjeux de la préservation de la ressource en eau.
En effet :
Concernant le lotissement Marmande : la modification n'aura aucun impact sur la ressource en eau, puisqu'il n'est pas prévu d'agrandir le périmètre de l'OAP ni d'augmenter le nombre de logements prévus initialement.
Concernant le changement de destination : le bâtiment étant déjà relié aux réseaux d'eau, la modification n'aura aucun impact sur la ressource en eau.

→ Biodiversité et continuités écologiques

La commune est considérée par plusieurs périmètres de protection :

- La zone Natura 2000 FR8201663 intitulée « Affluents rive droite du Rhône »
- Une ZNIEFFF de type 1 : « les gorges de Malleval »
- Une ZNIEFF de type 1 : « Combe de la Petite Gorge »
- Une ZNIEFF de type 2 : « ensemble des vallons du Pilat rhodanien »
- 33,5 hectares de zones humides recensés
- 19,8 hectares de pelouse sèche

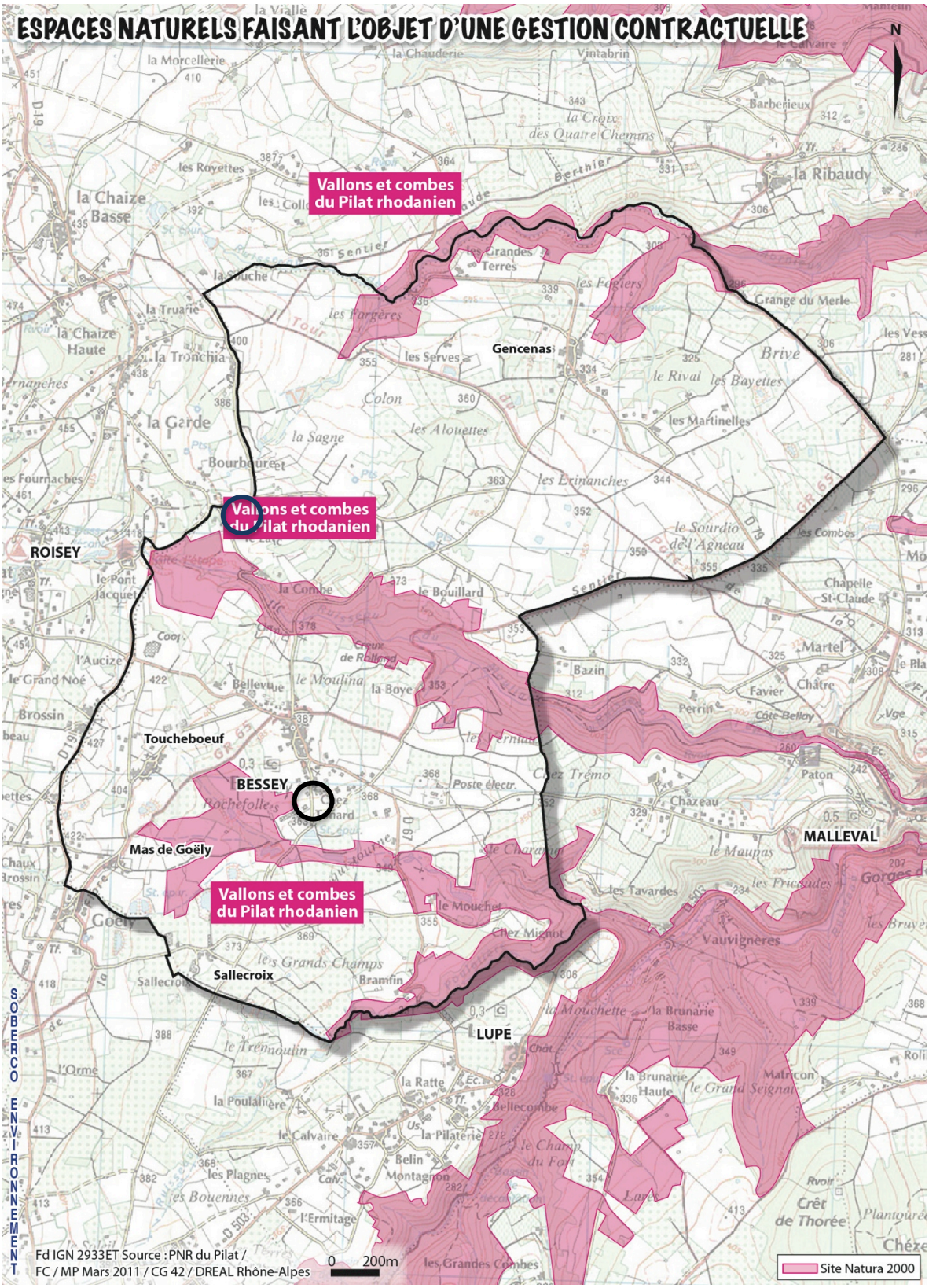
Les impacts de la modification simplifiée sur la biodiversité et les continuités écologiques sont nuls à très restreints :

Concernant le lotissement Marmande : la modification simplifiée ne vient que modifier le tracé de la voie de desserte interne pour desservir les parcelles de la zone AUb et supprimer l'obligation d'une mixité sociale sur ce secteur.

