Commune de COUTOUVRE
DEPARTEMENT DE LA LOIRE

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

1 - RAPPORT DE PRÉSENTATION

Vu pour être annexé à notre délibération en date du Le Maire, *(Nom prénom, Qualité)*	Révision prescrite le :	14 Octobre 2014
	Révision arrêtée le :	31 Janvier 2017
Pour copie conforme, Le Maire	Révision approuvée le :	

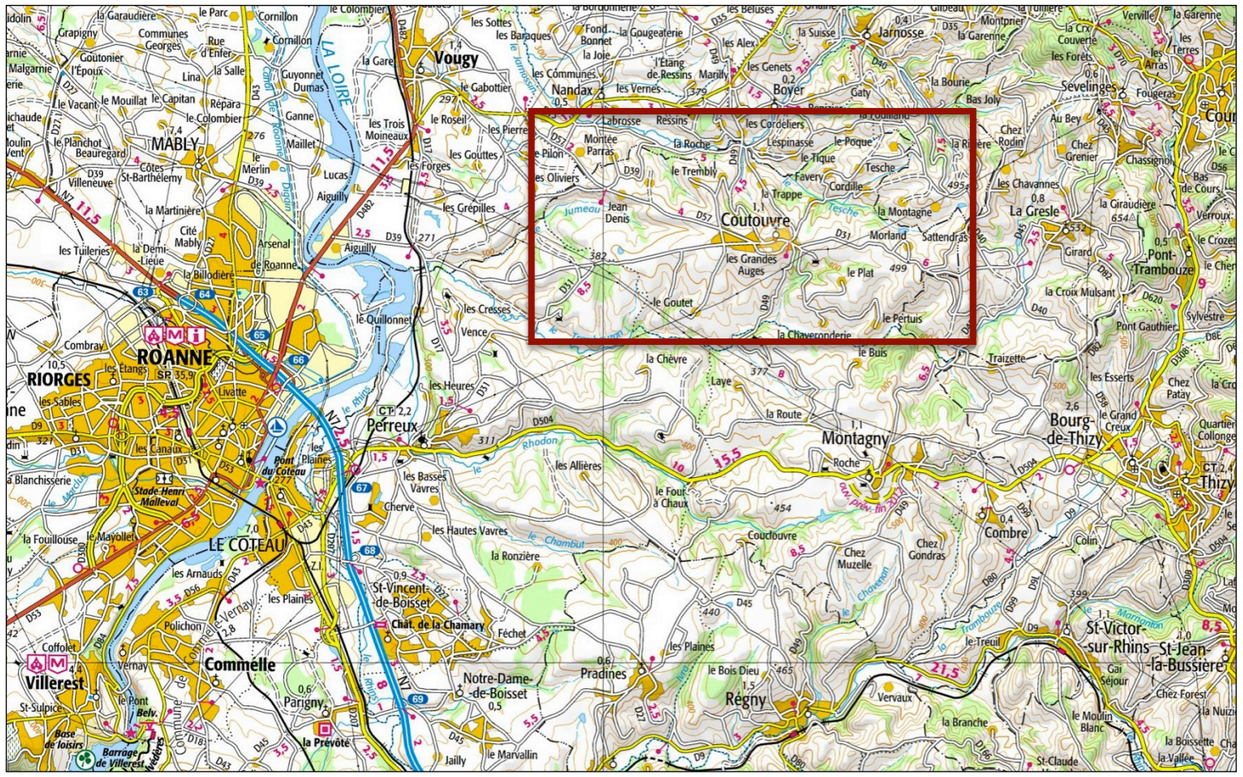
SOMMAIRE

SOMMAIRE 2
INTRODUCTION 4
ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 7
Contexte physique : topographie 8
Contexte physique : géologie 9
Contexte physique : Climat 10
Milieux aquatiques et ressource en eau : eaux souterraines 11
Milieux aquatiques et ressource en eau : eaux superficielles 12
Milieux aquatiques et ressource en eau : aep 13
Milieux aquatiques et ressource en eau : Assainissement 14
Milieux Naturels : occupation du sol 15
Milieux Naturels : réseau écologique 16
LES RISQUES ET NUISANCES 18
Les risques et nuisances 19
LE PAYSAGE 21
Les unités paysagères 22
Les valeurs paysagères 23
Les valeurs paysagères 27
LA STRUCTURE URBAINE 29
La structure générale 30
Evolution du tissu urbain 31
Evolution du tissu urbain 32
Evolution du tissu urbain 33
Evolution du tissu urbain 34
Analyse de la consommation de l'espace 35
Répartition de la structure urbaine 36
DIAGNOSTIC 37
Contexte chiffré général 38
Evolution démographique 39
Niveau de vie de la population 40
L'âge de la population 41
Le développement urbain – Le parc de logements 42
Le développement urbain – Le parc de logements 43
LE DÉVELOPPEMENT URBAIN – LES CONSTRUCTIONS NEUVES 44
LE DÉVELOPPEMENT URBAIN – Echelle d'attractivité 45
Population active et lieux de travail 46
ACTIVITES, commerces et services 47
Equipements 48
Equipements scolaires 49
Agriculture 50
Déplacements 51
Déplacements 52
Modes de déplacements 54
Déplacements dans le centre 56
Électricité et NTIC 57
Les déchets 58
Les servitudes d'utilité publique 59
CONCLUSION etat initial et diagnostic 60
LE DIAGNOSTIC PAR SECTEURS 61
Repartition des secteurs à enjeux 62

ENJEUX DU SECTEUR NORD-EST 63
ENJEUX DU SECTEUR SUD-ouest 64
ENJEUX DU SECTEUR centre 65
Cadre supra-communal 67
JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS 73
Les dispositions règlementaires générales 74
La protection des espaces naturels agricoles et forestiers 78
ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR LES ÉQUIPEMENTS et les réseaux 82
ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR LES ACTIVITÉS 86
ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR LES TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS 88
HABITAT 90
Plan de zonage (Evolution) 95
Evolution des surfaces 96
ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 97
Contexte réglementaire et demarche d'evaluation environnementale 98
Analyse de la prise en compte des enjeux environnementaux dans le projet et evaluation des incidences 99
LES INDICATEURS PERMETTANT L'ÉVALUATION DES RÉSULTATS 104
ANALYSE DES AVIS ÉMIS DANS LE CADRE DE LA CONSULATION DES PPA ET DES OBSERVATIONS RECUEILLIES LORS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE 106
Avis des personnes publiques associees (ppa) 107
Avis et conclusions du commissaire enquêteur (synthèse) 120
Réponses apportées aux demandes formulées en enquête publique 121

INTRODUCTION

Situation générale



Source : Géoportail

Historique du document d'urbanisme de la commune et les raisons de la révision en Plan Local d'Urbanisme

La commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé par délibération du Conseil municipal le 13 Décembre 2005. La commune souhaite aujourd'hui engager la révision de son document d'urbanisme afin de :

- « Rendre le document compatible avec le SCoT et le PLH
- Prendre en compte le PCET, le SDAGE, le SRCE, SRCAE…
- Intégrer en plus des dispositions de la loi SRU, les objectifs de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle II), et ceux de la loi ALUR du 24 Mars 2014. »

Comme précisé dans sa délibération en date du 14 Octobre 2014 engageant la révision générale du PLU.

Le contexte supra-communal

Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Roannais

Le SYEPAR (Syndicat intercommunal d'Etudes et de Programmation pour l'Aménagement du Roannais) a approuvé le SCOT le 4 Avril 2012, lequel est exécutoire depuis le 18 Juin 2012. Regroupant 51 communes depuis le 1er janvier 2013, le SCoT porte des ambitions à l'échelle du territoire à l'horizon 2030 :

- une armature territoriale polarisée et renforcée
- une politique de l'habitat plus économe et plus solidaire
- une attractivité économique du Roannais
- une modernisation des infrastructures de transports et une rationalisation des déplacements
- une préservation des ressources, des espaces agricoles et naturels.

Le SCoT fait actuellement l'objet d'une procédure de révision, laquelle a été arrêté en octobre 2016 par le Comité syndical du SYEPAR.

Le Programme Local d'Habitat (PLH) de Roannais agglomération 2016-2021

Le PLH de Roannais Agglomération a été approuvé le 30 juin 2016. Il fixe des orientations stratégiques et des axes d'intervention en matière d'habitat sur les 6 années pour lesquelles il est prescrit (2016-2021).

Le contexte supra-communal – Environnement

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne

Ce document a été adopté par le comité de bassin Loire-Bretagne le 4 novembre 2015 et arrêté par le Préfet coordinateur le 18 Novembre 2015. Il définit, pour une période de 6 ans (2016-2021), les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau. Il fixe les objectifs qualitatifs et quantitatifs pour un bon état de l'eau à l'horizon 2021.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Loire en Rhône-Alpes

Ce document a été adopté par la Commission locale de l'eau le 24 Octobre 2013 et approuvé par arrêté inter-préfectoral du 30 août 2014. Il s'agit d'un outil de planification à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente, dont l'objectif principal est la recherche d'un équilibre durable entre protection des milieux aquatiques et satisfaction des usages. Cet équilibre doit satisfaire à l'objectif de bon état des masses d'eau, introduit par la Directive Cadre sur l'Eau.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Rhône-Alpes

Le SRCE a été adopté par délibération du Conseil Régional le 19 juin 2014 et par arrêté préfectoral du 16/07/2014. Ce document définis notamment les enjeux de maintien et/ou de restauration des composantes des continuités écologiques.

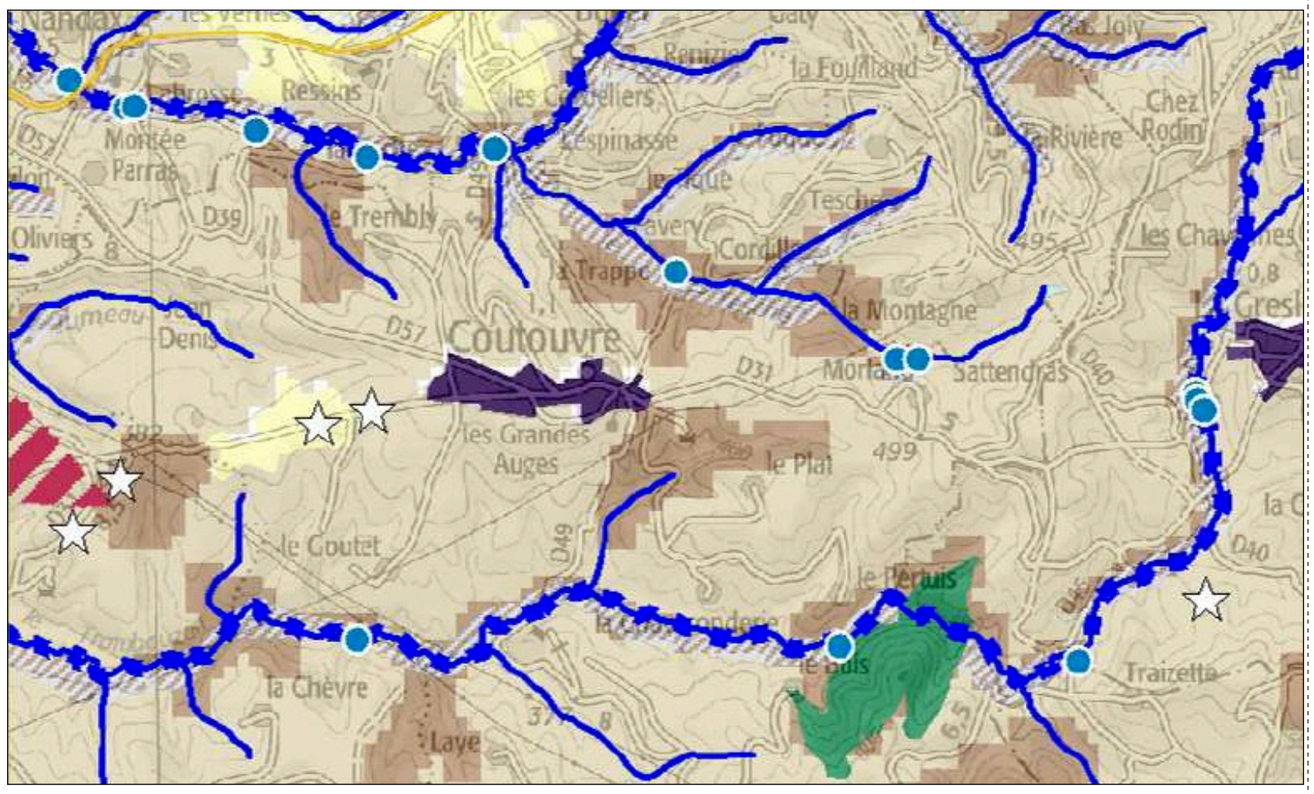
Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) Rhône-Alpes

Le SRCAE a été approuvé par le Conseil régional Rhône-Alpes en sa séance du 17 Avril 2014, tandis que le Préfet de la région a arrêté le SRCAE le 24 Avril 2014. Ce schéma, décline à l'échelle de la région les objectifs nationaux et internationaux de la France dans le domaine de l'air, de l'énergie et du climat en prenant en compte les potentialités de la région et met en cohérence les politiques et les actions sur les problématiques de l'air, du climat et de l'énergie.

Les Plans Climat Energie Territoriaux (PCET)

Le Conseil Général de la Loire a adopté son Plan Climat Energie fin 2013. Ce document engage le Département dans la lutte contre le changement climatique et vers la transition énergétique. Ce plan constitue le volet énergétique de l'Agenda 21. Il vise à réduire l'impact carbone de la collectivité départementale, à mobiliser d'autres partenaires en vue de cette réduction. En matière de mobilité, le Conseil général va promouvoir des solutions alternatives comme le co-voiturage. Ce Plan climat énergie territorial s'appuie sur le diagnostic du Conseil général des gaz à effet de serre et s'étend sur la période 2014-2018.

A l'échelle de Roannais Agglomération, le Plan Climat Energie Territorial (PCET) d'ambition territoire à énergie positive (Tepos) a été adopté le 25 février 2016 (*se référer au Chapitre relatif au cadre supra communal*).



Espaces perméables terrestres * : continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité

Perméabilité forte

Perméabilité moyenne

Espaces perméables liés aux milieux aquatiques *

** constitués à partir des données de potentialité écologiquedu RERA (Réseau Ecologique de Rhône-Alpes, 2010)*

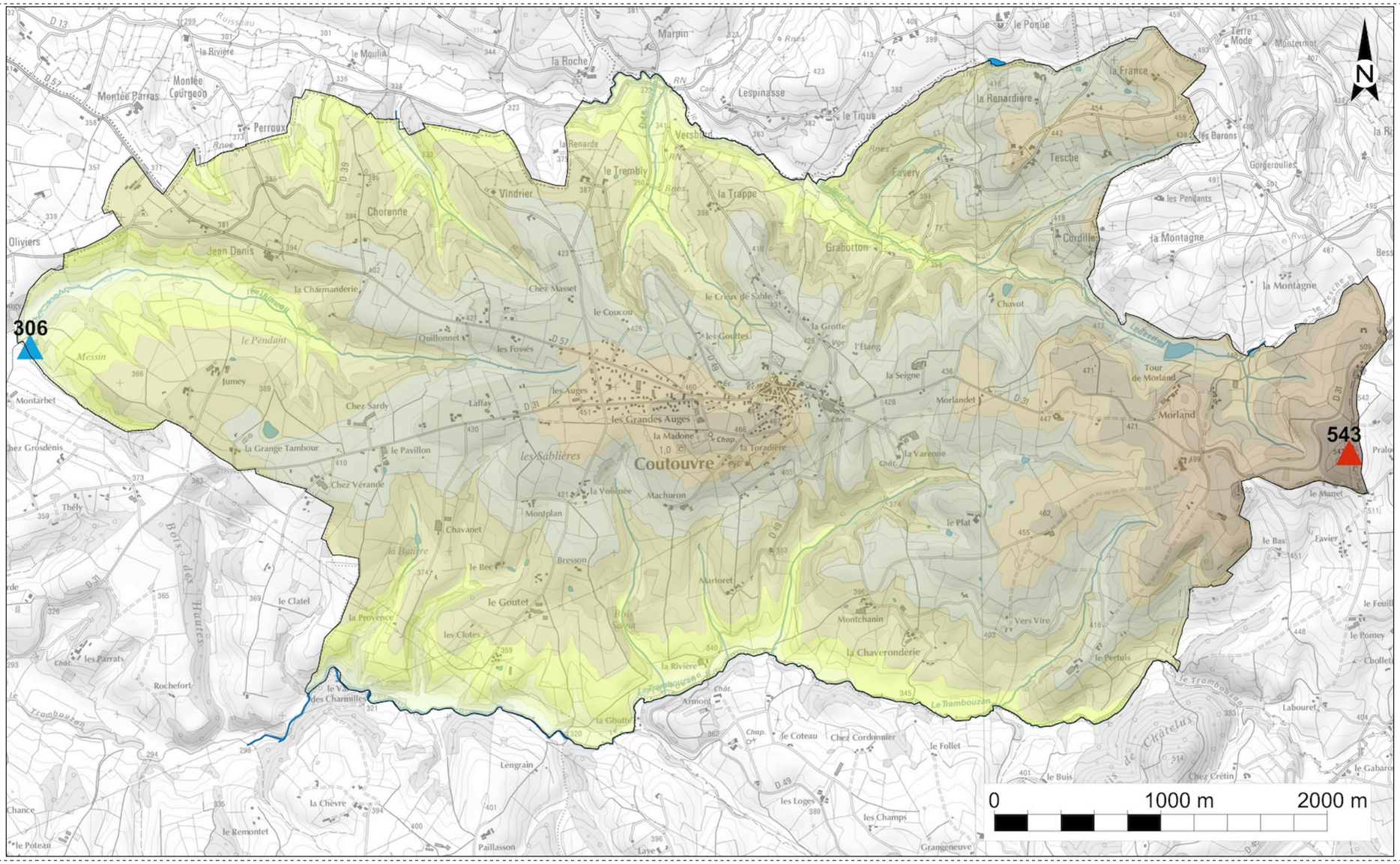
Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire

La connaissance de leur niveau réel de perméabilité reste à préciser

Extrait SRCE

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

CONTEXTE PHYSIQUE : TOPOGRAPHIE



543 Point culminant

306 Point le plus bas

300-320

320-340

340-360

360-380

380-400

400-420

420-440

440-460

460-480

480-500

500-520

520-540

540-560

Topographie

COUTOUVRE présente un relief marqué par son réseau hydrographique, malgré que l'on ne soit pas systématiquement sur des cours d'eau permanents. Le territoire communal présente des hauteurs comprises entre 306 et 543 mètres d'altitude.
Le centre-bourg de la commune s'est construit en surplomb, au centre du territoire. Les limites communales présentent les altitudes les moins élevées excepté pour la limite Est. Le paysage de la commune apparaît ainsi fortement marqué par ce relief changeant alternant entre pente et vallée creusée.

⇒ UNE TOPOGRAPHIE MARQUEE QUI CARACTERISE LE PAYSAGE DE LA COMMUNE, AVEC SON CENTRE-BOURG EN SURPLOMB OFFRANT DES VUES DEGAGEES

CONTEXTE PHYSIQUE : GÉOLOGIE

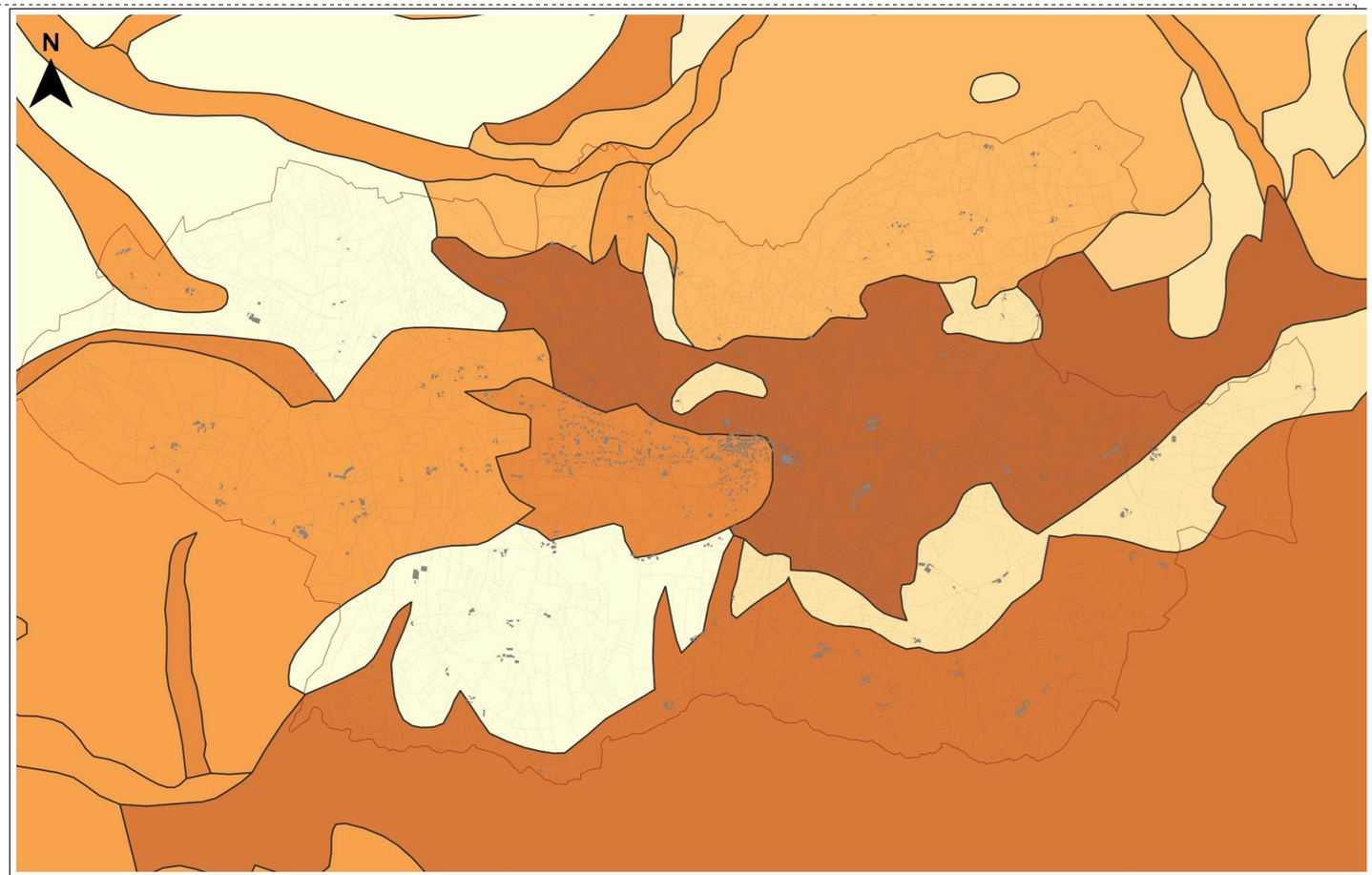
Géologie

La commune de **COUTOUVRE** est située à l'Est de l'agglomération de Roanne, et concerne l'unité paysagère des Collines Roannaises.

En ce qui concerne les formations superficielles, une grande partie de la commune est concernée par des formations volcano-sédimentaires constituant la bordure septentrionale du faisceau dévonon-dinantien de la Loire (schiste et grès houillers, volcanites effusives), au Nord du centre-bourg et sur la limite Sud de la commune.

Ensuite, on observe un sol argileux, au Sud du centre-bourg (« Les Sablières ») et sur la limite Nord-Ouest. (« Chorenne »). Le centre-bourg est composé de sables et graviers non alluvionnaires, tandis que le prolongement Ouest est lui alluvionnaire (« Le Pendant », « Le Pavillonnaire »).

« Au Nord-Est, dans la région de Coutouvre - la Gresle, elle affleure largement sous des faciès variés soit sédimentaires essentiellement détritiques, soit volcano-sédimentaires, soit volcaniques, de type spilite-kéra- tophyre. Elle a une épaisseur de l'ordre de 400 mètres. Rappelons que dans cette région, la série est discordante, avec conglomérat de base, sur le socle métamorphique ; » *(extrait Notice de Roanne)*



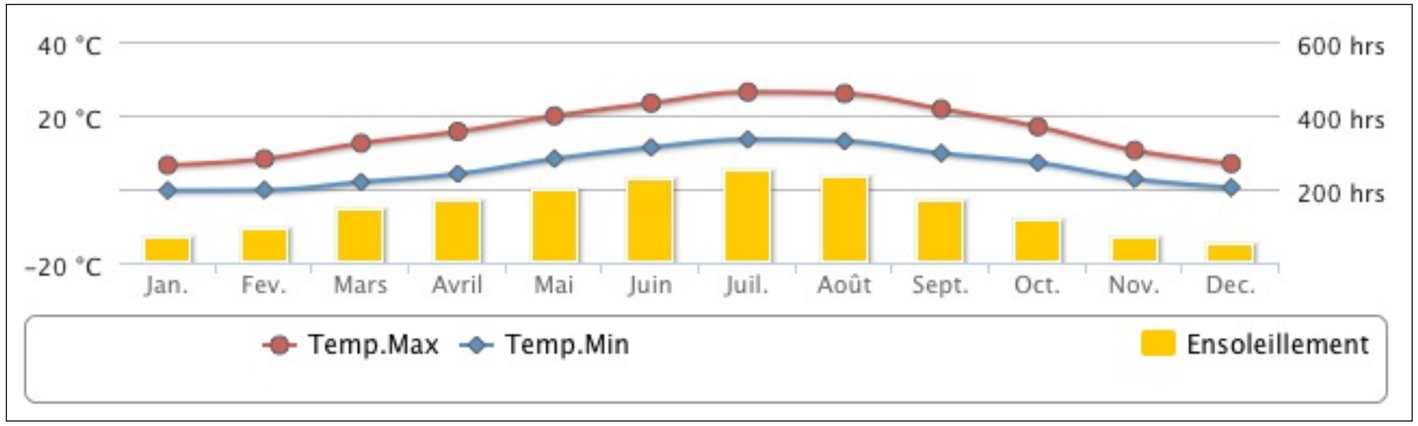
Source : Données graphiques DREAL Rhône-Alpes

⇒ DES SOLS AUX FORMATIONS VARIEES, RELATIVEMENT PERMEABLES FAVORABLES A L'INFILTRATION DES EAUX

CONTEXTE PHYSIQUE : CLIMAT

Placée en situation médiane en France et en Europe occidentale, la plaine de Roanne connaît un climat de caractère plutôt continental. Ce climat est proche de celui de la Bourgogne, des coteaux de la « Saône et du Rhône». Les caractéristiques sont : un hiver froid et sec avec de nombreux jours de gel, un printemps frais avec des risques de gel tardif et des pluies abondantes en juin, un été chaud et ensoleillé, et un automne avec de belles journées et des brumes automnales sur la plaine.

De part sa situation géographique et topographique, le secteur de Roanne est plus sensible aux circulations atmosphériques de nord à nord-ouest, qu'aux perturbations venant du sud car elle bénéficie du Massif Central comme barrière. Ce territoire fait donc partie de la zone la moins arrosée de la région Rhône-Alpes. (Source météo France)



Source : Météofrance, station de Saint Yan

Ensoleillement	Pluviométrie	Températures
Le taux d'ensoleillement total est 1768 heures par an selon les normales (1662 heures pour Paris et 2724 heures pour Nice). Pour le territoire français cela représente un ensoleillement intermédiaire. Nombre de jours avec faible ensoleillement : 145 Nombre de jours avec fort ensoleillement : 59	Avec 799,4 mm de hauteur totale de précipitation sur 119 jours de pluie (733mm sur 61 jours à Nice et 637,4 mm sur 111 jours à Paris). La région roannaise profite d'une bonne répartition annuelle des précipitations avec des hauteurs de précipitation qui restent tout de même inférieure à la moyenne nationale (900 mm).	L'amplitude thermique est élevée du fait de l'influence du climat continental. Températures minimales de 6°C en moyenne et maximales de 16,2°C en moyenne. (Nice 12°C et 20°C, Paris 9°C et 16 °C).

Il existe deux Plan Climat Energie Territorial (PCET) à l'échelle du Conseil Général de la Loire et de Roannais Agglomération (PCET/Tepos). De plus, nous pouvons mentionner l'Agenda 21 Loire qui définis des projets pour un développement plus durable à l'échelle du territoire.

⇒ **CLIMAT CONTINENTAL TEMPERE**
⇒ **LE SECTEUR DE ROANNE EST LA ZONE LA MOINS ARROSEE DE LA REGION RHONE-ALPES**
⇒ **DES DOCUMENTS STRATEGIQUES EN COURS**

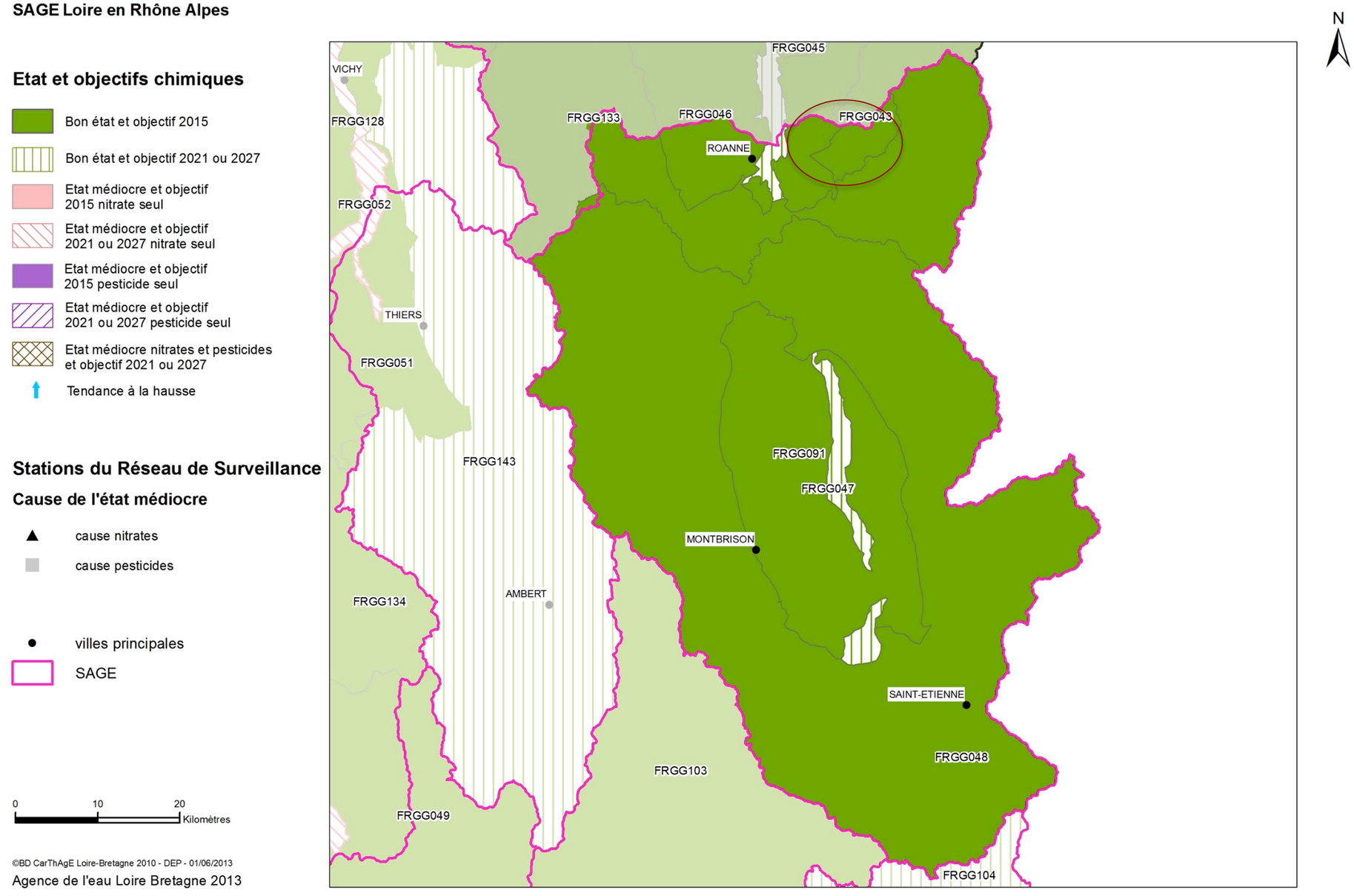
MILIEUX AQUATIQUES ET RESSOURCE EN EAU : EAUX SOUTERRAINES

COUTOUVRE est situé dans le périmètre :

- du **SDAGE** (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) **Loire Bretagne 2016-2021** approuvé en novembre 2015,
- du **SAGE** (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) **Loire en Rhône-Alpes adopté par la** commission locale de l'eau le 24 Octobre 2013 et approuvé par arrêté inter-préfectoral le 30 août 2014

La commune est concernée entièrement par la masse d'eau souterraine «Calcaire et sables du bassin tertiaire Roannais » (code GG046 pour la caractérisation des masses d'eau souterraines selon la DCE).

Cette masse d'eau est à dominante sédimentaire et dispose d'un bon état et objectif 2015.



Source : SAGE Loire en Rhône-Alpes

⇒ **UNE RESSOURCE SOUTERRAINE DE QUALITE**

MILIEUX AQUATIQUES ET RESSOURCE EN EAU : EAUX SUPERFICIELLES

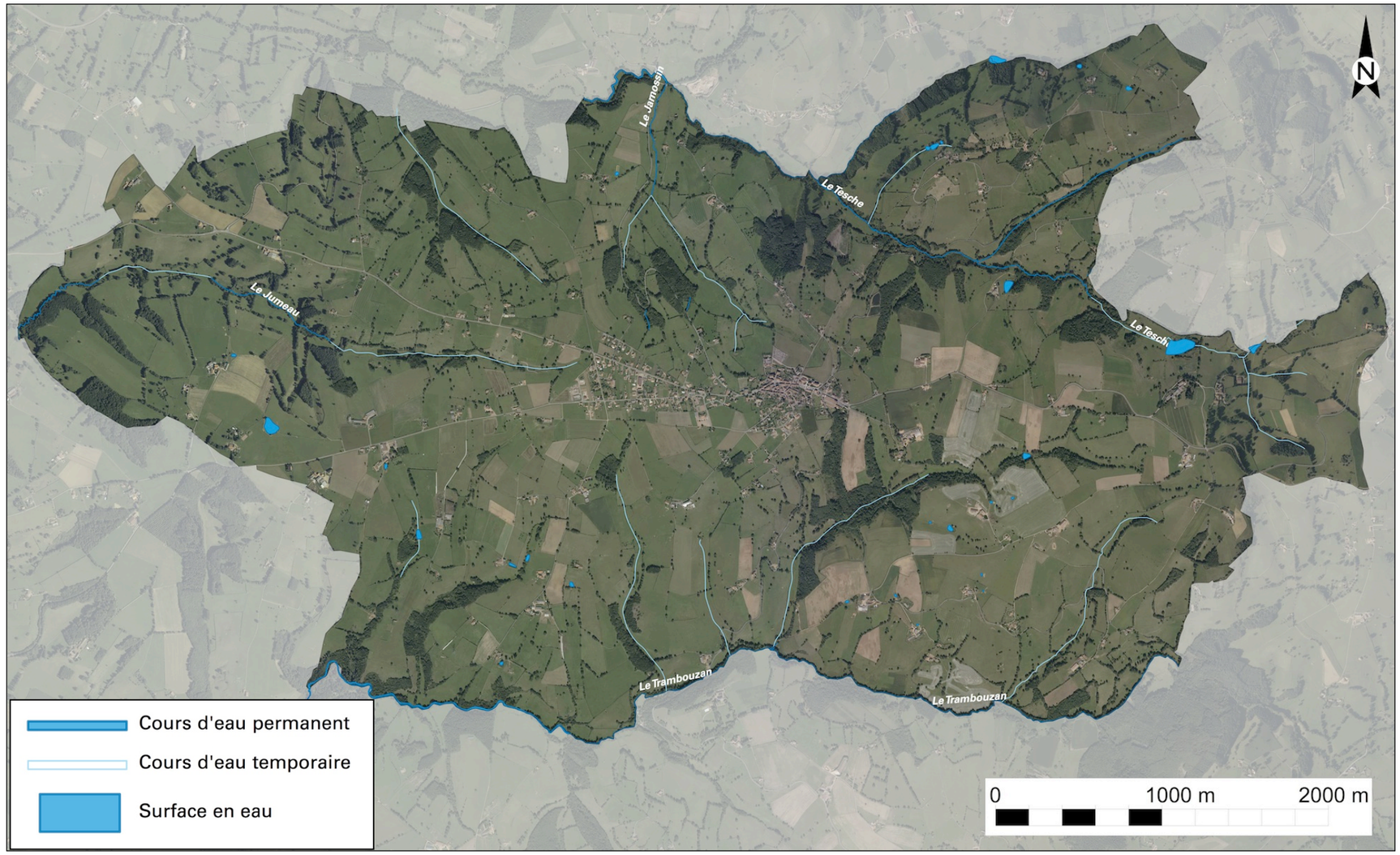
COUTOUVRE est situé sur **les bassins versants** :

- **du Jarnossin**, qui fait l'objet d'un contrat Restauration conduit par la Communauté de communes du Pays de Charlieu Belmont. Ce cours d'eau impact le secteur situé au Nord du centre-bourg. Cette rivière est identifiée comme une rivière de Plaine, la qualité de l'eau y est moyenne (dysfonctionnement des systèmes d'épuration, pollution agricole). Il est à noter que le contrat est arrivé à son terme fin 2014, et qu'une étude bilan fera le diagnostic du programme réalisé, afin de déterminer si une poursuite des actions est nécessaire.

- **du Trambouzan**, qui fait l'objet d'un contrat de rivière (2011-2015) assurée par le Syndicat mixte Rhins Rhodon Trambouzan et Affluents (SYRRTA). Ce cours d'eau marque la limite Sud de la commune et rejoint la Loire en rive droite. A l'échelle de la commune, il est identifié une qualité médiocre de ce cours d'eau (cf. fiche n°34 assainissement du contrat de rivière).

A ces deux cours d'eau, s'ajoutent « Le Tesche » et « Le Jumequ », respectivement à l'Est et à l'Ouest du territoire.

Réseau d'eaux superficielles



Ces cours d'eau s'accompagnent de milieux humides, tout le long de leurs cours composant leurs ripisylve, mais également des mares et étangs. Il est à noter que le Conseil Général a réalisé une étude sur les zones humides dans le cadre du SAGE, validée en 2015 par la commission locale de l'eau du SAGE.

⇒ UN RESEAU D'EAU SUPERFICIELLE STRUCTURANT MAIS DONT LE COURS EST PEU VISIBLE

MILIEUX AQUATIQUES ET RESSOURCE EN EAU : AEP

Alimentation en Eau Potable

La commune adhère au Syndicat des Eaux Rhône Loire Nord pour la production, la distribution et l'alimentation d'eau potable. Il existe un schéma directeur d'alimentation en eau potable finalisé en 2008, qui prévoit des projections à l'échelle des communes raccordées. Pour **COUTOUVRE** les perspectives de développement étaient évaluées à 35 nouveaux logements à l'horizon 2017 et 60 à l'horizon 2027. Ainsi, il conviendra de vérifier l'adéquation de ces projections avec le développement réalisé.

De plus, ce syndicat est en train d'élaborer son schéma de distribution afin de déterminer les zones desservies par le réseau de distribution pour lesquelles une obligation de desserte s'applique (art. L.22224-7-1 du CGCT).

En 2014, 48 128 habitants sont desservis en eau potable par ce syndicat et concernent 44 communes, avec un taux de rendement[1] de 66,3 % (source : www.services.eaufrance.fr).

Il est rappelé que dans le périmètre du SAGE Loire en Rhône-Alpes, l'alimentation en eau potable se base principalement sur des prises d'eau superficielles qui sont par nature plus vulnérables.

COUTOUVRE dispose d'un réseau collectif en eau potable qui dessert l'ensemble du territoire communal, le long des infrastructures routières.

⇒ UNE RESSOURCE ACTUELLEMENT SUFFISANTE POUR REPONDRE AUX BESOINS DE LA COMMUNE

[1] Taux de rendement du réseau : C'est le rapport entre le volume d'eau consommé par les usagers (particuliers, industriels) et le service public (pour la gestion du dispositif d'eau potable) et le volume d'eau potable introduit dans le réseau de distribution.

MILIEUX AQUATIQUES ET RESSOURCE EN EAU : ASSAINISSEMENT

La commune adhère à la Communauté d'Agglomération Roannais Agglomération pour la compétence assainissement collectif et non collectif depuis le 1er Avril 2013. C'est la Roannaise de l'eau qui est mandatée par Roannais Agglomération pour gérer l'assainissement sur son territoire.

Assainissement collectif et non collectif :

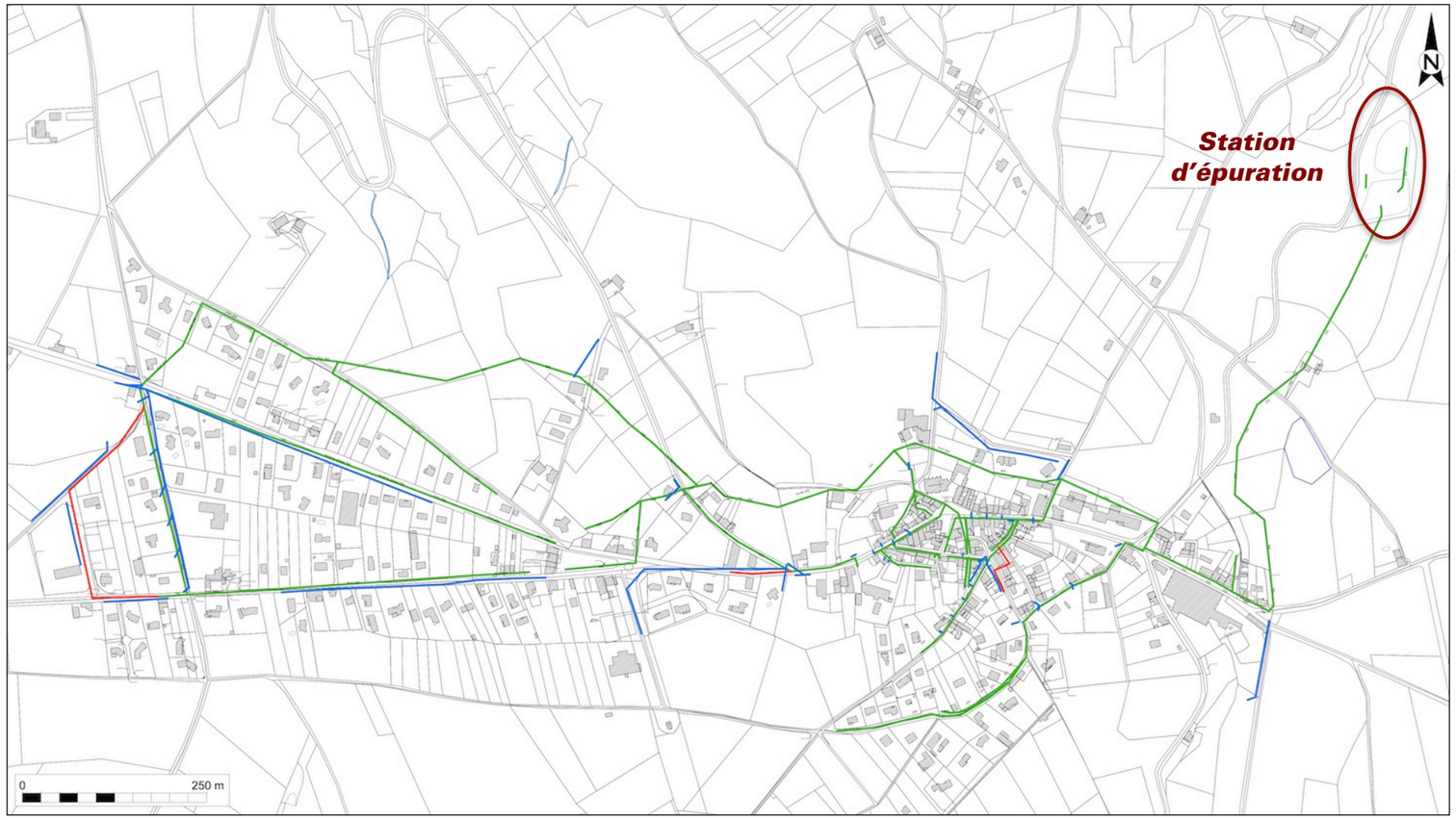
La commune dispose d'une nouvelle station d'épuration, mise en service en décembre 2016. Située le long de la Route de Tesche, au lieu-dit *Les Seignes*, cette station de type Filtre planté de roseaux dispose désormais d'une capacité nominale de 1000 Equivalent Habitant (soit le double de l'ancien lagunage). La charge entrante étant de 699 EH en 2016, **la capacité restante de la station est de l'ordre de 300 EH.**

La commune dispose d'un zonage d'assainissement, en date de 2000, qui sera révisé en parallèle de la procédure de révision du PLU.

Le réseau d'assainissement collectif concerne le tissu urbain central et est essentiellement unitaire, seul *Les Auges* dispose d'un réseau séparatif pour l'eau usée. Pour autant, plusieurs fossés sont matérialisés pour la collecte des eaux pluviales, de plus il existe 5 déversoirs d'orage. Le reste du territoire communal et donc la majorité des constructions isolées dispose d'un système d'assainissement autonome.

Eau pluviale :

La commune ne dispose pas de zonage d'eau pluviale.



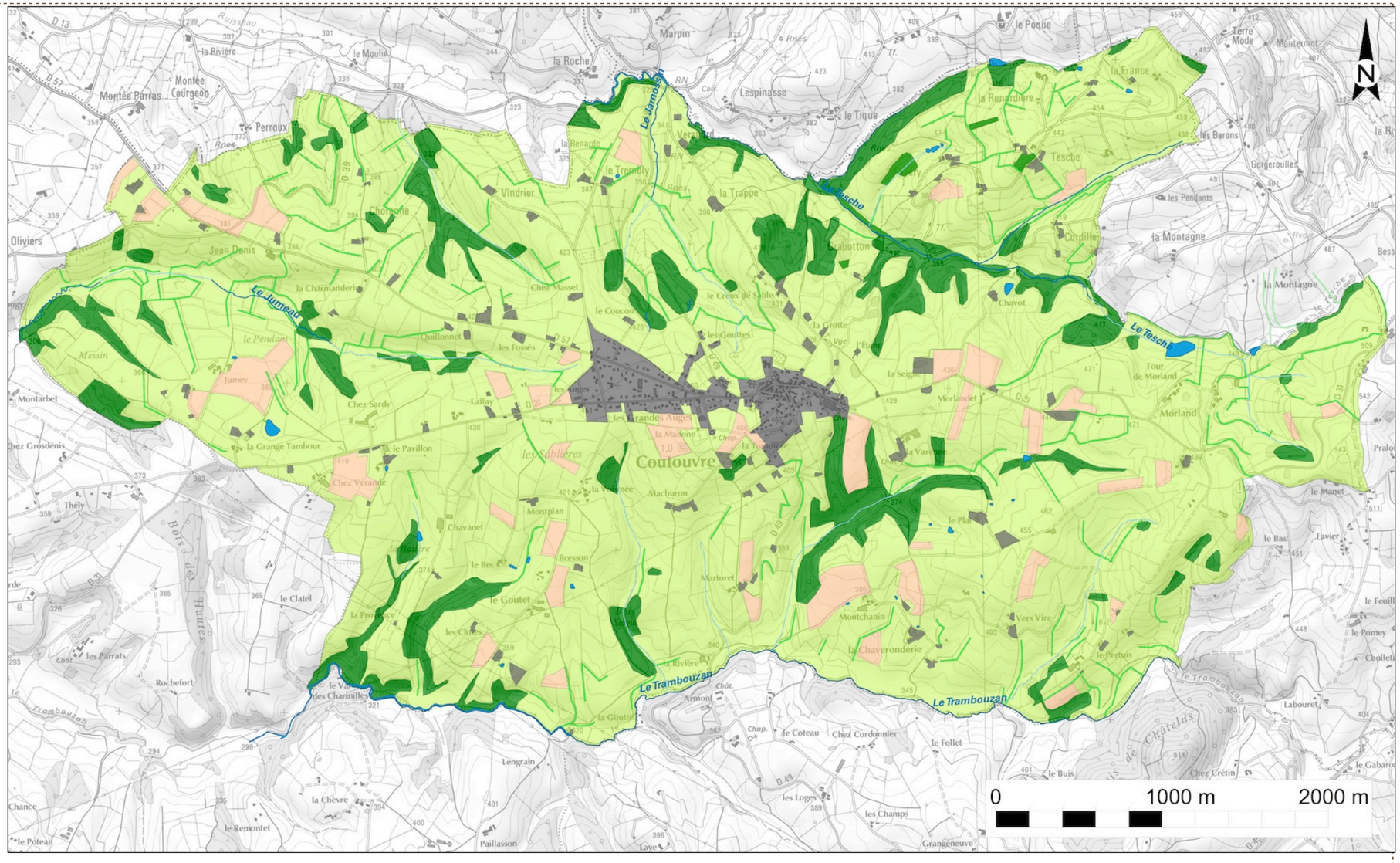
⇒ **UN RESEAU D'ASSAINISSEMENT MAJORITAIREMENT UNITAIRE**

MILIEUX NATURELS : OCCUPATION DU SOL

Le territoire de COUTOUVRE est réparti de la manière suivante :

- 3% du territoire est urbanisé
- 12% du territoire est occupé par des boisements, haies et alignement d'arbres
- 5% du territoire concerne un paysage de culture ou de prairie temporaire
- 80% du territoire concerne un paysage de prairies permanentes (surface en herbe)

Ainsi, le territoire de la commune est dominé par un paysage agraire de prairie permanente et temporaire, ponctué de quelques boisements et surtout de nombreuses haies et alignements d'arbres venant rythmer le paysage. Le tissu urbain est concentré au centre du territoire et on recense plusieurs bâtis dispersés.



Occupation du sol

- *Tache urbaine*
- *Boisements*
- *Prairies permanentes*
- *Parcelles en cultures*
- *Haies ou alignement d'arbre*
- *Cours d'eau permanent*
- *Cours d'eau temporaire*
- *Surface en eau*

⇒ **UN TERRITOIRE TRES ETENDU À DOMINANTE AGRAIRE MARQUE PAR UN RELIEF CHANGEANT ET VALLONNE**

MILIEUX NATURELS : RÉSEAU ÉCOLOGIQUE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a été adopté en Rhône-Alpes le 22 Juillet 2014.

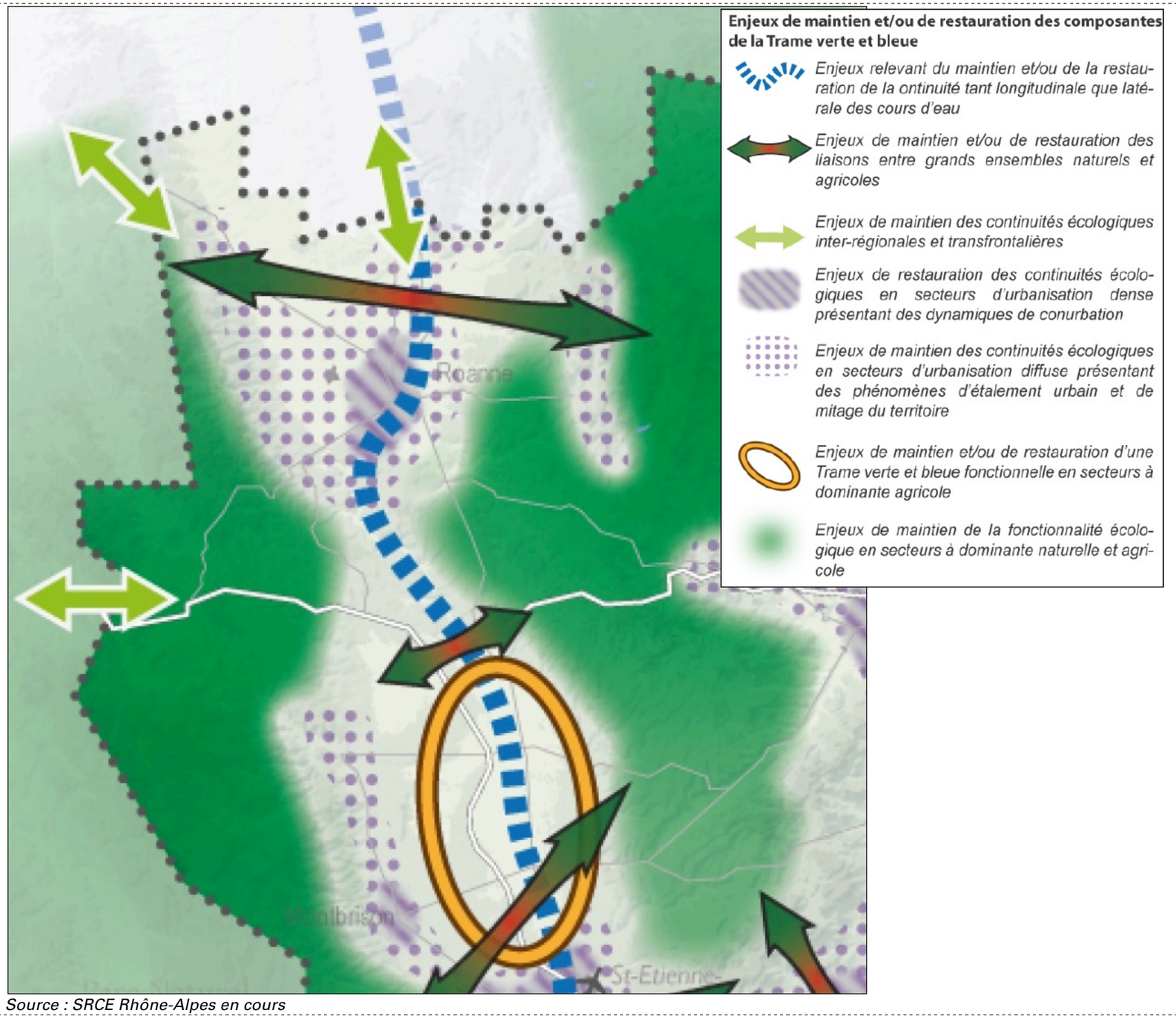
Description classique d'un réseau écologique

La compréhension du fonctionnement écologique d'un territoire repose non seulement sur l'analyse de ses différentes composantes mais aussi sur les relations qu'il existe entre celles-ci. En effet, de par leurs qualités et leurs relations croisées, les différents habitats forment un réseau écologique. Cette approche permet une appréhension globale de la qualité d'un territoire, en mettant en évidence ses qualités mais aussi ses dysfonctionnements.

Classiquement, un réseau écologique est constitué des éléments suivants :

- Les réservoirs ou zones noyaux, milieux naturels de bonne qualité et de surface suffisante pour conserver une bonne fonctionnalité. Ce sont des zones biologiquement riches tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif ;
- Les continuums écologiques, formés par des ensembles d'espaces privilégiés dans lesquels peuvent se développer des populations grâce à des échanges permanents ;
- Les corridors biologiques, constitués par les espaces naturels utilisés par la faune et la flore pour se déplacer pendant un cycle de vie.

La carte ci-contre présente la spatialisation des enjeux relatifs aux continuités écologiques, identifiés dans le cadre de l'élaboration du SRCE.



Source : SRCE Rhône-Alpes en cours

⇒ **DES ENJEUX DE MAINTIEN DES FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES EXISTANTES**

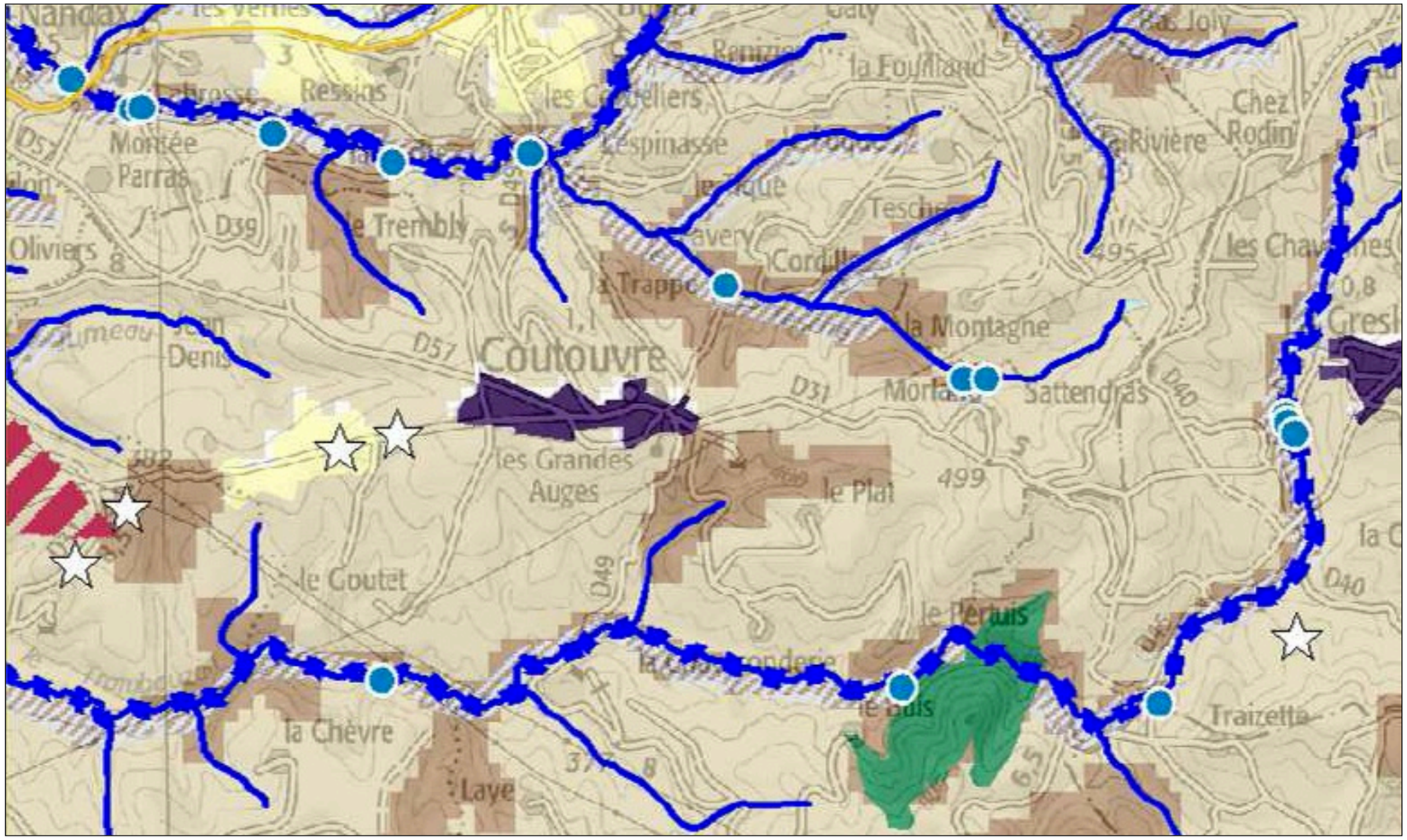
Les fonctionnalités du réseau écologique local

Les différentes composantes du réseau écologique de **COUTOUVRE** sont les suivantes :

- **Trame verte** locale : continuité de parcelles agricoles en majorité en herbe limitées par des haies bocagères et linéaire boisés

- **Trame bleu** : les cours d'eau forment des trames bleues locales au sein de vallon encaissé souvent boisé.

On observe deux points de conflits identifiés sur la RD 31 : « Le Pavillon » et « Laffay ». De plus, il existe plusieurs obstacles à l'écoulement le long des cours d'eau matérialisé par le passage d'infrastructures routières.



Source : SRCE Rhône-Alpes en cours

Zones artificialisées

Points de conflits (écrasements, obstacles...)

La Trame bleue :

Cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame bleue

- Objectif associé : à préserver
- Objectif associé : à remettre en bon état

Référentiel des obstacles à l'écoulement des cours d'eau (ROE V5, mai 2013)

Espaces perméables terrestres * : continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité

Perméabilité forte

Perméabilité moyenne

Espaces perméables liés aux milieux aquatiques *

** constitués à partir des données de potentialité écologiquedu RERA (Réseau Ecologique de Rhône-Alpes, 2010)*

Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire

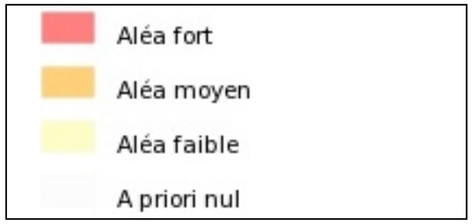
La connaissance de leur niveau réel de perméabilité reste à préciser

⇒ **UN TERRITOIRE COMMUNAL A MAINTENIR PERMEABLE AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES**

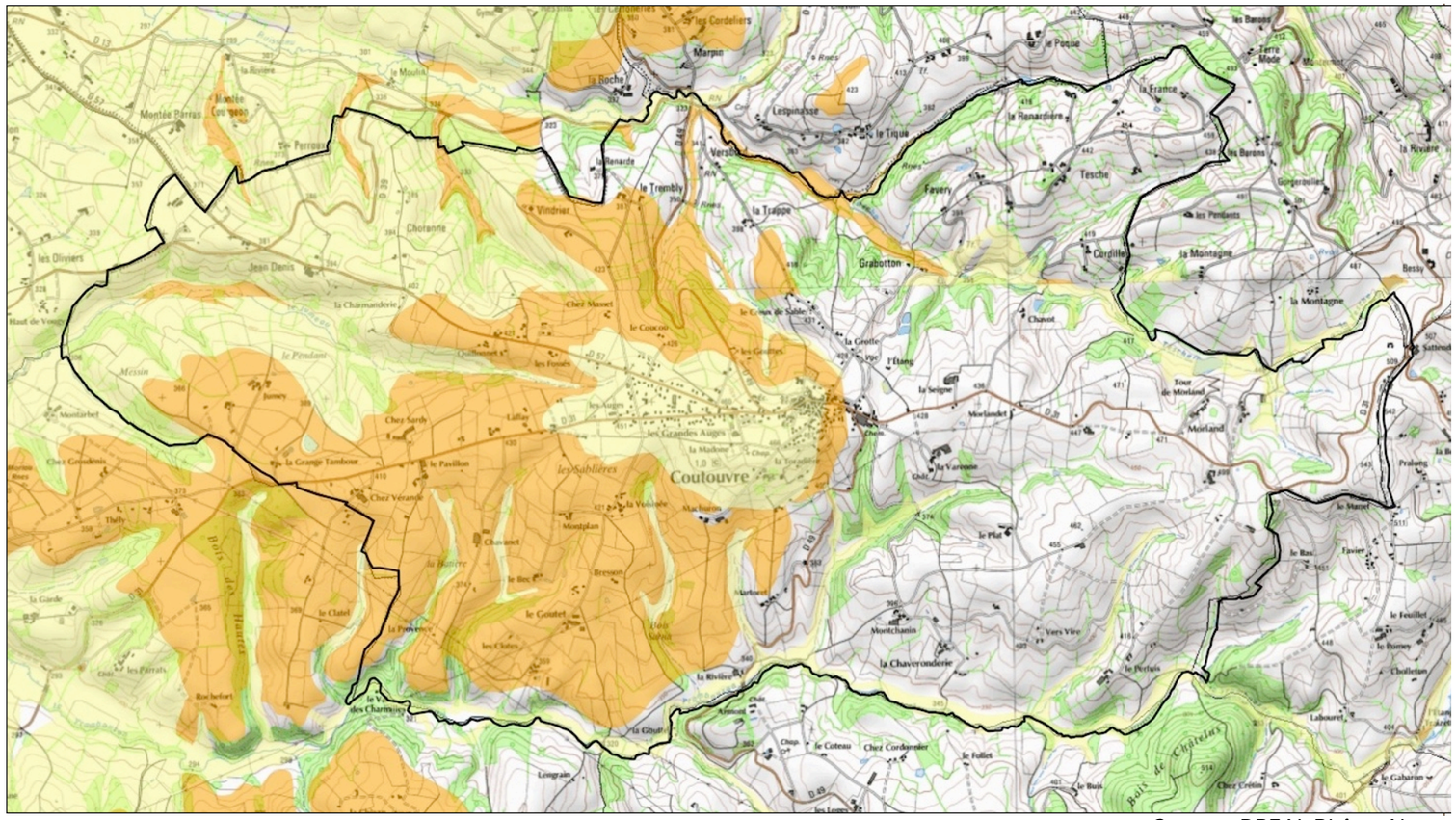
LES RISQUES ET NUISANCES

Les risques naturels

La commune est exposée à **un aléa faible pour le risque sismique,** sur l'ensemble de la commune, ainsi que par un **aléa faible à moyen de retrait et gonflement des sols argileux.**



Aléa retrait-gonflement des sols argileux



Source : DREAL Rhône-Alpes

Les arrêtés de catastrophe naturelle sur COUTOUVRE

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Poids de la neige - chutes de neige	26/11/1982	28/11/1982	15/12/1982	22/12/1982
Inondations et coulées de boue	17/05/1983	17/05/1983	21/06/1983	24/06/1983
Inondations et coulées de boue	14/08/1985	15/08/1985	06/11/1985	28/11/1985
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	27/05/2005	31/05/2005

Nous constatons que l'aléa le plus récurrent sur la commune concerne des mouvements des sols, liés soit à des inondations et coulées de boues (1983 et 1985), soit à des mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Les risques technologiques

La commune est traversée par une canalisation de gaz naturel haute pression et trois lignes haute tension.

Canalisation de gaz

Le territoire communal est traversé par une canalisation et impacté par un poste de transport de gaz naturel haute pression. Il s'agit de la canalisation Vougy - Bourg-de-Thizy, de diamètre nominal DN 150 (mm) et de pression maximale en service 67,7 bars exploitée par GRT Gaz. Elle est située au Nord-Est du centre-bourg.

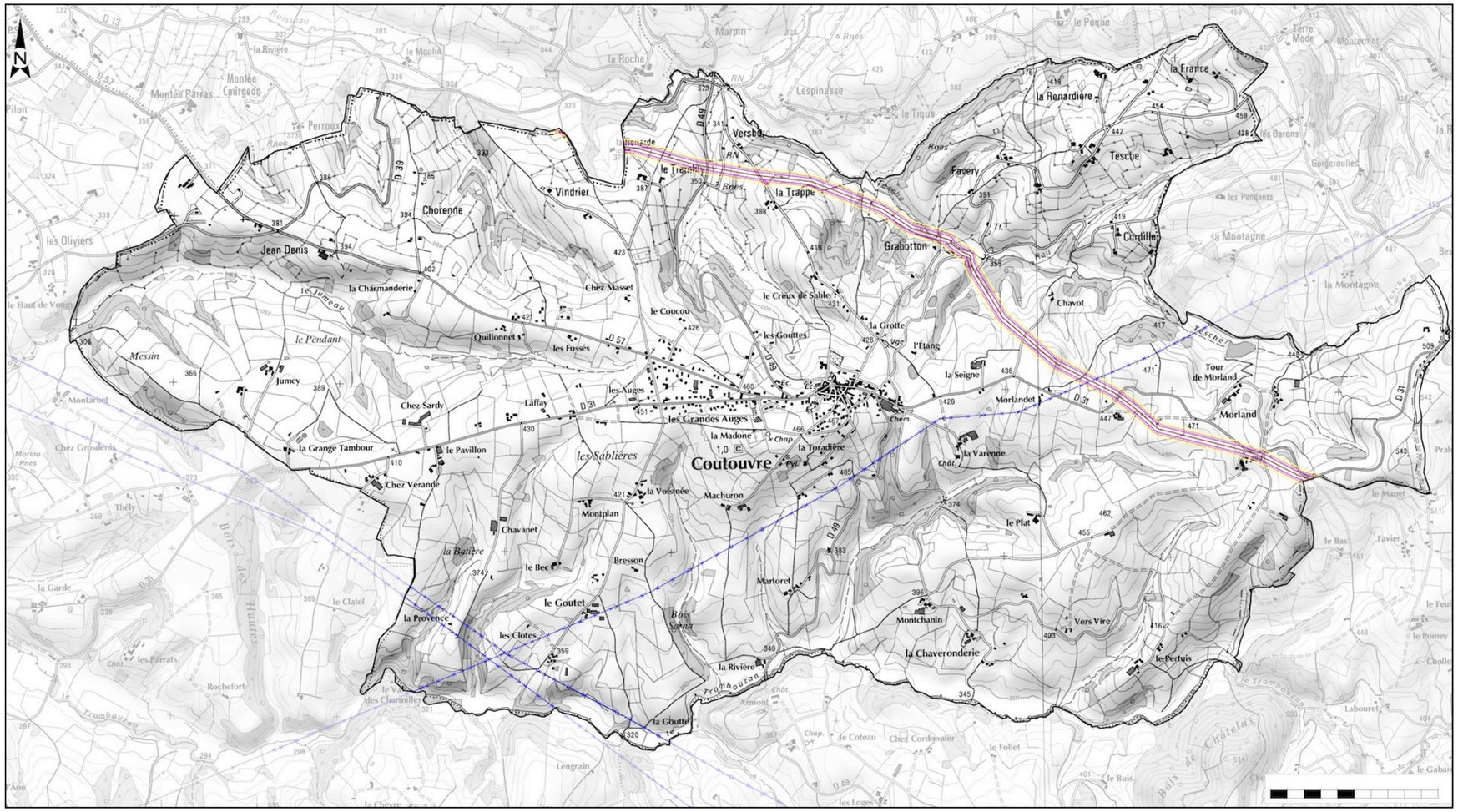
Pour tous travaux à proximité des canalisations de transport de gaz naturel, il est nécessaire d'effectuer auprès de GRTGAZ une demande de renseignement ou une déclaration d'intention de commencement de travaux.

Des zones de dangers significatifs (45 mètres graves de part et d'autre de la canalisation), graves (30 mètres) et très graves (20 mètres) s'appliquent. La zone des dangers significatifs pour la vie humaine correspond aux effets irréversibles (IRE), la zone des dangers graves pour la vie humaine correspond aux premiers effets létaux (PEL), tandis que la zone des dangers très graves correspond aux effets létaux significatifs (ELS).

Un arrêté préfectoral instaurant des servitudes d'utilité publique (SUP) d'effets de maîtrise de l'urbanisation a été publié en date du 19/07/2016. Celui-ci se trouve en annexe du présent dossier de PLU, avec l'ensemble des fiche d'information relatives à ces servitudes, ainsi qu'une présentation des ouvrages exploités par GRTgaz.

Lignes électriques

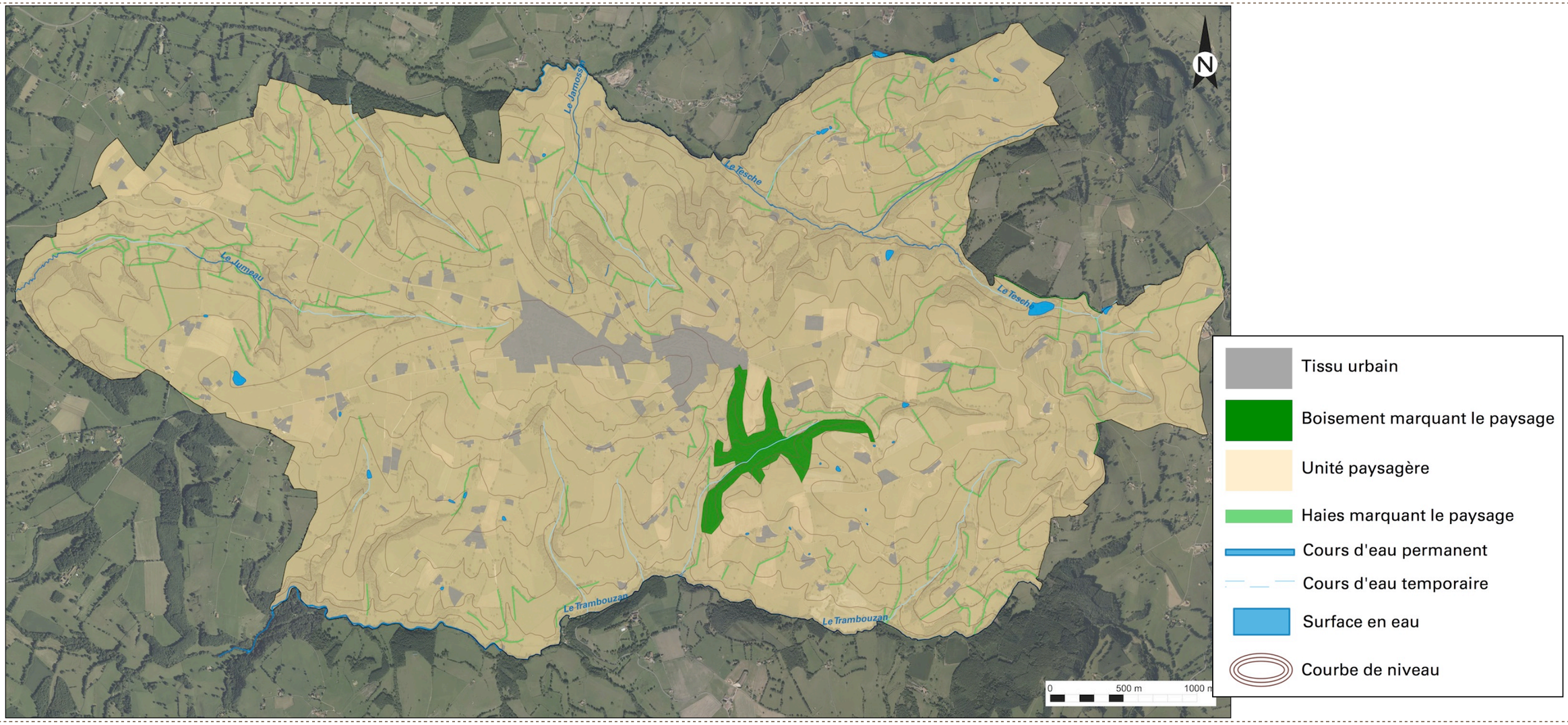
La commune de Coutouvre est traversée par la ligne aérienne 63 kV Cours/Roanne1, la ligne aérienne 63 kV Amplepuis/Grepilles 1, ainsi que les lignes aériennes 400 kV Charpenay/Grepilles 1 et 2.



⇒ **NE PAS ACCROITRE LA POPULATION EXPOSEE AUX RISQUES ET NUISANCES**

LE PAYSAGE

LES UNITÉS PAYSAGÈRES

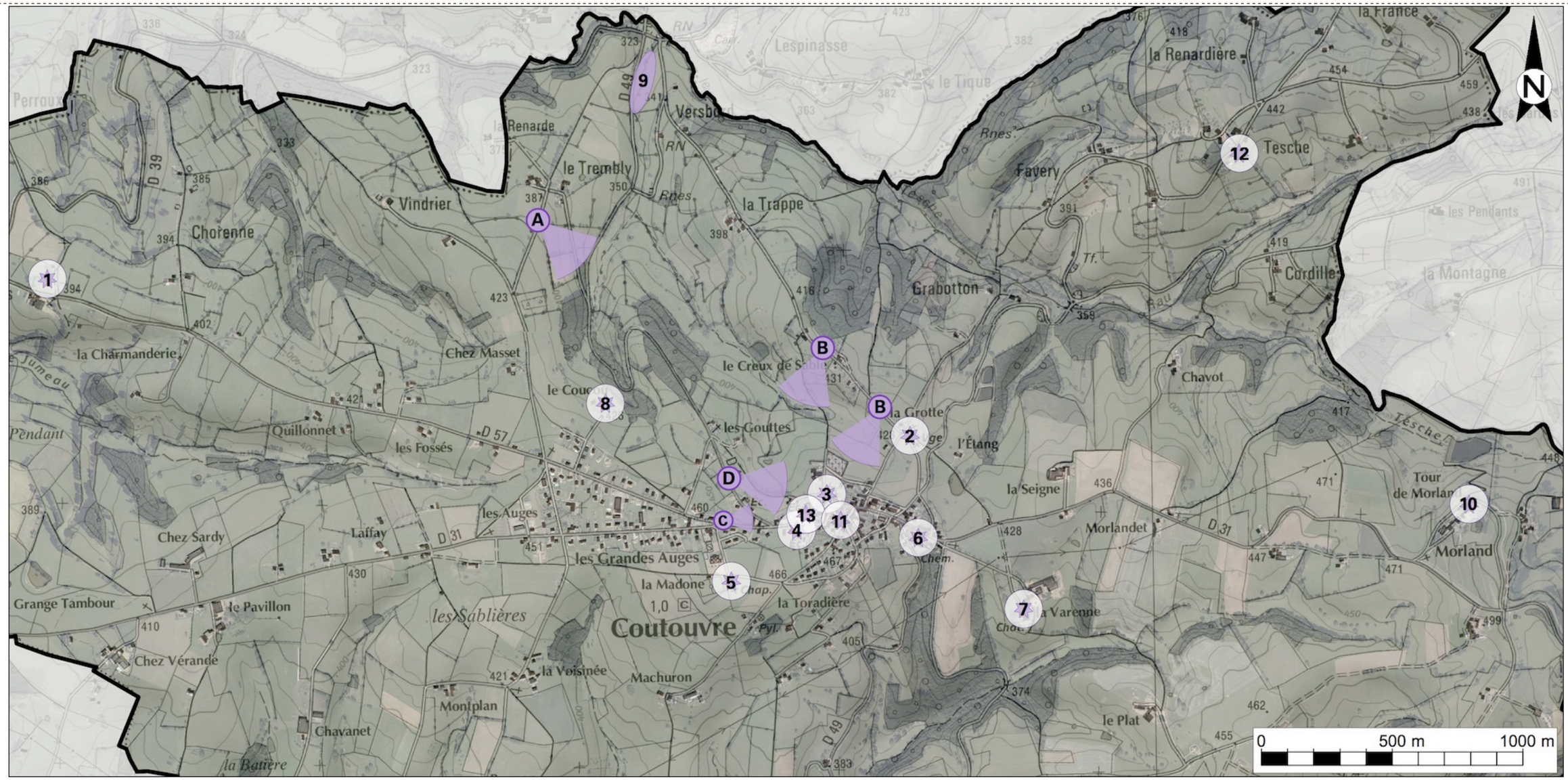


La commune de **COUTOUVRE**, s'étend sur un peu moins de 22 km2, et se compose **d'une seule unité paysagère** se composant d'un paysage agraire dominant très vallonné. Ce paysage offre des vues dégagées sur le grand paysage de la commune, avec de nombreuses vues sur le centre-bourg et le clocher, mais également au delà sur les colline Roannaise ou encore les Monts du Lyonnais et contreforts du Beaujolais. De nombreuses exploitations agricoles sont répartis sur le territoire et viennent marquer le paysage, ainsi que de nombreuses haies et linéaires boisé, marquant notamment les limites de propriété et formant un paysage de bocage.

Dans ce paysage vallonné s'intègre de nombreuses constructions isolées, tandis que le centre-bourg apparaît en surplomb, au centre du territoire et de manière relativement linéaire le long de la route départementale (RD 31).

⇒ **PREGNANCE D'UN PAYSAGE AGRAIRE AVEC UN RELIEF TRES MARQUE OFFRANT DE NOMBREUSE VUES DEGAGEES SUR LA COMMUNE ET LE GRAND PAYSAGE**

LES VALEURS PAYSAGÈRES



Le territoire de COUTOUVRE présente plusieurs valeurs paysagères :

1/ Valeur locale

C'est une donnée qui peut être associée aux composantes de terroir mais moins perceptible et liée davantage, d'une part à la connaissance fine de l'histoire du site et d'autre part, à la connaissance qu'ont les usagers locaux de leur territoire. Cette notion s'apprécie difficilement sans une rencontre avec les personnes résidant dans le site observé.

1° Le Grand Couvert à Jean Denis

2° La Vierge *La Grotte*

3° L'Eglise

4° Construction ancienne – *Grande Rue*

5° La Chapelle de Prompt Secours et la Madone

6° Ets. Lacroix et cheminée

7° Le Château *La Varenne*

9° Les saules aux abords du ruisseau Jarnossin – *Versbord*

8° La maison du poète Louis Mercier – *Les Grandes Auges*

10° La Tour de Morland

13° Le trompe l'œil situé Grande Rue sur le mur de la poste

Les puits répartis sur la commune

Le creux de Sable

Puits communal près de l'école privée

2/ La valeur panoramique

Cette valeur tend à apprécier un site dans sa globalité, atténuant les détails pour se porter sur les horizons lointains. Le promeneur prend plaisir à découvrir une géographie, souvent d'un point haut mais toujours en plan large. Cette découverte est culturellement appréciée comme en témoignent les nombreuses tables d'orientation qui renseignent le promeneur et guident son regard.

A - La vue lointaine sur le centre-bourg depuis *Le Trembly*

C – La vue depuis la RD 31, après le giratoire des Grandes Auges, sur le centre-bourg

B – Vues depuis *Le Creux de Sable*

D – Vues depuis *Les Gouttes*

⇒ PRESERVER ET VALORISER LES VALEURS PAYSAGERES IDENTITAIRES DU TERRITOIRE

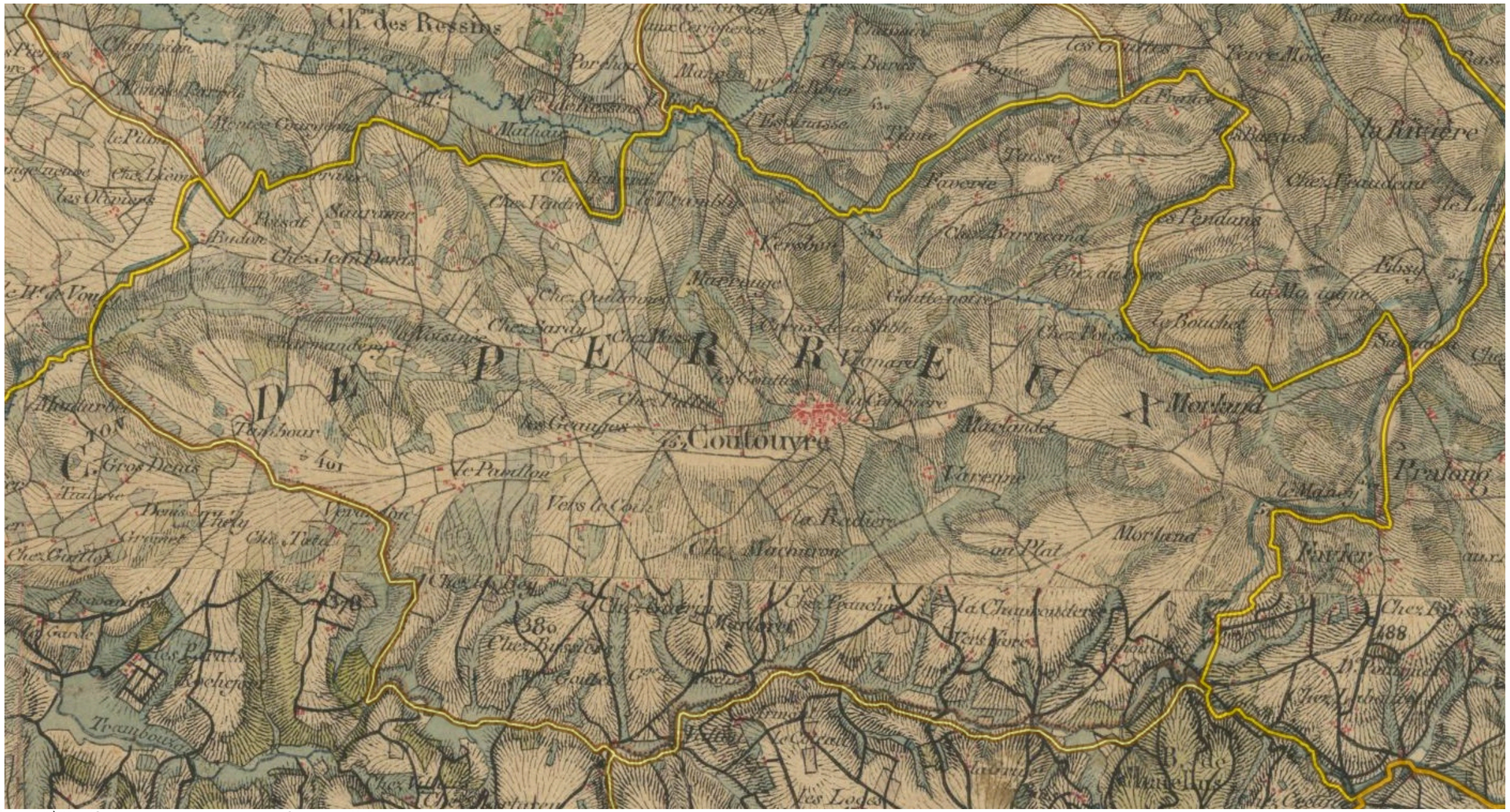
LA STRUCTURE URBAINE

LA STRUCTURE GÉNÉRALE

Une présence historique

La carte d'Etat Major, établie entre 1825 et 1866 permet d'observer la structure urbaine historique de la commune.

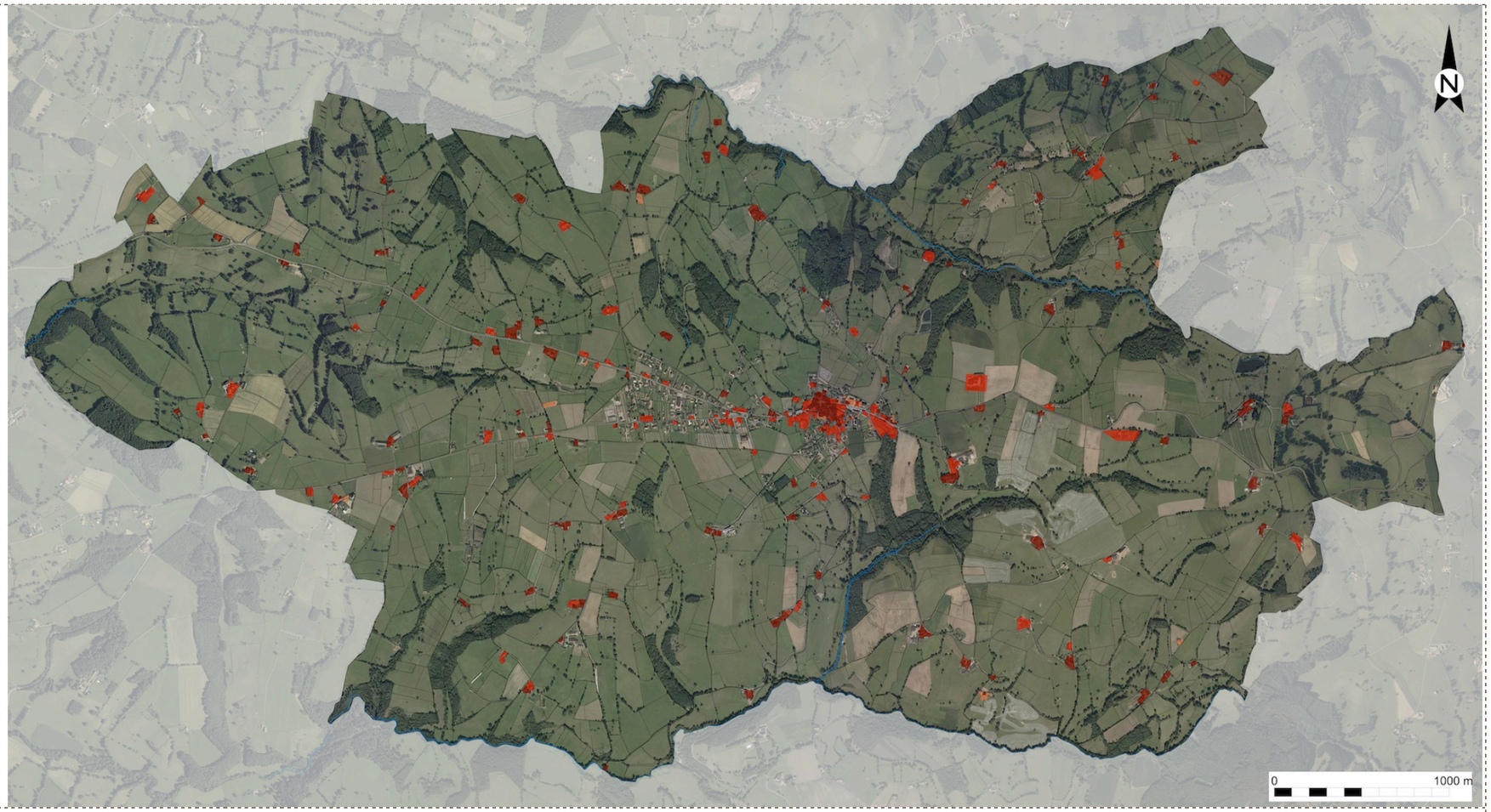
Le centre historique de la commune apparaît bien visible au centre du territoire, il se caractérise par une forme urbaine en cercle dense. A ce centre historique s'ajoute de nombreuses constructions isolées dispersées sur l'ensemble du territoire.


Ch.ins des Ressins
Coutouvre
la Rivière
Morlund
Praloup
Pavarie
Tasse
Varenne
Morlandet
Mathais
Kerabin
Mauvernay
Budure
Chez Jean Paris
Chez Vaudeau
les Pendans
Chez Barrecand
Goutte noire
Mare rouge
Chez Machuron
la Chaumoudenne
Chez Pouchain
Chez Sardy
Chez Tuffet
Chez Tiolet
Chez Guillot
Chez Bayle
Chez Bonnet
Chez Bonnard
Chez Barnet
Chez Pauze
Chez Poisson
Chez Pouzet
Chez Pradon
Chez Lubin
Chez Lubet
Chez Lubet
Chez Lubet

EVOLUTION DU TISSU URBAIN

EVOLUTION DE LA STRUCTURE URBAINE

- Structure urbaine historique *(cadastre Napoléonnien)*
- Evolution jusqu'en 1946
- Evolution jusqu'en 1958



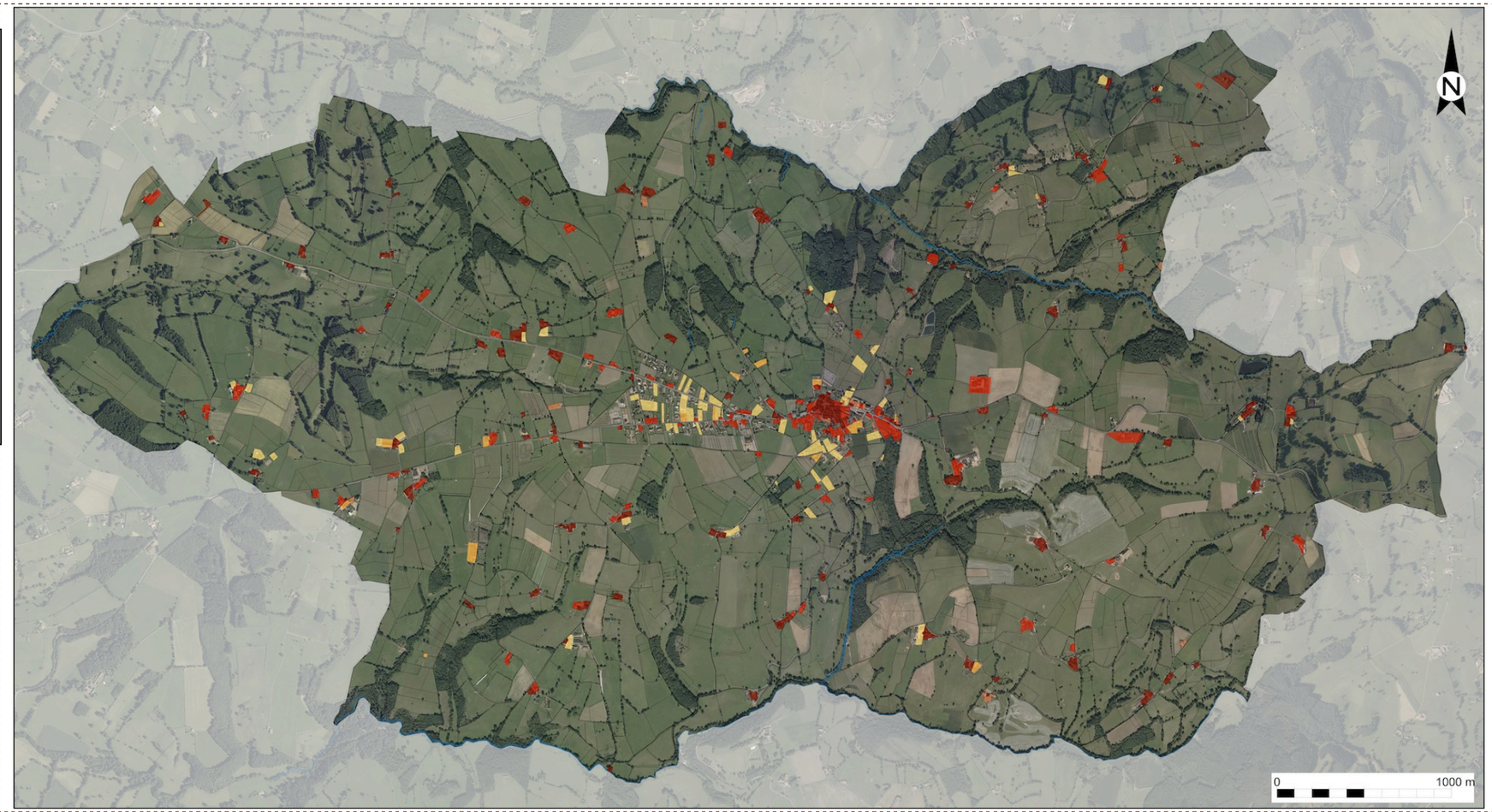
Une structure urbaine historique éclatée avec un centre historique bien constitué qui sera conforté au fil des années

L'éclatement de l'urbanisation s'est accentué jusqu'en 1958, essentiellement le long des infrastructures routières et notamment en prolongement du centre historique, pour l'implantation de maisons individuelles

EVOLUTION DU TISSU URBAIN

EVOLUTION DE LA STRUCTURE URBAINE

- Structure urbaine historique *(cadastre Napoléonnien)*
- Evolution jusqu'en 1946
- Evolution jusqu'en 1958
- Evolution jusqu'en 1970
- Evolution jusqu'en 1980



Une structure urbaine historique éclatée avec un centre historique bien constitué qui sera conforté au fil des années

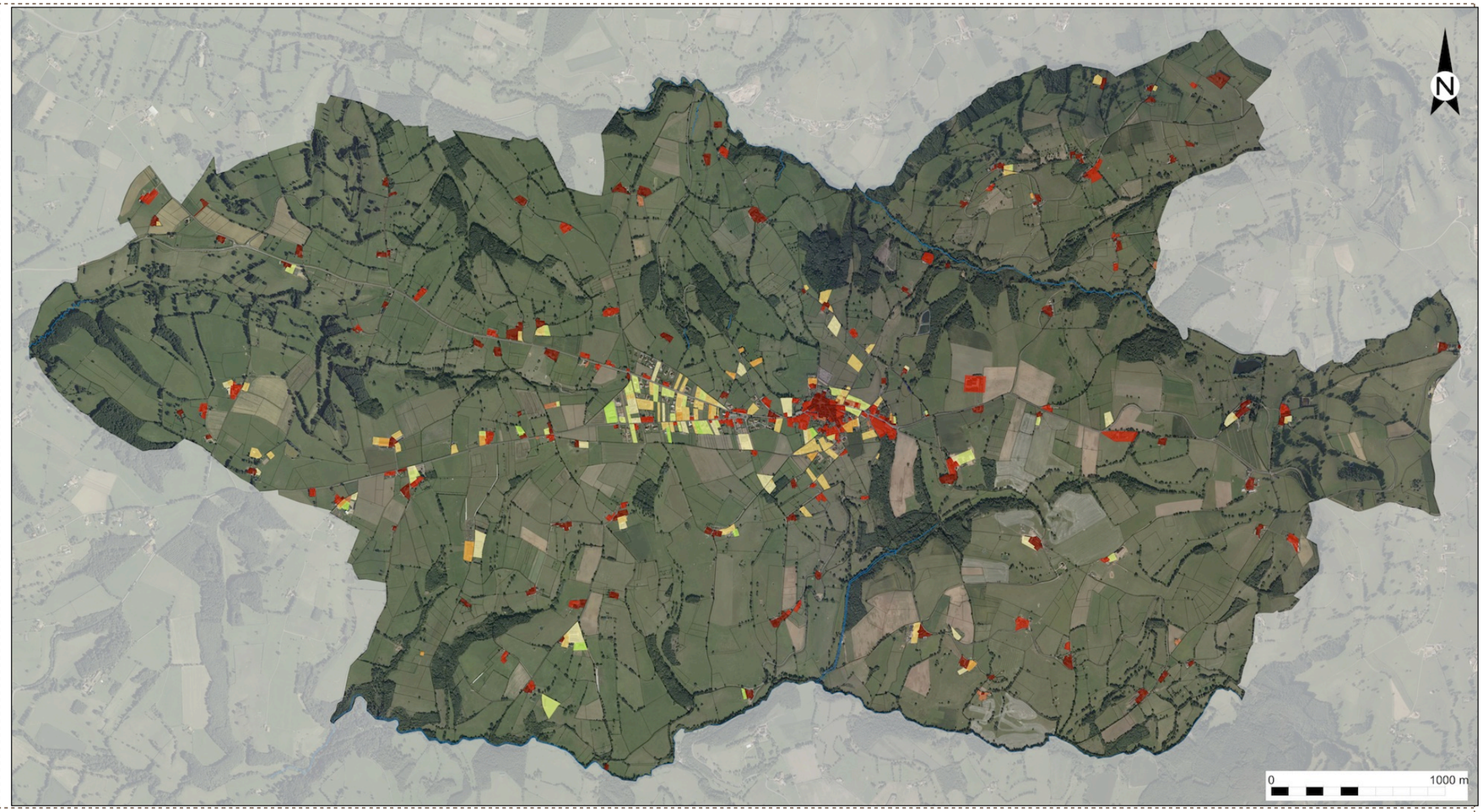
L'éclatement de l'urbanisation s'est accentué jusqu'en 1958, essentiellement le long des infrastructures routières et notamment en prolongement du centre historique, pour l'implantation de maisons individuelles

→ **Jusqu'en 1980,** on observe également un éclatement de l'urbanisation, cependant celui-ci se concentre essentiellement en prolongement du tissu urbain central, entre et à proximité des RD 31 et RD 57. Cette phase d'urbanisation concerne essentiellement des maisons individuelles mais également quelques lotissements et activités économiques.