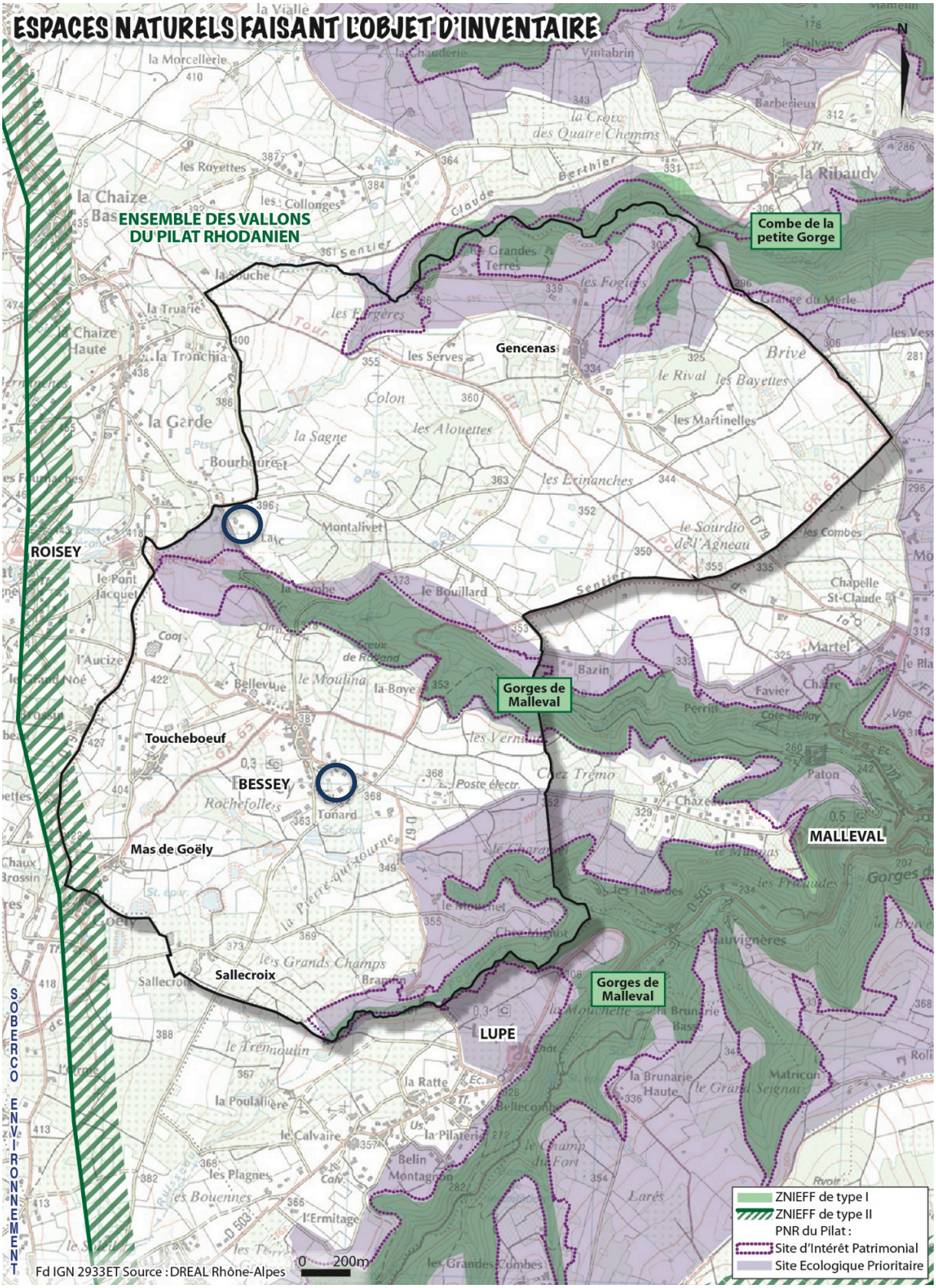
Concernant le changement de destination : La modification sera sans impact puisqu'il s'agira seulement de réinvestir du bâti existant dans le volume existant sans extension et disposant de tous les réseaux.