EVOLUTION DU TISSU URBAIN

EVOLUTION DE LA STRUCTURE URBAINE

- Structure urbaine historique *(cadastre Napoléonnien)*
- Evolution jusqu'en 1946
- Evolution jusqu'en 1958
- Evolution jusqu'en 1970
- Evolution jusqu'en 1980
- Evolution jusqu'en 1988
- Evolution jusqu'en 2000
- Evolution jusqu'en 2001



Une structure urbaine historique éclatée avec un centre historique bien constitué qui sera conforté au fil des années

L'éclatement de l'urbanisation s'est accentué jusqu'en 1958, essentiellement le long des infrastructures routières et notamment en prolongement du centre historique, pour l'implantation de maisons individuelles

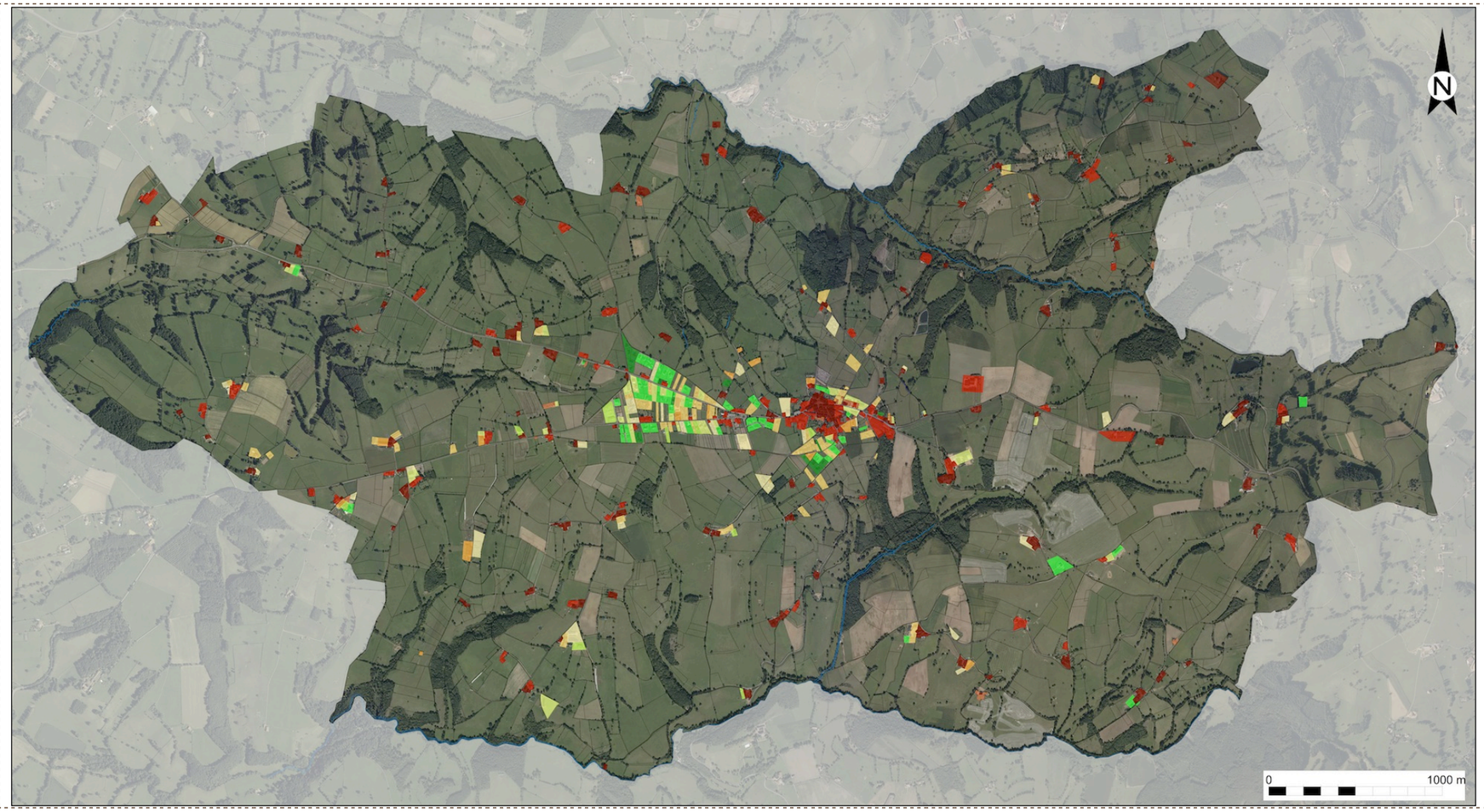
→ Jusqu'en 1980, on observe également un éclatement de l'urbanisation, cependant celui-ci se concentre essentiellement en prolongement du tissu urbain central, entre et à proximité des RD 31 et RD 57. Cette phase d'urbanisation concerne essentiellement des maisons individuelles mais également quelques lotissements et activités économiques.

→ **Jusqu'en 2001**, ce constat s'amplifie venant crée « Les Grandes Auges », une véritable continuité du bourg historique. Par ailleurs ce centre historique est également densifié et conforté sur cette période avec la création des HLM, et l'implantation de nombreux équipements (mairie, école publique, extension de la maison de retraite).

EVOLUTION DU TISSU URBAIN

EVOLUTION DE LA STRUCTURE URBAINE

- Structure urbaine historique *(cadastre Napoléonnien)*
- Evolution jusqu'en 1946
- Evolution jusqu'en 1958
- Evolution jusqu'en 1970
- Evolution jusqu'en 1980
- Evolution jusqu'en 1988
- Evolution jusqu'en 2000
- Evolution jusqu'en 2001
- Evolution jusqu'en 2010
- Evolution depuis 2010



Une structure urbaine historique éclatée avec un centre historique bien constitué qui sera conforté au fil des années

L'éclatement de l'urbanisation s'est accentué jusqu'en 1958, essentiellement le long des infrastructures routières et notamment en prolongement du centre historique, pour l'implantation de maisons individuelles

→ Jusqu'en 1980, on observe également un éclatement de l'urbanisation, cependant celui-ci se concentre essentiellement en prolongement du tissu urbain central, entre et à proximité des RD 31 et RD 57. Cette phase d'urbanisation concerne essentiellement des maisons individuelles mais également quelques lotissements et activités économiques.

→ Jusqu'en 2001, ce constat s'amplifie venant crée « Les Grandes Auges », une véritable continuité du bourg historique. Par ailleurs ce centre historique est également densifié et conforté sur cette période avec la création des HLM, et l'implantation de nombreux équipements (mairie, école publique, extension de la maison de retraite).

→ **Jusqu'à aujourd'hui,** on constate une forte densification du tissu urbain central qui s'étend à présent du centre historique au lieu-dit Les Grandes Auges, avec la réalisation de plusieurs lotissements.

⇒ UN MITAGE HISTORIQUE DE L'URBANISATION QUI S'EST POURSUIVIT MAIS ORIENTE VERS L'IMPLANTATION DE NOUVELLES EXPLOITATIONS

⇒ UN TISSU URBAIN CENTRAL QUI S'EST DENSIFIE AUTOUR DU CENTRE HISTORIQUE DE MANIERE LINEAIRE LE LONG DES RD 31 ET 57 JUSQU'AU LIEU-DIT LES GRANDES AUGES

ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

D'après l'état initial de la photo aérienne de 2001, on observe que les constructions réalisées depuis 2001, **soit environ 10,5 hectares, se sont faites essentiellement au dépend de secteurs naturels et agricoles** (7,5 ha). **Cependant, la majorité de ces secteurs apparaissent en continuité du tissu urbain central.**

Ensuite, de plus petites parcelles ont permis la densification de ce tissu urbain central, par un aménagement des dents creuses (2,4 ha) ou par le biais de division foncière (0,6 ha) sur des terrains déjà occupés (terrain d'aisance, jardins etc.), et ce que ce soit à l'échelle du tissu urbain historique ou du lieu dit Les Auges.

CONSOMMATION DE L'ESPACE DEPUIS 2001 ...

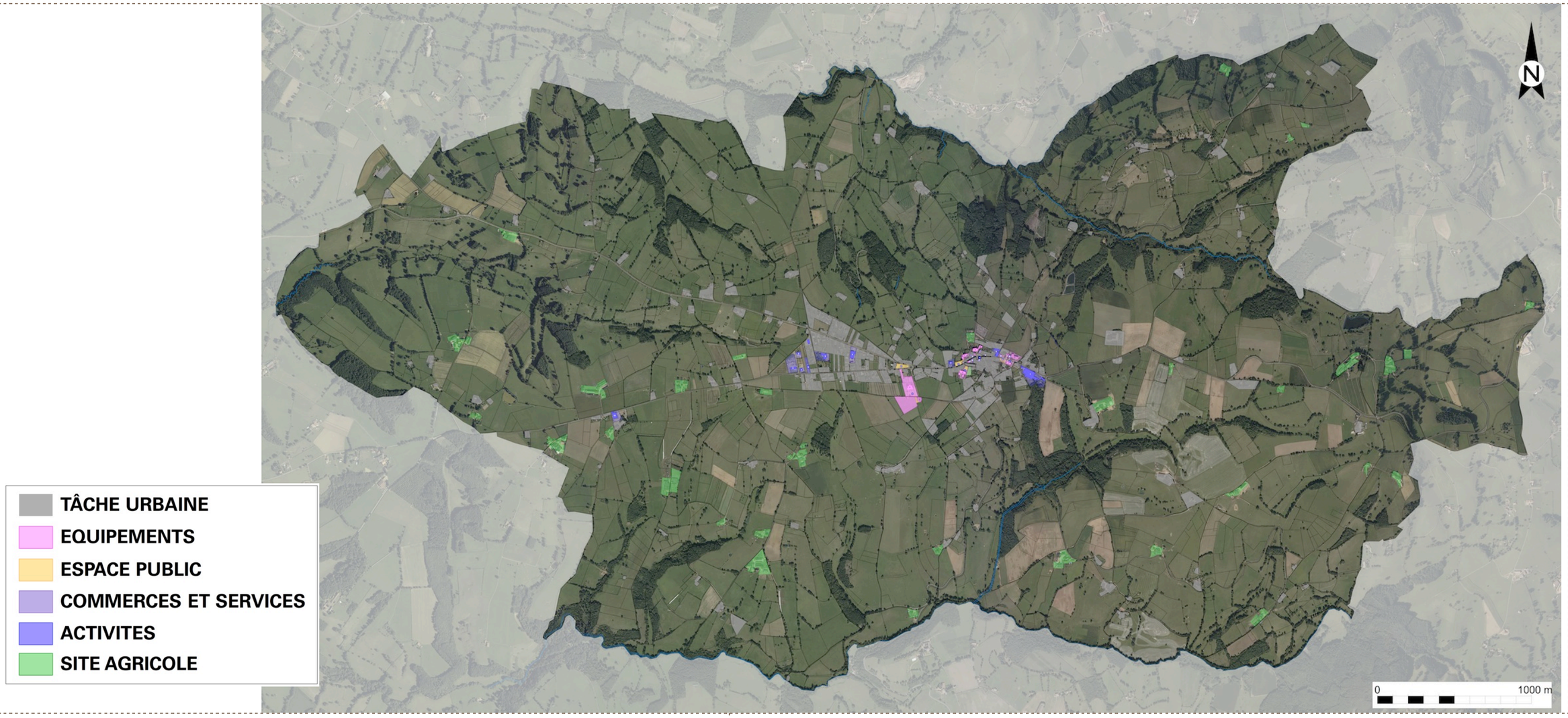
... en dents creuses

... par division foncière sur des terrains déjà occupés (terrain d'aisance, jardins...)

... sur des espaces naturels et agricoles

⇒ **UNE URBANISATION CONCENTREE DANS LE TISSU URBAIN CENTRAL DEPUIS 2001**

RÉPARTITION DE LA STRUCTURE URBAINE



La tache urbaine

L'ensemble des secteurs urbanisés de la commune, à dominante d'habitat, couvre environ **56 hectares** soit 70% de la tâche urbaine globale (estimé à environ 80 ha).

Les secteurs à dominante d'activité et d'équipement concernent près de 8 hectares soit environ 10 %. Tandis que les structures bâties à dominante agricole concernent près de 16 hectares soit environ 20% de la tâche urbaine globale.

La densité nette de logements

Le dessin de la tache urbaine pour l'habitat permet de calculer la densité nette en logement. La densité nette est le rapport entre le nombre de logement d'une zone à la surface habitée de cette même zone.

Les données de l'Insee indiquent un parc de logements de 431 résidences principales en 2011 et d'après le registre des permis de construire, transmis par la commune, on dénombre près de 10 logements neufs autorisés depuis 2011. On peut donc estimer le parc de logements occupé à environ **441 logements**.

Ainsi, à COUTOUVRE, la densité nette de logement est d'environ 8 logements/ha.

⇒ **UNE FAIBLE DENSITE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE ACCENTUE PAR UNE URBANISATION HISTORIQUE DISPERSEE**

DIAGNOSTIC

CONTEXTE CHIFFRÉ GÉNÉRAL

COUTOUVRE est une commune de 1 107 habitants *(Source : RGP INSEE 2014)* appartenant depuis Janvier 2013 à Roannais Agglomération. Auparavant la commune dépendait de la Communauté de communes du Pays de Perreux.

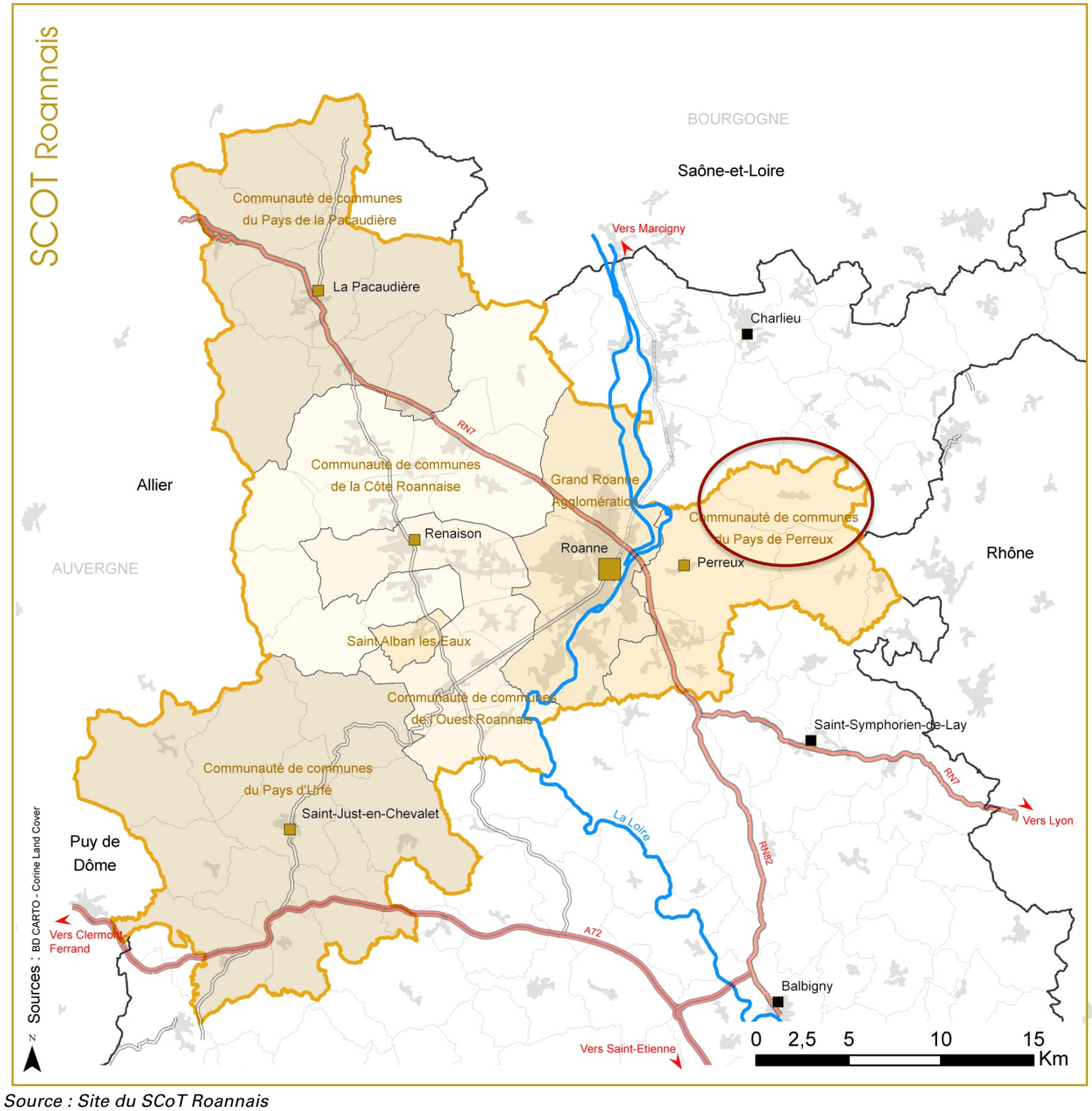
C'est l'arrêté du 18 Décembre 2012 qui a crée à compter du 1er Janvier 2013, un nouvel Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) issu de la fusion de la Communauté d'Agglomération « Grand Roanne Agglomération » et des Communautés de Communes du Pays de la Pacaudière, de la Côte Roannaise, de l'Ouest Roannais et du Pays de Perreux auxquels s'est également ajoutée la commune de Saint-Alban-les-Eaux. **Ainsi, Roannais Agglomération compte désormais 40 communes et près de 101 405 habitants.**

Roannais Agglomération dispose d'un Programme Local d'Habitat (PLH) et d'un schéma d'agglomération qui sont en cours de révision afin d'inclure l'ensemble des 40 communes.

COUTOUVRE dépend également du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Roannais approuvé le 4 Avril 2012, rendu exécutoire le 18 Juin 2012 et modifié le 10 décembre 2015. Il est actuellement en cours de révision, celle-ci ayant été arrêtée le 12/10/2016. Son périmètre comprend 51 communes depuis le 1er janvier 2013.

Le PLU de la commune de COUTOUVRE devra se mettre en compatibilité avec les exigences du SCOT approuvé, ainsi qu'avec les orientations du PLH et du schéma d'agglomération en cours d'élaboration.

Territoire du SCoT Roannais



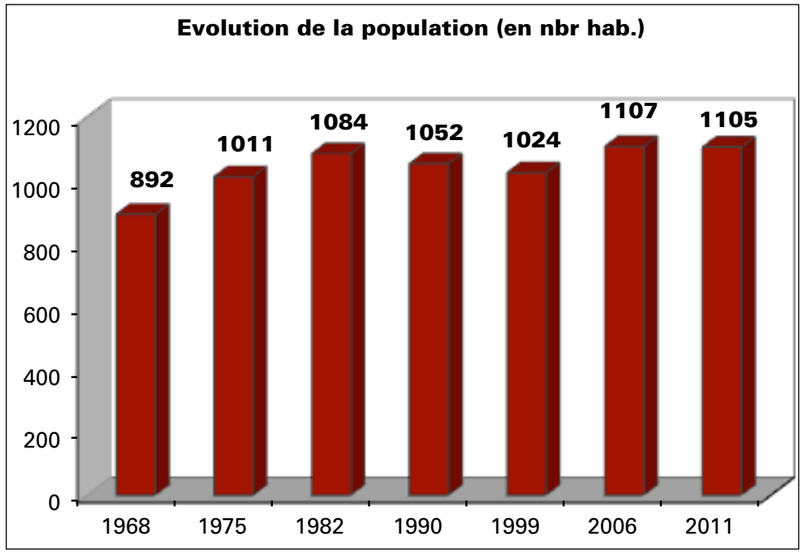
Source : Site du SCoT Roannais

⇒ **UNE DYNAMIQUE TERRITORIALE MAJEURE**

EVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

Une croissance démographique variable

COUTOUVRE connaît depuis 1968 une évolution contrastée de sa population qui connaît des périodes de croissance suivit de période de décroissance. En effet, on observe pour la dernière tendance une croissance annuelle moyenne de l'ordre de 1,1 % entre 1999 et 2006, qui est suivit depuis 2006 d'une baisse de la population, puisqu'on est passé de 1107 habitants en 2006 à 1105 en 2011.



Source : INSEE, RGP 2011

Finalement la période de croissance la plus importante correspond à l'évolution entre 1968 et 1975 où on observe une croissance annuelle moyenne de l'ordre de 1,8%.

	Evolution du nbre d'hab	Evolution annuelle en %
68-75	119	1,8%
75-82	73	1,0%
82-90	-32	-0,4%
90-99	-28	-0,3%
99-06	83	1,1%
99-11	81	0,6%

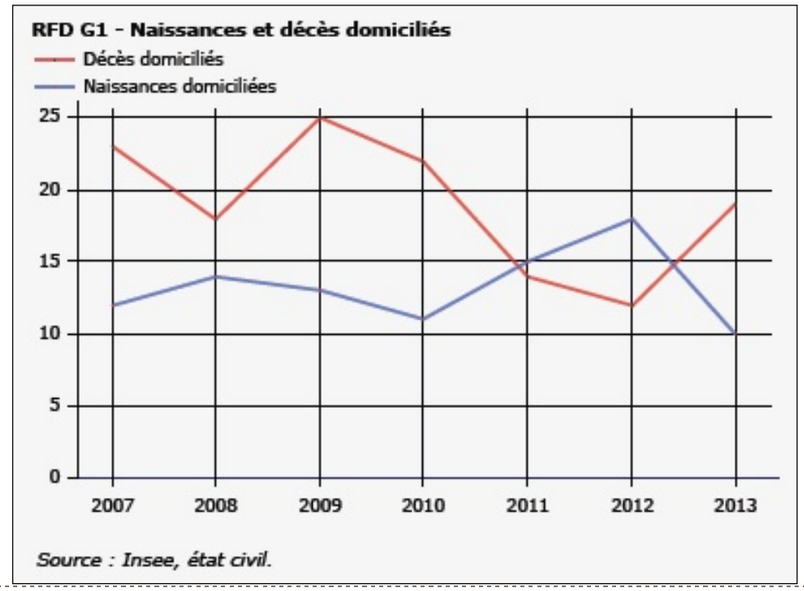
Source : INSEE, RGP 2011

On observe que la croissance variable de la population sur la commune ne s'explique pas nécessairement par un essoufflement du solde migratoire, mais plutôt par un solde naturel faible voir en grande majorité négatif. En effet, la forte croissance constatée entre 1968 et 1982 s'explique uniquement par un fort solde migratoire et notamment entre 1968 et 1975 (+2,1), tandis que le solde naturel varie entre -0,3 et 0,1. Ensuite, ce constat se poursuit sur les périodes suivantes depuis 1982 où le solde naturel apparaît toujours négatif et que seul le solde migratoire est positif excepté sur la première période entre 1982 et 1990.

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006	2006-2011
Variation annuelle de la population en %	1,8	1	-0,4	-0,3	1,1	0
Due au solde naturel	-0,3	0,1	0	-0,4	-0,4	-0,7
Due au solde migratoire	2,1	0,9	-0,4	0,1	1,5	0,7

Source : INSEE, RGP 2011

A partir de ces constats, nous pouvons conclure que la commune semble attractive pour l'accueil de nouveaux habitants, cependant on observe une baisse des naissances entre 2008 et 2010 contre une forte hausse des décès sur cette même période, tandis que ce constat s'inverse entre 2010 et 2012, pour connaître de nouveau depuis 2012 une baisse des naissances contre une hausse des décès. Il est à noter que ces résultats sont en grande partie conditionnés par l'existence de la résidence pour personnes âgées sur la commune, cette résidence existe depuis 1994 (à l'époque foyer logement) et à fait depuis l'objet de travaux d'extension et réhabilitation.



⇒ UNE CROISSANCE FLUCTUANTE LIEE ESSENTIELLEMENT A UN SOLDE NATUREL VARIABLE, MAIS UNE COMMUNE ATTRACTIVE POUR L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS

NIVEAU DE VIE DE LA POPULATION

Niveau de vie des ménages

	COUTOUVRE		CA Grand Roanne		Loire		France	
	2011	Part	2009	Part	2009	Part	2009	Part
Ensemble des foyers fiscaux	583	**100%**	41 608	**100%**	417 244	**100%**	36 189 279	**100%**
Foyers fiscaux imposables	338	**58%**	20 551	**49%**	209 920	**50%**	19 346 510	**54%**
Foyers fiscaux non imposables	245	**42%**	21 057	**51%**	206 862	**50%**	16 842 769	**47%**

Source : INSEE, RGP 2011 et 2009

Les habitants de **COUTOUVRE** ont un niveau de vie légèrement supérieur à celui constaté à l'échelle du Grand Roanne Agglomération, mais relativement équivalent à celui du département et même de la France. En effet, la proportion des foyers fiscaux imposables (58%) apparaît légèrement supérieure à celle des foyers fiscaux non imposables (42%) contrairement aux autres échelles études où les proportions semblent un peu plus équilibrées.

⇒ **UN NIVEAU DE VIE DES MENAGES LEGEREMENT SUPERIEUR A CELUI GENERAL CONSTATE À L'ECHELLE DU GRAND ROANNE AGGLOMERATION**

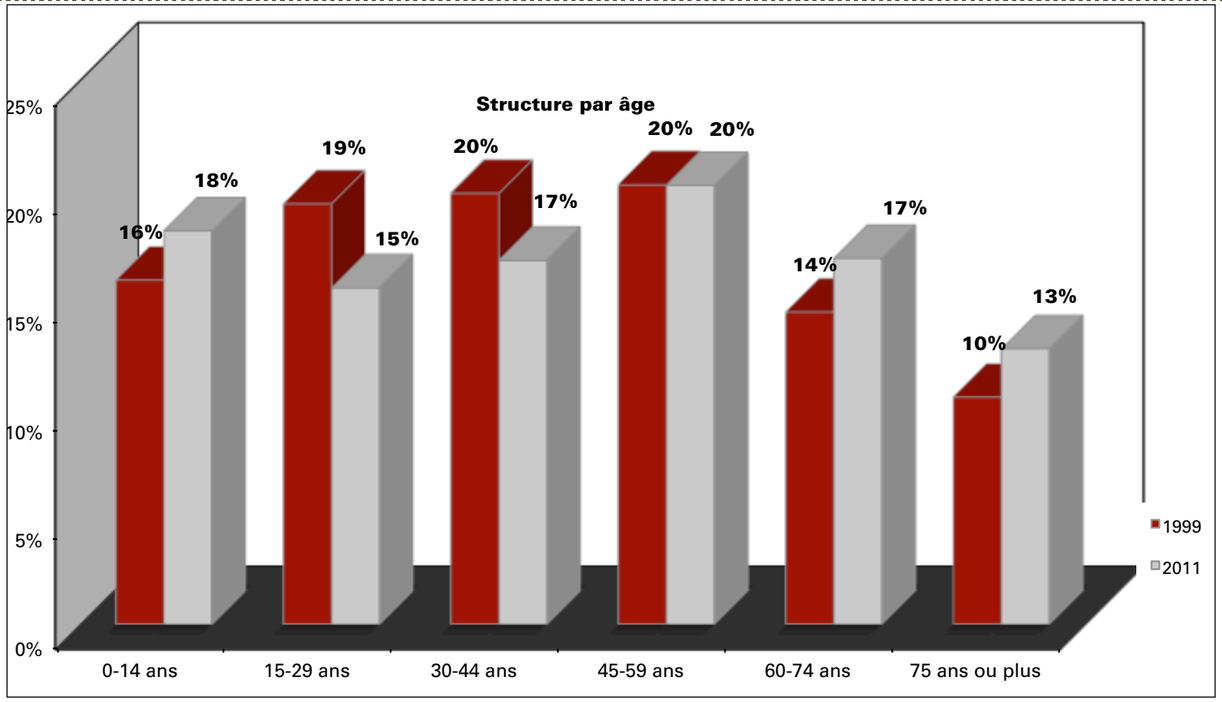
L'ÂGE DE LA POPULATION

Au regard du graphique ci-contre, on constate des écarts plus ou moins important entre la structure par âge de la population en 1999 et en 2011. On observe une baisse marquée de la tranche d'âges des 15-44 ans qui se traduit par une baisse réelle du nombre d'habitants appartenant à cette catégorie sur la commune. Tandis que toutes les autres tranches d'âges ont augmentées en nombre d'habitants.

Pour rendre compte de l'« âge d'une population », on calcule l'indice de jeunesse. Celui-ci résulte du rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans.

La population de COUTOUVRE dispose de plus d'habitants âgés de plus de 60 ans que d'habitants âgés de moins de 20 ans, avec un indice de jeunesse 0,75. Cela signifie que pour 100 personnes âgées de plus de 60 ans, on a 75 jeunes de moins de 20 ans en 2011, contre 98 en 1999, ce qui traduit également d'un vieillissement de cette population.

On constate que cet indice est identique à celui constaté à l'échelle de l'intercommunalité, mais plus faible que celui du département de la Loire, et au sens large de la France, où la proportion de jeune de moins de 20 ans apparaît plus importante.



Source : INSEE, RGP 2011

	1999	2011
- de 20 ans	249	245
+ 60 ans	254	326
Indice de jeunesse COUTOUVRE	0,98	0,75

	2011
- de 20 ans	22719
+ 60 ans	30169
Indice de jeunesse Grand Roanne Agglo	0,75

	1999	2011
Indice de jeunesse Loire	1,03	0,93
Indice de jeunesse en France	1,15	1,04

Source : INSEE, RGP 2011 et 1999

⇒ UNE PROPORTION DE JEUNES DE MOINS DE 20 ANS FAIBLE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE, MAIS EN ACCORD AVEC LA REPARTITION CONSTATEE A L'ECHELLE DE L'INTERCOMMUNALITE

LE DÉVELOPPEMENT URBAIN – LE PARC DE LOGEMENTS

Une prépondérance des résidences principales

On observe une prédominance des résidences principales sur la commune de **COUTOUVRE**, elles représentent 87% du parc de logement en 2011 contre 5% de résidences secondaires et 8% de logements vacants.

Entre 2006 et 2011 on observe une hausse des résidences principales, tandis que le nombre de résidences secondaires a baissé et le nombre de logement vacant est resté inchangé.

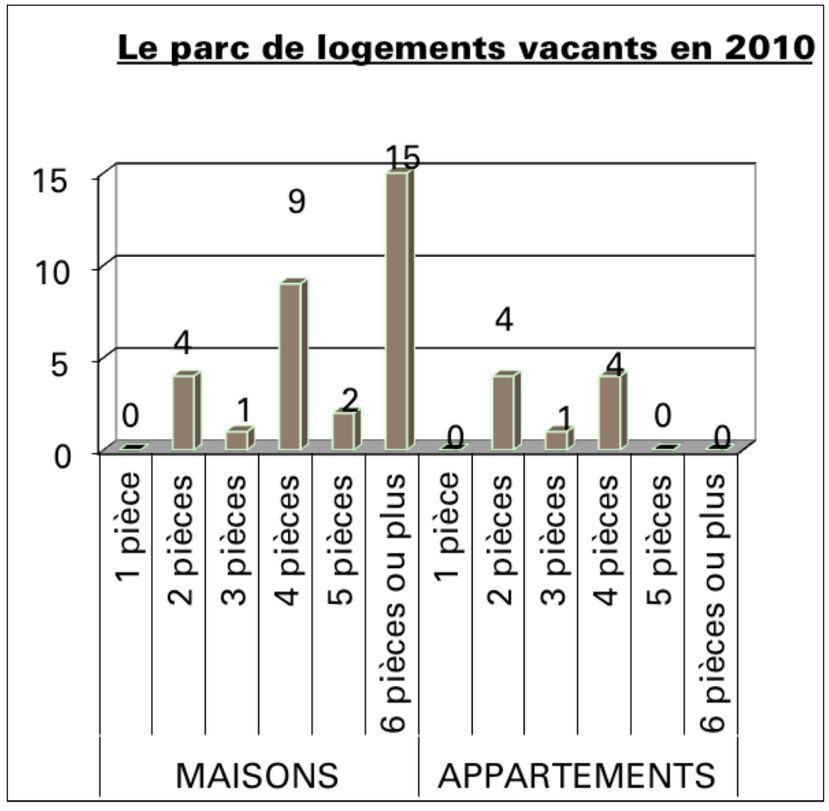
Finalement, on peut estimer un rythme de progression de 5 nouvelles résidences principales par an sur la commune.

Répartition du parc de logements vacants

Le nombre de logements vacants a stagné entre 2006 et 2011. En 2010, on recense près de 40 logements vacants, dont 78% concernent des maisons, et surtout de grandes maisons de 6 pièces ou plus (38%).

	Nombre 2006	%	Nombre 2011	%	Evolution 06-11 en %
Résidences principales	405	85,6%	431	87,1%	6,4%
Résidences secondaires	27	5,7%	23	4,6%	-14,8%
Logements vacants	41	8,7%	41	8,3%	0,0%
Ensemble	473	100%	495	100%	5%

Source : INSEE, RGP 2011



Source : INSEE, RGP 2010

⇒ **UNE PROGRESSION DU PARC DE LOGEMENTS DUE EXCLUSIVEMENT A L'AUGMENTATION DES RESIDENCES PRINCIPALES**

⇒ **UN PARC DE LOGEMENTS VACANTS QUI N'EVOLUE PAS ET CONCERNE ESSENTIELLEMENT DES GRANDES MAISONS DE 6 PIECES OU PLUS.**

LE DÉVELOPPEMENT URBAIN – LE PARC DE LOGEMENTS

Une typologie et des formes d'occupation peu équilibrée

En 2011, 89% des logements sont des maisons et 11% des appartements sur la commune. Cette répartition contraste avec la situation observée à l'échelle de Grand Roanne Agglomération sur la même période où la répartition apparaît plus équilibrée avec 56% de maisons contre 44 % d'appartements.

A l'image des formes de logement on constate dans les statuts d'occupation un déséquilibre, cependant moins important, avec une prédominance des propriétaires (72%) sur les locataires (26%). Ce constat est là encore plus équilibré à l'échelle de l'intercommunalité.

Pour autant, la commune dispose de 19 logements sociaux et conventionnés, répartie entre des appartements et maisons. Ces logements sont localisés dans le centre-bourg, Rue du cimetière et Rue du Progrès.

Une prédominance des grands logements

On note une offre plus importante composée de grands logements sur la commune puisque **52% des résidences principales sont formées de 5 pièces et plus**, et 29% de 4 pièces contre seulement 19 % de 3 pièces et moins. Tandis qu'à l'échelle du Grand Roanne la proportion des logements de 5 pièces ou plus, est équivalente à celle des logements de 3 pièces ou moins qui représentent chacun 35% des résidences principales.

Formes de logement

	COUTOUVRE		CA Grand Roanne	
	Nombre 2011	%	Nombre 2011	%
Maisons	439	89%	29 402	56%
Appartements	55	11%	23 533	44%
Ensemble	494	100%	52 935	100%

Source : INSEE, RGP 2011

Statut d'occupation

	COUTOUVRE		CA Grand Roanne	
	Nombre 2011	%	Nombre 2011	%
Propriétaires	311	72%	27 535	59%
Locataires	114	26%	18 182	39%
Logé gratuitement	6	1%	815	2%
Ensemble	431	100%	46 532	100%

Source : INSEE, RGP 2011

Taille des résidences principales

	COUTOUVRE		CA Grand Roanne	
	Nombre 2011	%	Nombre 2011	%
1 pièce	2	0%	1 456	3%
2 pièces	20	5%	5 142	11%
3 pièces	60	14%	9 909	21%
4 pièces	124	29%	13 733	30%
5 pièces ou plus	225	52%	16 292	35%
Ensemble	431	100%	46 532	100%

Source : INSEE, RGP 2011

⇒ UN PARC DE LOGEMENT PEU DIVERSIFIE EN TERME DE FORME QUI NE FACILITE PAS UNE MIXITE D'OCCUPATION ET DONC UN PARCOURS RESIDENTIEL COMPLET DES HABITANTS

LE DEVELOPPEMENT URBAIN – LES CONSTRUCTIONS NEUVES

Forme des constructions neuves

Le site SITADEL permet de recenser les logements commencés entre 2003 et 2012 sur la commune par type de construction. Durant cette période près de 56 logements ont été commencés dont seulement 5 constructions sur bâtiment existant concernant des logements individuels purs.

Les constructions neuves, représentent quant à elles 51 logements individuels purs. **Ainsi, la totalité des logements commencés, que ce soit en construction neuve ou sur bâtiment existant, concernent du logement individuel pur.**

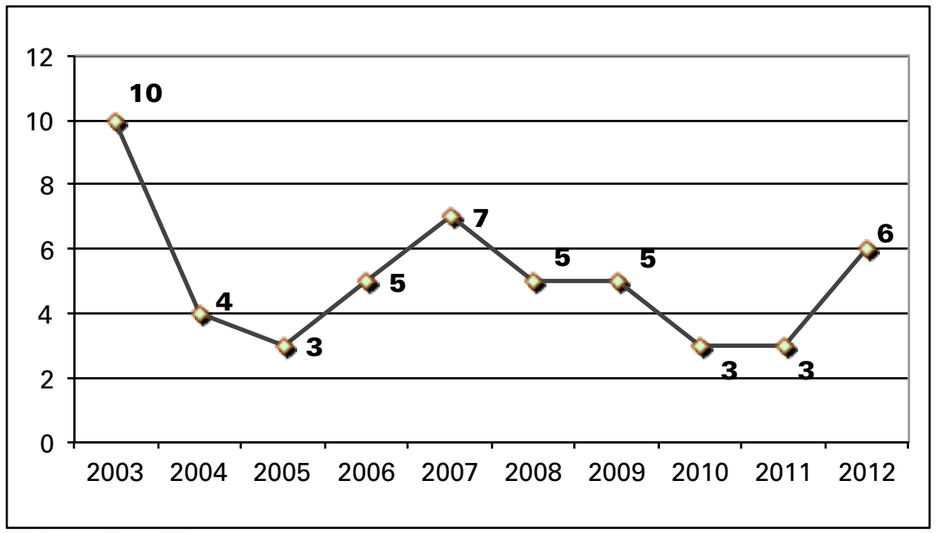
Nota : La construction sur bâtiment existant représente un projet d'extension, de création de niveaux ou de changement de destination d'un bâtiment existant. Dans Sitadel, tout projet de construction associant la création d'une nouvelle construction et des travaux sur des bâtiments déjà existant est considéré globalement comme un projet de travaux sur construction existante.

Rythme des constructions neuves

On observe des rythmes de construction changeant avec des pics de construction marqués, notamment par la construction du lotissement « Les Auges » à partir de 2007, et des périodes transitoires relativement stables.

Ainsi, depuis 2003 on constate **un rythme de construction neuve annuel d'environ 6 logements par an.**

Rythme des constructions neuves



Sources : Sitadel et registre PC

⇒ **UN RYTHME D'ENVIRON 6 NOUVELLES CONSTRUCTIONS NEUVES PAR AN CONCERNANT UNIQUEMENT DES LOGEMENTS INDVIDUELS PURS**

LE DEVELOPPEMENT URBAIN – ECHELLE D'ATTRACTIVITE

Origine des demandeurs de permis de construire sur COUTOUVRE depuis 2005

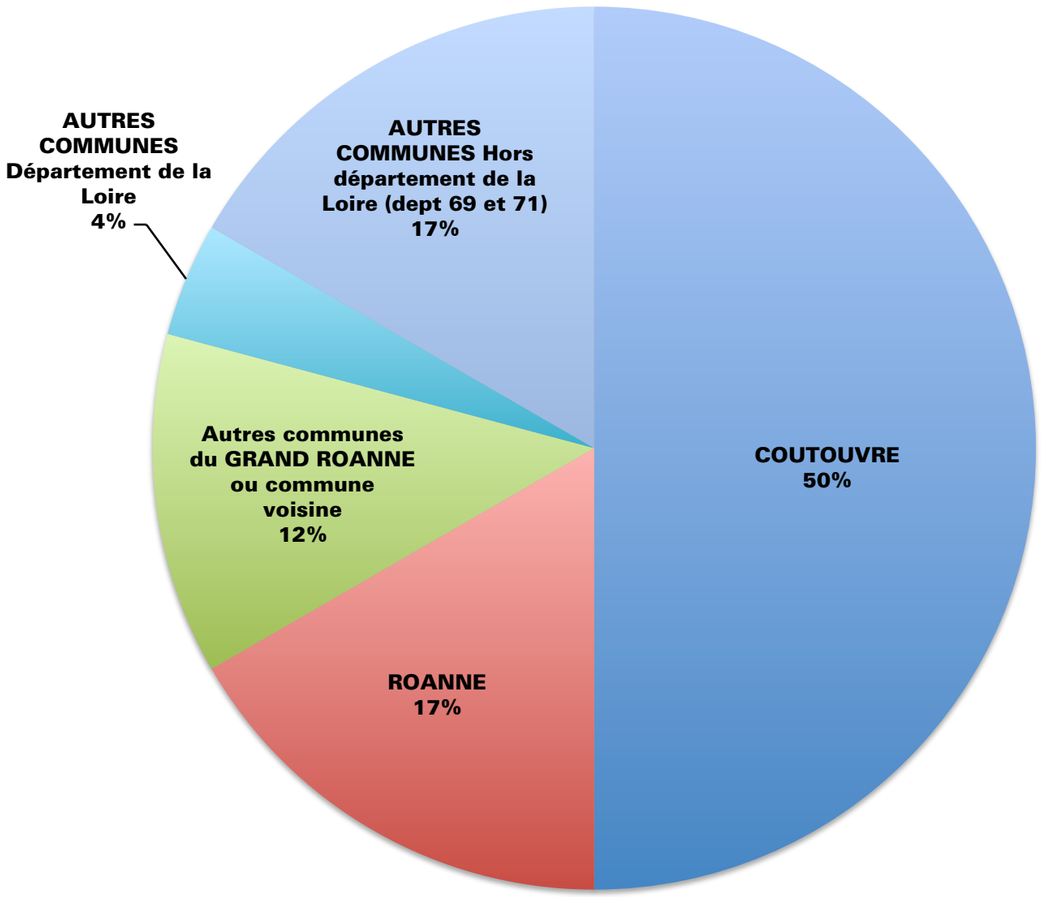
A partir du registre des permis de construire mis à disposition par la commune nous pouvons identifier l'origine géographique des demandeurs.

On constate que la moitié des demandeurs de permis de construire sont déjà originaires de la commune.

Ensuite, 29% viennent de Roanne (17%) ou des communes alentours :
- commune voisine comme Nandax,
- ou appartenant au territoire du Grand Roanne Agglomération (Perreux, Le Coteau, Pouilly-les-Nonains).

Enfin, 17% des demandeurs habitent des communes du département du Rhône (69) ou de la Loire (42) et les 4% restant, concernent des communes proches de **COUTOUVRE**, mais non incluses dans le Grand Roanne Agglomération (Saint-Nizier-sous-Charlieu, Pouilly-sous-Charlieu).

ORIGINE DES DEMANDEURS DE PERMIS DE CONSTRUIRE DE CONSTRUCTIONS NEUVES



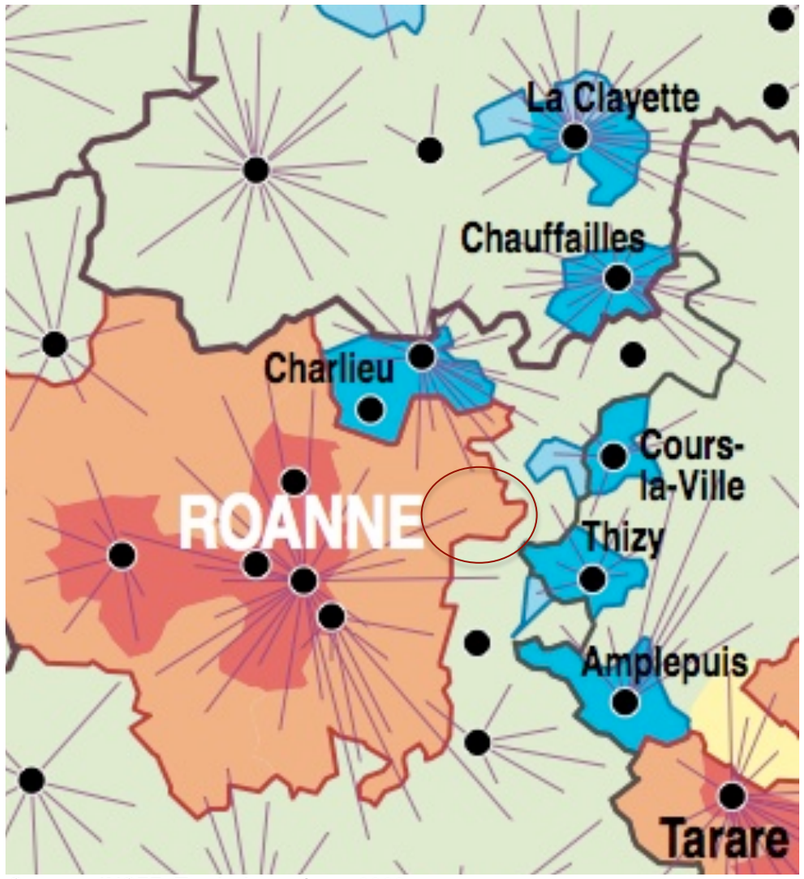
Source : Registre des permis de construire

⇒ **UNE COMMUNE ATTRACTIVE POUR L'ACCUEIL D'HABITANTS PROVENANT DE COMMUNES PROCHES**

POPULATION ACTIVE ET LIEUX DE TRAVAIL

COUTOUVRE compte **465 actifs en 2011** pour 1 105 habitants, soit seulement 42% de la population. Pour autant, on recense 237 emplois sur la commune. Finalement, le nombre d'emploi recensé sur la commune n'apparaît pas suffisant pour satisfaire l'ensemble des actifs. En effet, 24% des actifs travaillent et résident sur la commune, contre 66% qui travaillent dans une autre commune du département et 10% dans un autre département (essentielle le Rhône) ou une autre région (essentiellement Bourgogne).

La carte de l'INSEE ci-dessous identifie la commune comme appartenant à la couronne périurbaine de l'agglomération de Roanne et dont 40% ou plus des actifs résidents travaillent en dehors de la commune mais dans l'aire urbaine, cependant elle est également à proximité des pôles d'emplois de Cours-la-Ville, Thizy et Charlieu.



Source : INSEE, Territoires vécus, 2002

Zonage en Aires Urbaines et en aires d'Emploi de l'espace Rural (ZAUER)

Espace à dominante urbaine

Aires urbaines *(définition simplifiée)*

Pôles urbains ***(354 pôles représentant 3 100 communes)***
Unités urbaines (agglomérations) comptant 5 000 emplois ou plus.

Couronnes périurbaines ***(10 808 communes)***
Communes (ou unités urbaines) dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune (ou de l'unité urbaine) mais dans l'aire urbaine.

Communes multipolarisées ***(4 122 communes)***

Communes (ou unités urbaines) dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent dans plusieurs aires urbaines, sans atteindre ce seuil avec une seule d'entre elles.

Espace à dominante rurale

Aires d'emploi de l'espace rural *(définition simplifiée)*

Pôles d'emploi de l'espace rural ***(525 pôles représentant 973 communes)***
Communes (ou unités urbaines) n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine comptant 1 500 emplois ou plus.

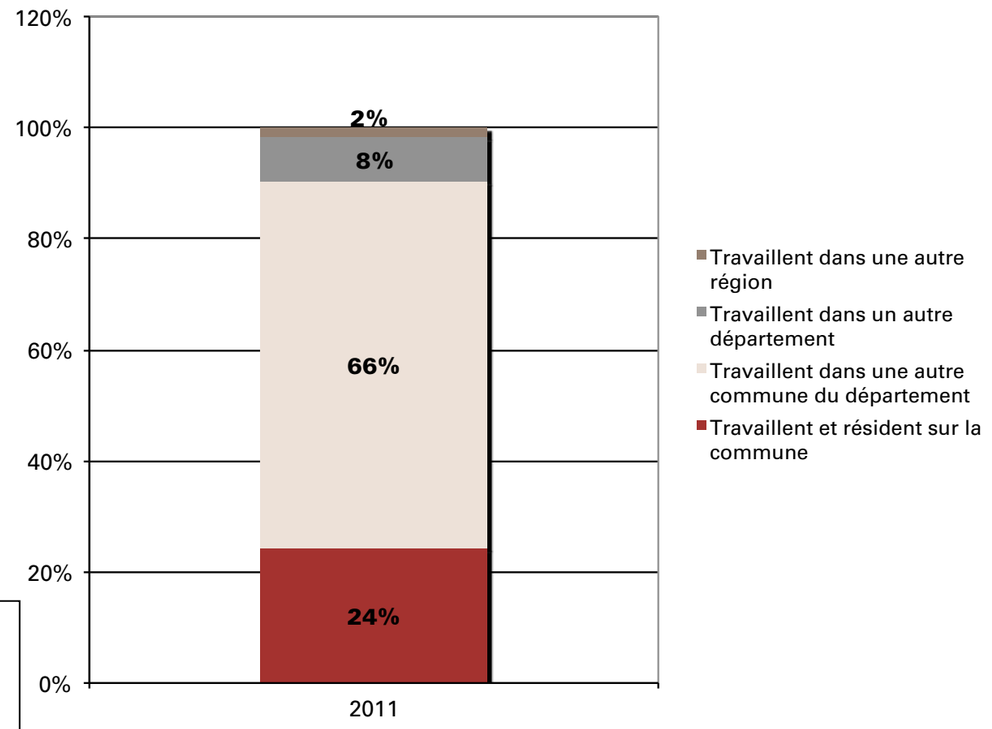
Couronnes des pôles d'emploi de l'espace rural ***(832 communes)***
Communes (ou unités urbaines) n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune (ou de l'unité urbaine) mais dans l'aire d'emploi de l'espace rural.

Autres communes de l'espace à dominante rurale

Communes (ou unités urbaines) n'appartenant ni à l'espace à dominante urbaine, ni à une aire d'emploi de l'espace rural.
(16 730 communes)

Source : INSEE, Recensement de la population 1999

Lieu de travail des actifs



Source : INSEE, RGP 2011

⇒ **UNE COMMUNE DEPENDANTE DE L'AGGLOMERATION DE ROANNE ET DES POLES D'EMPLOIS RURAUX PROCHES**

ACTIVITES, COMMERCES ET SERVICES

ACTIVITES
1 - Moulinage textiles Lacroix
2 - SARL Pralus (vins/bières : vente)
3 - BP menuiserie
4 - Garage "Au bonheur des anciennes"
5 - Ets. Charpente, couverture Poyet
6 - Ets. JPM
7 - SAG Vigilec
8 - Ets. BJ Couverture, zinguerie
9 - Ets. Carreleur
10 - 2TPE
11 - Vente de matériel agricole (SOROMOT)

A/ Activités

La commune de **COUTOUVRE** dispose d'une zone artisanale située à l'entrée Ouest de la commune (« Les Auges ») composée de trois entreprises. A cette zone s'ajoutent :

- deux entreprises situées au lieu-dit « Les Grandes Auges »
- quatre autres activités au centre-bourg : le garage, la SARL Pralus (qui dispose d'un point de vente), une menuiserie et l'entreprise Textiles Moulinage Lacroix
- deux entreprises le long de la RD 31 : au lieu-dit « Le Pavillon » (vente de matériel agricole) et à proximité de la ZA (2TPE, entreprise de travaux publics)

A ces entreprises s'ajoutent un peu moins d'une dizaine d'artisans, travaillant à leur domicile et répartis sur la commune.

B/ Tourisme

Il existe des chambres d'hôtes sur la commune à proximité du centre historique, dans la ferme La Grange.

C/ Commerces et services

Les commerces et services de la commune sont essentiellement concentrés au centre-bourg de la commune et concerne un peu moins d'une dizaine d'établissements.

On recense également un tissu associatif dense sur la commune avec près d'une quinzaine d'associations qui participent à la vie locale de la commune.

De plus, certaines exploitations agricoles proposent des ventes à la ferme comme l'exploitation Pralus à *Morland Sud*, ou encore la Ferme du Gouttet lieu dit *Le Goutet*.

⇒ **CONCENTRATION DE L'OFFRE AU CENTRE DE LA COMMUNE**

⇒ **UNE DIVERSIFICATION DES ACTIVITES QUI PARTICIPE A L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE DE LA COMMUNE**

EQUIPEMENTS

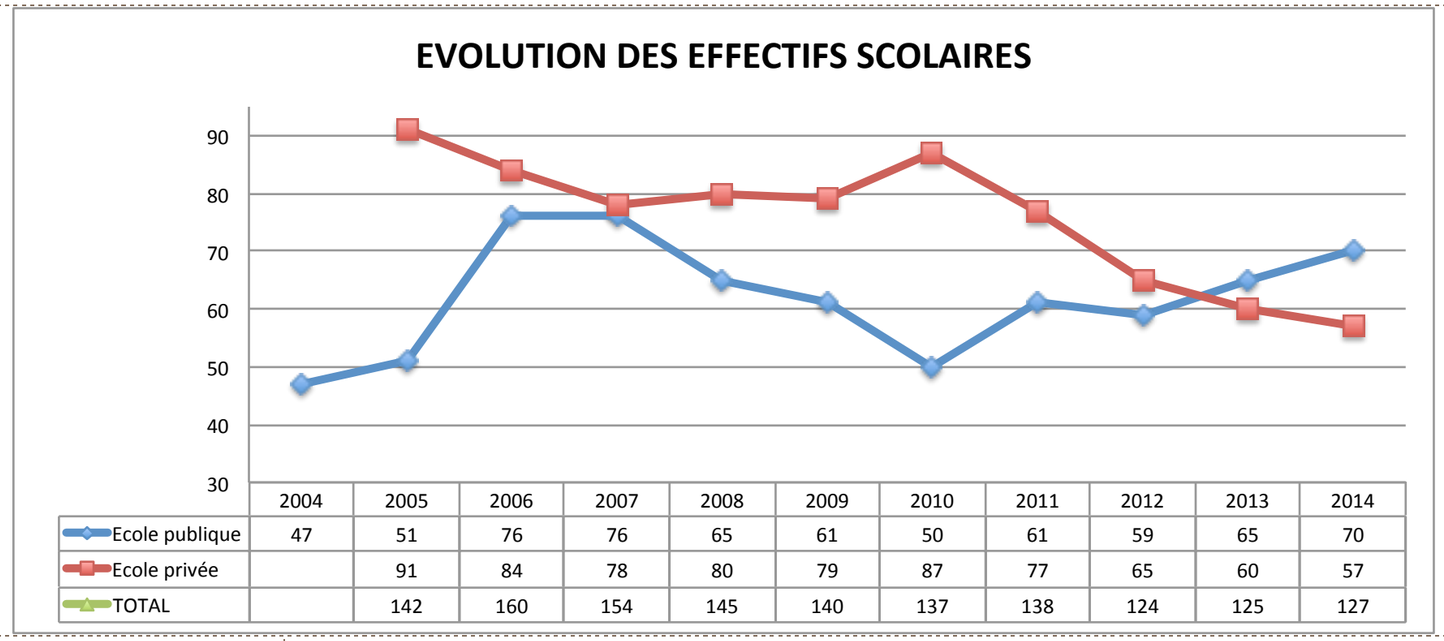
EQUIPEMENTS
A - Eglise
B - Cure
C - Bibliothèque / Ludothèque
D - Ecole privée
E - Ecole publique
F - Chapelle
G - Maison de retraite
H - Mairie
I - Salle de l'amitié
J - Chapelle
K - Salle ERA
L -Terrains de sport

TÂCHE URBANE

ESPACE PUBLIC

⇒ **DES EQUIPEMENTS CONCENTRES AU CENTRE DE LA COMMUNE**

EQUIPEMENTS SCOLAIRES



	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Ecole publique	47	51	76	76	65	61	50	61	59	65	70
Ecole privée		91	84	78	80	79	87	77	65	60	57
TOTAL		142	160	154	145	140	137	138	124	125	127

La commune dispose de deux écoles :

1° Une école privée proposant :
- une classe maternelle (TPS-PS-MS-GS),
- une classe primaire (CP-CE1-CE2),
- une classe primaire (CM1 – CM2)

2° Une école publique proposant :
- une classe maternelle (TPS-PS-MS-GS),
- une classe maternelle- primaire (GS – CP – CE2)
- une classe primaire (CE1-CM1-CM2).

On observe une baisse générale des effectifs scolaires de l'école privée depuis 2005, avec 91 élèves à la rentrée 2005 contre seulement 57 élèves à la rentrée 2014. Tandis que le constat inverse s'observe pour l'école publique, puisqu'on recensait 47 élèves à la rentrée de 2005 contre 70 en 2014. Pourtant jusqu'en 2012 c'était l'école privée qui disposait du plus d'effectifs. Ce basculement s'explique par les travaux réalisés sur l'école publique, en effet celle-ci a été agrandie et rénovée en 2012. Il reste également la possibilité de créer une classe supplémentaire dans cette école.

En ce qui concerne les effectifs scolaires généraux, on observe essentiellement une baisse continue des effectifs depuis 2006, avec 160 élèves inscrit à la rentrée 2006 contre seulement 127 élèves à la rentrée 2014.

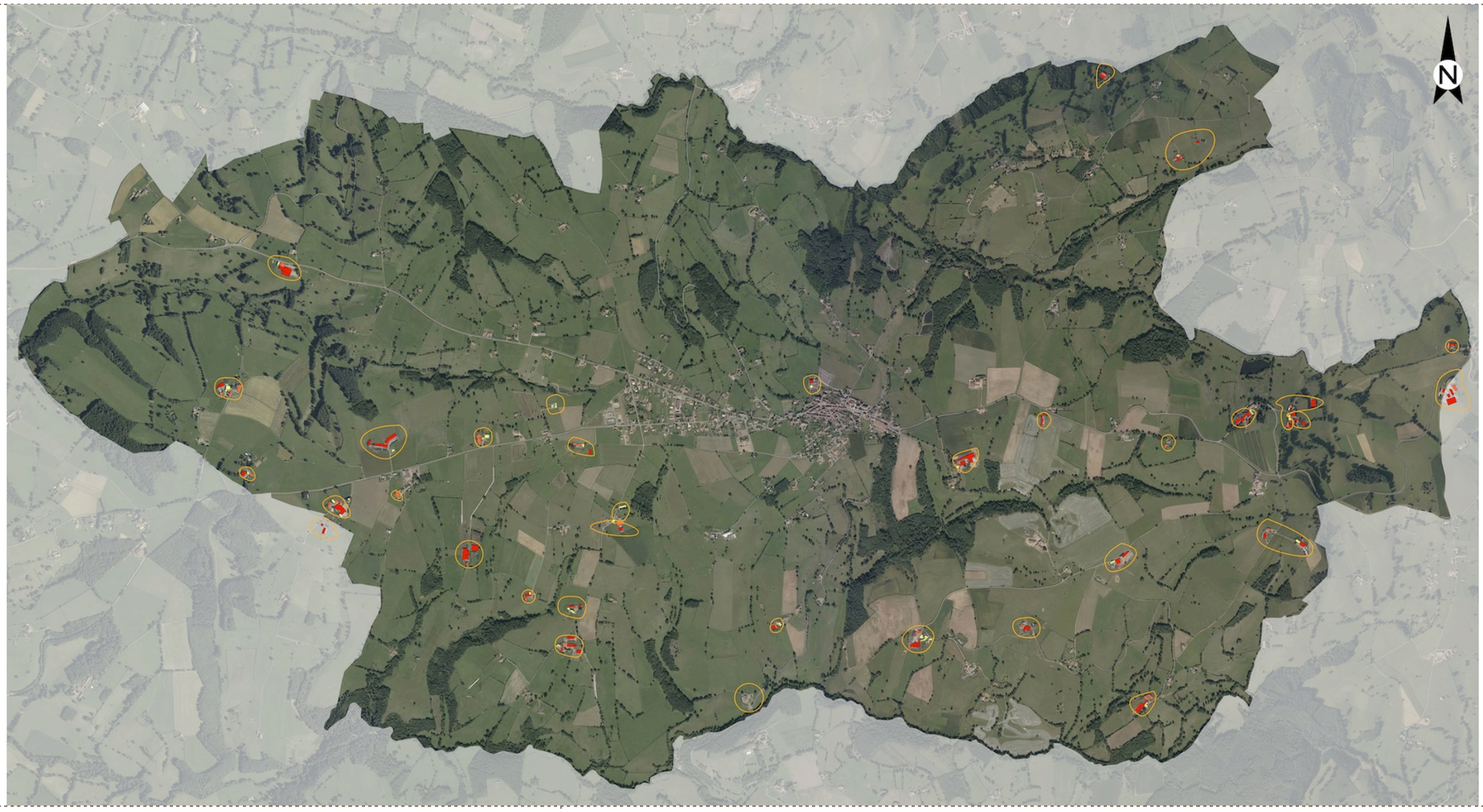
⇒ **UNE ECOLE PUBLIQUE RENOVEE PERMETTANT LA CREATION A LONG TERME D'UNE CLASSE SUPPLEMENTAIRE**

⇒ **UNE ECOLE PRIVEE EN PERTE DE VITESSE**

AGRICULTURE

Une réunion avec les exploitants agricoles de la commune a été organisée le 30 Mars 2014.

COUTOUVRE compte près de 27 exploitants agricoles sur son territoire.



La surface occupée par l'agriculture en 2010 sur la commune *(source : RGA 2010)* est estimée à 1926 ha soit 88% du territoire communal. Concernant la répartition de la surface agricole, on note une **prédominance de la surface toujours en herbe pour près de 75% (1 444 ha), contre** 25 % de terres labourables.

Finalement ces surfaces agricole sont essentiellement dédiées à l'élevage de bovins (lait, viande) : fourrages, surface toujours en herbe (STH) et cultures céréalières, servant principalement à l'alimentation du bétail. En effet, l'élevage bovin est l'activité de l'intégralité des exploitants de la commune, et seulement cinq exploitants y ajoutent la polyculture (hors cultures pour l'alimentation des animaux).

La commune est par ailleurs intégrée aux périmètres des AOC (Appellation d'Origine Contrôlée) : « Bœufs de Charolles » et « Fromage de chèvre Charolais ».

On remarque que sur les 27 exploitants recensés, seulement six sont des sociétés (GAEC et EARL). De plus, quelques difficultés sont recensées en terme de déplacement des engins agricoles sur la commune avec des chemins trop étroits et des problématiques de ruissellement entrainant des ravinements.

⇒ UNE ACTIVITE AGRICOLE PREDOMINANTE ET DYNAMIQUE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE QUI PARTICIPE A SON IDENTITE PAYSAGERE ET QU'IL CONVIENT DE PRESERVER ET VALORISER

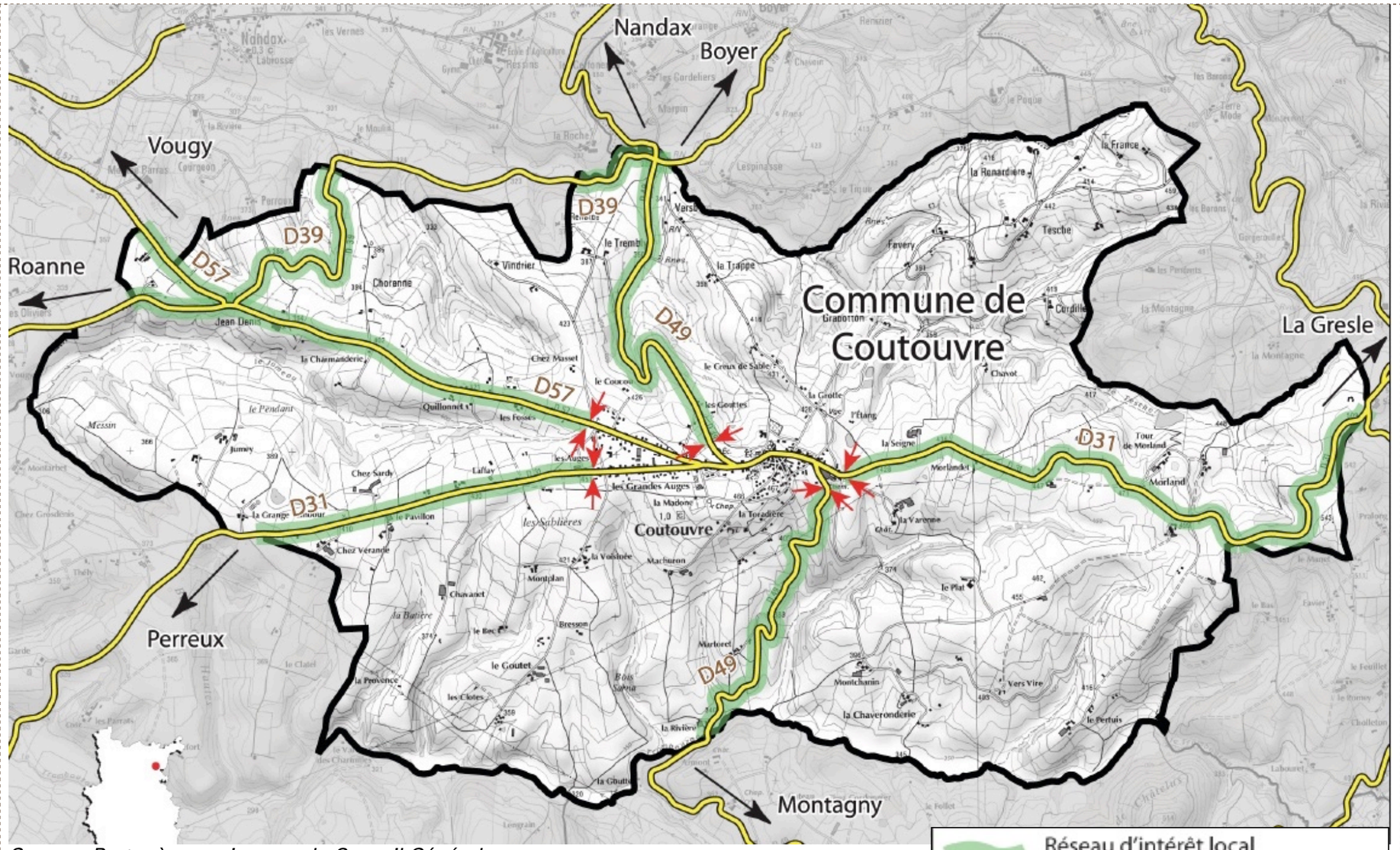
DÉPLACEMENTS

La commune est traversée par de grandes infrastructures de transport dont quatre routes départementales, toutes classées dans le réseau d'intérêt locale (RIL) :

- la RD 49
- la RD 31
- la RD 57
- la RD 39

Ces classements impliquent en dehors des portes d'agglomérations un recul des constructions imposées de 15 mètres.

Les habitants de **COUTOUVRE se trouvent à seulement 15 km du centre de Roanne** (environ 20 min de trajet) et à un peu plus d'une heure des agglomérations de Lyon, Saint-Etienne et Villefranche-sur-Saône.



Source : Porter à connaissance du Conseil Général

⇒ **UNE COMMUNE BIEN DESSERVIE AVEC UN RESEAU ROUTIER STRUCTURANT**

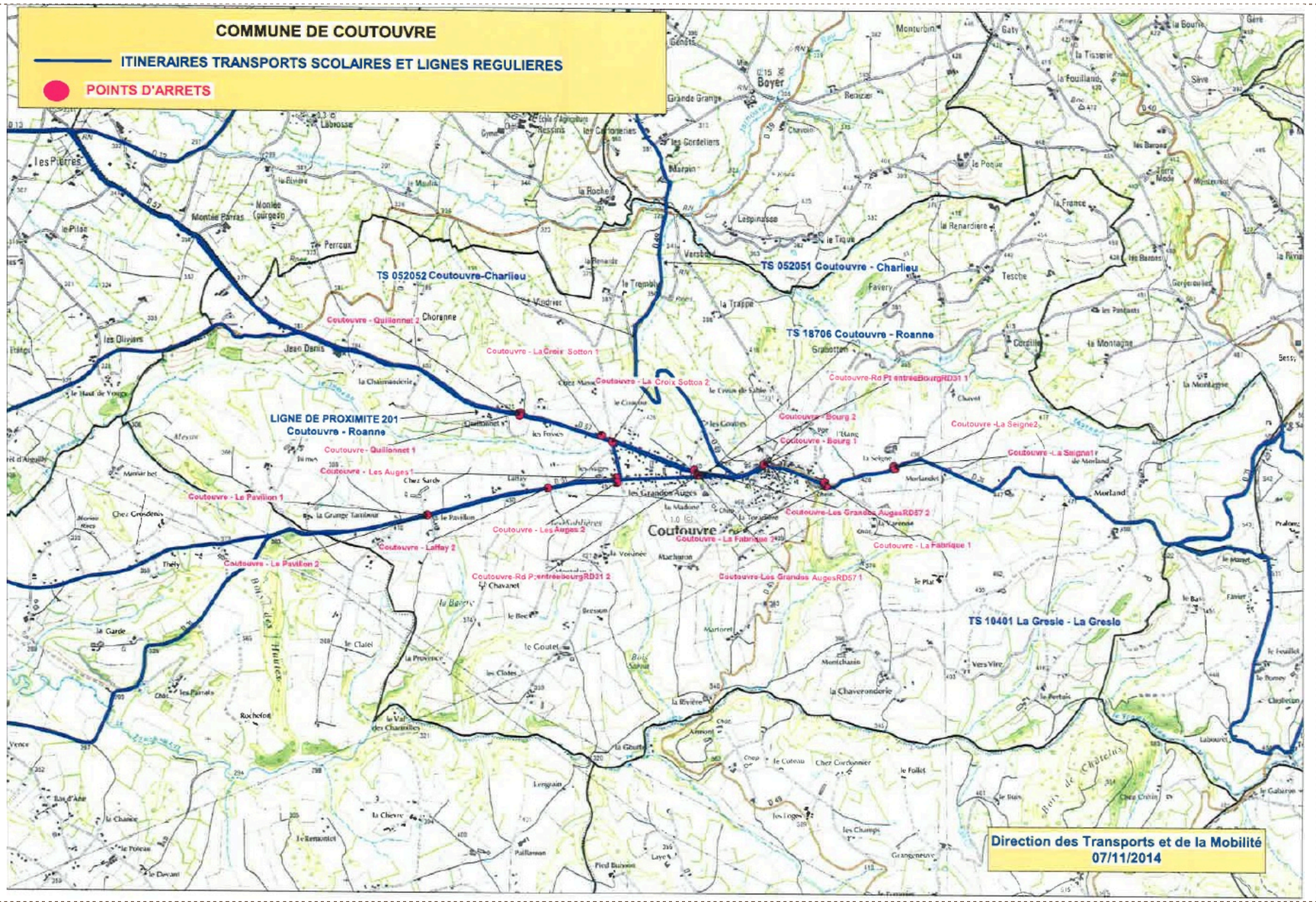
Transport en commun

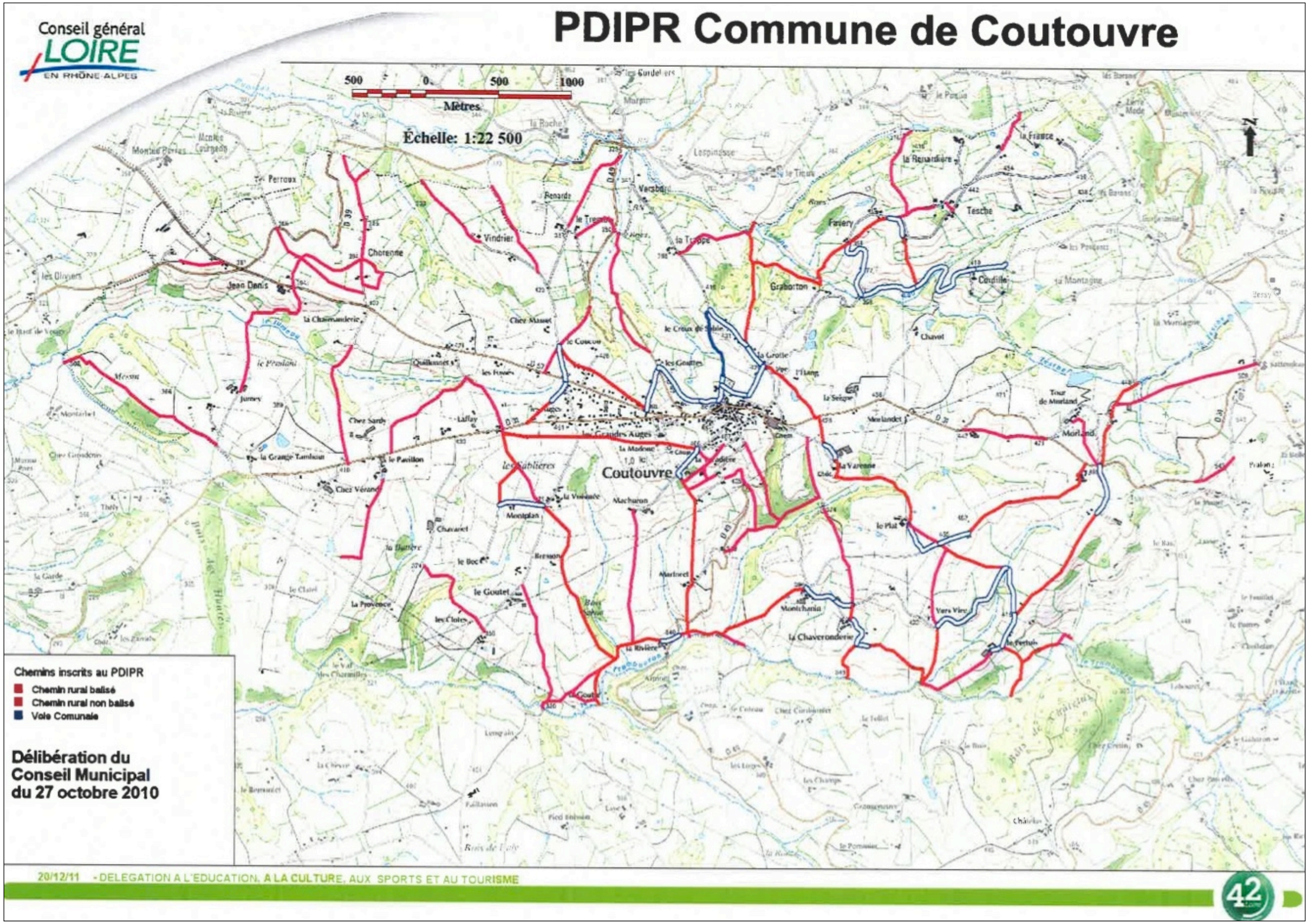
La commune est desservie par le réseau STAR, avec la ligne 20 qui assure la liaison Coutouvre-Roanne avec 2 arrêts sur la commune (Centre et Croix Sotton), qui sont desservis une fois par semaine le vendredi et un mercredi sur deux. Cette ligne permet de rejoindre l'hôtel de ville de Roanne en 30 min et le pôle d'échange SNCF en 35 min.

A cette ligne et arrêts s'ajoutent les lignes de transports scolaires, ceux-ci s'arrêtent également aux arrêts Grandes Auges et Jean Denis.

Déplacements doux

La commune est inscrite au Plan Départementale des Itinéraires de Promenade et de parcours de Randonnée (PDIPR) et plusieurs chemins ruraux, balisés ou non, sont recensés sur la commune (cf. carte page suivante).





Source : PAC CG

⇒ DES DEPLACEMENTS EN MODE DOUX FACILITES À L'ECHELLE DE LA COMMUNE

MODES DE DÉPLACEMENTS

	LOCALISATION			CONSTAT	MODES DE DÉPLACEMENT		
	COUTOUVRE	**Communes voisines**	**ROANNE / CHARLIEU**		**COUTOUVRE**	**Communes voisines**	**ROANNE / CHARLIEU**
Travail	OUI	OUI	OUI	La commune de COUTOUVRE dispose de 237 emplois en 2011, et 24% de sa population travaille et réside sur la commune, contre 66% qui travaille dans une autre commune du département. La commune est ainsi dépendante du bassin d'emplois de Roanne.	Déplacement doux ou voiture	Voiture	Voiture
Education	OUI	OUI	OUI	La commune dispose de deux écoles proposant des classes de la maternelle au CM2. Pour le collège et le lycée, les élèves peuvent se rendre à Charlieu ou Roanne. Enfin, pour les études supérieurs, les étudiants peuvent également se rendre à Roanne, Lyon, Saint-Etienne mais également Clermont Ferrand.	Déplacement doux ou voiture	Transport scolaire Voiture	Transport scolaire Voiture
Loisirs/activités	OUI	OUI	OUI	La commune dispose de nombreuses associations (manifestations culturells, associations sportives…). Pour des activités plus spécifiques ou de loisirs il faut rejoindre Roanne.	Déplacement doux ou voiture	Voiture	Voiture
Achats courants	OUI	OUI	OUI	La commune propose quelques commerces de proximités (boulangerie, épicerie…). Il faut rejoindre les communes alentours et Charlieu ou Roanne pour trouver un super ou un hyper marché.	Déplacement doux ou voiture	Voiture	Voiture
Achats exceptionnels	NON	NON	OUI	En ce qui concerne les achats exceptionnels (ex.: mobilier), les habitants de la commune peuvent se rendrent à Charlieu, Roanne ou Mably.	#	#	Voiture
Santé	OUI	OUI	OUI	La commune dispose d'un cabinet médical et d'une pharmacie. Pour des soins plus spécifiques il faut rejoindre les communes voisines (médecins généralistes) et Roanne qui dispose notamment d'un centre hospitalier.	Déplacement doux ou voiture	Voiture	Transports en commun ou Voiture

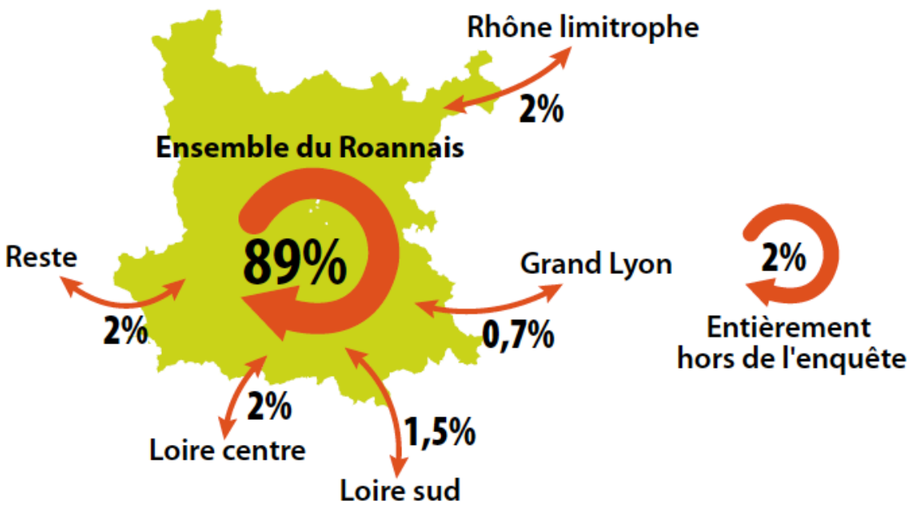
⇒ LE TABLEAU CI-DESSUS MET EN EVIDENCE LA PREDOMINANCE DES DEPLACEMENTS EN VOITURE PAR LES HABITANTS DE COUTOUVRE POUR REJOINDRE LES SERVICES ET ACTIVITEES DES COMMUNES ALENTOURS.

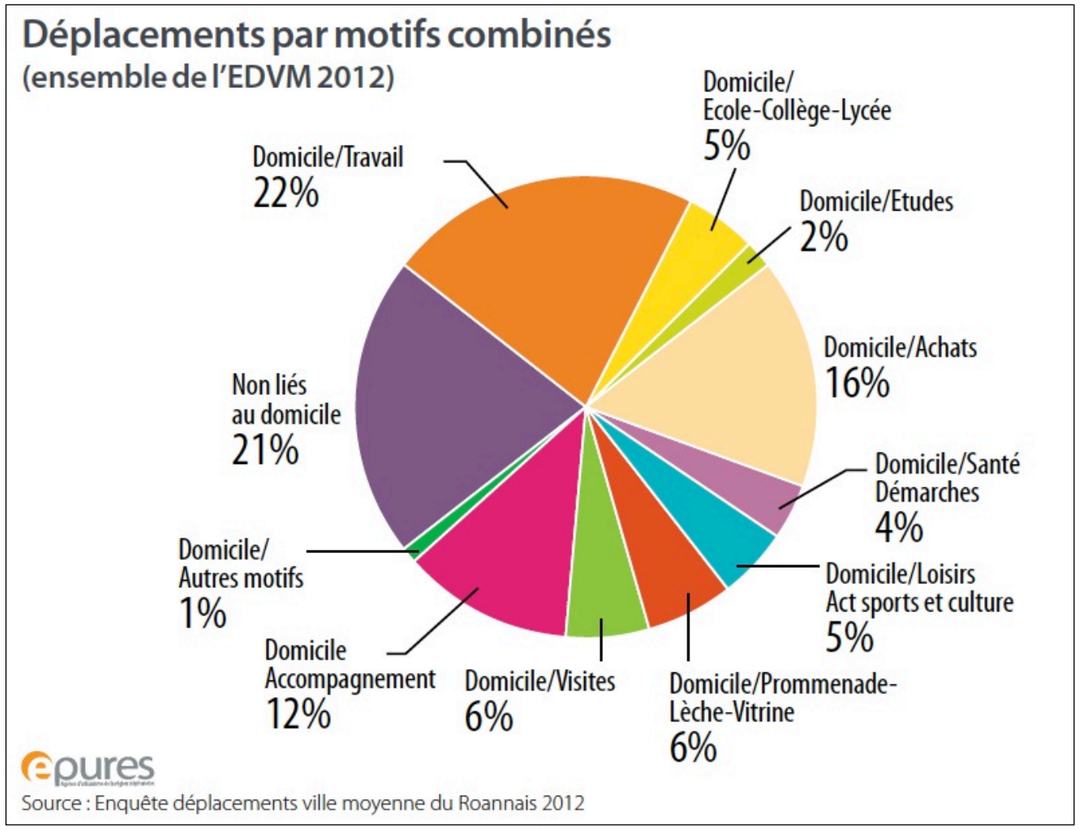
D'après **l'enquête déplacements menée en Juin 2013 à l'échelle du Roannais**, il est à rappeler les points suivants :

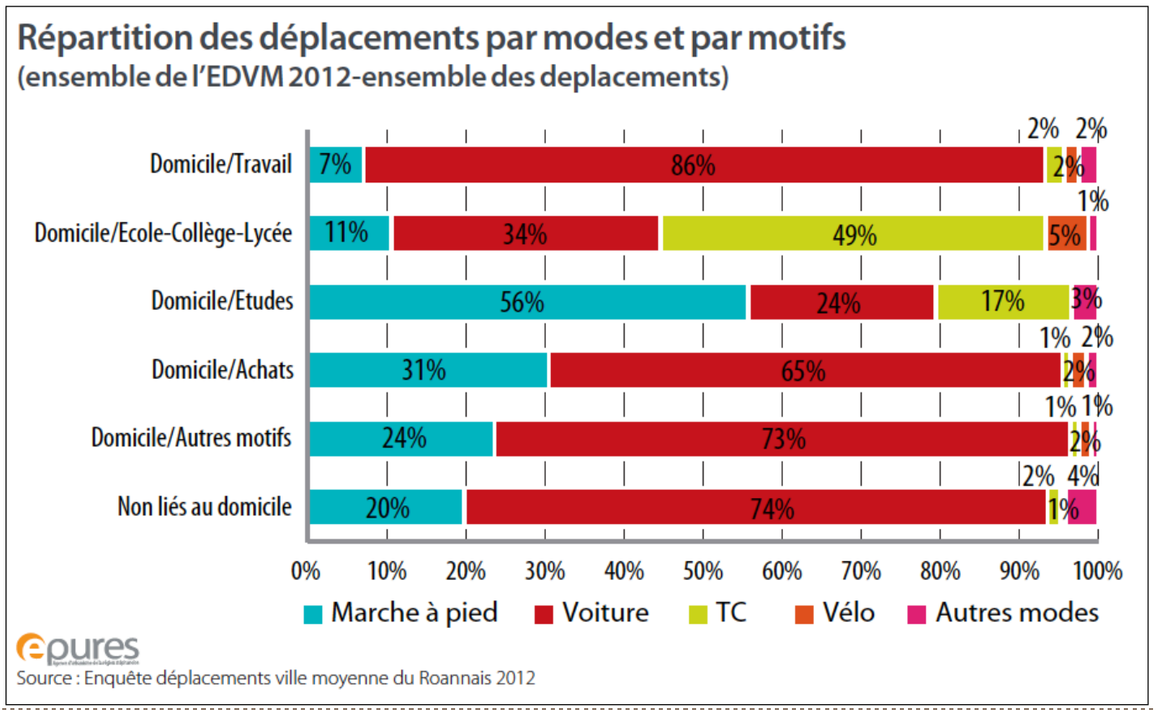
- Avec une moyenne de 85 voitures pour 100 personnes en âge de conduire **le Roannais fait partie des zones les plus motorisées de France.**
- En moyenne, un habitant de 11 ans et plus effectue 3,81 déplacements par jour de semaine.
- 29% des déplacements sont dits contraints : entre le domicile et le travail ou entre le domicile et l'école ou les étude.
- **La voiture est utilisée pour 72% des déplacements, vient ensuite la marche à pied (20%).**
- **89% des déplacements des habitants restent à l'intérieur du territoire Roannais.**
- 68% des déplacements TC sont réalisés entre le domicile et le lieu d'école ou d'étude.

Plus spécifiquement à l'échelle de l'Est Roannais incluant la commune de Coutouvre :

- Seulement **moins de 3% des ménages ne disposent d'aucune voiture**,
- **Les habitants de ce secteur sont les plus mobiles, avec ceux de la ville de Roanne** puisqu'on recense plus de 4 déplacements par jour et par personne.
- 32 % des déplacements ayant une extrémité dans l'Est Roannais sont des relations avec l'ex-Grand Roanne, alors que **les déplacements internes pèsent pour 45%**







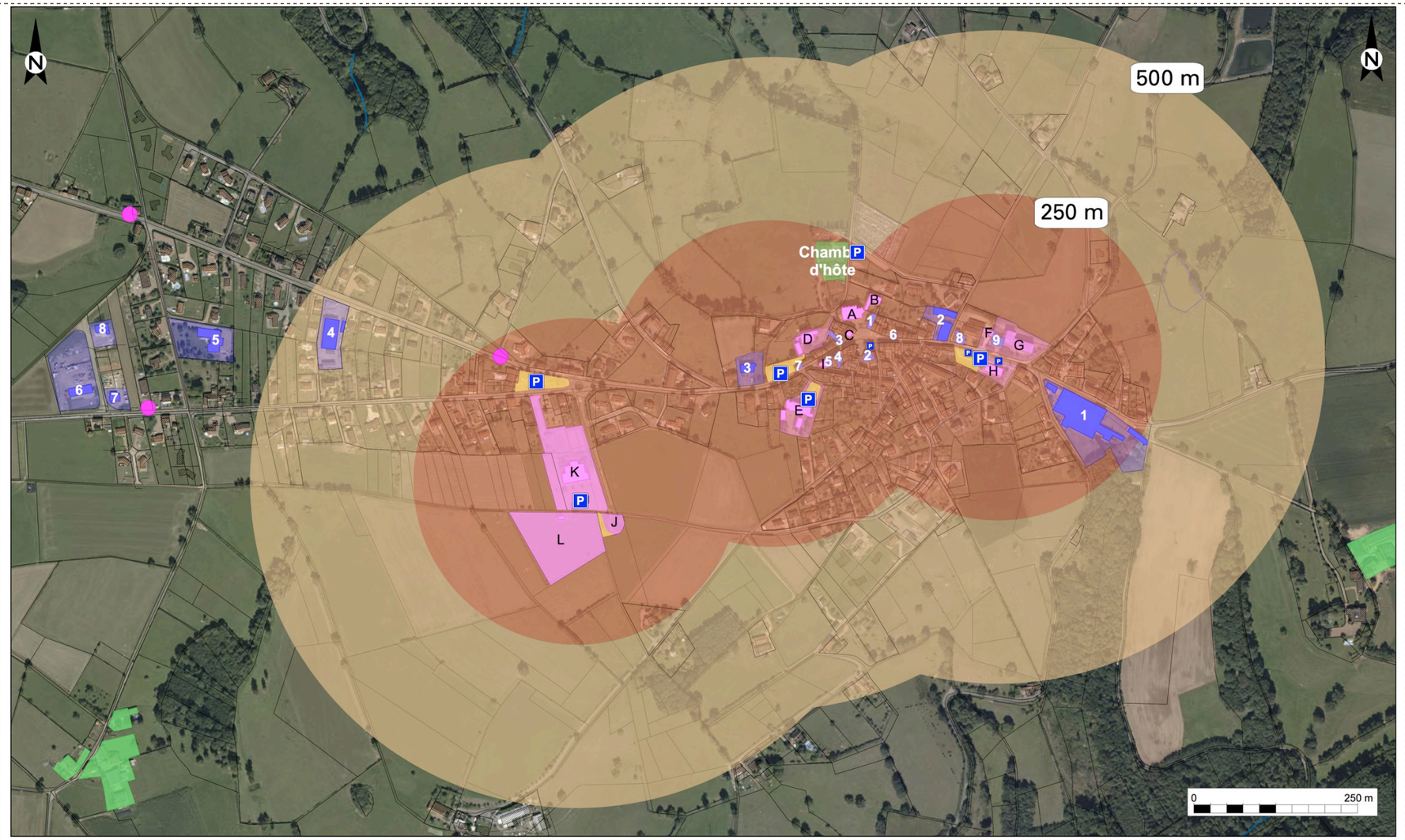
DÉPLACEMENTS DANS LE CENTRE

Les cercles de 250 et 500 m représentent les espaces accessibles en environ 5 et 10 minutes à pied depuis

- **la mairie,**
- **le début de la Grande Rue (près de la poste)**
- **les équipements sportifs**

Ainsi, on observe que pratiquement l'intégralité du centre-bourg se situe dans ces cercles de proximités, ainsi les sites d'attractivités principaux de la commune apparaissent facilement accessibles à pied. D'autant que les routes principales reliant ces sites sont doublées de trottoirs.

De plus, on recense sur la commune plusieurs chemins ruraux de promenade. **COUTOUVRE** est d'ailleurs inscrit au Plan Départementale des Itinéraires de Promenade et de parcours de Randonnée (PDIPR), depuis les délibérations du Conseil Municipal (27 octobre 2010) et du Conseil Général (14 Mars 2011). Le plan identifiant ces cheminements est présenté page suivante.



Parking

Abris de bus

Cercle de proximité de 250 et 500 m autour des principaux sites d'attractivité
(mairie, Grande Rue, équipements sportifs)

Site d'exploitation agricole

Espace public

EQUIPEMENTS
A - Eglise
B - Cure
C - Bibliothèque / Ludothèque
D - Ecole privée
E - Ecole publique
F - Chapelle
G - Maison de retraite
H - Mairie
I - Salle de l'amitié
J - Chapelle
K - Salle ERA
L - Terrains de sport

ACTIVITES
1 - Moulinage textiles Lacroix
2 - SARL Pralus (vins/bières : vente)
3 - Garage "Au bonheur des anciennes"
4 - Ets. Charpente, couverture Poyet
5 - Ets. JPM
6 - SAG Vigilec
7 - Ets. BJ Couverture, zinguerie
8 - Ets. Carreleur
9 - 2TPE
10 - Vente de matériel agricole (SOROMOT)

COMMERCES ET SERVICES
1 - Bar /Tabac / Presse
2 - Coiffeur
3 - Boulangerie / Patisserie
4 - Charcuterie / Epicerie
5 - Magasin électroménager
6 - Banque
7 - Poste
8 - Cabinet médical
9 - Pharmacie

⇒ **DES CHEMINEMENTS EN MODE DOUX FACILITES AU CENTRE-BOURG**

⇒ **UNE CONCENTRATION DES ACTIVITES ET SERVICES FAVORISANT CES DEPLACEMENTS EN MODE DOUX**

Nouvelles technologies / ADSL

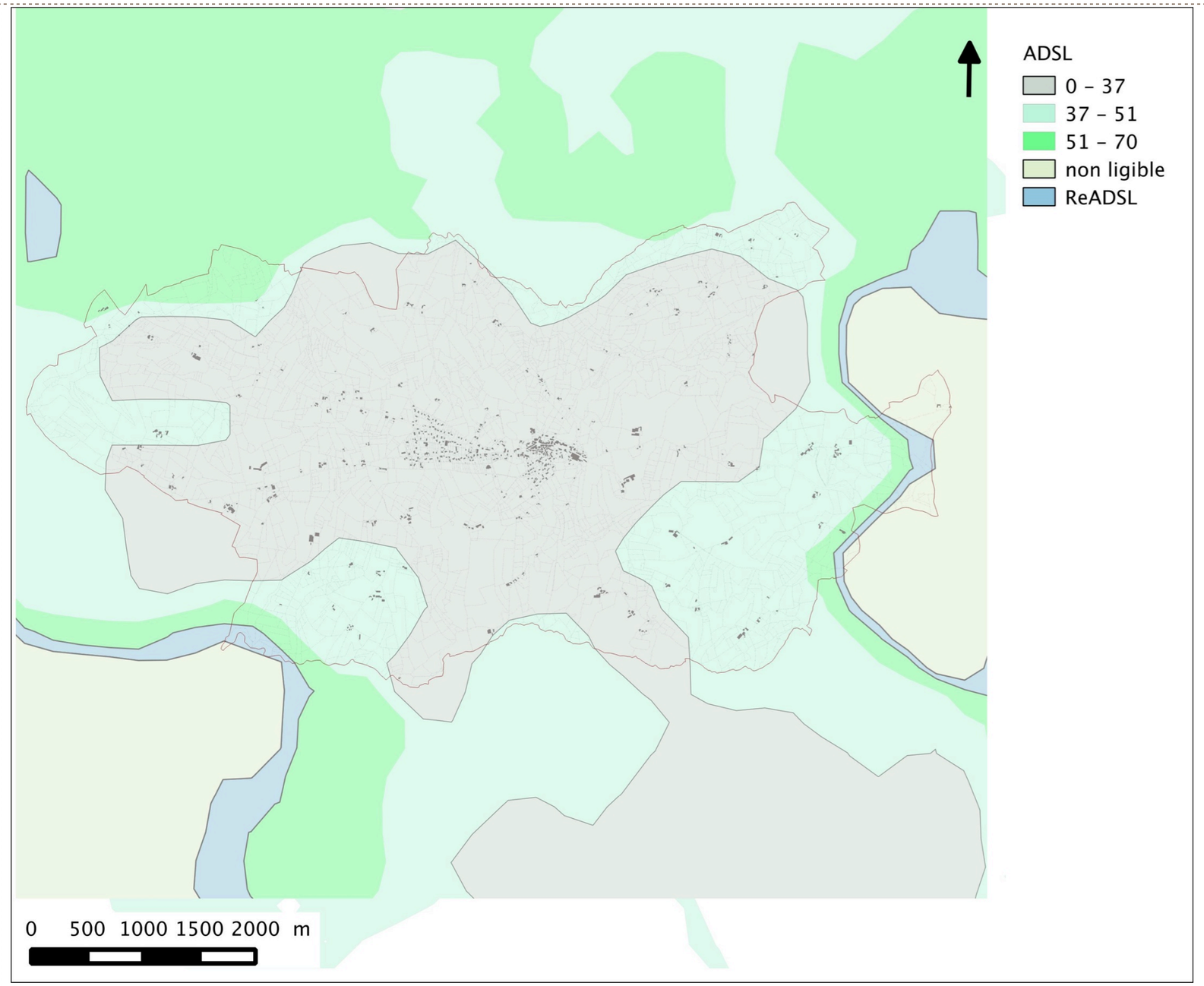
Le réseau France Télécom est assez complexe. Il est composé de nombreux relais afin d'acheminer les communications téléphoniques via le RTC (Réseau Téléphonique Commuté). Au delà des gros relais régionaux et nationaux, ce qui nous intéresse pour l'ADSL ce sont les relais locaux, appelés Commutateur Locaux ou plus communément répartiteurs, centraux, Commutateurs d'Abonnés (CA) ou Noeuds/Unités de Raccordement d'Abonnés (NRA/URA).