Ainsi la modification simplifée ne porte sur aucun site concerné par protection au titre de zones humides, de pelouses sèche.

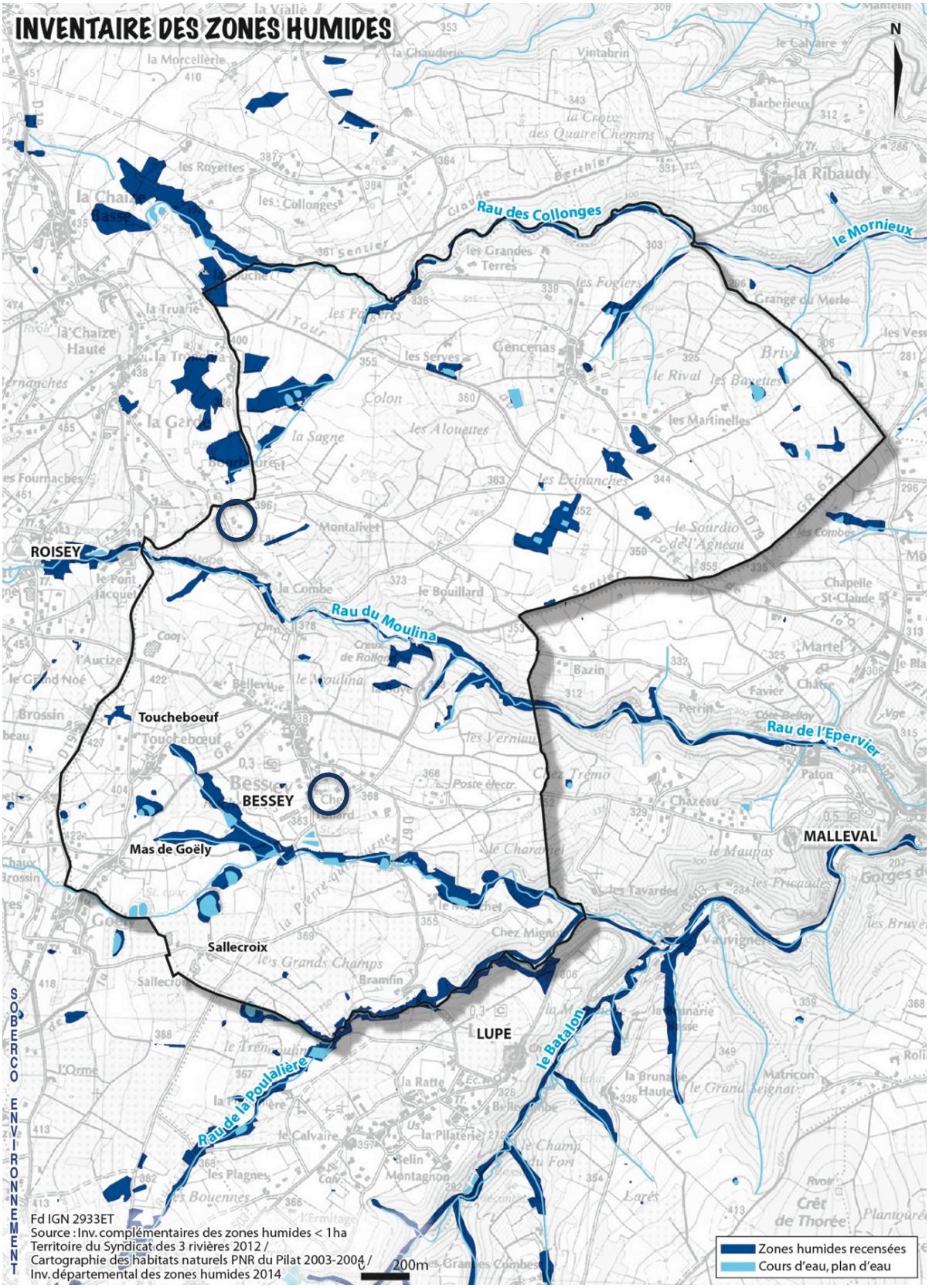
Le site Natura 2000 « Vallons et combes du Pilat Rhodanien », les ZNIEFF de type 1 et les SIP du Pilat ne sont pas impactés par la modification simplifiée.