D'après France Télécom, une ligne affichant un affaiblissement théorique de moins de 35 dB est considérée comme excellente et devrait permettre un débit ADSL de plus de 6 Mbits/s. En dessous de 20 dB, les lignes peuvent être considérées comme parfaites, le débit peut atteindre 8 Mbits/s. La limite actuelle pour avoir l'ADSL est de 70 dB, il est cependant possible qu'entre 55 dB et 70 dB une ligne ne soit pas compatible.

La majorité du territoire de COUTOUVRE dispose d'un très bon débit ADSL ;

Le Conseil Général a approuvé le 18 Novembre 2013, la première révision du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) ayant pour objectifs le déploiement du réseau à très haut débit (THD) par la fibre optique sur l'ensemble du département de la Loire.

La commune de COUTOUVRE est déjà desservie par la fibre optique, un nœud de raccordement d'abonnés (NRA) connecté au réseau de collecte en fibre optique y est implanté Chemin Machuron et permet d'accéder en partie ou entièrement au réseau haut débit ADSL. Il est prévu un accès pour tous les habitants à la fibre optique sur la commune entre 2017 et 2018.



Source : DREAL

⇒ **UN TERRITOIRE INEGALEMENT DESSERVIE PAR L'ADSL HAUT DEBIT**

LES DÉCHETS

L'autorité responsable est Roannais Agglomération, la compétence « Traitement » est déléguée au Syndicat d'Etudes et d'Elimination des Déchets du Roannaix (SEEDR).

On recense plusieurs points d'apport volontaire sur la commune : vers les équipements sportifs, à proximité de la poste et également Route de Tesche.

Les déchèteries les plus proche sont celles de Riorges (déchèterie de la Villette) et Roanne (déchèterie de Varennes).

Le Plan Départementale de Prévention et de gestion des Déchets non Dangereux est actuellement en cours de révision, par le Conseil Général qui détient la compétence. La commune doit cependant tenir compte du Plan en vigueur datant du 13 Novembre 2002 :

- Rappeler l'interdiction de tout dépôt sauvage sur le territoire communal, non autorisé par Arrêté Préfectoral au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE),
- Insérer une notice relative à la collecte des déchets ménagers et assimilés aux annexes sanitaires du PLU, en application de l'article R.123-14 du Code de l'urbanisme. Celui-ci précise que « les Plans locaux d'urbanisme doivent comporter une annexe, qui, à titre informatif, comprend les schémas des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le stockage et le traitement des déchets. »
- La commune est encouragée à traduire au document, lorsque le règlement de la collecte des déchets ménagers l'introduit, l'obligation pour les constructeurs de prévoir des emplacements pour les bacs et les conteneurs de tri, afin de faciliter la collecte mais encore dans des objectifs sanitaire et paysager. Elle pourra identifier les emplacements susceptibles d'accueillir les installations nécessaires à la collecte, au tri, à la valorisation des déchets.

⇒ **UNE COLLECTE SUFFISAMENT CALIBRE**

LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

La commune de **COUTOUVRE** est concernée par les servitudes d'utilité publique suivantes (se référer à la liste et au plan des SUP en Annexe du dossier de PLU) :

- **I3** : Servitude liée aux établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz naturel haute pression, concernant la canalisation VOUGY - BOURG-DE-THIZY - GRTgaz DN150-PMS67,7
- **I4** : Servitude liée aux canalisations électriques : ligne aérienne 63 kV Cours/Roanne1, ligne aérienne 63 kV Amplepuis/Grepilles 1, lignes aériennes 400 kV Charpenay/Grepilles 1 et 2
- **PT1** : Servitude de protection des centres de réception radio-électriques contre les perturbations électromagnétiques : bâtiment au lieu-dit La Toradière (section C n° 656), zone de garde ou de protection relative à la station de Vougy
- **PT2** : Servitude de protection des centres radio-électriques d'émissions et de réception contre les obstacles : N° 6838 Coutouvre / La Toradière 0420220024

CONCLUSION ETAT INITIAL ET DIAGNOSTIC

ATOUTS

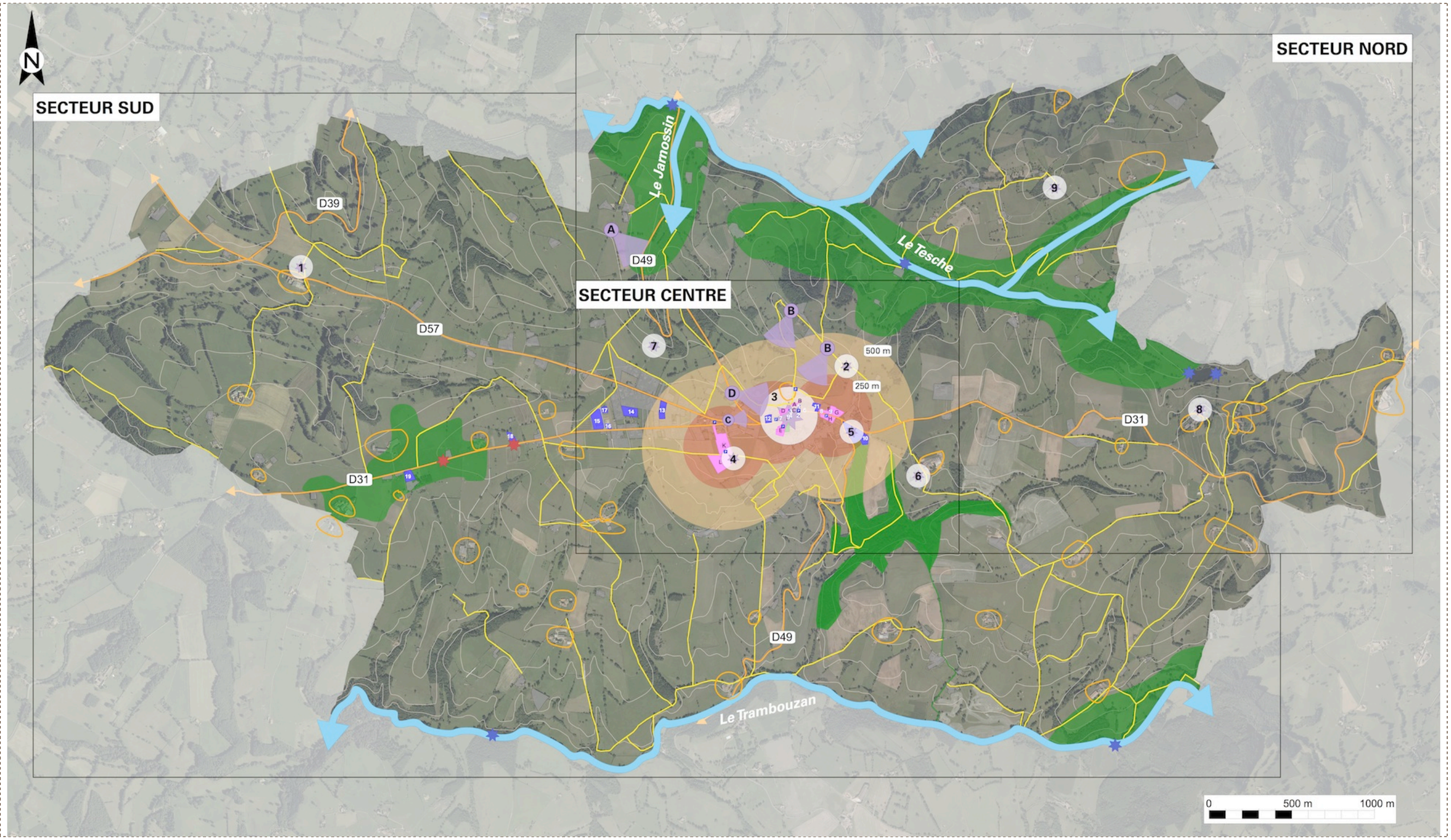
- **De nombreuses valeurs paysagères réparties sur le territoire et marquant l'identité de la commune**
- **Un paysage agraire vallonné par les ruisseaux marquant le relief de la commune**
- **Un relief changeant offrant des vues qualitatives dégagées**
- **Une activité agricole dynamique**
- **Des itinéraires de promenades répartis sur le territoire assurant une mise en valeur du territoire**
- **Une localisation attractive de la commune proche de Roanne et très bien desservie, créant un bassin de vie peu étendu**
- **Des déplacements en mode doux facilités à l'échelle de la commune et surtout au centre-bourg**
- **Concentration des activités et services au centre-bourg**
- **Un tissu associatif dense**
- **Extension du réseau et des capacités d'assainissement de la commune pour tenir compte de son évolution**
- **Une commune attractive pour l'accueil de nouveaux habitants locaux (46% des demandes concernent des habitants de communes proches) et la pérennisation de ces habitants (50% des demandes proviennent d'habitant de la commune)**
- **Une consommation de l'espace limité depuis 2001 autour et au sein du tissu urbain central**

CONTRAINTES

- **Une faible croissance démographique liée à un faible solde naturel**
- **Une population vieillissante et composée de plus d'habitants âgés de plus de 60 ans que d'habitants de moins de 20 ans**
- **Un tissu urbain très éclaté et en majorité linéaire le long des voies de communication**
- **Un parc de logement peu diversifié (forme et occupation)**
- **Un parc de logement vacant stagnant, correspondant essentiellement à de grandes maisons (6 pièces et plus) et représentant 8% du parc total de logement**
- **Une baisse des effectifs scolaires depuis 2006**

LE DIAGNOSTIC PAR SECTEURS

REPARTITION DES SECTEURS À ENJEUX



ENJEUX DU SECTEUR NORD-EST

1 – ENJEUX ENVIRONNEMENT

Ce secteur se caractérise par les cours d'eau existants qui marquent fortement le relief de ce secteur avec le Jarnossin et le Tesche. Ils s'accompagnent de milieux humides et environnementaux (versants boisés, ripisylve…) porteurs de valeurs écologiques majeures créant de grands secteurs perméables. Ces secteurs de perméabilité forte assurent la cohérence entre cette trame bleue et les milieux agricoles et naturels adjacents.

2 – ENJEUX AGRICOLE

Ce secteur se compose essentiellement d'un paysage de prairie ponctué par la présence d'une dizaine d'exploitations agricoles. C'est donc un secteur privilégié pour le développement et la pérennisation de l'activité agricole.

3 – ENJEUX DE PAYSAGE

Ce secteur est composé de plusieurs valeurs paysagères et de plusieurs vues qualitatives sur le grand paysage et notamment depuis *Le Trembly* sur le centre historique et le clocher de l'Eglise. A ces points particuliers du paysage s'ajoutent de nombreux itinéraires de promenade permettant une découverte du territoire.

4 – ENJEUX DE BÂTI DISPERSE

Le secteur est occupé par de nombreuses constructions dispersées à usage de logement ou agricole. Cette urbanisation dispersée historique apparaît excentrée des principaux services et équipements de la commune qui sont concentrés au centre-bourg.

ENJEUX DU SECTEUR SUD-OUEST

1 – ENJEUX AGRICOLE

Ce secteur se compose essentiellement d'un paysage agraire de prairie avec la présence d'une vingtaine d'exploitations agricoles. C'est donc un secteur privilégié pour le développement et la pérennisation de l'activité agricole.

2 – ENJEUX ENVIRONNEMENT

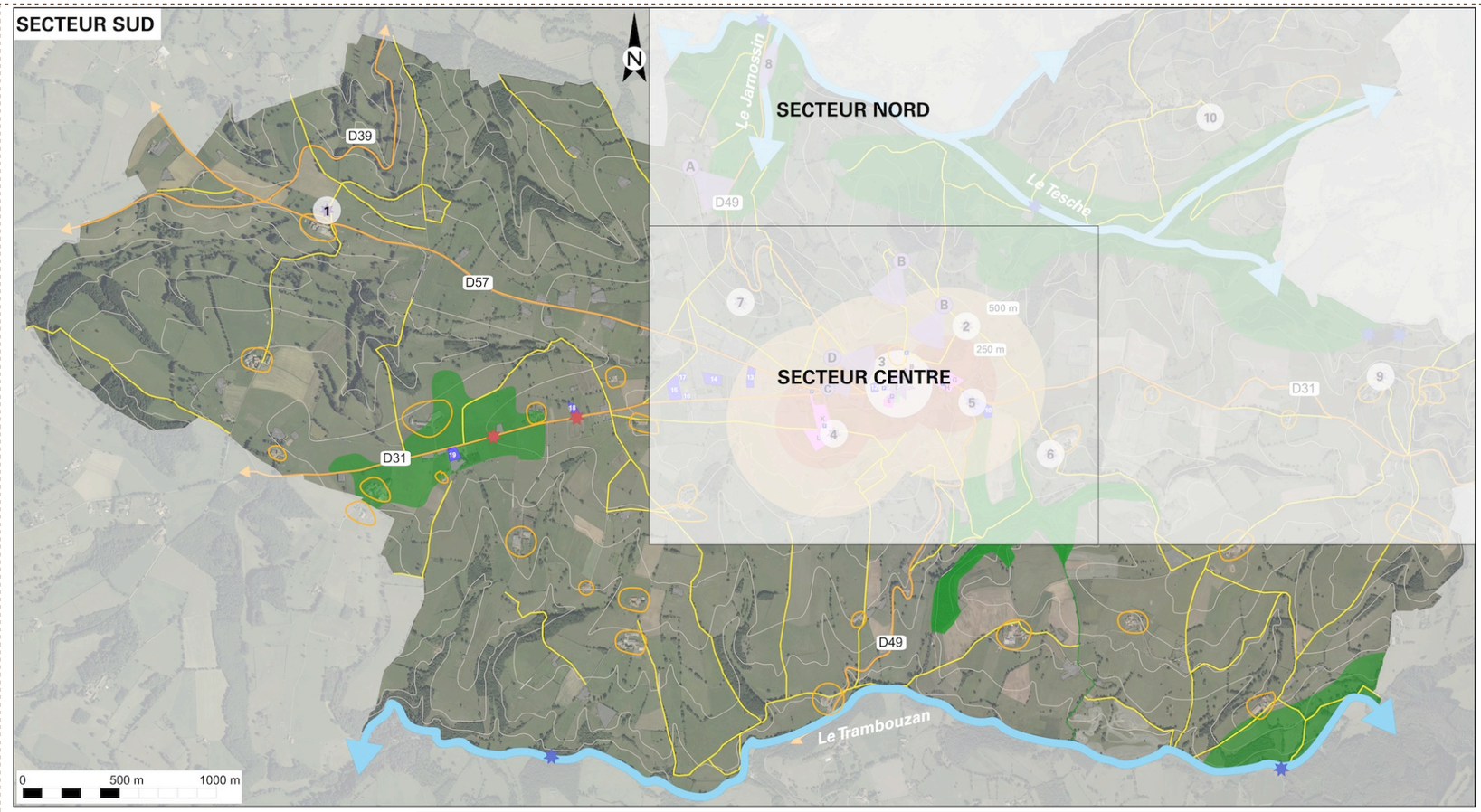
Le Trambouzan forme la limite Sud de la commune et marque également fortement le relief, offrant de larges vues dégagées sur les communes voisines et le grand paysage notamment depuis la départementale (RD57). Des secteurs de perméabilité forte sont également présent dans ce secteur notamment le long de la RD31 entre les lieu-dits *Chez Vérande* et *Le Pavillon*, ou encore sur la limite Sud-Est *Le Pertuis*.

3 – ENJEUX DE PAYSAGE

Ce secteur est traversé par de nombreux itinéraires de promenade, permettant une découverte du territoire et la mise en valeur des vues dégagées sur le grand paysage. De plus, on recense une valeur paysagère correspondant au Grand Couvert à Jean Denis.

4 – ENJEUX DE BÂTI DISPERSE

Le secteur est occupé par de nombreuses constructions dispersées à usage de logement ou agricole. Cette urbanisation dispersée historique apparaît excentrée des principaux services et équipements de la commune qui sont concentrés au centre-bourg.



PAYSAGE

VALEURS PAYSAGERES
1 - Le grand couvert *Jean Denis*

Courbe de niveau

STRUCTURE URBAINE

Tâche urbaine à dominante habitat

AGRICULTURE

Exploitation agricole

ENVIRONNEMENT

Espace de perméabilité forte (SRCE)

Trame bleue

Obstacle aux écoulements (SRCE)

Obstacle corridors terrestres (SRCE)

DEPLACEMENTS

Liaison locale

Liaison facilitant les modes doux (PDPIR)

ENJEUX DU SECTEUR CENTRE

1 – ENJEUX D'URBANISATION

Le centre-bourg regroupe la majorité des activités, commerces, services et équipements de la commune, c'est donc le secteur privilégié pour le développement d'une urbanisation mixte. Pour autant, on distingue deux identités urbaines :

- le secteur Est composé du centre historique et marqué en son entrée par l'entreprise de moulinage Lacroix
- le secteur Ouest composé d'un secteur de développement récent essentiellement sous la forme de nappe pavillonnaire et marqué à son entrée par la zone artisanale.

2 – ENJEUX DE PAYSAGE

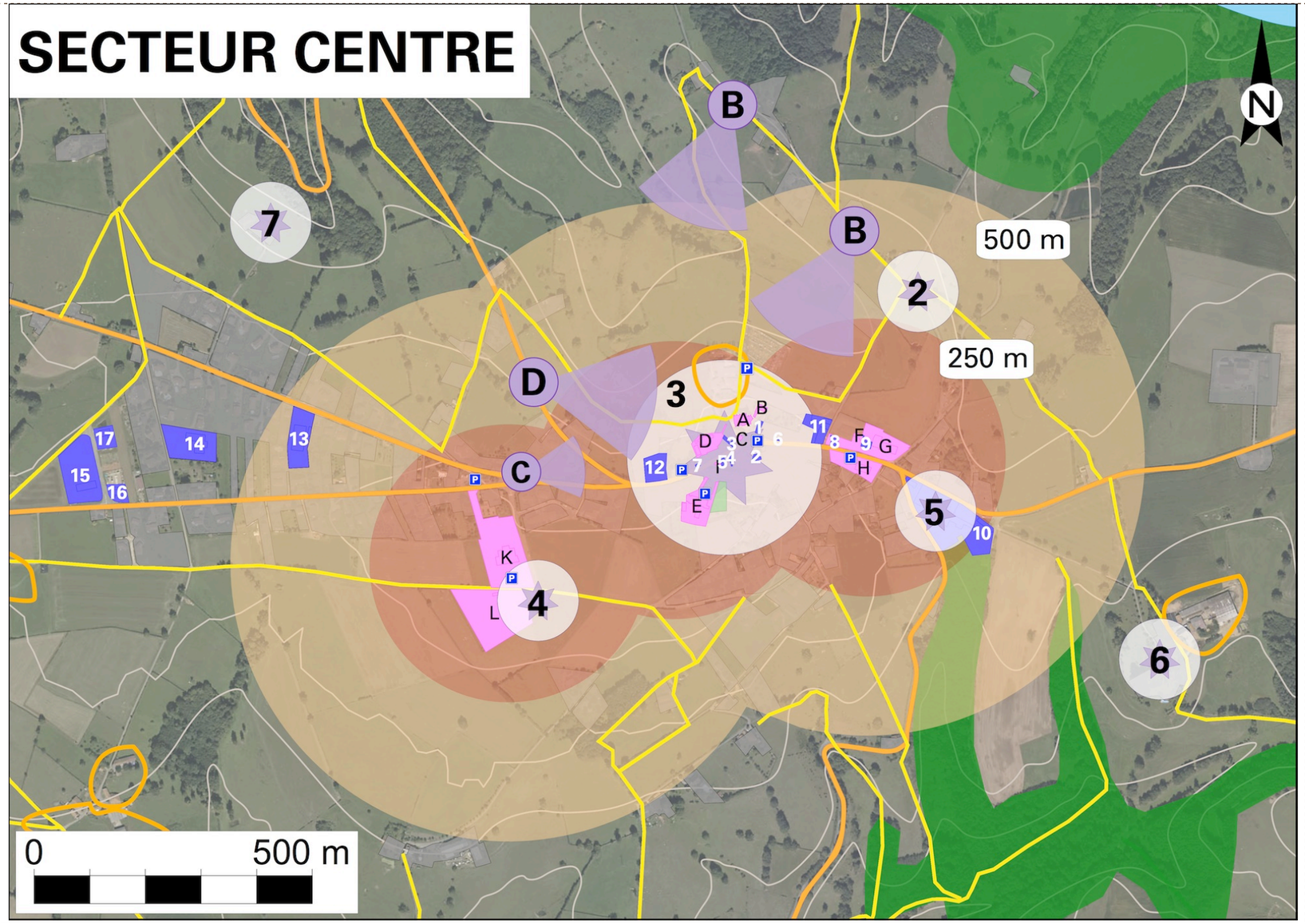
Ce secteur est composé de plusieurs valeurs paysagères caractérisant le patrimoine historique et notamment religieux de la commune. De plus, on recense dans ce secteur de nombreuses vues qualitatives sur le centre historique et notamment le clocher de l'Eglise. Ces éléments patrimoniaux sont articulés par un réseau de cheminement doux dense, qui assure la liaison avec les itinéraires de promenade rejoignant les secteurs Nord et Sud.

3 – ENJEUX DE DEPLACEMENT EN MODE DOUX

Comme indiqué précédemment le secteur centre est le point de rencontre des différents chemins de promenade identifiés sur la commune. De plus, y sont concentrés les points d'attractivités communaux dans un cercle de 250 à 500 m autour de la mairie, de la Grande Rue et des équipements sportifs, facilitant leurs liaisons en mode doux (entre 5 et 10 min à pied).

4 – ENJEUX DE DEPLACEMENT ET NUISANCE

Le tissu urbain s'articule essentiellement de manière linéaire le long des RD 31 et 57. Ces voies routières inscrites dans le réseau d'intérêt local (RIL) s'accompagnent de nuisances sonores et de problématiques liées à la sécurité (traversée du centre-bourg).



PAYSAGE

VALEURS PAYSAGERES
2 - La vierge - *La Grotte*
3 - Centre historique avec :
- l'Eglise
- la construction ancienne *Grande Rue*
- la maison natale de Jeanne-Marie CHAVOIN
- le trompe l'oeil (mur de la Poste)

4 - La chapelle de Prompt Secours et la Madone
5 - Ets. Lacroix et sa cheminée
6 - "Le Château"- *La Varenne*
7 - La maison du Poète *Les Grandes Auges*

VUE PAYSAGERE
B - Depuis *Le Creux de Sable*
C - Après le giratoire des *Grandes Auges*
D - Depuis *Les Gouttes*

Courbe de niveau

ENVIRONNEMENT

Espace de perméabilité forte (SRCE)

DEPLACEMENTS

Liaison locale

Liaison facilitant les modes doux (PDPIR)

AGRICULTURE

Exploitation agricole

STRUCTURE URBAINE

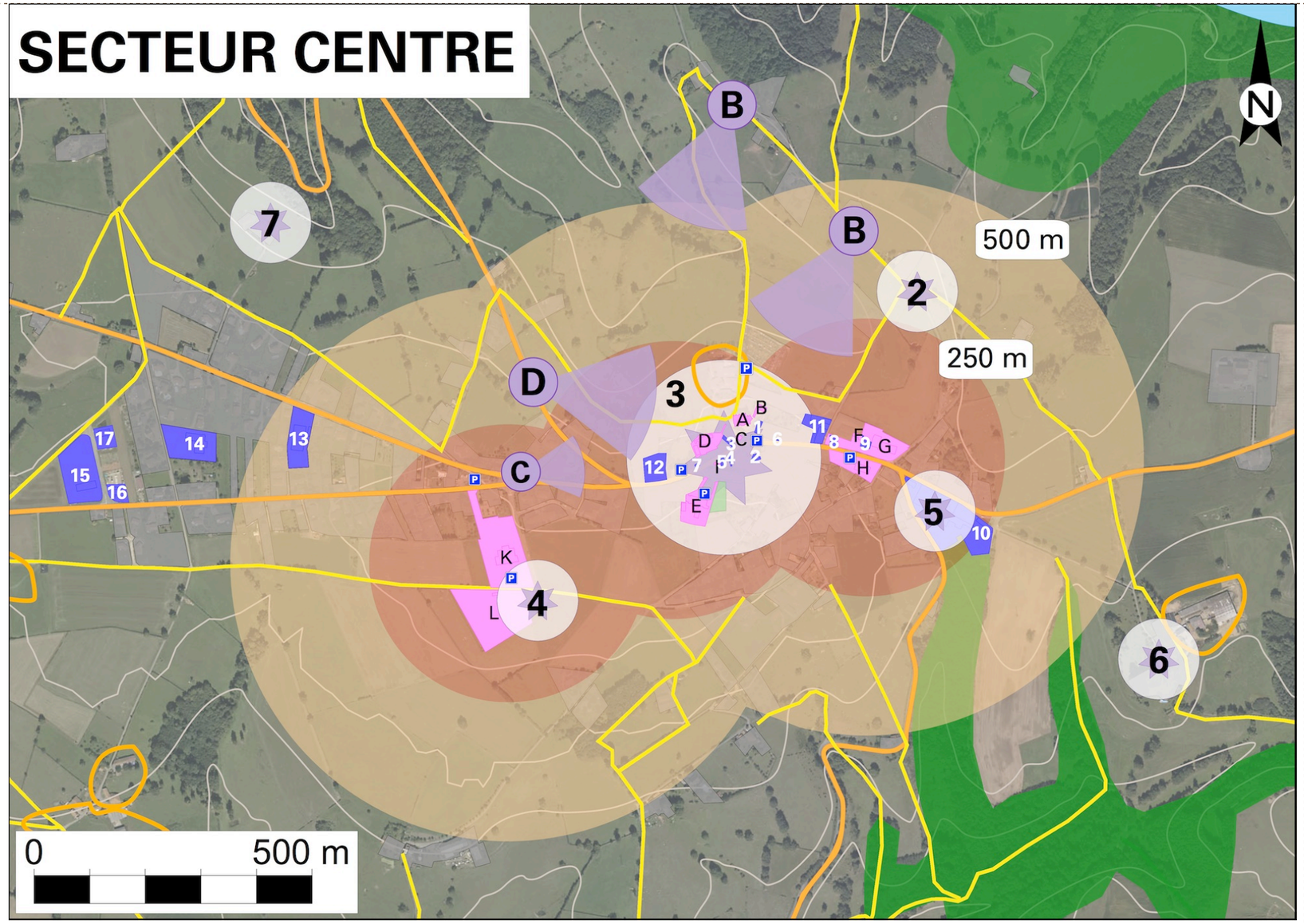
Tâche urbaine à dominante habitat

Tâche urbaine à dominante équipement :
A - Eglise
B - Cure
C - Bibliothèque / Ludothèque
D - Ecole privée
E - Ecole publique
F - Chapelle
G - Maison de retraite
H - Mairie
I - Salle de l'amitié
J - Chapelle
K - Salle ERA
L - Terrains de sport

Tâche urbaine à dominante d'activités :
1 - Bar /Tabac / Presse
2 - Coiffeur
3 - Boulangerie / Patisserie
4 - Charcuterie / Epicerie
5 - Magasin électroménager
6 - Banque
7 - Poste
8 - Cabinet médical
9 - Pharmacie
10 - Moulinage textiles Lacroix
11 - SARL Pralus (vins/bières : vente)
12 - Garage "Au bonheur des anciennes"
13 - Ets. Charpente, couverture Poyet
14 - Ets. JPM
15 - SAG Vigilec
16 - Ets. BJ Couverture, zinguerie
17 - Ets. Carreleur

5 – ENJEUX ENVIRONNEMENT
Ce secteur urbain est encadré par des espaces à dominante naturelle et notamment l'espace de perméabilité forte au Nord-Est à proximité du Tesche et celui au Sud-Est correspondant au boisement existant composant un réservoir de biodiversité.

6 – ENJEUX AGRICOLE
Quelques exploitations agricoles sont identifiées à proximité du tissu urbain et notamment une face au cimetière proposant également une activité touristique (chambre d'hôtes).



PAYSAGE

VALEURS PAYSAGERES
2 - La vierge - *La Grotte*
3 - Centre historique avec :
- l'Eglise
- la construction ancienne *Grande Rue*
- la maison natale de Jeanne-Marie CHAVOIN
- le trompe l'oeil (mur de la Poste)

4 - La chapelle de Prompt Secours et la Madone
5 - Ets. Lacroix et sa cheminée
6 - "Le Château"- *La Varenne*
7 - La maison du Poète *Les Grandes Auges*

VUE PAYSAGERE
B - Depuis *Le Creux de Sable*
C - Après le giratoire des *Grandes Auges*
D - Depuis *Les Gouttes*

Courbe de niveau

ENVIRONNEMENT

Espace de perméabilité forte (SRCE)

DEPLACEMENTS

Liaison locale

Liaison facilitant les modes doux (PDPIR)

AGRICULTURE

Exploitation agricole

STRUCTURE URBAINE

Tâche urbaine à dominante habitat

Tâche urbaine à dominante équipement :
A - Eglise
B - Cure
C - Bibliothèque / Ludothèque
D - Ecole privée
E - Ecole publique
F - Chapelle
G - Maison de retraite
H - Mairie
I - Salle de l'amitié
J - Chapelle
K - Salle ERA
L - Terrains de sport

Tâche urbaine à dominante d'activités :
1 - Bar /Tabac / Presse
2 - Coiffeur
3 - Boulangerie / Patisserie
4 - Charcuterie / Epicerie
5 - Magasin électroménager
6 - Banque
7 - Poste
8 - Cabinet médical
9 - Pharmacie
10 - Moulinage textiles Lacroix
11 - SARL Pralus (vins/bières : vente)
12 - Garage "Au bonheur des anciennes"
13 - Ets. Charpente, couverture Poyet
14 - Ets. JPM
15 - SAG Vigilec
16 - Ets. BJ Couverture, zinguerie
17 - Ets. Carreleur

CADRE SUPRA-COMMUNAL

La commune de **COUTOUVRE** s'inscrit dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territorial (Scot) Roannais : celui-ci a été approuvé le 4 avril 2012 et rendu exécutoire le 18 juin 2012. Il est actuellement en cours de révision (procédure engagée par délibération du Comité syndical le 10/10/2014 ; révision arrêtée le 12/10/2016).
De plus, la commune appartient à Roannais Agglomération, laquelle dispose d'un Programme Local d'Habitat (PLH) approuvé le 30/06/2016 qui fixe des axes d'intervention pour la période 2016-2021.
Enfin, Coutouvre dépend du SDAGE du bassin Loire-Bretagne 2016-2021, ainsi du SAGE Loire en Rhône Alpes approuvé par arrêté inter-préfectoral du 30 août 2014.

- **Le PLU devra être compatible avec l'ensemble des orientations de ces documents.**

Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Roannais

Le SCoT porte des ambitions à l'échelle du territoire à l'horizon 2030 :

- une armature territoriale polarisée et renforcée
- une politique de l'habitat plus économe et plus solidaire
- une attractivité économique du Roannais
- une modernisation des infrastructures de transports et une rationalisation des déplacements
- une préservation des ressources, des espaces agricoles et naturels.

Le projet de révision du SCoT Roannais a été arrêté en octobre 2016

Programme Local de l'Habitat (PLH) de Roannais Agglomération

Le PLH détermine plusieurs grandes orientations pour le territoire sur 2016-2021 :

- intervenir sur le parc existant pour renforcer l'attractivité des centralités
- développer une offre diversifiée pour favoriser les parcours résidentiels
- promouvoir des solutions innovantes pour le logement des personnes âgées
- mettre en place un pilotage intercommunal de la politique de l'habitat

A RETENIR POUR LA COMMUNE DE COUTOUVRE :

Armature territoriale :

⇒ **COUTOUVRE** est identifiée comme une commune péri-urbaine par le SCoT.
Quant au PLH, il précise que la commune fait partie de la 1ère couronne Est.

Objectifs de production de logements :

⇒ Production de logements admise à partir du 1er Janvier 2012 et à l'horizon 2030 pour l'ex-CC Pays de Perreux = 460 logements, dont 72 logements pour la commune de Coutouvre (répartition de logements au prorata du nombre d'habitants).
⇒ Cet objectif comprend à la fois la production nouvelle de logements et la réhabilitation
⇒ Phasage de cette production de logement (prescription SCoT) :

- 50% à réaliser jusqu'en 2020 = 36 logements
- 50% entre 2021 et 2030 = 36 logements

⇒ Le PLH n'est pas sur la même temporalité mais observe un lien de compatibilité en déterminant un maximum de 26 logements à produire sur la période 2016-2021.

Organisation des espaces urbains :

⇒ Favoriser la production de logements prioritairement en renouvellement urbain et en densification. Limiter les extensions urbaines sur un nombre limitées de pôles (généralement 1 à 2)
⇒ Extension urbaine à favoriser dans le centre-bourg
⇒ Limiter l'urbanisation linéaire le long des axes routiers
⇒ Toute urbanisation nouvelle doit être desservie et donc implantée en priorité à proximité des réseaux existants

Diversification des formes d'habitat et densité

⇒ Objectif de densité = 15 logements/ha
⇒ Recommandation : objectif de diversification :

- 15 % de logements collectifs
- 85 % de logements individuels

⇒ Cette densité est calculé brute c'est à dire en prenant en compte les voiries, les espaces publics et les parcelles accueillant les nouveaux logements.

Mixité sociale de l'habitat

⇒ Le SCoT recommande que 10 % des nouveaux logements (neufs et réhabilités) soient consacrés à du logement social

⇒ Le PLH reprend cette recommandation, en précisant qu'une enveloppe de 10% de LLS, soit 14 logements, est déterminée pour les communes de 1ère couronne Est

Qualité urbaine et environnementale

⇒ Réalisation d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur toutes les zones AU et sur les zones U présentant des enjeux d'aménagement d'ensemble

⇒ Cheminements doux à créer dans toutes les opérations d'aménagement

⇒ Préconisations :

- Donner la possibilité, voir inciter aux modes de construction permettant la réduction des dépenses énergétiques
- Inventorier les boisements et les espaces verts en milieu urbain
- Possibilité d'identifier des secteurs où la densification et le détachement parcellaire ne sont pas souhaitables du fait notamment de la richesse écologique ou paysagère des espaces

Attractivité économique / développement commercial

⇒ La commune n'est pas identifiée comme polarité commerciale. Les développements commerciaux devront être limités et localisés dans le centre de vie de la commune.

⇒ L'extention ou la création d'une zone d'activités industrielles et/ou artisanales, hors celles citées dans le schéma d'armature, peut être admise dans la stricte mesure où elle permet de conserver et de pérenniser l'activité artisanale et/ou industrielle implantées localement et répondre aux besoins d'extension des entreprises présentes.

Equipement

⇒ Chaque projet d'équipement doit faire l'objet d'un arbitrage intercommunal afin d'assurer un bon équilibre dans la répartition et s'inscrire dans des fonctionnements mutualisés, garant de la solidarité intercommunale et des équilibres budgétaires des communes.

Tourisme

⇒ Les PLU doivent favoriser entre autre :

- le développement et la qualification des chemins de randonnées

Infrastructure et déplacements

⇒ Favoriser l'urbanisation dans les secteurs desservis en transports collectifs

⇒ Développer, faciliter et sécuriser l'usage du vélo et son stationnement

Espaces agricoles et naturels

⇒ Identifier des continuités écologiques à préserver

⇒ Préserver les coupures vertes, les corridors écologiques, les entités écologiques fonctionnelles, les espaces naturels remarquables et les passages à faune

⇒ Limiter les constructions dans une bande de 20 m minimum de part et d'autre des rivières et ruisseaux

⇒ Identifier les espaces de nature « ordinaire » composés des masses boisées et forêts d'intérêt local, des ripisylves, de la trame bocagère, des mares, des zones humides…

⇒ Eviter l'enclavement des parcelles et des sièges d'exploitations agricole

⇒ La commune s'intègre dans un espace à dominante agricole à fort enjeu territorial correspondant à « l'espace périurbain de la communauté de communes de Perreux »

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne (2016-2021) : **Ce document a été adopté par le comité de bassin Loire-Bretagne le 4 novembre 2015 et arrêté par le Préfet coordinateur le 18 Novembre 2015, valant approbation.** Il décrit les priorités de la politique de l'eau pour le bassin hydrographique et les objectifs à atteindre. Il est complété par un programme de mesures qui précise les actions (techniques, financières, règlementaires) à conduire d'ici 2021 pour atteindre les objectifs fixés. Son objectif principal est d'atteindre 61% des eaux de surface en bon état écologique en 2021 contre un quart seulement en 2015).

QUATORZE ORIENTATIONS FONDAMENTALES ET DISPOSITIONS POUR L'EAU :

1. REPENSER LES AMÉNAGEMENTS DE COURS D'EAU
2. RÉDUIRE LA POLLUTION PAR LES NITRATES
3. RÉDUIRE LA POLLUTION ORGANIQUE ET BACTÉRIOLOGIQUE
4. MAÎTRISER ET RÉDUIRE LA POLLUTION PAR LES PESTICIDES
5. MAÎTRISER ET RÉDUIRE LES POLLUTIONS DUES AUX SUBSTANCES DANGEUREUSES
6. PROTÉGER LA SANTE EN PROTÉGEANT LA RESSOURCE EN EAU
7. MAÎTRISER LES PRÉLÈVEMENT D'EAU
8. PRÉSERVER LES ZONES HUMIDES
9. PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ AQUATIQUE
10. PRÉSERVER LE LITTORAL
11. PRÉSERVER LES TÊTES DE BASSIN VERSANT
12. FACILITER LA GOUVERNANCE LOCALE ET RENFORCER LA COHÉRENCE DES TERRITOIRES ET DES POLITIQUES PUBLIQUES
13. METTRE EN PLACE DES OUTILS RÉGLEMENTAIRES ET FINANCIERS
14. INFORMER, SENSIBILISER, FAVORISER LES ÉCHANGES

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Loire en Rhône-Alpes : **Le SAGE a été validé par la Commission Locale de l'Eau le 24 Octobre 2013 et approuvé par arrêté inter-préfectoral en date du 30 août 2014.**

SIX OBJECTIFS GENERAUX :

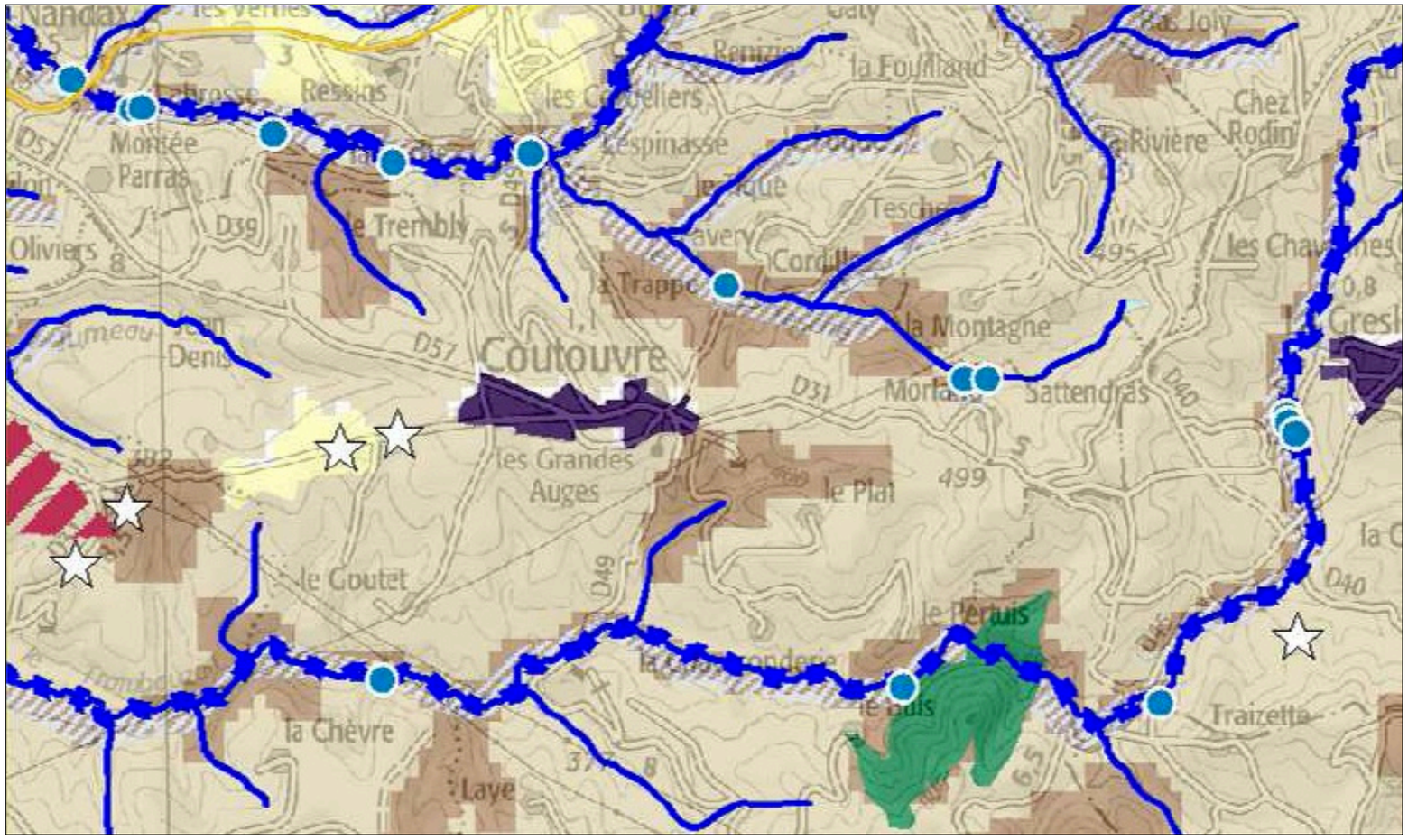
1. PRESERVATION ET AMELIORATION DE LA FONCTIONNALITE (HYDROLOGIQUE, EPURATOIRE, MORPHOLOGIQUE, ECOLOGIQUE) DES COURS D'EAU ET DES MILIEUX AQUATIQUES
2. REDUCTION DES EMISSIONS DES FLUX DE POLLUANTS
3. ECONOMIE ET PARTAGE DE LA RESSOURCE
4. MAITRISE DES ECOULEMENTS ET LUTTE CONTRE LE RISQUE D'INONDATION
5. PRISE EN COMPTE DE L'EAU ET DES MILIEUX AQUATIQUES DANS LE DEVELOPPEMENT ET L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
6. GESTION CONCERTEE, PARTAGEE ET COHERENTE DE LA RESSOURCE EN EAU ET DES MILIEUX AQUATIQUES.

A RETENIR :

⇒ Le département de la Loire est chargé de la réalisation de l'inventaire des zones humides du territoire Loire en Rhône-Alpes. Cet inventaire global sera traduit à l'échelle parcellaire et intégrer dans les documents graphiques du PLU par une « zone de type N », avec interdiction de toutes nouvelles constructions mais également de remblaiements, d'affouillements, d'exhaussements de sol ainsi que des travaux modifiant le régime hydraulique existant.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Rhône-Alpes : Ce document a été adopté en Rhône-Alpes le 22 Juillet 2014.

Plusieurs zones de perméabilité fortes sont identifiées sur le territoire de Coutouvre et devront être traduites par un zonage protecteur de type « Naturel ». C'est le cas également de cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame Bleue.



Espaces perméables terrestres * : continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité

- Perméabilité forte
- Perméabilité moyenne
- Espaces perméables liés aux milieux aquatiques *

** constitués à partir des données de potentialité écologiquedu RERA (Réseau Ecologique de Rhône-Alpes, 2010)*

- Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire

La connaissance de leur niveau réel de perméabilité reste à préciser

- Zones artificialisées
- Points de conflits (écrasements, obstacles...)

La Trame bleue :

Cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame bleue

- Objectif associé : à préserver
- Objectif associé : à remettre en bon état
- Référentiel des obstacles à l'écoulement des cours d'eau (ROE V5, mai 2013)

<u>Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) d'ambition territoire à énergie positive (Tepos)</u>

Roannais Agglomération porte une politique ambitieuse en matière de développement durable sur la thématique climat / air / énergie.

Adopté le 25 février 2016, l'ambition du PCET/Tepos est d'obtenir d'ici 2050 un taux de couverture de 50% d'ENR dans la consommation énergétique. Son programme d'actions se décline de la façon suivante :

- améliorer les performances énergétiques et développer les ENR
- optimiser les déplacements des agents et usagers des services de Roannais Agglo
- intégrer la dimension air-énergie-climat dans l'aménagement du territoire
- préparer la mobilité de demain en préservant la qualité de l'air et en luttant contre la précarité énergétique
- placer la rénovation du parc bâti au cœur de la stratégie énergétique
- réaliser des économies d'énergie, développer les ENR, maîtriser les émissions polluantes et favoriser la prise en compte de l'adaptation au changement climatique dans les différents secteurs économiques

Ce PCET apparait comme une déclinaison à l'échelle local d'une partie des orientations et objectifs de ce SRCAE et surtout comme le principal outil de mise en œuvre des actions « climat ».

<u>Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) Rhône-Alpes</u>

Le SRCAE a été approuvé par le Conseil régional Rhône-Alpes en sa séance du 17 Avril 2014, tandis que le Préfet de la région a arrêté le SRCAE le 24 Avril 2014. Ce schéma, élaboré conjointement par le préfet et le Président du Conseil régional est un document stratégique permettant de renforcer la cohérence de l'action territoriale en lui donnant un cadre. Il décline à l'échelle de la région les objectifs nationaux et internationaux de la France dans le domaine de l'air, de l'énergie et du climat en prenant en compte les potentialités de la région et met en cohérence les politiques et les actions sur les problématiques de l'air, du climat et de l'énergie, traitée auparavant de manière distincte dans des documents séparés.

Ce document décline des objectifs sectoriels et de production des énergies renouvelables à 2020, ainsi que des objectifs de réduction des Gaz à effet de serre à 2050 avec entre autre les préconisations suivantes :

- Respect de la RT 2012 pour les constructions neuves
- Encourager la sobriété énergétique et les comportements éco-responsables
- Densifier des pôles urbains et limiter le phénomène de périurbanisation
- Assurer la mixité fonctionnelle et sociale des tissus urbanisés
- Promouvoir une agriculture et une sylviculture durable
- Diminuer la part modale de la voiture particulière au profit des transports en commun et mode doux
- Développer le covoiturage et l'autopartage
- Lutter contre la précarité énergétique

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

LES DISPOSITIONS RÈGLEMENTAIRES GÉNÉRALES

A/ LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Sur la base du diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a pour objet de définir les objectifs de développement de la commune en les inscrivant dans un cadre de « gestion durable » c'est-à-dire :

- en s'inscrivant dans le long terme sans créer d'effets irréversibles par rapport aux espaces sensibles du territoire
- en respectant un équilibre entre les enjeux environnementaux, sociaux et économiques
- en créant un cadre incitant les futurs habitants à des modes de construction ou de déplacement plus respectueux des enjeux environnementaux

Rappel des choix de la commune (grandes orientations du PADD) :

- Préserver le patrimoine naturel et les continuités écologiques
- Maintenir les trames vertes et bleues
- Prendre en compte les nuisances, les risques technologiques et naturels
- Protéger les espaces et l'activité agricole
- Préserver le caractère agricole dominant de la commune qui participe à son identité
- Préserver les grands équilibres du paysage
- Protéger les valeurs paysagères locales et les valeurs panoramiques
- Modérer la consommation de l'espace, renforcer le centre-bourg par la densification
- Minimiser l'impact du développement urbain sur les réseaux
- Favoriser la diversité du parc de logement
- Permettre le maintien et le développement des activités artisanales et industrielles
- Permettre l'implantation de commerces dans le centre bourg
- Maintenir et renforcer les équipements et services au centre bourg
- Faciliter le maintien et le renforcement des transports collectifs
- Prévoir, conforter et sécuriser des liaisons douces au niveau du centre-bourg
- Adopter un horizon de travail à 10 ans, c'est à dire 2027

B/ LE ZONAGE

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zone à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zone naturelles et forestières (N), dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques constituant les pièces n° 3 du dossier.

Les zones urbaines sont dites "zones U"

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Sur le territoire communal de Coutouvre, on distingue :

- La zone **UA**, zone urbaine correspondant au centre-bourg ancien. Elle comprend un secteur **UAj** correspondant à des espaces de respirations vertes à préserver
- La zone **UB**, zone urbaine à caractère principal d'habitation correspondant aux extensions de l'urbanisation autour du centre ancien. Elle comprend un secteur **UBj** correspondant à des espaces de respirations vertes à préserver
- La zone **UC**, zone urbaine à caractère principal d'habitation correspondant aux quartiers récents de type péri-urbain. Elle comprend un secteur **UCj** correspondant à des espaces de respirations vertes à préserver
- La zone **UE**, zone urbaine réservée à l'implantation d'activités économiques
- La zone **UL**, zone urbaine réservée à l'accueil d'équipements

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU"

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.
- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Le zonage de Coutouvre détermine deux types de zones AU :

- la zone **1AU**, destinée à une urbanisation à court ou moyen terme sous forme d'habitat
- la zone **AUL,** correspondant à une zone à urbaniser à court ou moyen terme et réservée à l'accueil et au développement d'équipements

Les zones agricoles sont dites "zones A"

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
Conformément à l'article R 151-23 du Code de l'urbanisme, peuvent être autorisées en zone A :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

A Coutouvre, il convient de protéger la zone **A** de l'urbanisation afin de ne pas créer de gêne au fonctionnement, à l'extension, au regroupement et à la modernisation des exploitations agricoles. Celle-ci comprend :

- un secteur **An**, dans lequel les possibilités de constructions sont limitées pour des raisons de sensibilité paysagère
- un secteur inconstructible **Azh** identifiant des zones humides
- secteur **Aco** identifiant les corridors écologiques.

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N"

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Conformément à l'article R 151-25 du Code de l'urbanisme, peuvent être autorisées en zone N :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

A Coutouvre, la zone **N** fait l'objet d'une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

Elle comprend un secteur inconstructible **Nzh** identifiant des zones humides.

C/ LE REGLEMENT

Chaque zone dispose d'un règlement combinant des règles d'urbanisme et des règles spécifiques, en 17 articles, conférant à chacune son caractère propre.

D/ PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL ET BATI

Le repérage au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

Article L151-19 : « Le *règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration (…) »*

Les choix de la commune par rapport à ce repérage L151-19 :

Le projet propose de repérer les 12 valeurs paysagères identifiées lors du diagnostic et affirmées dans le PADD, à savoir : l'église, la construction ancienne, la Maison natale de Jeanne-Marie CHAVOIN, le trompe l'œil de la Poste, le puits communal, la Vierge à la Grotte, la Chapelle de Prompt Secours, l'Etablissement Lacroix, Le Château La Varenne, La maison du Poète Louis MERCIER, La Tour de Morland, la Maison natale de Msg Claude Marie DUBUIS.

Le repérage au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme

Article L151-23 : *« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation (…) »*

Les choix de la commune par rapport à ce repérage L151-23 :

- haies les plus structurantes (essentiellement dans la partie Nord du territoire communal) ou présentant un intérêt écologique (constitutif d'un corridor par exemple)
- boisements bordant les deux principaux cours d'eau de la commune, à savoir le Trambouzan en limite Sud et le Tesche au Nord-Est. En effet, ces cours d'eau s'accompagnent de milieux humides présentant un potentiel écologique majeur (identifiés par le SRCE).

E/ LES EMPLACEMENTS RESERVES

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit la réservation en vue de leur utilisation par la collectivité publique, des emplacements nécessaires aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts.

Article L151-41 : *« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :*
1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes ».

En l'occurrence, plusieurs emplacements réservés sont inscrits dans le projet de PLU :

N°ER	Objet	Surface approximative (m^2)	Parcelles (section et numéro)	Bénéficiaire
1	Pan coupé entre la RD 49 et la RD 31 et élargissement de la RD 31 avec aménagement piéton	375	AC : 24, AC 25, AB 290, AB 366	Commune
2	Stationnement	315	AB : 77	Commune
3	Pan coupé en face de l'Église (rue du cimetière)	194	B4 : 878-881-882-880 et 879	Commune
4	Élargissement de la voie communale n°11	991 (largeur de 6 m)	B3 : 557-558-1115	Commune
5	Élargissement de la voie communale n°14	306 (largeur de 8 m)	C1 : 2-790-5-788-789	Commune
6	Élargissement de la voie communale n°14 A	678 (largeur de 8 m)	AB : 37-38-39-40-41-42-43-44-45-315-67-68 AC : 27	Commune
7	Équipements sportifs et de loisirs	1 427	AC : 114	Commune
8	Pan coupé entre la RD 31 et la VC 3	26	B4 : 620	Commune
9	Matérialisation d'un arrêt de bus le long de la RD 57	494	B4 : 646-1080-1168	Commune

LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS

A/ Protection des espaces naturels, agricole, forestiers et des continuités écologiques

1° OBJECTIFS DU PADD :

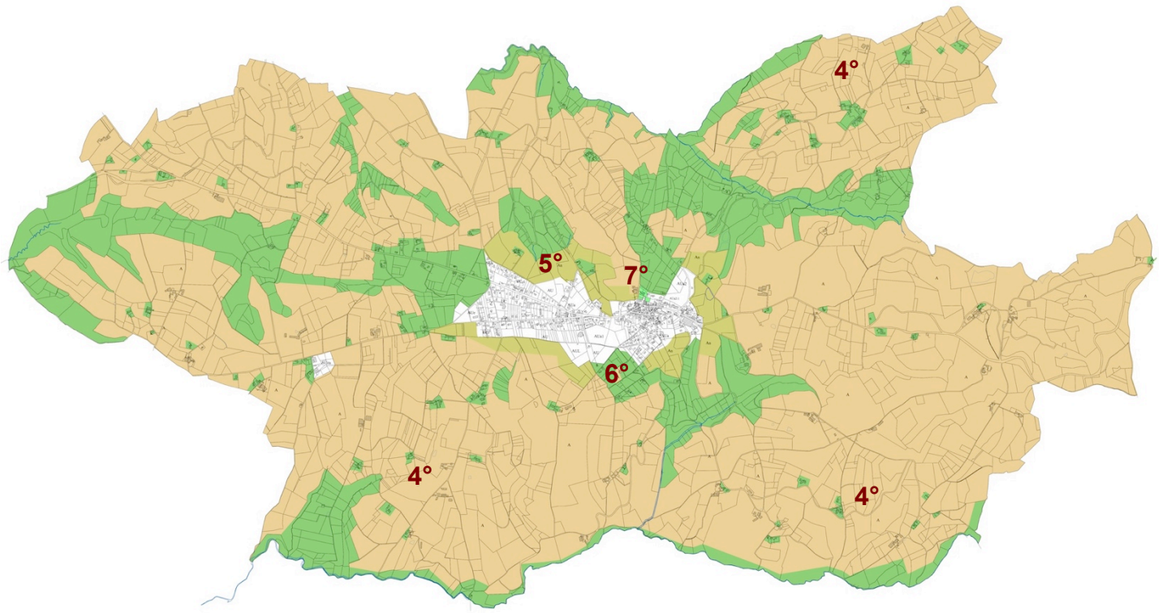
Le PLU prévoit :

- de protéger les espaces d'intérêt pour la biodiversité et de préserver les fonctionnalités écologiques ; en particulier à travers la préservation :
  - des principaux corridors écologiques reliant les différents espaces de perméabilité forte identifiés par le SRCE
  - des corridors aquatiques constitués par le Trambuzan, le Tesche, le Jarnossin et le Jumequ, et de leurs milieux humides associés
  - des corridors terrestres que sont les espaces boisés denses, les secteurs de perméabilité et les haies, qui assurent entre autre une continuité entre les milieux
- de protéger les espaces et l'activité agricole :
  - en préservant les sites d'exploitations existants et favoriser leurs développement ;
  - en conservant des tènements importants dédiés à l'activité agricole qui permettent entre autre, l'implantation de nouveaux sites d'exploitation ;
  - en évitant l'enclavement des parcelles agricoles et en maintenant des espaces ouverts qui participent également à la qualité environnementale du territoire ;
  - en privilégiant un développement urbain au centre-bourg avec une investigation prioritaire des espaces libres au sein du tissu urbain ; et des extensions urbaines sous forme de « greffe » urbaine. Cette maîtrise de l'urbanisation permettra une densification du tissu urbain existant qui préservera de fait les grands espaces naturels et agricoles.

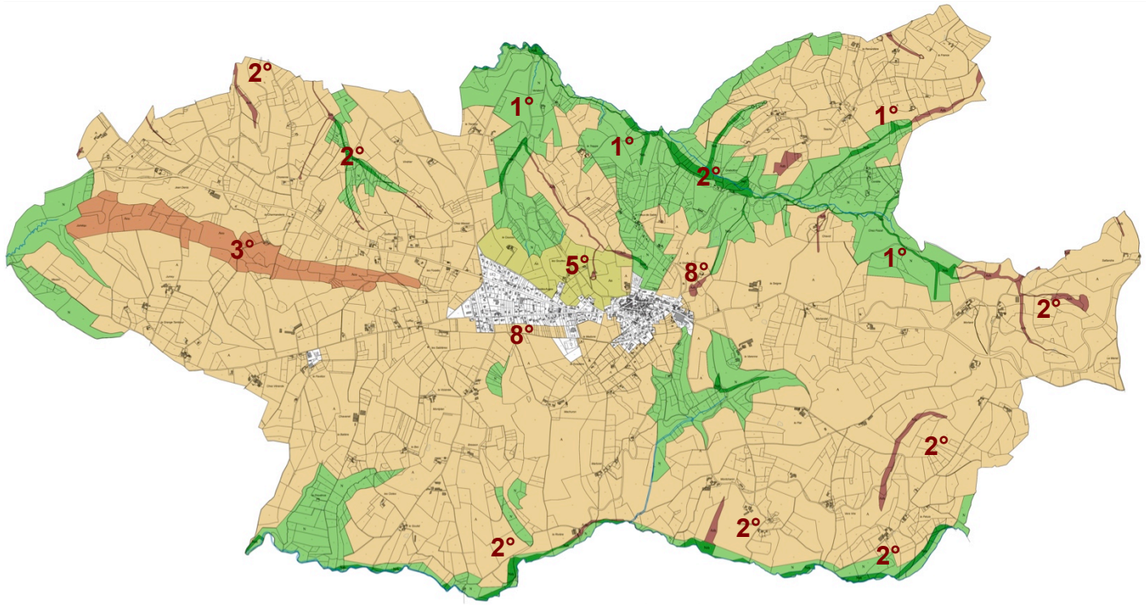
Sur la question de la prise en compte des risques, le PLU propose de limiter la vulnérabilité en ne prévoyant aucun développement de l'urbanisation dans les secteurs concernés

En matière de paysage, le PLU prévoit :

- de préserver les caractéristiques et grands équilibres du paysage :
- d'inscrire l'urbanisation à venir au sein de la tache urbaine existante
- de protéger les valeurs paysagères locales et pittoresques participant à l'identité de la commune
- de conserver les valeurs panoramiques remarquables en préserver les cônes de vues
- d'inciter à une inscription harmonieuse des constructions à venir dans leur environnement



ZONAGE PLU 2005



ZONAGE PLU RÉVISÉ

Zones Agricoles

A Zone où seules les constructions agricoles sont autorisées

An Zone agricole inconstructible

Zones Naturelles et forestières

N Zone de protection des sites et espaces naturels

Np Zone de protection des paysages

Zones Agricoles

A Zone où seules les constructions agricoles sont autorisées

An Zone agricole inconstructible pour des raisons de sensibilité paysagère

Azh Zones humides inconstructibles

Aco Zone agricole identifiant un corridor écologique

Zones Naturelles et forestières

N Zone de protection des sites et espaces naturels

Nzh Zones humides inconstructibles

EVOLUTION DU ZONAGE :

1° Extension de la zone N pour inclure les zones de perméabilité forte identifiées par le SRCE

2° Création d'un secteur Azh et d'un secteur Nzh identifiant les zones humides et interdisant toute construction

3° Création d'un secteur Aco identifiant et protégeant un corridor écologique (trame verte constituée par Le Jumequ)

4° Suppression du pastillage identifié en zone N pour les constructions isolées : permettre des extensions limitées et annexes pour les construction d'habitation existante

5° Extension de la zone An au Nord jusqu'à la haie marquant la vue qualitative depuis *Le Creux de Sable,* et *s*uppression de cette zone au Sud et à l'Est du centre où aucune vues paysagères n'avaient été identifiées

6° Ajustement de la zone N autour du boisement existant au Sud-Est du centre

7° Suppression du secteur Np et d'une partie de la zone N sur l'emprise du cimetière et le tènement adjacent au Sud inclus en zone d'équipement (cf. Chapitre sur les équipements)

8° Extension de la zone A aux abords du centre urbanisé pour inclure les zones en extension qui ne sont plus destinées à l'urbanisation (cf. Chapitre sur l'habitat).

9° Création de secteurs de constructibilité limité UAj, UBj et UCj

Justification des secteurs de constructibilité limitée indicés « j » (UAj, UBj, UCj)

Les zones urbaines à vocation mixte UA, UB et UC comprennent toutes 3 des secteurs indicés « j » au sein desquels les possibilités de construire sont limitées.

Ce classement particulier a vocation à préserver des espaces de respirations vertes au sein de la tâche urbaine, afin d'assurer les conditions d'une densification mesurée, adaptée à l'échelle et la physionomie de Coutouvre. De façon plus précise, les motifs retenus pour justifier un tel classement sont les suivants :

- parcelle agricole exploitée : c'est le cas du secteur UCj de 5 800 m^2,
- cône de vue qualitatif à préserver : vers le centre-bourg, en ce qui concerne le secteur UBj située entre la RD 31 et la RD 49,
- secteur « vert » situé au sein du centre-bourg et dont la protection constitue un enjeu fort : secteur UBj à proximité de l'école publique, et secteur UAj à l'arrière de la grande rue

Ces secteurs participent, à leur échelle, à la qualité du cadre de vie sur la commune de Coutouvre. C'est pourquoi le projet entend préserver leur caractère non-bâti.

3° TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE : OUTILS PERMETTANT UN REPÉRAGE PARTICULIER (identifiés sur les plans de zonage)

Sur le plan paysager, le projet propose le repérage du **patrimoine bâti** au titre de l'**article L151-19.** Il concerne les 12 valeurs paysagères identifiées et affirmées dans le PADD, à savoir :

- l'église, la construction ancienne, la Maison natale de Jeanne-Marie CHAVOIN, le trompe l'œil de la Poste, le puits communal, la Vierge à la Grotte, la Chapelle de Prompt Secours, l'Etablissement Lacroix, Le Château La Varenne, La maison du Poète Louis MERCIER, La Tour de Morland, la Maison natale de Msg Claude Marie DUBUIS.

La traduction règlementaire de cette orientation est également assurée via un repérage du **patrimoine naturel et paysager** au titre de l'**article L151-23**. Celui-ci concerne les haies les plus structurantes ou présentant un intérêt écologique, ainsi que les boisements bordant les deux principaux cours d'eau de la commune (Trambouzan et Tesche).

4° TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE : DANS LE RÈGLEMENT

La zone A est une zone de richesses naturelles, à protéger de l'urbanisation afin de permettre à l'agriculture de se développer sans contrainte, en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol. Elle comprend :

- un secteur **An**, dans lequel les possibilités de construction sont limitées pour des raisons de sensibilité paysagère.
- un secteur inconstructible **Azh** identifiant des zones humides
- un secteur **Aco**, identifiant et visant à préserver un corridor écologique

La zone N : Il s'agit d'une zone naturelle à protéger en raison d'une part de l'existence de risques naturels ou de nuisances, et d'autre part en raison de la qualité des sites, des milieux, des espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Elle comprend un secteur inconstructible **Nzh** identifiant des zones humides.

Concernant les secteurs Azh et Nzh, identifiant les zones humides existantes sur la commune, il est utile de préciser que ce zonage reprend scrupuleusement l'inventaire des zones humides réalisé dans le cadre du SAGE Loire en Rhône-Alpes.

ARTICLES	REGLES PRINCIPALES (extrait règlement)	
	ZONE A	**ZONE N**
Article 1	Dans l'ensemble de la zone **A**, sont interdites toutes les constructions à l'exception des destinations suivantes : - exploitation agricole et forestière - habitation, selon les conditions indiquées à l'article A 2 - commerce et activités de service, selon les conditions indiquées à l'article A 2 - locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées De plus, dans les secteurs **An** et **Aco** sont interdites toutes les constructions, sauf exceptions indiquées à l'article A 2	Sont interdites toutes les constructions, à l'exception des destinations suivantes : - habitation, selon les conditions indiquées à l'article N 2 - locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées

<table>
<tr><td></td><td colspan="2">De plus, dans le secteur Azh / Nzh toute construction nouvelle est strictement interdite.

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :
- Les terrains de camping, sauf dans le cas du camping « à la ferme »
- Les dépôts d'ordures, de véhicules usagés et de matériaux inertes
- Les affouillements et exhaussement de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Article 2</td><td>Dans la zone A, à l'exception des secteurs An et Aco, sont autorisées : Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, au stockage et à l'entretien de matériel agricole, ainsi qu'aux coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA). Bâtiment d'élevage à 100 mètres au moins de l'habitat.

Sont également admises, dans la mesure où elles sont liées au fonctionnement de l'exploitation agricole :
- Les constructions, réhabilitations et extensions de bâtiments à usage d'habitation ; ainsi que leur constructions annexes
- Les constructions destinées à une activité artisanale : locaux de transformation, de conditionnement et de vente des produits
- Les installations nécessaires au développement des activités d'agrotourisme complémentaires à une exploitation agricole
Dans le secteur Aco, seuls sont autorisés les projets portant sur des exploitations agricoles existantes. Les implantations nouvelles sont interdites.</td><td>Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :
- Les locaux techniques des administrations publiques sont autorisés dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages
- Les occupations et utilisations du sol permettant d'assurer la gestion, l'exploitation et la mise en valeur des milieux naturels</td></tr>
<tr><td colspan="2">Sont autorisés les projets d'évolutions portés sur des constructions existantes à usage d'habitation, sous les conditions suivantes :
- Modifications et extensions portées sur des bâtiments d'habitation existants, dont la surface initiale est supérieure à 60 m2, à condition :
• que les travaux n'aient pas pour effet de nécessiter l'extension ou le renforcement des réseaux et équipements publics ;
• d'être limitées à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, en une seule fois et une seule opération.
• que la surface totale après travaux n'excède pas 250 m2.
- Les annexes aux habitations existantes (hors piscines), à condition :
• d'être situées au moins pour partie dans un rayon de 20 m par rapport à l'habitation
• de se limiter à un seul niveau,
• que la surface totale de l'ensemble des annexes de l'unité foncière (existantes + nouvelles) soit inferieure ou égale à 50 m2 d'emprise au sol
- Les piscines liées aux habitations existantes, dans un rayon de 50 m, dans un rayon de 50 m, et si celles-ci ne compromettent pas le caractère naturel de la zone
- Les changements de destination à vocation d'habitation ou d'activité touristique ou de loisirs à condition de ne pas modifier les volumes architecturaux existants

Les éléments bâtis repérés au titre de l'article L 151-19°, doivent être préservés et éventuellement mis en valeur par le biais d'aménagement. De plus, les occupations et utilisations du sol admises, à proximité de ces sites, ne devront pas porter préjudice à la qualité urbaine, patrimoniale et architecturale de ces éléments bâtis et surtout ne pas impacter leur visibilité. De plus, le permis de démolir est exigé.</td></tr>
</table>

Par ailleurs, le Règlement prévoit en Annexe une **Fiche des essences végétales recommandées.**

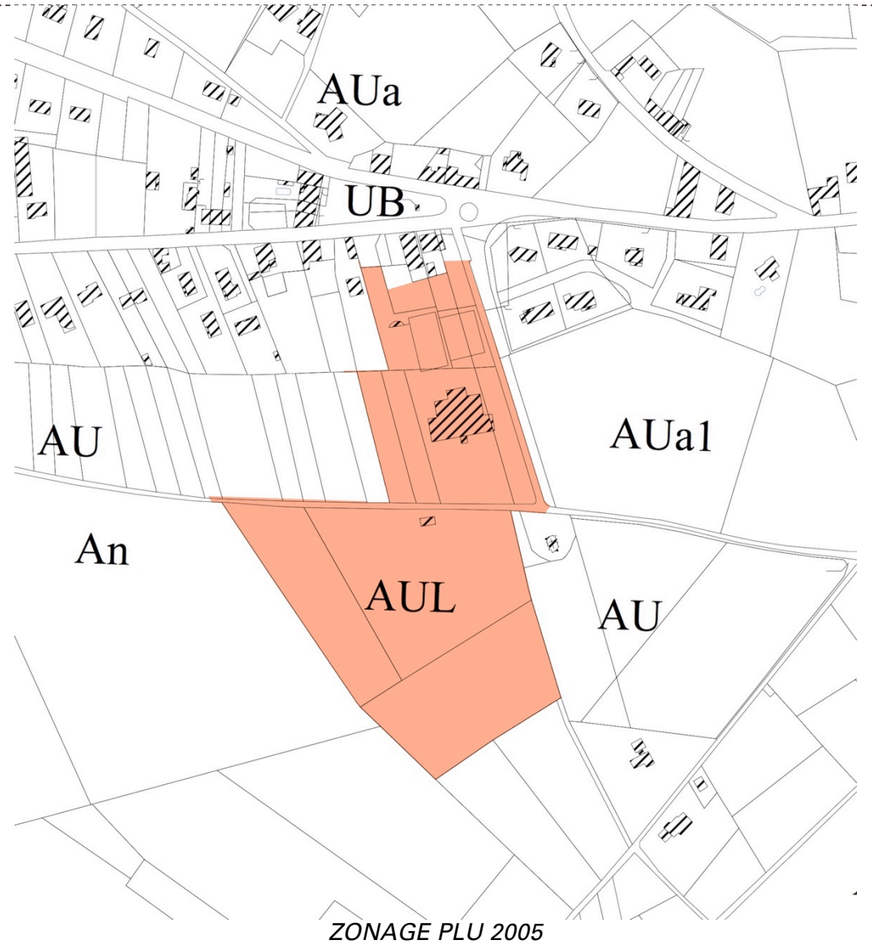
ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR LES ÉQUIPEMENTS ET LES RÉSEAUX

1° ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX - OBJECTIFS DU PADD :

Le PLU prévoit :

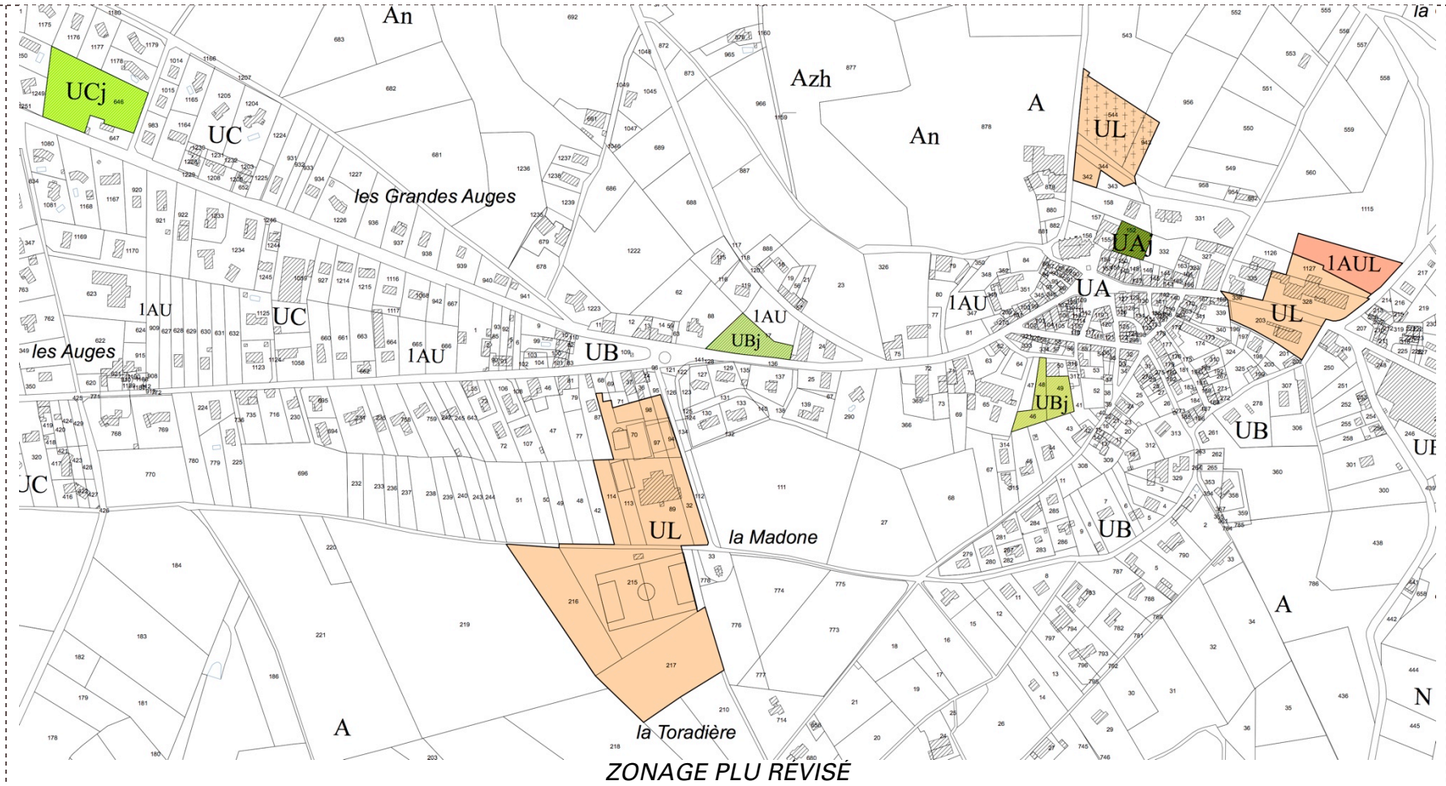
- De maintenir les équipements existants et favoriser leur développement
- De renforcer le centre bourg de la commune en favorisant l'implantation de service et d'équipement, en particulier au niveau des 3 pôles d'équipement existants
- De garantir l'adéquation des réseaux avec le développement urbain
- De permettre le développement des communications numériques, avec la fibre optique, sur l'ensemble du territoire communal

2° EQUIPEMENTS - TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE : DANS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES



ZONAGE PLU 2005

AUL à vocation d'activités sportives, culturelles, de loisirs



ZONAGE PLU REVISÉ

Zones Urbaines

UAj, UBj, UCj Secteurs de respiration verte

UL Zone mixte à dominante d'équipement

Zones A Urbaniser

1AUL à vocation mixte et à dominante d'équipement

EVOLUTION DU ZONAGE :

- Création d'une zone UL réservée à l'accueil d'équipement collectif : cimetière, jardin de la cure, équipement sportif, mairie et maison de retraite
- Création d'une zone 1AUL permettant une extension de la maison de retraite à court ou moyen terme
- Création de secteurs UAj, UBj et UCj inconstructibles pour préserver des espaces de respirations vertes (jardin, îlot exploité PAC, vue à préserver)

Justification du secteur UL au niveau du Pôle Sportif (la Madone)

Lieu-dit la Madone, le dimensionnement du secteur classé UL tient compte du projet de réfection avec mises aux normes du terrain de football existant. En effet, ce projet porté par la commune nécessite et justifie un classement en UL au-delà de l'emprise des installations sportives existantes, en particulier sur les parcelles actuellement libres 216 et 217.

Justification du secteur UL au niveau cimetière (centre-bourg)

Au niveau de ce secteur, le classement UL concerne uniquement le cimetière (parcelles 544 et 943), son parking (344), ainsi que le parking (342) de la chambre d'hôte située de l'autre côté de la rue du Cimetière (parcelle 879).

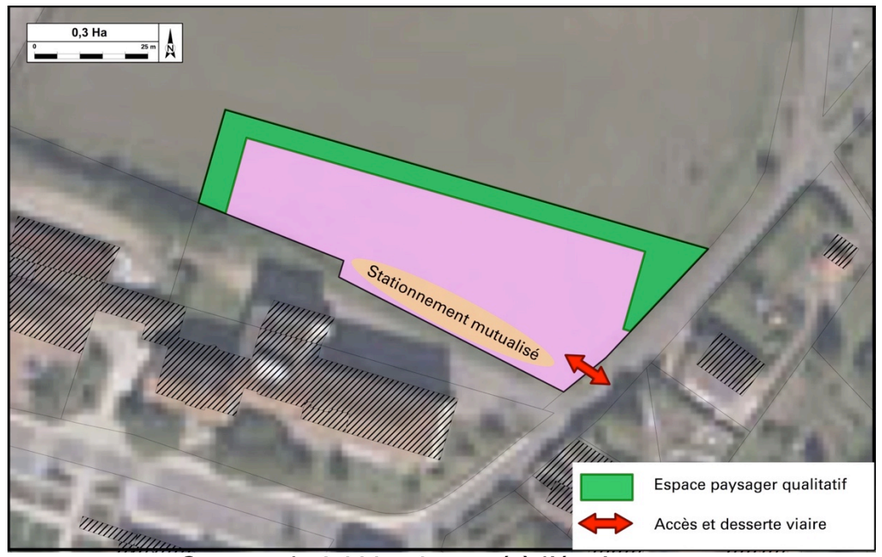
3° EQUIPEMENTS - TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE : DANS LE RÈGLEMENT

La zone UL est une zone destinée à l'accueil et à la pérennisation d'équipements collectifs.

ARTICLES	REGLES PRINCIPALES (extrait règlement) ZONE UL
Article 1	Sont interdites les constructions à destination : - d'exploitation agricole et forestière, - d'habitation, sauf exceptions indiquées à l'article UL 2 - de commerce et activités de service, sauf exceptions indiquées à l'article UL 2 - des autres activités des secteurs secondaires et tertiaires
Article 2	Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après : - Les constructions à usage de logement destinées strictement aux personnes dont la présence permanente dans la zone est nécessaire pour assurer la direction, la gestion ou la surveillance des équipements existants. - Commerces et activités de service en lien avec les équipements sanitaires et sociaux existants en UL

4° EQUIPEMENTS - TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE : DANS LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

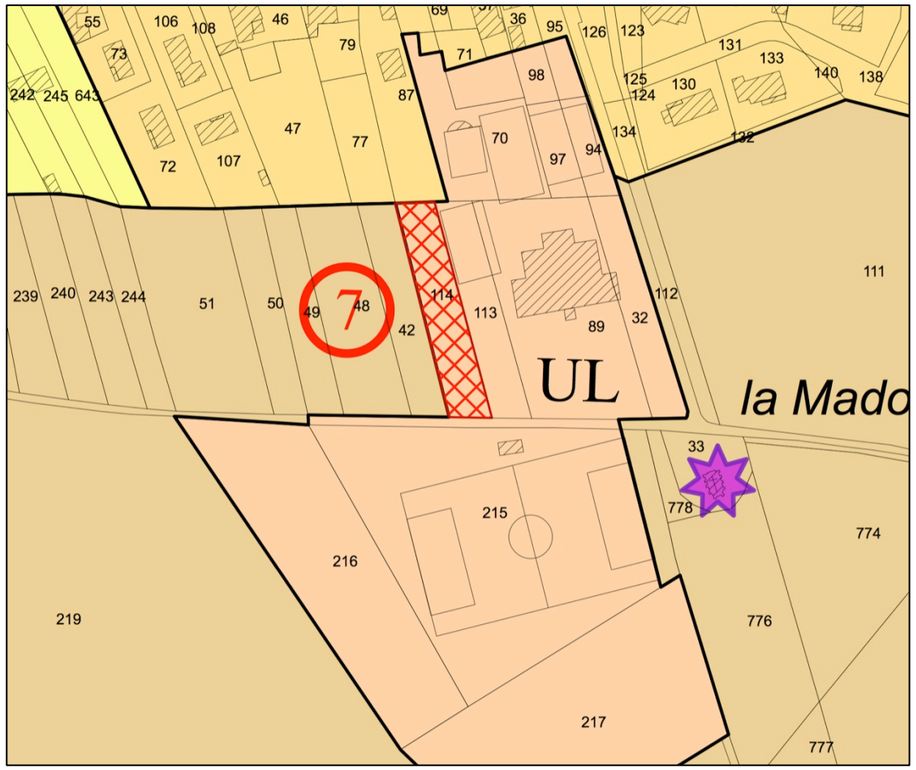
Parmi les 5 OAP définie dans le cadre du projet, une est dédiée à l'accueil d'équipement, en continuité de la maison de retraite existante (se référer à la pièce 2b - OAP).



Secteur de 3 000 m2 : voué à l'équipement

5° EQUIPEMENTS - TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE : MISE EN PLACE D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ

N°ER	**Objet**	**Surface approximative** (m²)	**Parcelles** (section et numéro)	**Bénéficiaire**
7	Équipements sportifs et de loisirs	1 427	AC : 114	Commune



6° RÉSEAUX - TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE : DANS LE RÈGLEMENT

ARTICLES	**REGLES PRINCIPALES (extrait règlement)**
	TOUTES ZONES
Article 4	1 – Alimentation en eau potable Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes. 2 – Assainissement des eaux usées Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau séparatif d'assainissement des eaux usées en respectant les caractéristiques de ce réseau. L'évacuation des eaux usées d'origine autre que domestique dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

	3 – Electricité, télécommunication et autres réseaux câblés : Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base. Lorsque cela est possible, les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain pour le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux urbains. 4– Eclairage des voies Concernant l'éclairage public des voies de circulation, les nouvelles voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune.
Article 16	Se référer à l'**Annexe 1** du présent règlement, relative aux principes de gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du territoire de Roannaise de l'Eau. Zones sensibles - La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans ; - Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants : o 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m² o 5 l/s/ha avec un minimum à 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha o 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha o 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha. Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire. Zones peu sensibles - La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans ; - Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont : o 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m² o 10 l/s/ha avec un minimum à 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha o 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha o 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.. Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire. Dans tous les cas des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété (système d'infiltration ou de rétention) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, conformément au règlement d'eaux pluviales à la parcelle. L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

Comme mentionné à l'article 16, une **notice explicative** sur la gestion des eaux pluviales est annexé au Règlement (Annexe n°1).

ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR LES ACTIVITÉS

1° COMMERCE ET ECONOMIE - OBJECTIFS DU PADD :

Le PLU prévoit :

- de permettre le maintien et le développement des commerces et services au centre-bourg
- de permettre le maintien de l'activité industrielle et artisanale sur l'ensemble du territoire communal, en particulier sur la zone d'activité

2° COMMERCE ET ECONOMIE - TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE : DANS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

EVOLUTION DU ZONAGE :

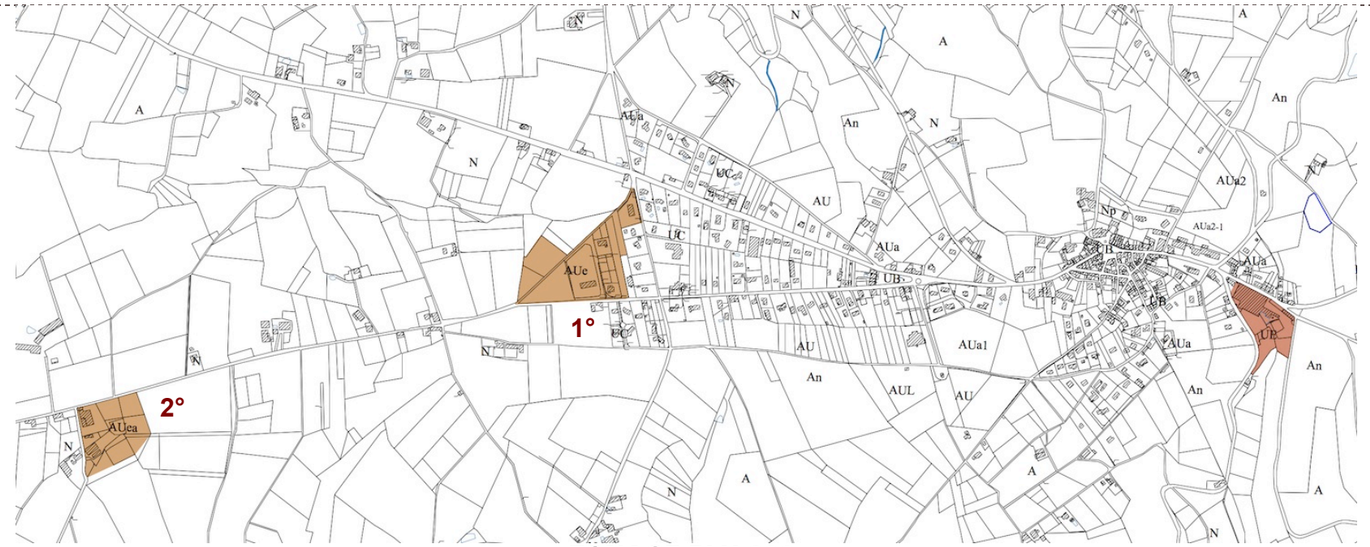
1° Transformation de la zone AUe en zone UE et ajustement de sa délimitation

- Dans un souci de compatibilité vis-à-vis du SCoT, la délimitation de la zone UE au niveau de la zone artisanale correspond aux besoins fonciers actuels et futurs des entreprises existantes.
  - Ainsi, il n'est pas prévu de zone d'extension visant à l'accueil de nouvelles activités. Au contraire, une parcelle de 5200 m² (N-O de la zone), initialement classée en AUe, a été reclassée en zone Agricole
  - Quant aux deux parcelles non bâties situées à la pointe Ouest de la ZA : la première (cadastrée A 358) est actuellement utilisée comme plateforme de stockage par une société située lieudit Laffay, tandis que la seconde (A 357) fait l'objet d'une réflexion pour permettre à une entreprise actuellement présente sur la zone de se développer.
  - Enfin, le tènement libre à l'Est de la zone appartient à un artisan électricien présent sur la commune (lieudit le Torradière) qui souhaite réaliser un bâtiment de stockage et de bureaux.

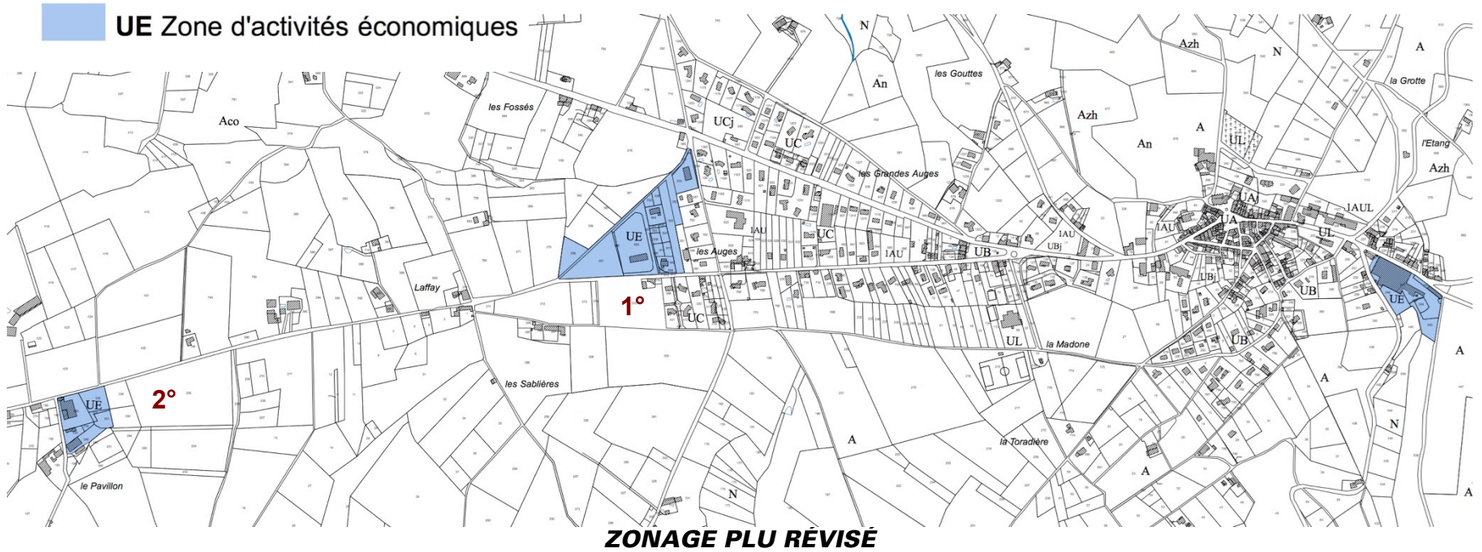
La commune, qui ne compte aucune friche commerciale, souhaite donc conforter la zone d'activité existante afin de permettre l'installation et le développement d'entreprises locales.

2° Ajustement de la zone AUea transformée en UE, le site d'activités est limité à l'existant.

Conformément aux dispositions du SCoT, le commerce est interdit en zone UE (sauf exception : se référer à l'article UE2). En revanche, le règlement des zones UA, UB et UC (mixte à dominante d'habitat) admet une diversité de fonction dans la mesure où les activités projetées ne sont pas nuisantes.



ZONAGE PLU 2005



ZONAGE PLU RÉVISÉ

3° COMMERCE ET ECONOMIE - TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE : DANS LE RÈGLEMENT

La zone UE : Zone urbaine équipée vouée à l'accueil d'activités économiques

Les zones UA, UB et UC : Zones urbaines à vocation mixte remplissant une pluralité de fonctions (habitat, commerces, services, activités non nuisantes)

ARTICLES	REGLES PRINCIPALES (extrait règlement) ZONE UE
Article 1	Sont interdites toutes les constructions, à l'exception des destinations suivantes : - activités des secteurs secondaires et tertiaires - commerce et activités de service, selon les conditions indiquées à l'article UE 2 - habitation, selon les conditions indiquées à l'article UE 2 - locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées
Article 2	Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après : - Les constructions à usage d'habitation à condition d'être directement liées à l'activité, réalisées postérieurement à l'activité correspondante et destinées au logement des personnes dont la présence permanente dans la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage. - La destination commerciale des constructions est admise à condition d'être liée à une activité de production industrielle ou artisanale sur le site d'implantation, dans la limite de 20 % de l'emprise au sol des bâtiments d'activités, sans pouvoir excéder 400 m² de surface de plancher. - Les dépôts de toute nature (véhicules hors d'usage, matériels, matériaux…), s'ils ne sont pas visibles depuis les Routes Départementales.

ARTICLES	REGLES PRINCIPALES (extrait règlement) ZONES UA / UB / UC
Article 2	***Zones UA et UB*** Les constructions à usage d'activités, de bureaux, de commerces, d'entrepôt, les équipements d'intérêt collectif et services publics, les installations et travaux divers sont autorisés dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité et la tranquillité des quartiers environnants dont l'habitat demeure l'affectation principale. - Les commerces de proximité sont admis dans la limite de 300 m2 de surface de plancher - Les constructions à usage de bureaux et d'activités sont admises dans la limite de 400 m2 de surface de plancher - Les entrepôts commerciaux ne sont admis que s'ils constituent les annexes liées à un commerce de proximité et dans la limite de 50 m2 d'emprise au sol. ***Zone UC*** Les constructions à usage d'activités, de bureaux, de commerces, d'entrepôt, les équipements d'intérêt collectif et services publics, les installations et travaux divers sont autorisés dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité et la tranquillité des quartiers environnants dont l'habitat demeure l'affectation principale. - Les projets d'évolution portant sur des commerces de proximité existants sont admis dans la limite de 100 m2 de surface de plancher après extension - Les constructions à usage de bureaux et d'activités sont admises dans la limite de 400 m2 de surface de plancher - Les entrepôts commerciaux ne sont admis que s'ils constituent les annexes liées à un commerce de proximité existant et dans la limite de 50 m2 d'emprise au sol.

ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR LES TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

1° TRANSPORTS - OBJECTIFS DU PADD :

Le PLU prévoit :

- de faciliter le maintien et le renforcement des transports collectifs sur la commune, notamment par une sécurisation des accès aux arrêts et abris-bus
- de permettre le renforcement des aménagements de sécurité pour les usagers et piétons, tout particulièrement au sein du tissu urbanisé et en entrée de ville
- d'assurer une sécurisation des cheminements piétons existants, la création de nouveaux itinéraires sécurisés au sein des futures secteurs d'aménagement, ainsi qu'un élargissement et un renforcement des trottoirs existants

2° TRANSPORTS - TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE : DANS LE RÈGLEMENT

ARTICLES	REGLES PRINCIPALES (extrait règlement) TOUTES ZONES
Article 3	1 – Accès Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques ou de ceux utilisant ces accès. Ils doivent être adaptés à l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique, et permettre l'accès des véhicules de secours. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès doit se réaliser sur la voie qui présentera la moindre gêne ou risque pour la circulation. Le nombre des accès sur les routes départementales peut être limité dans l'intérêt de la sécurité des usagers. Le regroupement des accès est à privilégier. Un seul accès est accordé par unité foncière. Tout accès supplémentaire n'est autorisé que s'il est dûment motivé. Les accès automobiles devront être aménagés de façon à ce que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur le domaine public. Pour dégager la visibilité dans les accès, il peut être établi à l'angle des deux alignements un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement. 2 – Voirie Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux besoins des opérations qu'elles doivent desservir, en fonction de l'importance et de la destination des constructions. Elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Les voies publiques doivent également permettre l'utilisation des engins de déneigement et de collecte des ordures ménagères. La création de voies publique ou privées communes à plusieurs fonds, ouvertes à la circulation automobile, est soumise aux conditions suivantes : 5 mètres de largeur minimale de chaussée. Les voies nouvelles doivent être conçues pour s'intégrer au maillage viaire environnant et participer à la bonne desserte du quartier. En cas d'impossibilité, il peut être admis des voies en impasse, aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de service de faire aisément demi-tour. Ces normes peuvent être adaptées lorsque la topographie des lieux la qualité d'ensemble du projet ou l'environnement bâti le justifie. 2 – Cheminements piétons Les opérations d'ensemble devront prendre en compte les circulations piétonnes, soit dans le cadre de l'aménagement des voies de desserte, soit par des cheminements spécifiques séparés des voies.

3° TRANSPORTS - TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE : DANS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

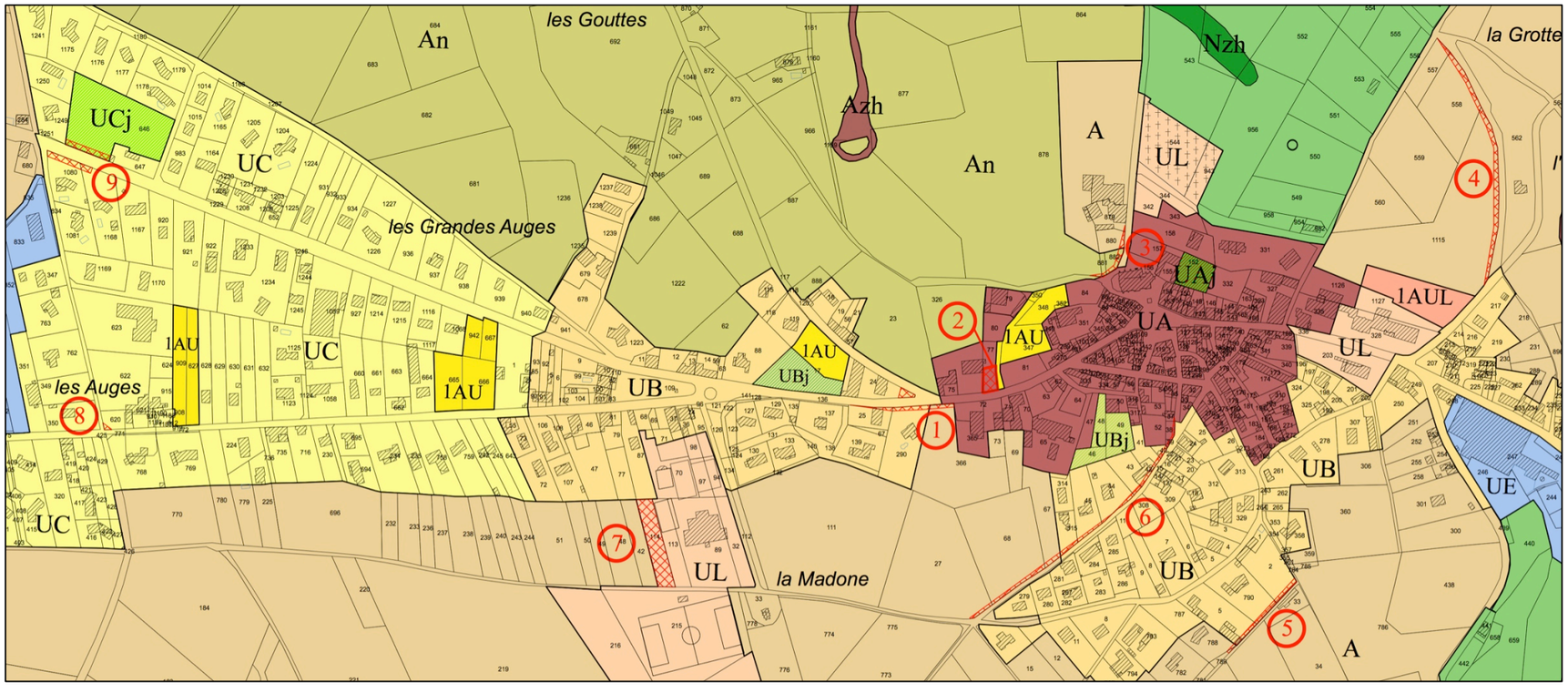
Sur les **plans de zonage** (pièces 3a et 3b) sont représentées les entrées d'agglomération ainsi que les marges de recul à respecter vis-à-vis des routes départementales.