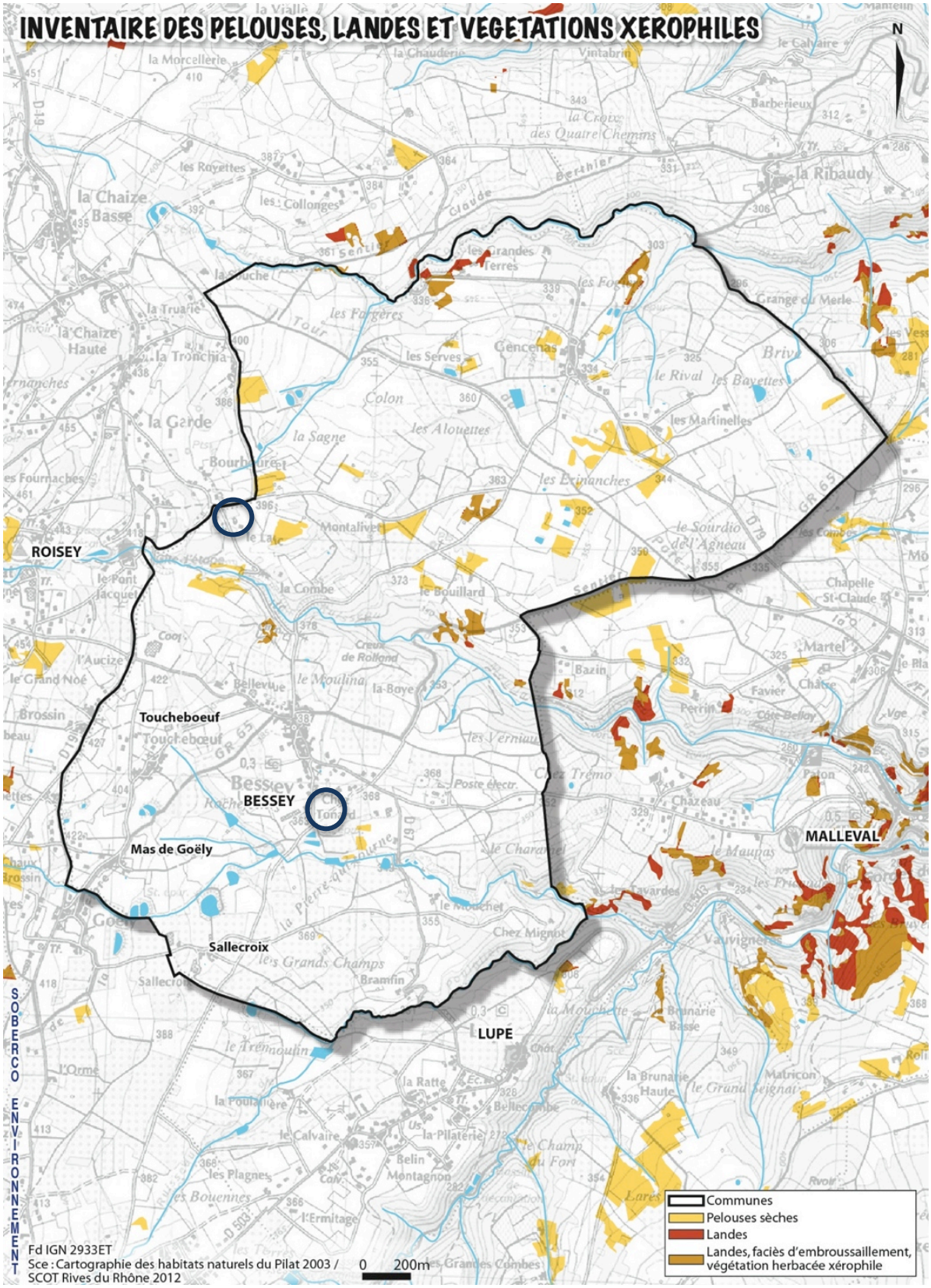
Le changement de destination est situé en dehors des espaces naturels faisant l'objet d'inventaire. Il est proche d'un site écologique d'intérêt patrimonial. Il en est bien séparé par la route des Combes.



Aucune zone humide n’est impactée par la modification simplifiée.