A noter que ce retrait règlementaire est également mentionné à l'article 6 du **Règlement** des zones concernées (A, N, UC et UE) : « Le recul à respecter est porté à 15 mètres par rapport à l'axe des Routes Départementales en dehors des limites d'agglomération ».

4° TRANSPORTS - TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE : MISE EN PLACE D'EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

La majorité des emplacements réservés définis dans le cadre du projet a pour objet de faciliter ou sécuriser les déplacements viaires ou piétons (se référer à la pièce 3c - Cahier des ER).

N°ER	Objet	Surface approximative (m^2)	Parcelles (section et numéro)	Bénéficiaire
1	Pan coupé entre la RD 49 et la RD 31 et élargissement de la RD 31 avec aménagement piéton	375	AC : 24, AC 25, AB 290, AB 366	Commune
2	Stationnement	315	AB : 77	Commune
3	Pan coupé en face de l'Église (rue du cimetière)	194	B4 : 878-881-882-880 et 879	Commune
4	Élargissement de la voie communale n°11	991 (largeur de 6 m)	B3 : 557-558-1115	Commune
5	Élargissement de la voie communale n°14	306 (largeur de 8 m)	C1 : 2-790-5-788-789	Commune
6	Élargissement de la voie communale n°14 A	678 (largeur de 8 m)	AB : 37-38-39-40-41-42-43-44-45-315-67-68 ; AC : 27	Commune
8	Pan coupé entre la RD 31 et la VC 3	26	B4 : 620	Commune
9	Matérialisation d'un arrêt de bus le long de la RD 57	494	B4 : 646-1080-1168	Commune



HABITAT

1° HABITAT - OBJECTIFS DU PADD :

Conformément aux dispositions du SCoT Roannais, l'objectif de production de logements à partir du 1er janvier 2012 et à l'horizon 2030 est le suivant : 72 logements.

Toutefois, il faut rappeler que seul l'objectif à l'horizon 2020 sera identifié en zonage opérationnel dans le PLU, ce qui implique un phasage de cette production de logement.
De plus, le PLU propose un horizon de travail de 10 ans, c'est à dire **2027**.

Par ailleurs, le projet prévoit la prise en compte des coups partis, de la vacance et du potentiel en changement de destination

- ceux-ci viendront en déduction de l'objectif de production initial.

Finalement, l'objectif de production de logements à l'horizon 2027 se décompose comme suit :

- jusqu'à 2020 : 21 logements
- entre 2021 et 2027 : 21 logements

Cela renvoi à un rythme d'environ 2 à 3 nouveaux logements par an, permettant d'atteindre un total de **547 logements**.
Estimant que la taille des ménages descendra à 2,5, la population de Coutouvre en 2027 sera donc d'environ **1 368 habitants**.

Afin d'assurer un lien de compatibilité avec les dispositions du cadre réglementaire supra-communal (SCoT notamment), tout en permettant d'affirmer le centre-bourg et de tendre vers un équilibre des enjeux territoriaux (urbains, agricoles, naturels…) le projet poursuit également un **objectif de densité**.

Coutouvre est identifiée dans le SCoT comme une commune péri-urbaine. Dans ce contexte, l'objectif minimal de densité brute imposé est de **15 logements/hectare**.

A partir de cet objectif, on peut en déduire le **potentiel foncier théorique** permettant la réalisation du projet communal en matière de production de logement.
Il est de **1,6 ha** jusqu'en 2020, et de **1,6 ha** entre 2020 et 2027.

Ce chiffre tient compte :

- de la **rétention foncière** : coefficient de 20% admis par le SCoT appliqué au besoin foncier théorique,
- ainsi que du **potentiel en division parcellaire** : 10% de la surface disponible (50%) des parcelles bâties de plus de 2500 m2 situées dans le tissu urbain constitué.

Le projet doit donc dégager un total de **3,2 ha** de terrain pour accueillir les **42 logements** prévus à l'horizon 2027.

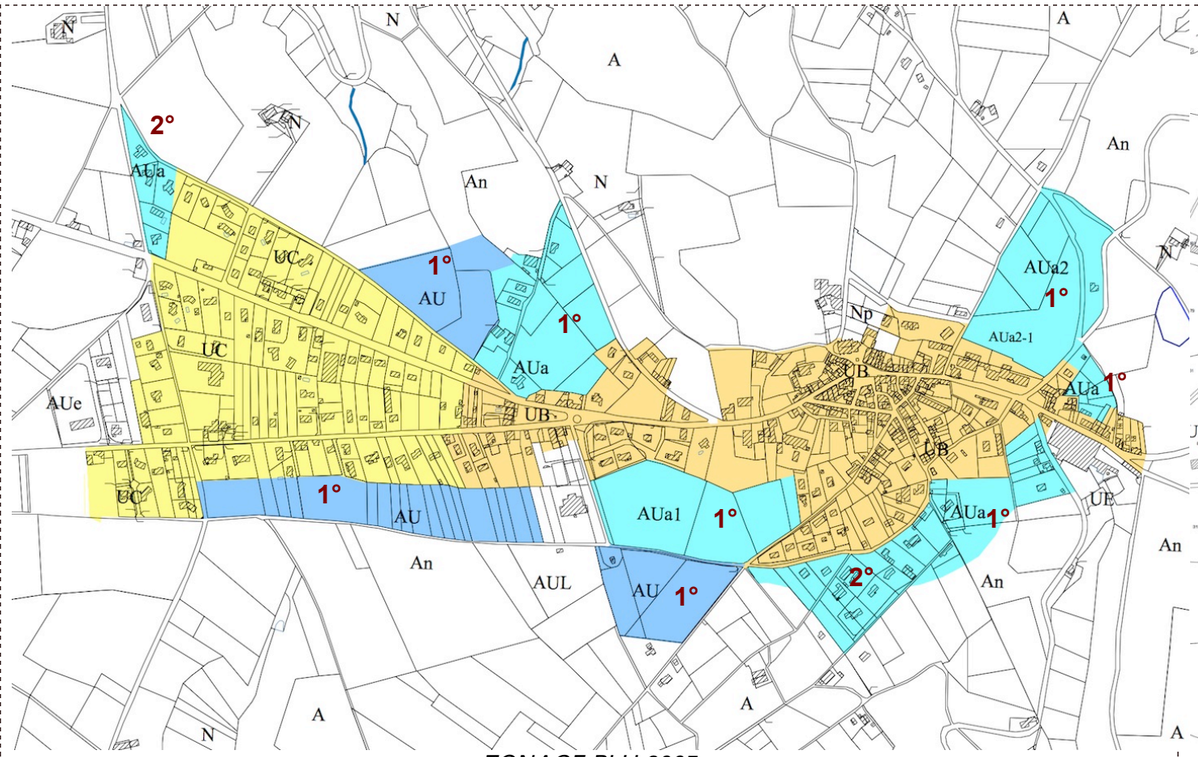
En l'occurrence, une analyse du potentiel foncier disponible **au sein de l'enveloppe urbaine existante** a mis en évidence que les espaces libres de la tache urbaine représentent un total de **3,3 ha**. Ils permettent donc à eux-seuls d'assurer le développement prévu sur la commune. Ainsi, pour l'habitat, aucun secteur de développement n'est prévu en extension.

A noter qu'ont été exclus du potentiel constructible en espace libre : les tènements exploitées par l'agriculture, ainsi que les parcelles présentant une sensibilité paysagère ou environnementale.

Adéquation du projet de développement résidentiel porté par la Commune dans le cadre du PLU au regard des capacités de la station d'épuration

La commune dispose d'une station d'épuration, mise en service en décembre 2016, disposant d'une capacité nominale de **1000** Equivalent Habitant (EH).
La charge entrante est de **699 EH** en 2017.
Or, le projet de PLU prévoit la réalisation de **62 logements neufs à l'horizon 2030** (objectif du SCoT auquel sont déduits les 10 logements déjà autorisés à ce jour).
Cela représente un gain d'environ **155 EH** (avec un ratio de 2,5 habitants par logement).
Ainsi, **la charge entrante totale sera d'environ 854 EH en 2030, pour une capacité de 1000 EH.**
Le projet de PLU entre donc en adéquation avec les capacités de la STEP, étant donné qu'il propose un horizon de travail plus rapproché, en 2027, et qu'il reprend l'objectif de production fixé par le Scot (sur lequel se base la démonstration ci-dessus).

2° HABITAT - TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE : DANS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES



ZONAGE PLU 2005

Zones Urbaines

UB Zone d'habitat dense

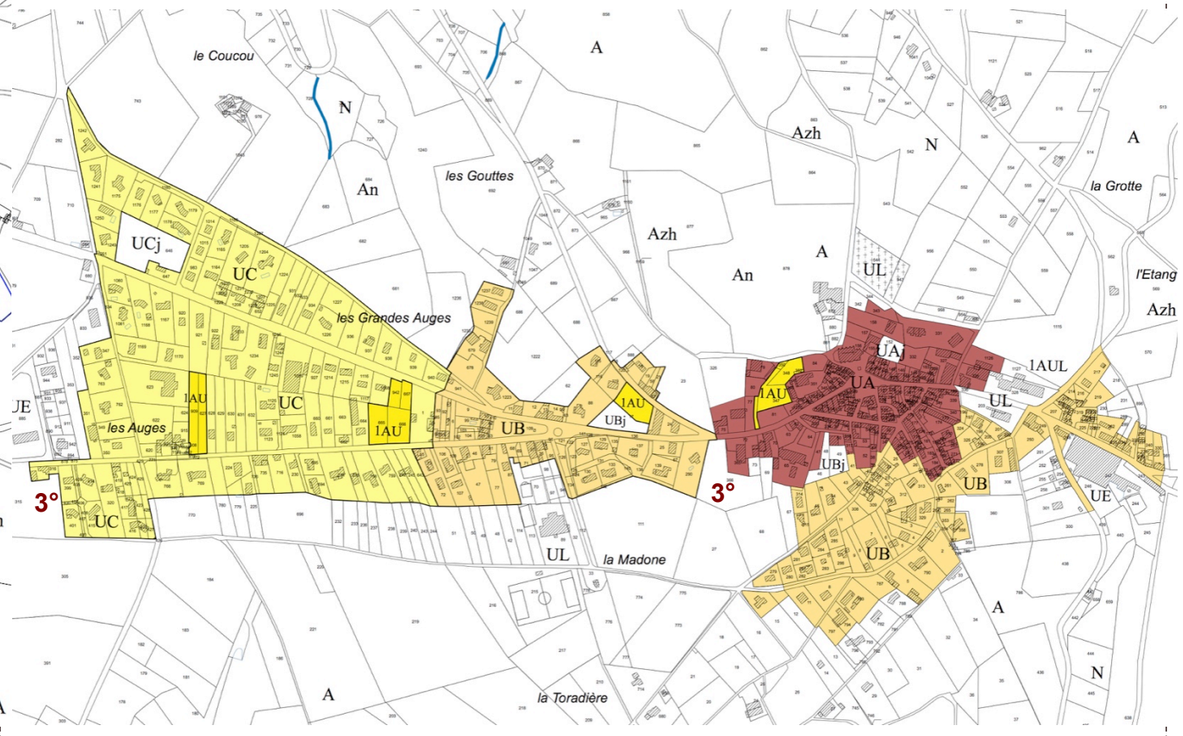
UC Zone d'habitat discontinue

Zones A Urbaniser

AU Zone d'urbanisation différée

AUa à vocation d'habitat

AUa1 **AUa2** à vocation d'habitat (Cf. orientations d'aménagement)



ZONAGE PLU RÉVISÉ

Zones Urbaines

UA Zone mixte correspondant au centre-bourg

UB Zone d'habitat dense

UC Zone d'habitat discontinue

Zones A Urbaniser

1AU à vocation d'habitat

EVOLUTION DU ZONAGE :

1° Suppression des zones AUa et AU en extension non bâti pour limiter l'urbanisation en densification, dans les limites du tissu urbain constitué

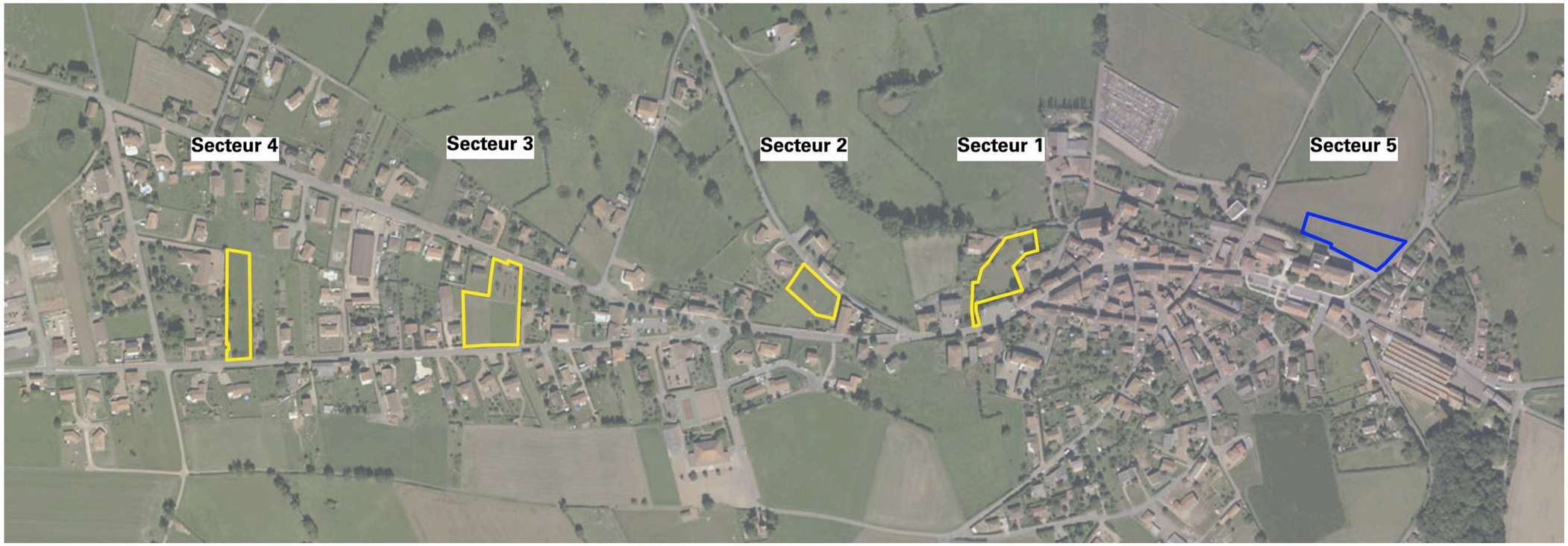
2° Intégration des zones AUa bâties et desservies en zone UC ou UB ;

3° Réduction des zones UC et UB : déclassement des tènements en extension non bâtis ;

4° Définition de zones à urbaniser 1AU identifiant de grandes dents creuses sur lesquelles seront définies des Orientation d'aménagement et de programmation.

3° HABITAT - TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE : DANS LES OAP

Des Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernent les secteurs classés en zone à urbaniser 1AU (habitat) ou AUL (équipement).
Elles précisent les modalités d'urbanisation et les prescriptions architecturales sur chacune de ces zones, afin de garantir une bonne intégration paysagère de leur aménagement.
Les secteurs 1 à 4 sont voués à l'accueil d'habitat (tandis que le 5ème est destiné à l'équipement).



PRINCIPALES ORIENTATIONS CONCERNANT LES OAP HABITAT			
SECTEUR 1 : 2 900 m2	**SECTEUR 2 : 1 800 m2**	**SECTEUR 3 : 4 500 m2**	**SECTEUR 4 : 2 900 m2**
Densité minimale à respecter : 27 logts/ha (soit un minimum de 8 logements). L'opération devra accueillir une diversité des formes de logements, avec un minimum de 75 % de logements collectifs et le reste en intermédiaire. De plus, il est recommandé d'intégrer une part de logements locatifs sociaux. Les constructions devront respecter une hauteur maximale correspondant à un R+1.	Densité minimale à respecter : 11 logts/ha (soit un minimum de 2 logements). Ces logements seront de type individuels ou intermédiaires. Afin de ne pas « boucher » les cônes de vues en direction de l'Est (vers le centre-bourg et notamment le clocher de l'église), les constructions seront de type R+1 maximum.	Densité minimale à respecter : 13 logts/ha (soit un minimum de 6 logements). Ces logements seront de type individuels ou intermédiaires. Il ne sera pas créé de voie de desserte Nord-Sud entre les deux routes départementales, afin de ne pas générer de flux de transit. Un cheminement doux devra être aménagé en limite Est du secteur, afin de permettre aux piétons de se rendre d'une voie à l'autre (RD 57 et 31).	Densité minimale à respecter : 10 logts/ha (soit un minimum de 3 logements). Ces logements seront de type individuels ou intermédiaires. L'accès aux constructions se fera en un seul point depuis la RD 31, comme indiqué au schéma. Un chemin d'accès longera la limite Est du secteur aménagé pour desservir les constructions implantées à l'arrière.

Ouverture à l'urbanisation : L'ouverture à l'urbanisation de ces 4 secteurs soumis à OAP sera effective sur la deuxième phase de développement définie par le PADD, à savoir 2021-2027.

De ce fait, toute autorisation d'aménagement ou de construction (PA, PC…) ne pourra être délivrée qu' à compter du 1er Janvier 2021.

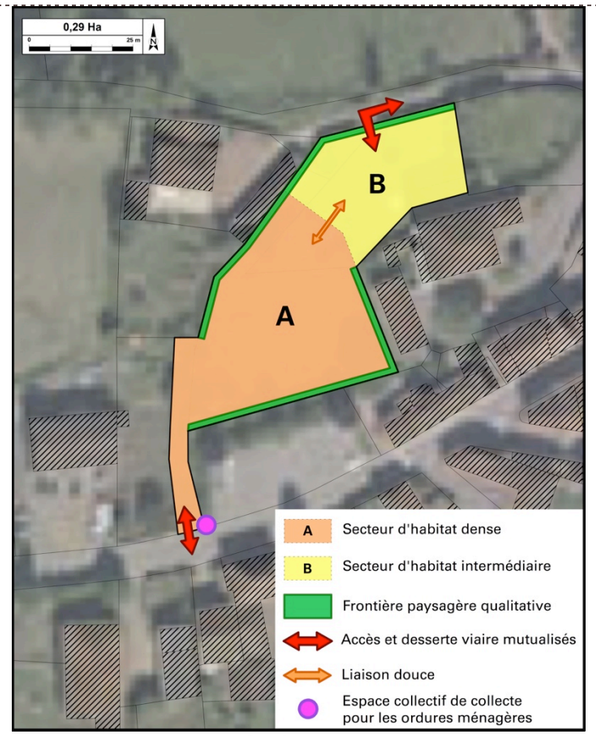
Ainsi, les OAP ont vocation a accueillir le volume de logements planifié entre 2020 et 2027.

Cet outil OAP permet donc de traduire le principe de phasage posé par le SCoT et affirmé dans le projet porté par la commune.

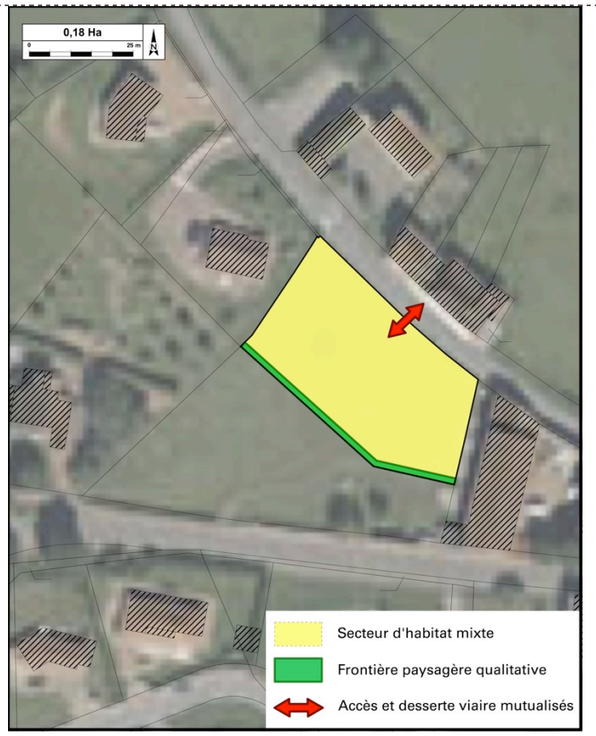
3° HABITAT - TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE : DANS LES OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation se matérialisent également sous forme de schéma de principes. Ceux-ci n'ont pas vocation a positionner précisément les voiries à aménager, mais simplement à indiquer les grands principes d'aménagement (accès, gabarit, caractéristiques paysagères…) qui devront être obligatoirement respectés dans le cadre de l'aménagement de chaque secteur.

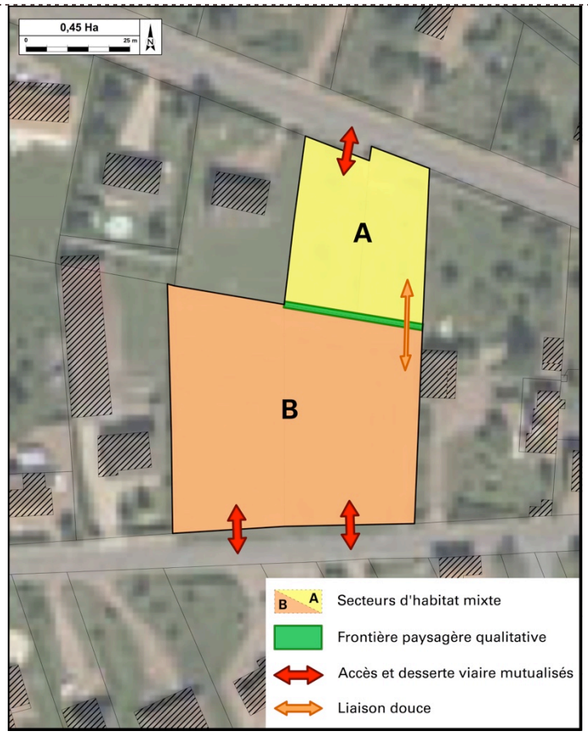
Outre ces schémas de principe (ci-contre), le document des OAP propose également à titre indicatif un exemple de scénario d'aménagement pour chaque secteur, lequel vient illustrer une traduction opérationnelle possible des principes posés et opposables.



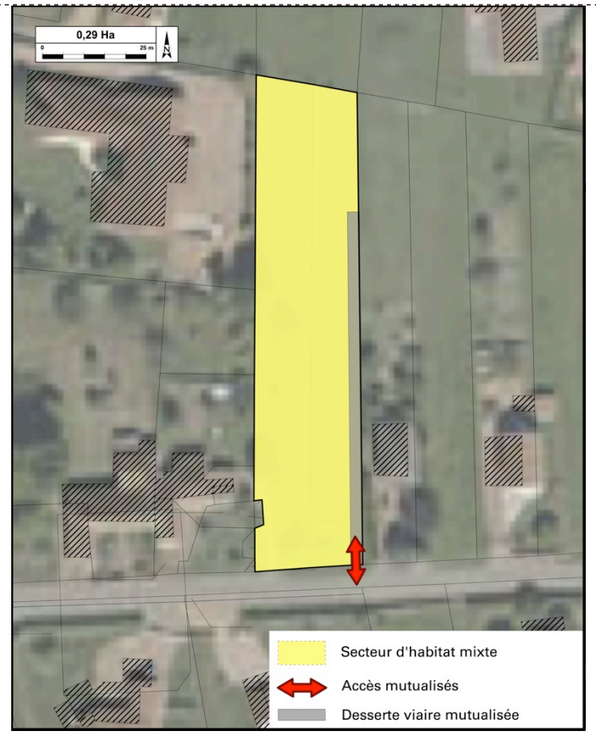
SECTEUR 1



SECTEUR 2



SECTEUR 3



SECTEUR 4

4° HABITAT - TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE : CHANGEMENT DE DESTINATION

Plusieurs constructions dispersées sont repérées au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, pouvant ainsi faire l'objet d'un **changement de destination pour de l'habitat**.
Ces 15 bâtiments sont repérés sur le plan de zonage et recensés dans un Cahier dédié (se référer à la pièce 3d).

5° HABITAT - TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE : DANS LE RÈGLEMENT

La Zone UA correspond à la partie ancienne et centrale du bourg dans laquelle les constructions sont édifiées, en règle générale, à l'alignement des voies et en ordre continu.
Elle comprend un secteur UAj (espaces de respirations vertes à préserver)

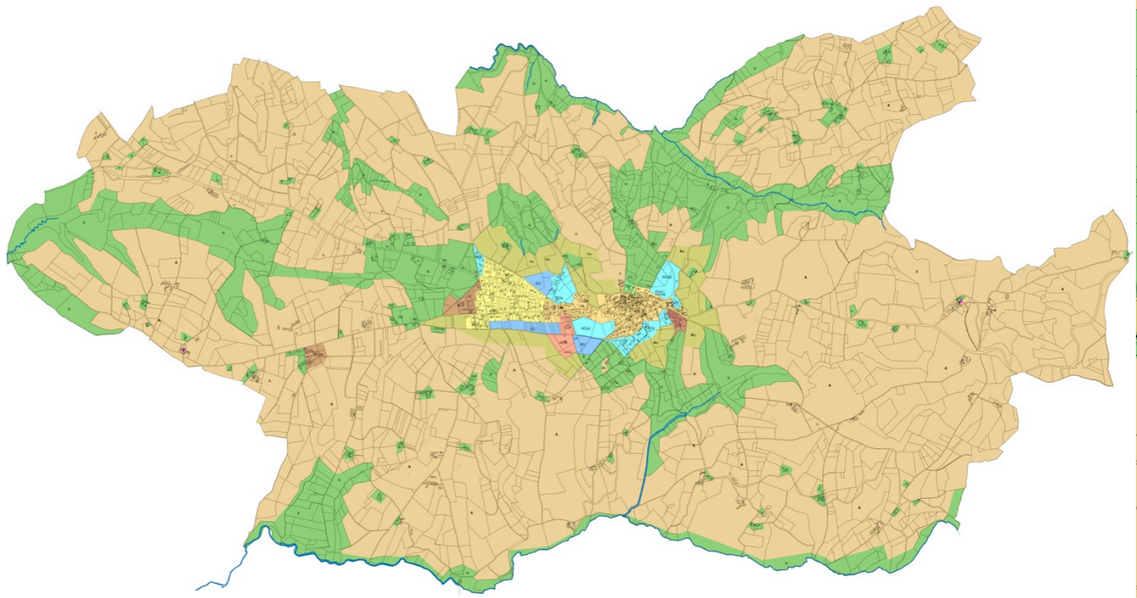
La Zone UB correspond aux extensions de l'urbanisation autour du centre ancien. Les constructions s'y édifient généralement en retrait par rapport aux voies et en ordre discontinu.
Elle comprend un secteur UBj (espaces de respirations vertes à préserver)

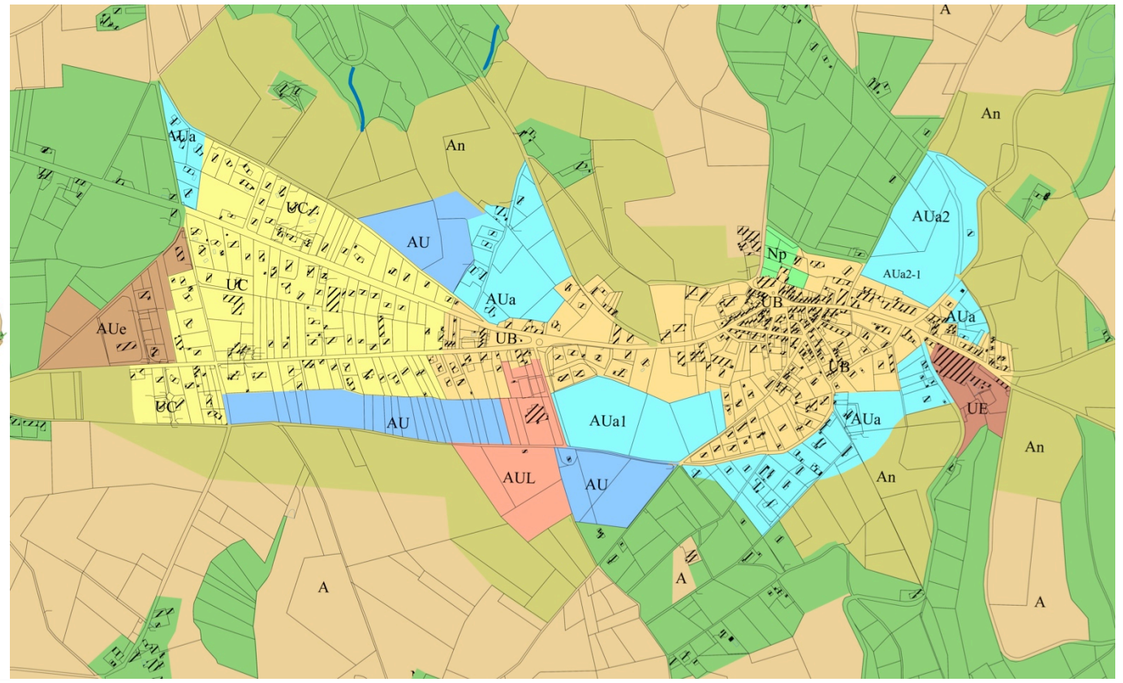
La Zone UC correspond aux quartiers d'habitation récents, de type péri-urbain, construits en général en ordre discontinu et en retrait par rapport aux voies.
Elle comprend un secteur UCj (espaces de respirations vertes à préserver)

ARTICLES	REGLES PRINCIPALES (extrait règlement)		
	ZONE UA	**ZONE UB**	**ZONE UC**
SECTION 1 Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités	Zone mixte où seules les constructions et activités compatibles avec le caractère urbain de la zone sont autorisées. Sont soumis à conditions (limites de surface notamment, se référer à l'article 2) : les commerce et activités de service, ainsi que les activités des secteurs secondaires et tertiaires Dans les secteurs UAj / UBj / UCj sont interdites toutes les constructions, à l'exception des annexes de type abris de jardin dans la limite de 40 m² d'emprise au sol		
SECTION 2 Equipements et réseaux	Les accès doivent être sécurisés et adaptés au besoin de la construction Dispositions concernant le raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement. Libre écoulement des eaux pluviales.		
SECTION 3 Caractéristiques urbaines architecturales et paysagères	Implantation à l'alignement Toute construction doit être implantée en limite séparative ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres. Hauteur maximale de **15** m. Aspect extérieur : unité d'aspect, adaptant les caractéristiques architecturales des constructions locales Surface non construite traitée en jardins engazonnés. 2 places de stationnement par logement Dispositions concernant la gestion des eaux pluviales	Implantation en retrait de 4 mètres par rapport à l'alignement Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres. Hauteur maximale de **12** m. Aspect extérieur : unité d'aspect, adaptant les caractéristiques architecturales des constructions locales Surface non construite traitée en jardins engazonnés. 2 places de stationnement par logement Dispositions concernant la gestion des eaux pluviales	Implantation en retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement (15 m pour RD hors agglomération) Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres. Hauteur maximale de **10** m. Aspect extérieur : unité d'aspect, adaptant les caractéristiques architecturales des constructions locales Surface non construite traitée en jardins engazonnés. 2 places de stationnement par logement Dispositions concernant la gestion des eaux pluviales

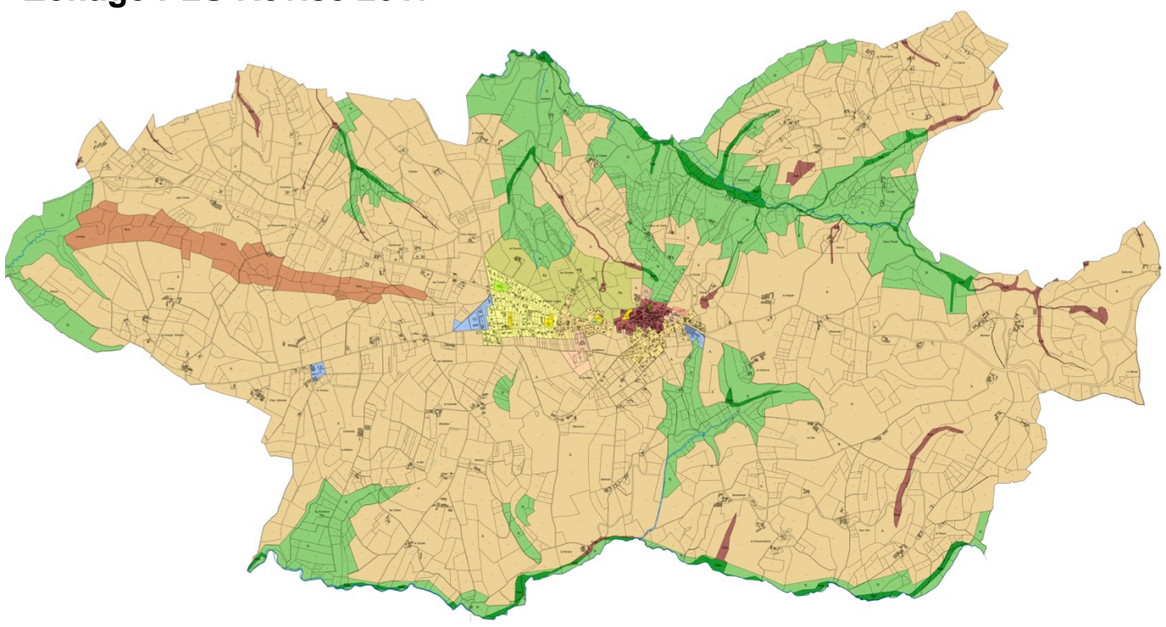
PLAN DE ZONAGE (EVOLUTION)

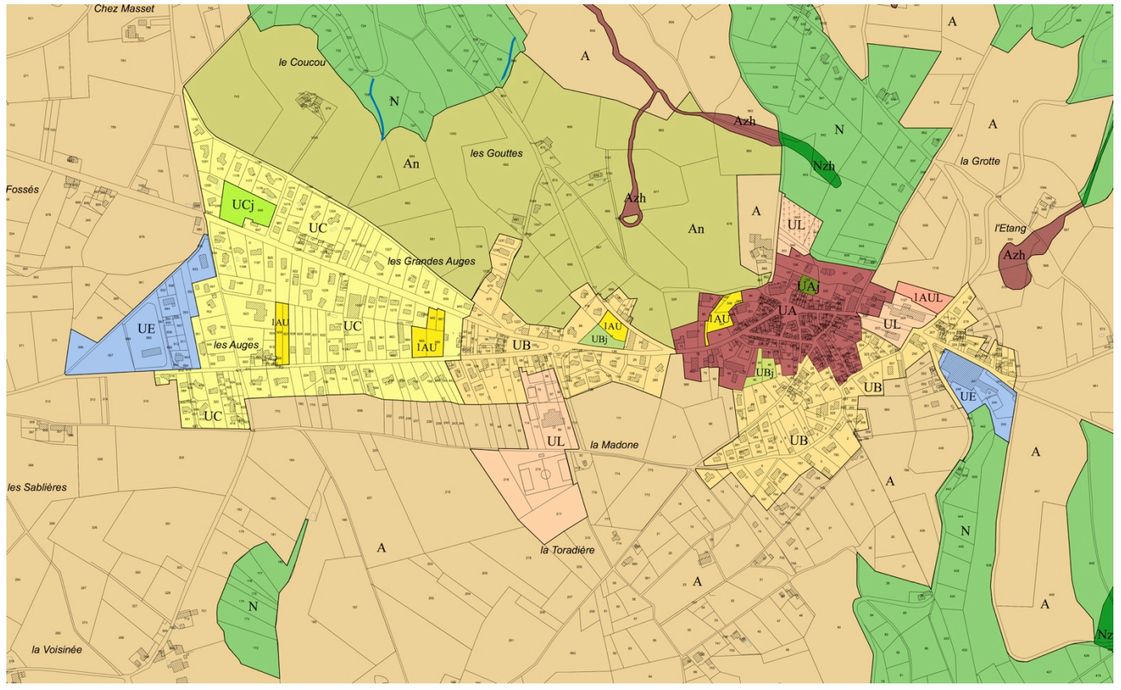
PLU 2005





Zonage PLU Révisé 2017





EVOLUTION DES SURFACES

PLU 2005		Projet PLU		Evolution
Nom de zones	*Surface en ha*	*Nom de zones*	*Surface en ha*	
ZONES D'HABITAT		**ZONES D'HABITAT**		
		UA	5,7	
		UAj	0,1	
UB	19,3	UB	13,6	
		UBj	0,4	
UC	18,8	UC	18	
		UCj	0,6	
Sous-total	***38,1***	***Sous-total***	***38,4***	
AU	8,1	1AU	1,2	
AUa	17,4			
Sous-total	***25,5***	***Sous-total***	***1,2***	
TOTAL ZONES D'HABITAT	***63,6***	***TOTAL ZONES D'HABITAT***	***39,6***	***- 24 ha***
ZONE D'ACTIVITÉ		**ZONE D'ACTIVITÉ**		
UE	1,4	UE	5,7	
AUe	6			
TOTAL ZONES D'ACTIVITÉS	***7,4***	***TOTAL ZONES D'ACTIVITÉS***	***5,7***	***- 1,7 ha***
ZONES D'ÉQUIPEMENT		**ZONES D'ÉQUIPEMENT**		
		UL	5,2	
AUL	3,8	1AUL	0,3	
TOTAL ZONES D'EQUIPEMENT	***3,8***	***TOTAL ZONES D'EQUIPEMENT***	***5,5***	***+ 1,7 ha***
ZONES AGRICOLE		**ZONES AGRICOLE**		
A	1622,8	A	1631,4	
An	56,4	An	32,9	
		Azh	19,1	
		Aco	47,7	
TOTAL ZONES AGRICOLES	***1679,2***	***TOTAL ZONES AGRICOLES***	***1731,1***	***+ 51,9***
ZONES NATURELLE		**ZONES NATURELLE**		
N	435,5	N	378,9	
Np	0,5	Nzh	30	
TOTAL ZONES NATURELLES	***436***	***TOTAL ZONES NATURELLES***	***408,9***	***- 27,1***
TOTAL	**2190**	**TOTAL**	**2190**	

Dans le projet de PLU révisé, 24 hectares de moins ont été affectés en zone d'habitat.

Ce resserrement de l'enveloppe urbaine a contribué à augmenter la surface classée en zone Agricole.

Près de 27 hectares de terres initialement classées en zone Naturelle ont également été reclassés en zone Agricole.

Les zones vouées à l'activité ont vu leur superficie diminuer de 1,7 hectares, au profit de l'agricole.

Enfin, les zones d'équipement concernent 1,7 hectares de plus. Cela s'explique par le classement en UL d'équipements existants (cimetière, jardin de la cure, Mairie et maison de retraite) auparavant classés en N, Np ou UB.

ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ET DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

LE PLU ET L'ENVIRONNEMENT :

La prise en compte de l'environnement dans les PLU correspond désormais à une obligation réglementaire ancienne. Toutefois cette réglementation a fait l'objet ces dernières années d'un renforcement progressif :

- La loi SRU de 2000 (renforcement de la prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme et évaluation simple) ;
- La Directive 2001/42/CE (renforce le contenu de l'évaluation environnementale) ;
- Lois Grenelles renforcent la prise en compte de l'environnement notamment les volets biodiversité et climat ;
- Décret du 23 Août 2012 : réforme le régime d'évaluation environnemental des documents d'urbanisme ;
- Décret du 28 décembre 2015 : mise en conformité de la partie réglementaire du code de l'urbanisme avec les dispositions issues de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) et de la loi du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises.

Tous ces textes s'appuient sur la notion de développement durable dans lequel le projet élaboré par la collectivité résulte d'une recherche d'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part (article L. 121-1).

LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE : UN PROCESSUS QUI ACCOMPAGNE L'ELABORATION DU PROJET DE TERRITOIRE

Le Décret du 23 Août 2012 détermine la liste des documents d'urbanisme soumis de manière systématique à évaluation environnementale et ceux qui peuvent l'être sur décision de l'Autorité environnementale après un examen au cas par cas.
Le PLU de Coutouvre correspond à la seconde catégorie. De ce fait, l'autorité environnementale a été saisie fin 2016. La décision du 19 janvier 2017 n° 2016-ARA-DUPP-00249 rendue par l'autorité environnementale considère qu'en application des articles L. 104-1 et suivants et R. 104-1 et suivants du code de l'urbanisme, et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Coutouvre, objet de la demande enregistrée le 7 décembre 2016 sous le n° 2016-ARA-DUPP-00249, **n'est pas soumise à évaluation environnementale**.

ANALYSE DE LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET ET EVALUATION DES INCIDENCES

Le projet de PLU fait l'objet d'une évaluation sur la base d'une grille comprenant 9 thématiques relatives au développement durable :

1 - Développer les territoires de façon équilibrée, limiter l'artificialisation des terres naturelles, agricoles et forestières

2 - Protéger, restaurer, mettre en valeur, et gérer les écosystèmes

3 - Protéger, restaurer, mettre en valeur, et gérer les paysages et patrimoines urbains, culturels

4 - Préserver la qualité de l'eau (écosystèmes, eaux superficielles et nappes, eau potable)

5 - Améliorer la collecte et le traitement des eaux usées et pluviales

6 - Préserver la qualité de l'air, économiser et utiliser rationnellement l'énergie - lutter contre l'accroissement de l'effet de serre

7 - Lutter contre les pollutions et nuisances (déchets, sites et sols pollués, bruit...) : éviter, réduire

8- Assurer le développement harmonieux et complémentaire des divers modes de transports individuels et collectifs

9 - Prévenir les risques naturels et technologiques

1 - DEVELOPPER LES TERRITOIRES DE FAÇON EQUILIBREE, LIMITER L'ARTIFICIALISATION DES TERRES NATURELLES, AGRICOLES ET FORESTIERES

Les enjeux

Différents enjeux se superposent sur le territoire de Coutouvre :

- une urbanisation autour du centre bourg ;
- une activité agricole dominante qui participent à l'identité de la commune, et des fonctionnalités agricoles à préserver ;
- des continuités écologiques identifiées.

La préservation des terres agricoles, naturelles et forestières est une priorité sur ce territoire soumis à une forte pression foncière liée à sa position à proximité de l'agglomération roannaise.

Les réponses apportées dans le projet

La question de l'économie d'espace est affirmée dans le projet. Il recherche prioritairement :

- un développement principalement orienté autour de l'urbanisation des « dents creuses » à l'intérieur de la tache urbaine
- une volonté de maitriser la densité par la mise en place de nombreuses OAP sur les « dents creuses » permettant une « programmation » au niveau de la densité.
- adéquation entre les prévisions démographiques et la traduction règlementaire
- évolution du zonage (avant / après révision) avec un fort accroissement des zones Agricoles (+51,9 ha.)

Les incidences du PLU sur la consommation d'espace

Les incidences du PLU sur la consommation d'espace sont modérées.
Le projet prévoit de dégager un total de **3,2 ha** de terrain pour accueillir les 42 logements prévus à l'horizon 2027.
Par ailleurs, les espaces libres de la tache urbaine représentant un total de 3,3 ha, ils permettent à eux-seuls d'assurer le développement prévu sur la commune. Ainsi, pour l'habitat, **aucun secteur de développement n'est prévu en extension**.

2 - PROTEGER, RESTAURER, METTRE EN VALEUR, ET GERER LES ECOSYSTEMES

Les enjeux

La commune de Coutouvre se trouve dans un contexte périurbain, à proximité de l'agglomération de Roanne. La pression urbaine est donc importante sur ce territoire.
La commune est parcourue par quatre cours d'eau, qui représentent les principales trames bleues du territoire. Par ailleurs, le territoire communal compte plusieurs espaces de perméabilité fortes (tels qu'identifiés par le SRCE), constitués notamment par les boisements denses.
Les principaux enjeux concernant les milieux naturels sont de préserver les grands corridors supra communaux et de restaurer les petites liaisons communales en stoppant le front d'urbanisation linéaire et imperméable le long des axes routiers.

Les réponses apportées dans le projet

La protection des espaces naturels constitue un des principaux axes du PADD.
La protection des milieux naturels remarquables et en particulier des cours d'eau est renforcée dans le PLU avec la création de secteurs particuliers Azh et Nzh (identifiant et protégeant des zones humides) et Aco (préservant des corridors écologiques).
De plus, les structures de haies les plus importantes et les ripisylves accompagnant les cours d'eau (en limites Nord et Sud) sont protégés via un repérage au titre de l'article L151-23.

Les incidences du PLU sur les milieux naturels

Le projet n'affectera que des milieux naturels ordinaires, les principaux éléments de patrimoine naturel sur la commune sont préservés par le projet.

3 - PROTEGER, RESTAURER, METTRE EN VALEUR, ET GERER LES PAYSAGES ET PATRIMOINES URBAINS, CULTURELS

Les enjeux

La commune de Coutouvre présente un paysage particulièrement qualitatif, du fait :
- de la topographie changeante qui offre de véritables valeurs panoramiques
- du maintien des activités et structures agricoles qui contribuent à façonner le paysage
- des cheminements pédestres qui participent à la découverte patrimoniale et paysagère du territoire
- des nombreuses valeurs patrimoniales (éléments d'intérêt du patrimoine bâti identifiés par le projet)

Les réponses apportées dans le projet

Le PADD consacre un axe à la préservation du paysage.

Par ailleurs plusieurs outils réglementaires sont utilisés pour assurer la préservation des enjeux paysagers :
- Création d'un secteur An : Agricole inconstructible pour des raisons de sensibilité paysagère
- Repérage au titre de l'article L151-19 des valeurs patrimoniales identifiées dans le diagnostic et affirmées dans le PADD
- Repérage au titre de l'article L151-23 des structures de haies les plus importantes
- Prise en compte du paysage dans l'OAP du secteur 2 : hauteur des futures constructions limités à un gabarit de type R+1 afin de ne pas « boucher » les cônes de vues en direction de l'Est (vers le centre-bourg et notamment le clocher de l'église),

Les incidences du PLU sur le paysage

Outre ces outils réglementaires, le PLU travaille sur une urbanisation des « dents creuses à l'intérieur du tissu urbain existant. De ce fait, l'incidences sur le grand paysage sera limitée.
L'article 11 du règlement du PLU vise également à mieux intégrer l'environnement proche (urbain / naturel / paysager) et les caractéristiques du site (topographie…) dans chaque projet.

4 - PRESERVER LA QUALITE DE L'EAU (ECOSYSTEMES, EAUX SUPERFICIELLES ET NAPPES, EAU POTABLE)

Les enjeux

La commune se caractérise par une importante trame bleue sur la commune représentée par trois cours d'eau. Des zones humides sont également présents sur la commune.
En matière d'eau, les enjeux sont les suivants

- la gestion des eaux pluviales ;
- la limitation des rejets d'effluents directement dans les cours d'eau;
- la préservation de la trame bleue sur la commune : cours d'eau et zones humides ;

Les réponses apportées dans le projet

La préservation des cours d'eau et de leurs abords est prise en compte dans le projet : le PADD aborde cette question, le zonage (secteurs Nzh, Azh, Aco) et le règlement qui s'y applique permettent de bien préserver les abords des cours d'eau. L'article L.151-23 est également utilisé.
En ce qui concerne l'eau potable, le projet développe l'urbanisation dans des secteurs déjà desservis par les réseaux, et le projet édicte que dans chaque zone, toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Les incidences du PLU sur la ressource en eau

Globalement le projet protège la ressource en eau.