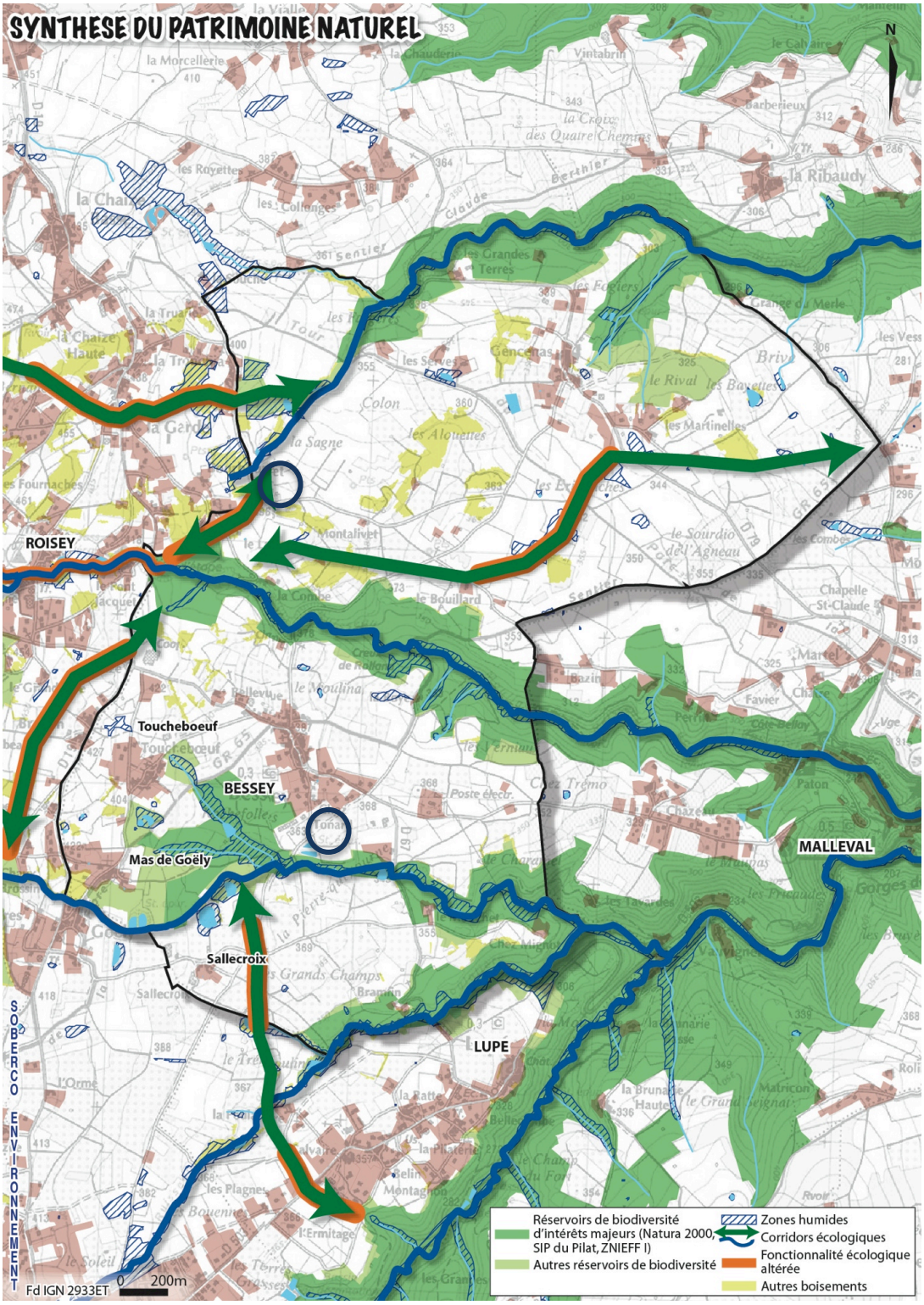


Aucune pelouse sèche n’est impactée par la modification simplifiée.



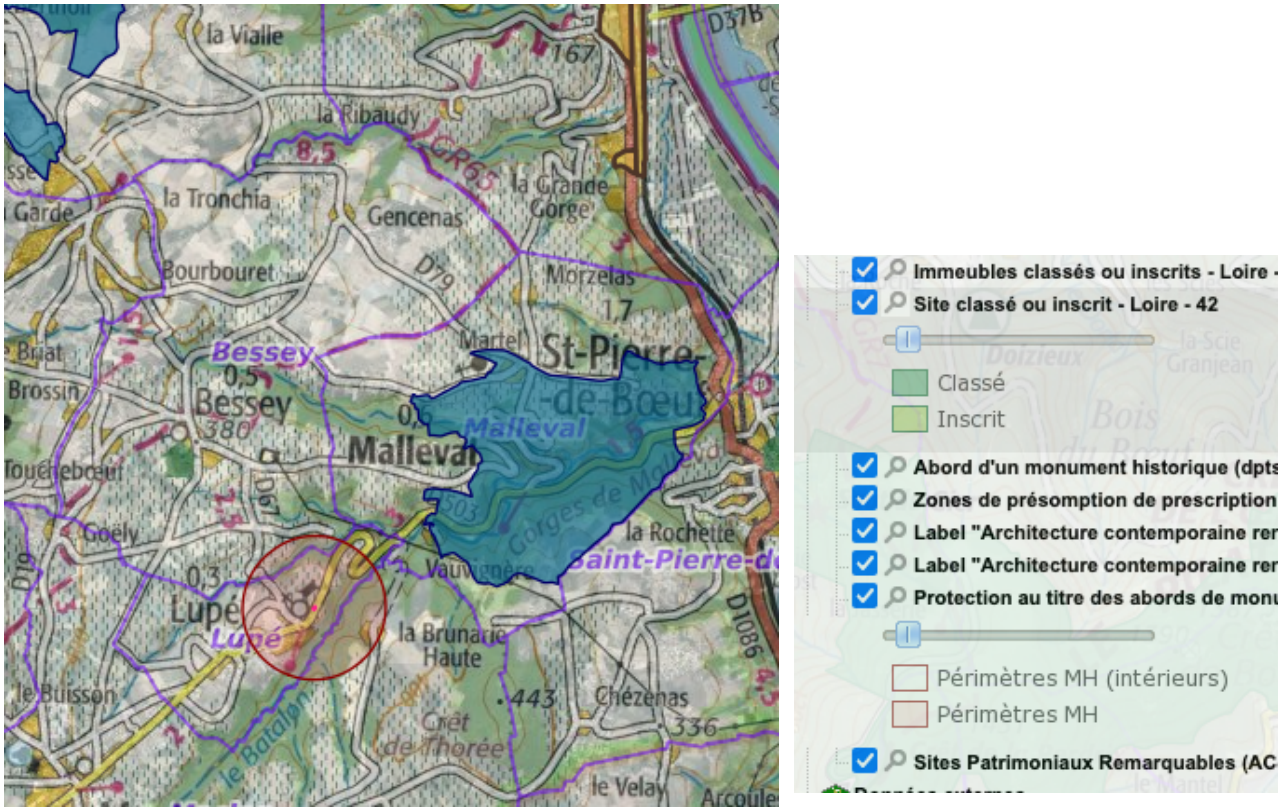
Le projet de modification simplifiée du PLU n'aura pas d'impact sur les milieux remarquables tels que les zones humides, abords des cours d'eau ou pelouses sèches identifiés au plan de zonage et faisant l'objet de prescriptions au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Le projet de modification simplifiée n'est pas de nature à altérer la fonctionnalité écologique du territoire bien que situé à proximité d'un corridor. En effet, le changement de destination porte sur un bâtiment existant et disposant déjà d'une desserte ; aucune extension supplémentaire ne sera admise, ce qui permettra de préserver les espaces naturels présents aux abords de la construction.



5.2 PAYSAGE ET PATRIMOINE :

Selon le ministère de la Culture, seule une petite partie au sud de la commune de Bessey est concernée par un périmètre de protection au titre des abords des monuments historiques (MH) concernant le château de Lupé, classé par arrêté du 06/04/1981.



Source : Atlas des patrimoines, Ministère de la Culture.

Les deux secteurs, objets de la présente modification simplifiée, sont situés en dehors du périmètre.

Concernant l'OAP : elle est concernée par du patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (ensembles patrimoniaux et protection patrimoniale des murs en pierre). Cette protection n'est pas remise en cause par les évolutions apportées par la modification simplifiée.

Concernant le changement de destination : La modification n'aura aucun impact. Au contraire, elle permettra la conservation et l'entretien d'un bâti existant.

5.3 LIMITATION DE L'ÉTALEMENT URBAIN

Concernant l'OAP : La modification simplifiée n'a pas d'impact sur la consommation foncière puisque la modification ne porte que sur une modification de la desserte interne et la suppression de la mixité sociale. Il n'est pas prévu d'agrandir l'OAP ni d'augmenter le nombre de logements.

Concernant le changement de destination : La modification n'a pas d'impact puisqu'il s'agit de réinvestir du bâti existant.

5.4 LA PRÉSENCE DE RISQUES ET NUISANCES

La commune de Bessey est concernée par le risque tempête, un risque sismique (zone 3) et un risque de mouvement de terrain (notamment lié à un éboulement survenu au lieu-dit "les Combes » en amont de la route entre Bessey et Gencenas (ce site n'est pas localisé à proximité du changement de destination). L'évaluation environnementale du PLU indique que les enjeux sont très faibles, aucune population n'étant exposée à ces risques. La commune est également exposée aux risques de potentiel radon de catégorie 3 (risque significatif).

La commune de Bessey est concernée par des risques technologiques. Elle se situe dans le périmètre de 10 km du plan particulier d'intervention (PPI) d'Adisséo -Tourmaline à Saint Clair du Rhône (Seveso seuil haut). Elle est également concernée par un risque nucléaire lié à la proximité avec la centrale nucléaire de Saint Alban / Saint Maurice situé sur la commune de Saint-Maurice-l'Exil. Elle est donc concernée par la mise en œuvre du PPI de cet établissement.

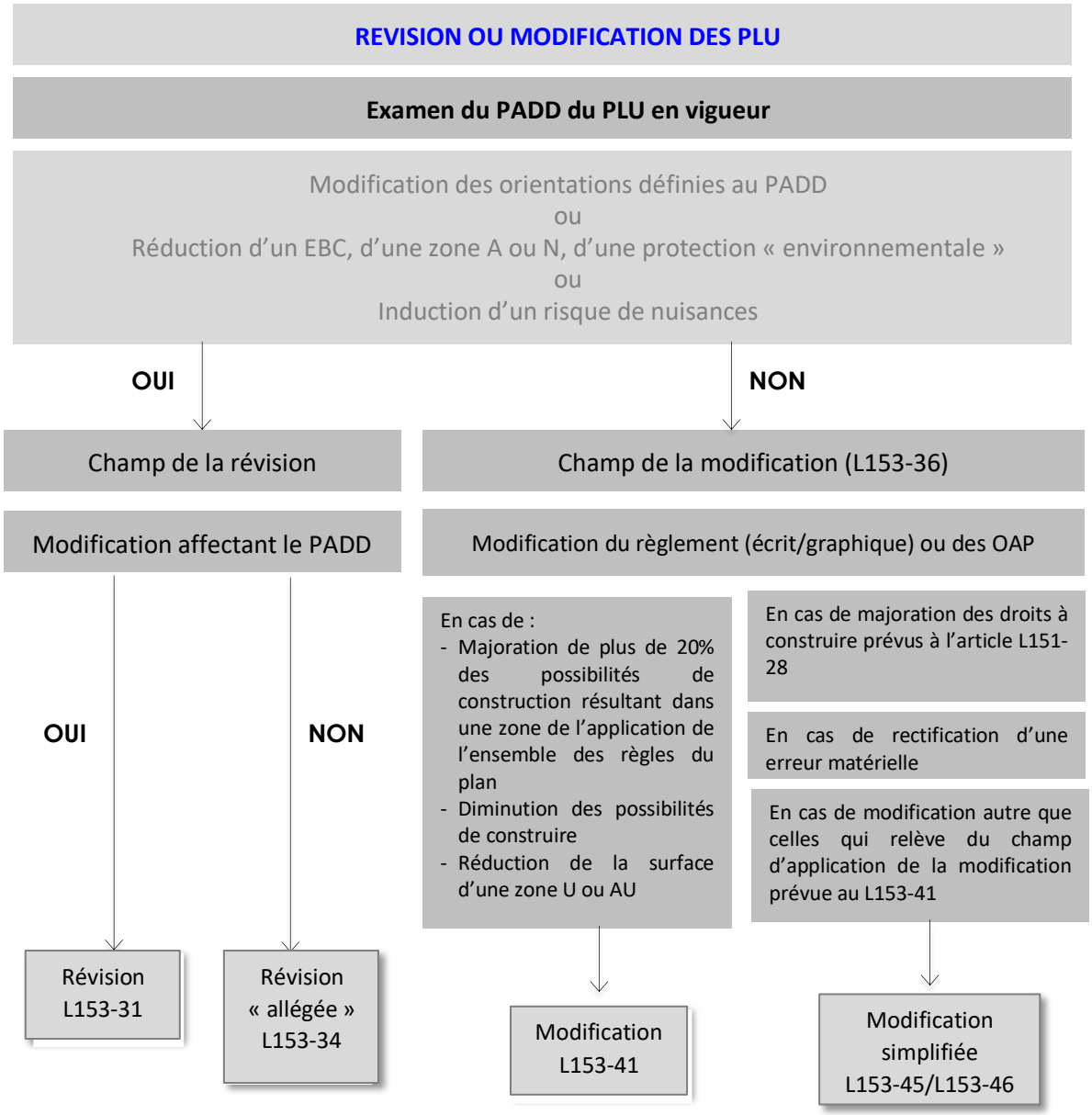
La modification simplifiée du PLU est sans incidence sur les risques. Elle n'aggrave pas les risques existants sur la commune et n'expose pas davantage de populations aux risques.

6. RESPECT DU CHAMP D'APPLICATION DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

6.1 RESPECT DE LA PROCÉDURE

Les modifications règlementaires apportées au PLU de Bessey par la modification simplifiée n°2 respectent le champ d'application de cette procédure.

Le schéma ci-dessous présente les différentes procédures d'évolution d'un PLU :



La modification n°2 du PLU de Bessey s'inscrit bien dans une procédure de **modification simplifiée encadrée par l'article L153-45 et 46 du code de l'urbanisme.**

En effet, les rectifications projetées

1- **ne changent pas les orientations générales définies par le PADD du PLU en vigueur.**

2- **ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière**

=> La modification simplifiée ne rectifie pas l'emprise des différentes zones du PLU et ne réduit pas les zones A et N. les surfaces de zones sont inchangées.

3- **ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels**

=> Le projet ne réduit aucune protection patrimoniale.

4- **ne comportent pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance**

=> Le projet n'est pas de nature à induire des nuisances.

5- **ne permettent pas l'ouverture à l'urbanisation d'une zone**

=> Le projet n'ouvre pas de zone AU.

6- **n'entrainent pas une diminution des possibilités de construire**

=> Le projet de modification ne réduit pas les possibilités de construire. L'OAP conserve sa programmation en nombre de logement.

7- **ne majore pas de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan.**

=> Le projet de modification ne majore aucune possibilité de construire.

Cette procédure relève bien d'une modification simplifiée. Elle est en conséquence non soumise à enquête publique, mais à une **mise à disposition du public** pendant une durée au maximum de 1 mois. Dans le cadre des procédures de modification, aucune concertation préalable n'est exigée.

6.2 RESPECT DES RÈGLEMENTATIONS SUPRA-COMMUNALES

Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU propose des évolutions mineures du PLU qui ne sont pas de nature à remettre en cause le respect des règlementations nationales et supra-communales.

Les évolutions prévues par la modification simplifiée n°2 du PLU ne contredisent pas les objectifs fixés par le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) d'Auvergne Rhône Alpes. Elles respectent la trame verte et bleue et n'ont pas d'impact sur la préservation des réservoirs de biodiversité.

Les évolutions prévues par la modification simplifiée n°2 du PLU s'inscrivent dans les orientations du PLU, du Schéma de Cohérence Territoriale (Scot) des rives du Rhône et de la charte du Pilat.

7. TABLEAU DE SURFACE

La modification simplifiée n°2 ne modifie pas l'emprise des différentes zones du PLU.
Le tableau des surfaces issu du rapport de présentation du PLU en vigueur n'est donc pas rectifié.

- **LES ZONES URBAINES**

Zones	Dénomination	Superficie en ha
Zones urbaines à vocation d'habitat	Ua (zone urbaine ancienne du Bourg)	2,2 ha
	Ub (zone urbaine ancienne des hameaux)	2,7 ha
	Ubj (zone urbaine de jardin associée au bâti des hameaux)	0,17 ha
	Uc (zone urbaine pavillonnaire)	13,5 ha
Sous-total zones urbaines à vocation d'habitat		18,6 ha
	Ue (zone urbaine d'équipements)	0,77 ha
	Ui (zone urbaine à vocation économique	2,5 ha
Total zones urbaines		***22 ha***

- **LES ZONES À URBANISER**

Zones	Dénomination	Superficie en ha
Zones à urbaniser	AUa (zone d'urbanisation future dédiée à l'habitat) – secteur Bourg Est 1	0,21 ha
	AUb (zone d'urbanisation future dédiée à l'habitat) – secteur Bourg Est 2	0,34 ha
	AUi (zone d'urbanisation future dédiée aux activités économiques)	2,7 ha
Total zones à urbaniser		***3,27 ha***

- **LES ZONES AGRICOLES**

Zones	Dénomination	Superficie en ha
Zones agricoles	A (zone agricole ordinaire)	254,3 ha
	Ap (zone agricole protégée pour raison paysagère et/ou écologique)	231,1 ha
		485,4 ha

- **LES ZONES NATURELLES**

Zones	Dénomination	Superficie en ha
Zones naturelles et forestières	N (zone naturelle ordinaire)	14 ha
	Np (zone naturelle protégée pour raison paysagère et/ou écologique)	99,55 ha
	Npa (zone naturelle à vocation agricole)	0,05 ha
	Nc (zone naturelle de camping)	0,7 ha
	Nj (zone naturelle de jardin)	3,3 ha
Total zones naturelles		***117,5 ha***