5 - AMELIORER LA COLLECTE ET LE TRAITEMENT DES EAUX USEES ET PLUVIALES

Les enjeux :

Les enjeux identifiés sont les suivants :

- sur l'assainissement : adéquation du projet avec le réseau d'assainissement et la capacité de la STEP.
- sur la gestion des eaux pluviales : limiter l'imperméabilisation, privilégier l'infiltration à la parcelle, maîtriser les débits et l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement

Les réponses apportées dans le projet

Le projet développe l'urbanisation dans les secteurs desservis par les réseaux.
En ce qui concerne l'assainissement des eaux usées, obligation est donnée de se raccorder au réseau public d'assainissement des eaux usées (en séparatif).
L'article 15 du Règlement est spécifiquement consacré à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement. Celui-ci dispose notamment que : « La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans (en zones sensibles) et 10 ans (en zones peu sensibles).
Par ailleurs, l'article 15 du Règlement renvoi à l'Annexe 1 relative aux principes de gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du territoire de Roannaise de l'Eau. Figure notamment le plan de zonage Eaux pluviales à l'échelle de la commune.

Les incidences du PLU sur l'assainissement

La mise en œuvre du PLU devrait donc avoir des incidences mesurées sur ces questions.

6 - PRESERVER LA QUALITE DE L'AIR, ECONOMISER ET UTILISER RATIONNELLEMENT L'ENERGIE - LUTTER CONTRE L'ACCROISSEMENT DE L'EFFET DE SERRE

Les enjeux :

Située en zone périurbaine, Coutouvre présente de fortes consommations énergétiques sur les secteurs du résidentiel et des transports. L'utilisation du véhicule particulier est quasi indispensable dans la commune pour se rendre sur son lieu de travail, avoir accès à un ensemble de services… Le territoire est donc fortement dépendant de l'automobile.

Les réponses apportées dans le projet

Le PADD traite cet enjeu relatif à la maîtrise de l'énergie à travers la question de la mobilité à l'échelle du bourg. Le projet vise la sécurisation des cheminements existants et la création de nouveaux itinéraires sécurisés. Le PADD mentionne spécifiquement que l'objectif est de « réduire les déplacements motorisés internes ».
Le projet encourage la réduction des déplacements par la proximité des nouvelles zones d'habitat par rapport au bourg et développe des propositions pour les modes doux (OAP) : des schémas de principes de liaisons douces sont présentées dans les OAP.
Le projet encourage le développement de formes de logements plus économes (en relation avec la densité), compactes. Toutefois les orientations d'aménagement et le règlement ne traitent pas de la question énergétique ni de l'orientation du bâti. Des dispositions favorables au bioclimatisme sont édictées au règlement, certaines règles relatives à l'aspect des constructions peuvent être assouplies en cas de projet bioclimatique (Article 11).

Les incidences du PLU sur l'énergie et le climat

Les effets du PLU sur les émissions de GES et la consommation énergétique devraient être faibles par rapport à l'existant. L'impact devrait être positif sur le secteur de l'habitat (développements plus denses et proches du bourg, bâtiments plus économes en énergie) et les modes doux. L'accroissement démographique étant cependant défavorable aux consommations énergétiques et aux émissions de GES, le PLU actionne les leviers dont il dispose pour tenter de réduire ces consommations énergétiques et émissions de GES.

7 – LUTTER CONTRE LES POLLUTIONS ET NUISANCES (DECHETS, SITES ET SOLS POLLUES, BRUIT, …)

Les enjeux :

Coutouvre est peu concernée par les pollutions et autres nuisances.
A noter toutefois que commune est surplombée par trois lignes haute tension.

Les réponses apportées dans le projet :

Le projet limite l'urbanisation à proximité de cette infrastructure.

Les incidences du PLU sur les pollutions et nuisances :

Le PLU prend en compte la question des nuisances dans le sens où il contribue à limiter l'exposition des populations.

8- ASSURER LE DEVELOPPEMENT HARMONIEUX ET COMPLEMENTAIRE DES DIVERS MODES DE TRANSPORTS INDIVIDUELS ET COLLECTIFS

Les enjeux :

La commune de Coutouvre est fortement dépendante des déplacements automobiles. Toutefois une part importante de la population réside à proximité du centre-bourg ce qui est favorable aux déplacements doux. Les enjeux pour la commune sont ainsi de contribuer, à son échelle, à la réduction des flux automobiles et au développement des modes de transports alternatifs, notamment en structurant des cheminements piétons et en sécurisant les cheminements doux au sein du tissu urbain.

Les réponses apportées dans le projet :

Le projet encourage le développement des modes doux en développant l'urbanisation à proximité du bourg. Le développement urbain tient compte de l'accessibilité des services et équipements et favorise le maintien des commerces et des services dans le centre bourg.
Le développement des modes doux est prévu dans le PADD, ainsi qu'au niveau des OAP (zones 1AU).

Les incidences du PLU sur les transports

La croissance de population entraînera nécessairement un accroissement des flux automobiles. La création de liaisons douces au sein des OAP et en direction du centre bourg aura des incidences positives sur la mobilité douce.

9 - PREVENIR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Les enjeux :

Coutouvre est peu concernée par les risques.
A noter toutefois que commune est traversée par une canalisation de gaz naturel haute pression.

Les réponses apportées dans le projet :

Le projet limite l'urbanisation à proximité de cette infrastructure.

Les incidences du PLU sur les pollutions et nuisances :

Le PLU prend en compte la question des risques dans le sens où il contribue à limiter l'exposition en orientant l'urbanisation future hors des zones de dangers.

EN CONCLUSION

Les enjeux environnementaux identifiés sur la commune de Coutouvre apparaissent bien pris en compte dans le projet.
Le projet n'aura donc pas d'incidences notables sur l'environnement.

LES INDICATEURS PERMETTANT L'ÉVALUATION DES RÉSULTATS

Le contexte règlementaire

Article R.123-2 du code de l'urbanisme :

*« Le rapport de présentation identifie les **indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan** mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29 ».*

Article L153-27 du code de l'urbanisme :

« Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.
L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan ».

La méthodologie

L'évaluation des résultats de l'application du plan pourra être réalisé sur la base de l'observatoire des constructions SITADEL et du registre des permis de construire communal.

Quatre types d'indicateurs pourront être utilisés :

- la mise en évidence du rythme de construction annuel sur la commune ;
- le type de logements créés (maisons individuels purs, logements individuels groupés, et logements collectifs ou intermédiaires) mais également s'il s'agit de logement neuf ou de réhabilitation ;
- la localisation des constructions, de manière à évaluer la proportion de construction réalisée dans les espaces libres à l'intérieur du tissu urbain (les dents creuses) ou dans les secteurs d'extension ;
- la consommation foncière par logement.

Finalement, les premiers et deuxièmes indicateurs pourront être étudiés par l'intermédiaire de l'observatoire des constructions SITADEL, et les troisièmes et quatrièmes indicateurs pourront être appréhendés grâce au registre des permis de construire communal.

ANALYSE DES AVIS ÉMIS DANS LE CADRE DE LA CONSULATION DES PPA ET DES OBSERVATIONS RECUEILLIES LORS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Ce chapitre propose d'analyser les avis émis dans le cadre de la consultation des PPA et des observations recueillies lors de l'enquête publique.

Outre la reprise synthétique de ces avis et observations, l'objectif est également de présenter ici les suites qui y ont été données, à travers les évolutions apportées - ou non - au dossier de PLU entre son Arrêt Projet et son Approbation.

Afin de faciliter la lecture du document, il est proposé le code couleur suivant :

- Sont reportées en bleu les décisions de la commune qui vont dans le sens des avis exprimés et qui amènent de ce fait à faire évoluer une (ou plusieurs) pièce(s) du PLU (rectificatifs ou compléments apportés)
- Sont mentionnées en rouge les réponses de la commune qui prennent acte des avis exprimés et justifient le fait de ne pas faire évoluer le PLU, à l'appui de renseignements complémentaires

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

Direction départementale des territoires (DDT)

Avis des Services	Réponse et suites données par la commune / Evolutions apportées au PLU
AVIS FAVORABLE de l'Etat, sous réserve de la prise en compte de remarques concernant le développement de l'urbanisation, les activités et les équipements, les enjeux environnementaux, les zones agricoles et naturelles, et les annexes.	
1. <u>Maîtrise de l'urbanisation</u> Le projet de PLU prévoit un total de 64 logements dont 43 logements neufs sur une surface de 3,3 ha. Par conséquent, ce dimensionnement de l'accueil résidentiel semble légèrement élevé notamment au vu des possibilités supplémentaires offertes par les logements vacants, les changements de destination (18 bâtiments repérés) et les possibilités de divisions parcellaires qui semblent sous-évaluées dans le dossier :	Le projet de développement de la commune, décliné pages 20 à 23 du PADD, tient compte de la vacance, des changements de destination et des possibilités en divisions parcellaires La délimitation des zones urbaines constructibles n'est pas revue. La commune souhaite rester sur une logique de zonage à la parcelle. Le potentiel de densification au sein du tissu urbain (zones U) a été défini, celui-ci correspond au besoin estimé (près de 3,3 ha)
<u>Zonage et délimitation des zones urbaines constructibles</u> Délimiter au plus près du bâti les zones UB/UC et reclasser en zone A ou N les parcelles non bâties situées en frange	
<u>Ouverture à l'urbanisation en 2021 des 4 secteurs identifiés (UA1, UB1, UC1)</u> Reclasser ces secteurs en zones à urbaniser afin de différer leur ouverture à l'urbanisation en lien avec leur niveau de desserte en réseaux et avec le phasage demandé par le SCoT	Les secteurs faisant l'objet d'OAP sont reclassés en zones à urbaniser 1AU
<u>La vacance des logements</u> Favoriser une meilleure prise en compte de la vacance. Le rapport prend en compte le taux évalué à 8,6% en 2012 (51 logements) et non pas le chiffre de 2013 soit 10,4%. Le taux étant supérieur à 7%, le SCoT impose la prise en compte de la résorption de la vacance dans le calcul du besoin foncier résidentiel avec un minimum de 10%, ce coefficient pouvant être supérieur.	Le calcul du projet de développement communal est repris avec le taux de vacance actualisé en 2014 : soit 10% de 55 logements vacants.
<u>Le logement locatif social (LLS)</u> Favoriser une plus grande mixité sociale dans le projet de développement. Le SCoT recommande que le LLS représente au minimum 10% des logements neufs et réhabilités. Or, même si la commune comptabilise actuellement 19 logements sociaux et conventionnés, dans le centre-bourg, aucun n'est véritablement programmé dans le projet de PLU. Seule l'OAP du centre recommande d'intégrer une part de LLS.	Le commune souhaite rester sur une logique de recommandation. En effet, le territoire offre d'ores et déjà 19 logements sociaux, au sein desquels la vacance est forte.
<u>La diversité du parc de logements</u> Le parc de logements est peu diversifié. Aussi une réflexion devrait être menée afin d'intégrer dans le projet une typologie des logements plus diversifiée et davantage de logements collectifs (15% selon le ScoT).	La commune souhaite rester sur une logique de recommandation (Cf. Avis du Scot)
<u>Echéancier prévisionnel de l'urbanisation</u> Joindre un échéancier prévisionnel de l'urbanisation respectant le phasage intermédiaire à 2020 inscrit dans le SCoT, en lien avec les travaux sur les réseaux	Le phasage de l'urbanisation, assuré avec les OAP, est d'ores et déjà présenté dans le rapport de présentation (Cf. pages 91 à 93)

2. <u>Activités et équipements</u> <u>Zone UL - Secteur du cimetière</u> Mériterait d'être identifié plus clairement (symboles graphiques). Préciser si un projet d'aménagement est prévu sur le reste de cette zone. <u>Zone d'activités UE à l'Est du bourg (en continuité de la zone UB)</u> Reclasser en zone N les parcelles boisées, en l'absence de projet d'aménagement. <u>Zone UL - Pôle sportif au Sud-Ouest</u> On peut s'interroger sur les surfaces en extension situées autour du terrain de foot sur des terres exploitées par l'agriculture et déclarés à la PAC. En effet, il est seulement évoqué de nouveaux terrains sportifs sans pour autant présenter un projet concret. C'est pourquoi, dans l'attente, ces parcelles devraient être reclassées en zone A.	Le cimetière est identifié sur le zonage Le zonage UL est revu selon l'emprise réelle du cimetière, de son parking et du parking de la chambre d'hôte. Les autres parcelles sont reclassées en UA (tissu urbain constitué, Cf. page 23 du PADD) Les parcelles boisées C 440 et 439 sont reclassées en zone naturelle N Le zonage UL est maintenu, mais sa justification est renforcée, en précisant que le projet de réfection avec mises aux normes du terrain de foot nécessite un agrandissement de l'emprise sur la totalité de la zone UL
3. <u>Zones agricoles et naturelles</u> <u>Les changements de destination</u> Même si la commune possède un patrimoine important, le nombre de bâtiments identifiés demeure élevé au regard du dimensionnement de l'accueil résidentiel malgré les critères définis dans le rapport de présentation. Par conséquent, il serait nécessaire d'affiner et de justifier ces choix par la mise en place de critères supplémentaires (comme l'intérêt patrimonial ou encore la desserte incendie conforme) afin d'en réduire le nombre. Concernant plus particulièrement le bâtiment n°13 se trouvant à proximité de la SUP 13 (gaz), il conviendrait de prendre l'attache de GRT-Gaz qui préconise de ne pas développer de programmes d'habitat à proximité de leurs ouvrages.	Les changements de destination sont affinés, en supprimant ceux qui se justifient le moins, à savoir les N° 5 et 10 (d'ores et déjà référencés en tant qu'habitation au cadastre), le N° 9 (ancienne grange attenante à une habitation), N°11 (pas de projet identifié), N°13 (proximité SUP gaz)
<u>Annexes en zone An et N</u> Dans le règlement des zones An et N, l'autorisation des constructions des abris d'animaux devra être supprimée, ceux-ci étant soit déjà réglementés (en tant qu'annexe aux habitations ou bâtiments agricoles), soit interdis (en zone Naturelle).	Les abris d'animaux ne sont pas autorisés en zone An et N.
4. <u>Enjeux environnementaux</u> <u>Identification des zones humides en zone N à travers le zonage</u> Identifier les zones humides et corridors écologiques présents en zone N avec une protection spécifique de type Nzh ou Nco (zonage/règlement), en cohérence avec l'inventaire réalisé dans le cadre du SAGE Loire en Rhône-Alpes <u>Référence à l'inventaire zones humides du SAGE</u> Faire référence à l'inventaire des zones humides réalisé dans le cadre du SAGE Loire en Rhône-Alpes	La protection des zones humides est renforcée par un zonage spécifique Nzh inconstructible (idem Azh) La référence à l'inventaire du SAGE est précisée *(Le travail de repérage s'appuie bien sur ce document mentionné)*
<u>Annexes sanitaires et eaux pluviales</u> <u>Assainissement</u> La commune dispose d'un zonage d'assainissement (non joint au dossier) datant de 2000, qui sera révisé suite à la révision du PLU. Le titre de l'annexe annonce un rapport annuel mais celui-ci n'est pas joint. Aucun élément du dossier ne démontre véritablement l'adéquation des perspectives de développement de la commune avec la STEP actuelle et aucun échéancier lié aux travaux de celle-ci n'est joint.	Le zonage d'assainissement de 2000 et le rapport annuel sont joints L'adéquation du projet avec la capacités des réseaux est précisée dans le Rapport de Présentation

<u>Ressources en eau potable</u> La commune estime que le réseau apparaît suffisant mais que les canalisations sont anciennes, c'est pourquoi un renforcement de certaines conduites sera nécessaire à l'approche de l'échéance du PLU. Le dossier comporte un plan accompagné d'un rapport annuel. Aucun élément du dossier ne démontre véritablement l'adéquation des perspectives de développement de la commune avec les ressources en eau potable et aucun échéancier lié aux travaux de renforcement du réseau n'est joint.	La commune ne dispose d'aucune donnée supplémentaire concernant l'eau potable et les réseaux
<u>Risque d'inondation</u> Compte-tenu des faibles enjeux en termes de risques d'inondation, aucune étude hydraulique n'a été réalisée sur les différents cours d'eau présents sur le territoire. Par conséquent, le dossier de PLU devra compléter les dispositions générales du règlement avec un paragraphe sur les occupations du sol admises et soumises à d'éventuels risques d'inondation en indiquant les prescriptions suivantes : « *A l'intérieur des zones dont la situation laisserait supposer qu'elles sont submersibles, les autorisations d'occupation du sol, après avis de la cellule risques de la Direction Départementale des Territoires, sont délivrées en application des principes des circulaires :* - *du* 24 *janvier* 1994 *relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables (JO du 10 avril* 1994), - *du* 24 *avril* 1996 *relative aux dispositions applicables aux bâti et ouvrages existants en zones inondables (JO du* 14 *juillet* 1996). »	Les dispositions générales du Règlement sont complétées en ce sens.
<u>Eléments secondaires</u> <u>Règlement</u> Revoir l'article 3 des dispositions générales qui fait référence à une « annexe 2 du règlement » alors que celle-ci n'est pas jointe. <u>Les documents graphiques (zonage)</u> L'emplacement réservé n°2 n'est pas lisible et doit être matérialisé plus clairement Compléter les plans graphiques par l'indication des références cadastrales et numéros de parcelles, des lieudits ainsi que des communes limitrophes. Délimiter les différentes zones du PLU par un trait noir afin que celles-ci puissent apparaître en cas de photocopies noir et blanc. Matérialiser le cimetière situé dans la zone UL par des symboles graphiques Certains zonages sont incomplets (libellé « Azh », couleur absente pour la zone N) <u>Liste et plan des servitudes d'utilité publique (SUP)</u> Modifier l'intitulé de la DREAL RhôneAlpes avec « Unité Interdépartementale» au lieu de « Unité Territoriale ». Le dossier de PLU doit comporter en annexe un plan graphique de l'ensemble de la commune faisant apparaître les SUP affectant l'utilisation du sol. <u>Energie</u> La thématique « climat-énergie» est abordée dans le dossier de PLU. Ce volet est en partie satisfaisant. Toutefois, le rapport de présentation n'évoque pas véritablement un état initial d'un point de vue climat-air-énergie et l'analyse de la qualité de l'air n'a pas été réalisée. La référence au SRCAE n'apparaît pas dans le rapport de présentation.	La référence à l'annexe 2 (inexistante du fait de l'absence d'EBC) est supprimée Le zonage est repris sur les différents points évoqués L'intitulé de la DREAL est corrigée dans la liste des SUP Le plan général des SUP est réalisé Le SRCE est d'ores et déjà présenté dans le Rapport (pages 6 et 72). Des précisions sont apportées

REMARQUE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Développement démographique, projet résidentiel et modération de la consommation de l'espace

Le projet de PLU prévoit jusqu'en 2020 la réalisation théorique de 21 logements neufs avec un potentiel foncier théorique de 1,6 ha et de 31 logements neufs jusqu'en 2030 avec un potentiel de 2,4 ha, soit un total de 52 logements et une consommation foncière de 4 ha.

Même s'il existe quelques points mineurs de désaccord avec l'Etat sur la production du nombre de logements, celle-ci est **en compatibilité avec le SCOT Roannais**. Le SYEPAR relève que la démarche engagée par la commune à travers la révision du PLU vise à **conforter le centre-bourg en limitant fortement la consommation d'espace**

Roannais Agglo indique que de manière générale, le projet s'accompagne d'**orientations positives** en matière de limitation de l'étalement urbain et de densification des espaces libres.

Les secteurs OAP permettront notamment de répondre aux préoccupations liées au renouvellement urbain et à la mixité : densité, mixité de l'offre de logement, aménagement d'opérations d'ensemble… ceci bien évidemment **à l'échelle de la commune**.

S'agissant de la consommation de l'espace, le projet de PLU diminue ses surfaces urbaines et à urbaniser de 24 ha par rapport au document d'urbanisme précédent. C'est un chiffre significatif qui démontre bien – s'il en était besoin – la volonté de la commune de mettre fin au mitage et à des autorisations d'occupation du sol consommatrices d'espaces agricoles ou naturels.

Qu'il s'agisse de la **diversification de l'offre de logement** ou du **développement cohérent de l'habitat par une urbanisation moins consommatrice d'espace**, les choix de la commune de COUTOUVRE sont bien identifiés. Celle-ci est tout à fait **dans « le cadrage » de la loi SRU** puisque son PLU préconise la densification du centre-bourg et de sa périphérie, en privilégiant le comblement des « dents creuses ».
Elle répond également à un autre aspect de la loi SRU qui prévoit, dans une démarche de développement durable, l'incitation à réduire la consommation des espaces non urbanisés et la périurbanisation, en favorisant la densification des espaces déjà urbanisés.
Elle répond également aux exigences du Grenelle de l'environnement qui a été l'occasion de pointer du doigt une consommation foncière dispendieuse et génératrice d'effets contraires au principe du développement durable : déplacements de plus en plus longs et de plus en plus coûteux.
Cette limitation de la consommation foncière constitue donc un enjeu qu'a bien appréhendé la commune.

- **Les OAP** auraient probablement mérité d'être plus prescriptives, notamment sur la typologie des logements.

- **Reclasser les zones UA1, UB1 et UC1 en zone à urbaniser**. Ces zones comportent en effet une insécurité juridique dans la mesure où elles prévoient un échéancier d'ouverture à l'urbanisation. Or, le code de l'urbanisme (article L. 151-7) n'offre cette possibilité que pour les zones à urbaniser

Equipements

Dans sa réponse au procès-verbal de synthèse, Madame le Maire de COUTOUVRE indique : « concernant le déclassement d'une partie de la zone UL sollicité par l'Etat et la CDPENAF, j'attire l'attention sur le fait qu'un projet est en cours pour la réfection avec mise aux normes du terrain de foot nécessitant un agrandissement de l'emprise. C'est pourquoi, la commune souhaite maintenir la totalité de la zone UL telle que dessinée dans le projet arrêté. La justification du classement et de son dimensionnement sera renforcée dans l'écriture du rapport de présentation ».

Activités économiques et développement commercial

La commune a fait le choix d'un développement commercial localisé dans le centre-bourg, ce qui est **tout à fait conforme aux prescriptions du SCOT**.

L'ensemble des orientations prises par la commune, tant en matière d'équipements qu'en matière économique, est là aussi **conforme aux orientations du Grenelle de l'Envi.**

Les préoccupations environnementales

Le projet de la commune de COUTOUVRE est bien **conforme aux préconisations du Grenelle de l'environnement** : dispositions relatives à la biodiversité, à l'eau, à la préservation de la biodiversité

Il est également **compatible avec la loi ALUR** qui confirme la volonté de durcir les conditions facilitant la consommation des terres naturelles et agricoles, **ainsi qu'avec la loi SRU** qui, dans le cadre d'une démarche de développement urbain, incite à réduire la consommation des espaces non urbanisés et la périurbanisation, en favorisant la densification raisonnée des espaces déjà urbanisés.

Il est enfin **compatible avec la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt** qui comporte, entre autres, des dispositions concernant une meilleure protection des espaces agricoles ou à vocation agricole, naturels ou forestiers.

CDPENAF

Avis des Services	Réponse et suites données par la commune Evolutions apportées au PLU
AVIS FAVORABLE assortis de plusieurs réserves (<u>identiques à celles de l'Etat</u>) :	
Revoir la délimitation des zones UB/UC au plus près du bâti existant et reclasser en zone A ou N les parcelles non bâties	La délimitation des zones urbaines constructibles n'est pas revue. La commune souhaite rester sur une logique de zonage à la parcelle. Le potentiel de densification au sein du tissu urbain (zones U) a été défini, celui-ci correspond au besoin estimé (près de 3,3 ha)
Favoriser une meilleure prise en compte des logements vacants, des changements de destination et des possibilités de divisions parcellaires	Le calcul du projet de développement communal est repris avec le taux de vacance actualisé en 2014 : soit 10% de 55 logements vacants. En revanche, le potentiel en changements de destination et les possibilités de division parcellaires ont bien été pris en compte (Cf. PADD et Rapport de Présentation).
Reclasser en zone N les parcelles boisées de la zone UE (à l'Est du bourg)	Les parcelles boisées C 440 et 439 sont reclassées en zone naturelle N
Reclasser les terrains en extensions autour du terrain de foot en zone A	Le zonage UL est maintenu, mais sa justification est renforcée, en précisant que le projet de réfection avec mises aux normes du terrain de foot nécessite un agrandissement de l'emprise sur la totalité de la zone UL
Supprimer les constructions d'abris d'animaux dans le règlement des zones An et N	Les abris d'animaux ne sont pas autorisés en zone An et N.

Roannais Agglomération

Avis des Services	Réponse et suites données par la commune Evolutions apportées au PLU
Roannais Agglomération émet un AVIS Favorable sous réserve de prendre en compte les remarques suivantes :	
<u>Aménagement de l'espace - Equilibre social de l'habitat</u> De manière générale, le projet s'accompagne d'orientations positives en matière de limitation de l'étalement urbain et de densification des espaces libres. <u>Programme Local de l'Habitat (2016-2021)</u> Sa déclinaison n'est pas présentée dans le Rapport de Présentation. Ce dernier devra être complété pour exposer les éléments permettant d'appréhender la compatibilité du projet de PLU avec le PLH. <u>Reclassement des secteurs OAP UA1 / UB1 / UC1</u> La possibilité d'établir un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation n'est possible que pour les zones à urbaniser. Aussi, il pourrait être étudié par la commune la possibilité d'inscrire ces secteurs en zone AU opérationnelles.	Le PLH 2016-2021 est décliné dans le Rapport de Présentation afin de justifier de la compatibilité du PLU Les secteurs faisant l'objet d'OAP sont reclassés en zones à urbaniser 1AU
<u>Développement économique</u> Le projet est compatible avec les orientations prises par la communauté d'agglomération. Avis favorable sur la délimitation des 3 secteurs UE.	
<u>Commerces</u> Il convient d'attirer l'attention de la commune sur la multiplication des commerces dans les zones pavillonnaires. En effet, ceux-ci pourraient créer des conflits d'usage, et perturber le fonctionnement des commerces du centre-bourg. Ainsi, il est proposé d'abaisser le seuil de surface de plancher de 300 à 100 m² en zone UC. Les nouvelles implantations commerciales de détail doivent être interdites dans le règlement (en zone UE), excepté si elles sont liées au fonctionnement de l'espace économique ou aux fonctions de production, de transformation, de réparation.	Le seuil pour les commerces est abaissé à 100 m2 en zone UC (Conservé à 300 m2 en UA et UB) Cette recommandation est suivie *(Cf. Préconisation du Scot).*
<u>Environnement et énergie</u> Le rapport de présentation pourrait être complété pour mentionner les politiques conduites par Roannais Agglomération en matière de développement durable sur la thématique climat air énergie (PCET), d'ambition territoire à énergie positive (Tepos) *L'ambition du PCET/Tepos est d'obtenir d'ici 2050 un taux de couverture de 50% d'ENR dans la consommation énergétique :* - *améliorer les performances énergétiques et développer les ENR* - *optimiser les déplacements des agents et usagers des services de Roannais Agglo* - *intégrer la dimension air-énergie-climat dans l'aménagement du territoire* - *préparer la mobilité de demain en préservant la qualité de l'air et en luttant contre la précarité énergétique* - *placer la rénovation du parc bâti au cœur de la stratégie énergétique* - *réaliser des économies d'énergie, développer les ENR, maîtriser les émissions polluantes et favoriser la prise en compte de l'adaptation au changement climatique dans les différents secteurs économiques*	Le PCET/Tepos a été adopté le 25 février 2016 Le Rapport de Présentation sur ce point est complété en ce sens

Assainissement Données descriptives Les données assainissement du rapport de présentation ne sont pas à jour, il convient de remplacer le descriptif avec les éléments de la nouvelle STEP (filtre planté de roseaux, 1000EH, mise en service décembre 2016).	Les données figurant au Rapport de Présentation sont corrigées
Annexes sanitaires Les annexes sont composées d'éléments cartographiques mais il manque les rapports (zonage eaux usées) et les éléments descriptifs et techniques (adéquation besoins / ressources). Il faut démontrer, en intégrant les éléments ci-dessous, l'adéquation de la station d'épuration du bourg avec le projet de développement de la commune.	Le rapport annuel relatif aux eaux usées est insérer en Annexes Le Rapport est complété avec les données fournies pour démontrer de l'adéquation du projet avec la capacité de la STEP
Remarques d'ordre techniques Absence de plan de servitudes	Le plan général des SUP est réalisé
Absence d'emprise pour les classements sonores des voies	La commune ne dispose d'aucun plan concernant l'emprise des classements sonores des voies. Il n'est pas joint à l'arrêté préfectoral est ne figure pas dans le Porter à Connaissance de l'Etat ou celui du département
Distinctions entre les couleurs de certaines zones sur le plan de zonage	La commune souhaite conserver cette charte graphique pour le zonage
En N et A, la surface des annexes aux habitations existantes devrait être exprimée en surface d'emprise plutôt qu'en surface de plancher Préciser si tout ou partie de la construction doit se situer dans la zone d'implantation	La surface des annexes est exprimée en emprise au sol. Il est précisé que la construction doit se trouver dans un rayon de 20 m au moins pour partie
En zone N, étudier la possibilité d'autoriser les installations de serres mobiles présentant un intérêt pour l'activité maraichère.	Les installations de serres mobiles présentant un intérêt pour l'activité maraichère sont autorisées
Actualiser les données du diagnostic concernant le contexte supra-communal : PLH, PCAET de Roannais Agglomération, SDAGE Loire Bretagne 2016-2021, périmètre Scot du Roannais au 1er janvier 2013	Les données du diagnostic concernant le contexte supra-communal sont actualisées

SYEPAR Scot Roannais	
Avis des Services	**Réponse et suites données par la commune Evolutions apportées au PLU**
Le SYEPAR salue les réflexions engagées par la commune de COUTOUVRE qui propose un projet de PLU moins consommateur en espace et respectueux des orientations du Scot Roannais. AVIS FAVORABLE sous réserve de d'examiner la possibilité de classer les secteurs en OAP en zones AU opérationnelles	
Maîtrise de l'urbanisation Sur la thématique du développement résidentiel, le SYEPAR relève que la démarche engagée vise à conforter le centre-bourg en limitant fortement la consommation d'espace. Il note par ailleurs que le projet s'accompagne d'efforts en matière de densité et de diversification des types de logements. Classer les secteurs OAP (UA1/UB1/UC1) en zones AU opérationnelles **afin de renforcer la sécurité juridique des prescriptions en matière d'échéancier d'ouverture à l'urbanisation**	Les secteurs faisant l'objet d'OAP sont reclassés en zones à urbaniser 1AU
Commerces Le Règlement devrait interdire la destination commerciale dans les zones UE et ne l'autoriser qu'en lien avec une activité artisanale, de production ou de réparation dans le limite de 20% de l'emprise au sol des bâtiments d'activités, sans pouvoir excéder 400 m2 de surface de plancher. Le SYEPAR attire l'attention de la commune le développement des activités commerciales en secteur pavillonnaire et leur impact sur le commerce du centre-bourg. Ainsi, il est proposé d'abaisser le seuil de surface de plancher de 300 à 100 m² en zone UC.	La préconisation du Scot est suivie. Les projets de commerces seront donc autorisés s'ils justifient d'un lien et dans la limite de 20% et de 400 m2 total Le seuil pour les commerces est abaissé à 100 m2 en zone UC (Conservé à 300 m2 en UA et UB)
Secteurs UAj / UBj / UCj Le SYEPRA recommande d'apporter des éléments de justifications complémentaires, notamment au regard des possibilités offertes par les articles L151-19 et L151-23 du CU	La commune souhaite maintenir le classement spécifique indicé « j ». Les outils L151-19 et L151-23 n'offrant pas le même niveau de protection
Plans annexes au 1/5000 Lacunes constatées : plan des SUP et plan de classement sonore	Le plan général des SUP est réalisé La commune ne dispose d'aucun plan concernant l'emprise des classements sonores des voies. Il n'est pas joint à l'arrêté préfectoral est ne figure pas dans le Porter à Connaissance de l'Etat ou celui du département
Rapport de Présentation Erreurs matérielles concernant les démarches supra-communales	Les erreurs concernant les démarches supra-communales sont corrigées

Chambre d'Agriculture de la Loire

Avis des Services	Réponse et suites données par la commune / Evolutions apportées au PLU
Les remarques émises par la Chambre d'Agriculture lors des réunions de travail sur le document d'urbanisme ont bien été prises en compte. La Chambre d'Agriculture tient à saluer le travail fait par la Mairie afin de concilier préservation de l'activité agricole et de l'environnement. **AVIS FAVORABLE,** avec simplement quelques observations :	
Rapport de Présentation Page 50 : « La surface agricole utile estimée sur la commune est de 1926 ha soit 88% du territoire communal ». Attention il faut préciser que les données de la SAU sont rattachées aux exploitations ayant leur siège sur la commune. La SAU de Coutouvre n'est donc pas de 1926 ha et ne représente pas 88% du territoire. Il faut reformuler la phrase. « L'élevage bovin est l'activité de l'intégralité des exploitants de la commune, et seulement cinq exploitants y ajoutent la polyculture ». La très grande majorité des exploitations font des cultures pour l'alimentation des animaux. Il faut modifier la phrase. Il faut remplacer le terme de « groupements » par « sociétés »	La phrase est reformulée en supprimant la notion de SAU au profil de « surface agricole ». Il est précisé « seulement cinq exploitants y ajoutent la polyculture (hors cultures pour l'alimentation des animaux) » La correction est apportée
PADD Page 6 : Même remarque concernant la SAU	La phrase est reformulée en supprimant la notion de SAU au profil de « surface agricole ».
Règlement Pages 78/79 : Indiquer que les clôtures agricoles ne sont pas concernées par cet article	Il est indiqué que les clôtures agricoles ne sont pas concernées par cet article

Département de la Loire

Avis des Services	Réponse et suites données par la commune Evolutions apportées au PLU
Le Département formule les observations suivantes :	
<u>Gestion des voies départementales</u> <u>Règles d'implantation :</u> - Recul des obstacles latéraux : dans un objectif de sécurité, l'implantation des ouvrages en bordure de voie ne doit pas restreindre les conditions de visibilité sur l'itinéraire, et notamment dans les carrefours et ne doit pas constituer d'obstacle dangereux. Ainsi, en concertation avec les demandeurs, sont recherchées la ou les implantations la ou les plus éloignées possibles du bord de la chaussée et au-delà des fossés et/ou des équipements de sécurité. - Les extensions de bâtiments existants : tout projet d'extension de bâtiment existant à l'intérieur des marges de recul ne doit pas réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment en intérieur des courbes, ainsi que les possibilités d'aménagements futurs des routes départementales. » - Servitudes de visibilité : les propriétés riveraines ou voisines des routes départementales, situées à proximité de croisements, virages ou points dangereux pour la circulation publique, peuvent être frappées de servitudes destinées à assurer une meilleure visibilité. » <u>Accès le long des RD :</u> - Le long des routes départementales, la création et la modification des accès privés sont soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire, au titre de l'article L.113-2 du Code de la voirie routière. Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales, qu'elles soient situées en rase campagne ou en agglomération. - Si les conditions de sécurité de la route départementale ne sont pas réunies, l'autorisation peut être refusée ou des prescriptions d'aménagements peuvent être imposées. - Lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité et au fonctionnement du carrefour, les nouveaux accès sont interdits à leur proximité (recul de 15m recommandé) - Il serait souhaitable que le principe de limitation des accès soit symbolisé sur le plan de zonage sur les tronçons de RD hors agglomération	*La question du recul et des accès le long des RD est déjà traitée dans les articles 3 et 6 du Règlement.* Toutefois, des précisions sont apportées. Dans un souci de lisibilité, ces prescriptions sont regroupées au sein d'un article « Accès et voirie » des dispositions générales du Règlement Il est précisé en légende du zonage : *« Gestion des accès sur les RD : la création et la modification des accès sont soumises à une autorisation du CG et, au-delà des limites d'agglo, les nouveaux accès seront limités et devront être regroupés ».*
<u>Gestion des eaux pluviales</u> Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales. Les fossés des RD ne sont pas destinés à recevoir les eaux pluviales découlant de l'imperméabilisation due notamment à l'urbanisation. Dans les cas de projets situés en amont des routes départementales, et d'impossibilité d'effectuer les rejets des eaux de pluies ailleurs que dans les fossés de celles-ci, le rejet des eaux pluviales ne pourra éventuellement être accepté que sous réserve du respect des conditions suivantes : - Nul ne peut, sans autorisation, rejeter dans les fossés de la route départementale des eaux provenant de propriétés riveraines, en particulier par l'intermédiaire de canalisations, drains ou fossés, à moins qu'elles ne s'écoulent naturellement. - L'ouverture à l'urbanisation des zones situées en bordure des routes départementales ne doit pas entraîner des rejets nouveaux dans les fossés de la route. La gestion des eaux pluviales issues des opérations de viabilisation est exclusivement assurée par les aménageurs. - Dans le cas d'une impossibilité démontrée, l'aménageur doit réaliser sur sa propriété les ouvrages nécessaires pour assurer la rétention des eaux pluviales. Dès lors, les rejets dans les fossés de la route peuvent être admis s'il s'agit des eaux pluviales provenant de déversoir des ouvrages de rétention, dans la limite des seuils définis par les documents réglementaires de gestion des eaux pluviales et dans la mesure où, le cas échéant, le fossé a été préalablement calibré en fonction du volume d'eaux pluviales à rejeter. Dans ce cas, une convention passée entre le Département et l'aménageur précise les conditions techniques et financières de calibrage du fossé de la route.	*La question de l'eau pluviale est déjà largement traitée dans le Règlement, à travers l'article 16 dédié et une annexe spécifique.* Toutefois, des éléments sont précisés concernant les projets situés en amont des RD dans un article « Accès et voirie » des dispositions générales du Règlement
<u>Plantations</u> L'article 13 du Règlement de chaque zone recommande le choix d'essences végétales locales. Il serait pertinent d'annexer au règlement une liste des essences végétales conseillées.	Une liste des essences végétales conseillées (locales) est annexée au Règlement

GRT Gaz	
Avis des Services	**Réponse et suites données par la commune Evolutions apportées au PLU**
La réglementation associée à la présence des ouvrages de transport de gaz naturel est prise en compte dans le PLU. Cependant, nous avons détecté quelques manquements.	
Rapport de présentation Ajouter qu'un arrêté préfectoral instaurant des SUP d'effets de maîtrise de l'urbanisation a été publié.	Cet arrêté préfectoral est mentionné, et la fiche d'information relative à ces SUP est jointe en annexe.
PADD Il serait utile de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou d'équipements publics à proximité de nos ouvrages.	C'est le cas, même si ce n'est pas explicitement mentionné. Le PADD n'est pas repris.
Règlement Indiquer dans chaque zone concernée par les ouvrages GRT gaz les prescriptions qui s'y appliquent.	Le Règlement des zones A et N fait d'ores et déjà mention des ouvrages, avec un renvoi en annexes.
EBC, haies, éléments végétaux particuliers La présence de notre ouvrage est incompatible avec un EBC, haies, éléments végétaux particuliers.	Le projet de PLU ne prévoit pas d'EBC. Le repérage des ripisylves et des haies avec le L151-23 n'empêche pas l'entretien des ouvrages GRTgaz.
Liste et plan des SUP La liste des SUP doit faire mention des SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation, en indiquant la référence de l'arrêté préfectoral. Les distances pourront également être précisées. Le détail de la servitude I3 doit être rappelé en précisant la largeur de la zone non-aedificandi et de non-sylvandi Le document « SUP I3 GRTgaz.pdf » est à actualisé suite aux évolutions de la réglementation.	La liste des SUP est complétée Les fiches de présentation et d'information transmises par GRTgaz sont jointes en Annexes Le document est remplacé par la fiche d'information sur les SUP d'implantation et de passage

REMARQUE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le projet vise essentiellement à limiter l'urbanisation à proximité des canalisations de gaz haute pression et des lignes haute tension.

RTE	
Avis des Services	**Réponse et suites données par la commune Evolutions apportées au PLU**
Quelques demandes d'adaptation pour rendre compatible l'existence de nos ouvrages publics de transport électrique et votre document d'urbanisme	
Plan des servitudes Les ouvrages électriques sont bien représentés.	Le nouveau plan figurant dans l'avis de RTE est joint (modification mineure en légende)
Liste des servitudes Les remarques du PAC ont bien été prises en compte dans le PLU.	
Règlement Les règles de construction et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE. Insérer aux articles 2 des zones A et N : « Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »	La formulation proposée par RTE est reprise aux articles A 2 et N2

Roannaise de l'eau	
Avis des Services	**Réponse et suites données par la commune Evolutions apportées au PLU**
Roannaise de l'eau formule un AVIS FAVORABLE sous réserve de la prise en compte de l'observation suivante	
Gestion des eaux pluviales Les secteurs 1 et 2 des OAP ne disposent pas d'exutoire pour les eaux pluviales. Elles devront être intégralement gérées à la parcelle. Cette précision devra être traduite dans les conditions d'aménagement. La gestion des pluies exceptionnelles se fera sur les terrains situés à l'aval des parcelles.	Dans les OAP, il est déjà précisé pour chacun des secteurs l'obligation suivante : Objectif 1 – Rétention ou infiltration « L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs de rétention collective ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets des eaux pluviales ».

Commune de PERREUX

Avis des Services
AVIS FAVORABLE

Autres PPA consultées - Absence de réponse

CONSEIL REGIONAL
CHAMBRE DES MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT (CMA)
CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE (CCI)
CENTRE REGIONAL DE LA PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE (CRPF)
SYNDICAT DES EAUX RHÔNE-LOIRE-NORD
DRAC AUVERGNE - RHÔNE-ALPES
MAIRIES DE BOYER, JARNOSSE, LA GRESLE, MONTAGNY, NANDAX, VOUGY

AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR (SYNTHÈSE)

OBSERVATIONS SUR LES AVIS DES PPA

La plupart des PPA qui ont donné un avis, reconnaissent que le travail mené par la commune de COUTOUVRE est important et sérieux et que les réflexions conduites aboutissent à un document qu'il faudra, certes affiner, mais qui est d'ores et déjà de bonne qualité.

Ceci étant, comme très souvent, les observations ou remarques formulées concernent essentiellement le développement de l'urbanisation (zones à reclasser, OAP, échéancier prévisionnel d'urbanisation…), les activités et équipements (zones à reclasser, seuil des surfaces de plancher des commerces à modifier …), les zones naturelles et agricoles (en particulier les changements de destination), mais aussi les enjeux environnementaux (zones humides et corridors écologiques…), l'eau et l'assainissement (en particulier l'adéquation des besoins aux ressources)

OBSERVATIONS, CRITIQUES ET SUGGESTION SUR LE DOSSIER DE PLU

Les documents graphiques tels que les plans de zonage ne comportent aucun numéro de parcelles, aucune désignation de rues ou de voies, quelle que soit leur nature, ce qui rend les repérages très difficiles. D'autre part, la présentation d'un certain nombre de documents en format A3 n'est pas non plus de nature à faciliter la manipulation et la rédaction résumée de documents comme le rapport de présentation ou le PADD.

Globalement cependant, le dossier est relativement bien établi, même s'il comporte quelques imperfections.
Les OAP auraient probablement mérité d'être plus prescriptives, notamment sur la typologie des logements.
De même, en ce qui concerne l'eau et l'assainissement, il aurait été préférable, de mieux démontrer l'adéquation des ressources et des moyens avec les perspectives d'évolution.

AVIS MOTIVE

Le projet de révision du PLU de la commune de COUTOUVRE, même s'il comporte quelques imperfections, inévitables, se rapproche beaucoup d'un « urbanisme multifonctionnel », conciliant – ou réconciliant – l'habitat, les transports, les services, le lieu de travail et, d'une manière générale, la protection de l'environnement.
Il prend tout d'abord en compte ce que l'on appelle « la Grenellisation » des PLU, en modifiant considérablement la répartition par type de zone. En effet, dans le projet de PLU révisé, 24 hectares de moins ont été affectés en zone d'habitat. Ce resserrement de l'enveloppe urbaine a contribué à augmenter la surface classée en zone agricole. Près de 27 ha de terres initialement classées en zone naturelle ont été également reclassées en zone agricole. Les zones vouées à l'activité ont vu leur superficie diminuer de 1,7 ha, au profit de l'agriculture (…)
La commune de COUTOUVRE peut se targuer d'être exemplaire si l'on en juge que le grignotage des terres reprend de plus belle selon l'amer constat effectué par la FNSafer dans son dernier rapport annuel. Selon celui-ci, en 2016, l'urbanisation a bondi de 22 % en raison du nombre de ventes de terres agricoles pour l'urbanisation (extension de villes, infrastructures) Ce serait l'équivalent de la surface agricole d'un département tous les cinq à six ans qui disparaitrait, comme au début des années 2000.

Ce projet de PLU planifie l'aménagement de l'espace territorial avec cohérence : par une concentration des possibilités d'urbanisation sur le centre-bourg et ses extensions proches, par une protection des espaces liés à l'agriculture, par la préservation des zones naturelles et des paysages, mais aussi par un renforcement de l'économie, la diversification et l'amélioration du logement et des équipements.

Ce sont autant de facteurs qui contribueront à garantir aux habitants, actuels et futurs, de ce charmant village, une vie quotidienne paisible et agréable. C'est enfin une manière d'apporter une réponse à celles et ceux – et il en existe encore fort heureusement – qui sont candidats à un habitat et à une vie en milieu rural

PRECONISATIONS

Dans la mise au point finale, tant des documents graphiques qu'écrits de ce projet de révision de PLU, la commune devra bien entendu prendre en compte, au moins pour la majorité d'entre elles, les observations formulées par les personnes publiques associées, reprises pour certaines, soit dans le rapport d'enquête, soit dans les présentes conclusions.

AVIS ET CONCLUSION

Je donne un **AVIS FAVORABLE** au projet de révision du PLU de la commune de COUTOUVRE, assorti de la **réserve** suivante :

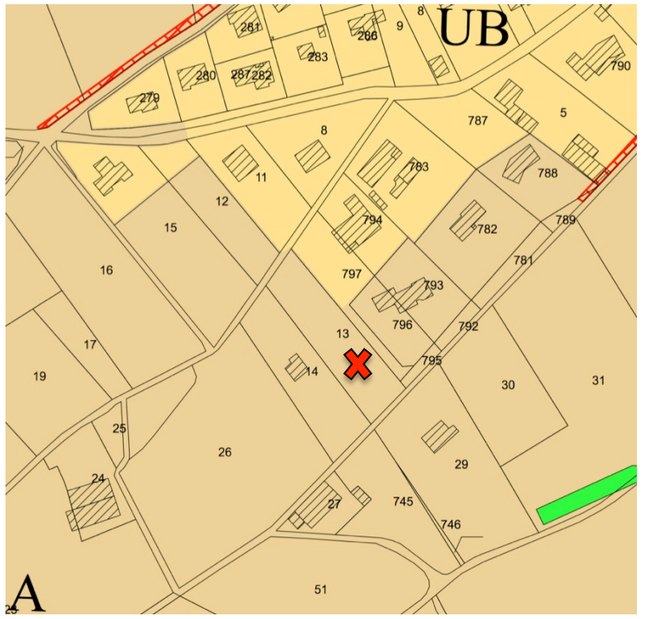
- **Reclasser les zones UA1, UB1 et UC1 en zone à urbaniser**. Ces zones comportent en effet une insécurité juridique dans la mesure où elles prévoient un échéancier d'ouverture à l'urbanisation. Or, le code de l'urbanisme (article L. 151-7) n'offre cette possibilité que pour les zones à urbaniser

RÉPONSES APPORTÉES AUX DEMANDES FORMULÉES EN ENQUÊTE PUBLIQUE

Avis et conclusions du commissaire enquêteur	Réponse et suites données par la commune Eventuelles évolutions apportées au PLU

1. <u>Concernant la requête de M. REBUEL (parcelle C13)</u>

Cette parcelle, dans le projet de PLU de la commune de COUTOUVRE, est classée en zone agricole (zone A), bien qu'étant en limite d'une zone constructible (zone UB).
Le fait que celle-ci ait pu être constructible à une époque ne signifie pas pour autant qu'elle doive conserver indéfiniment ce statut, même si des certificats d'urbanisme positifs ont été délivrés il y a quelques années, sans qu'une commercialisation s'en soit suivie. Certes, cette parcelle est mitoyenne avec d'autres parcelles qui, elles, sont en zone UB, donc constructibles. Mais on est là sur la question des limites qu'il faut bien arrêter physiquement dans l'espace et qui ne peuvent donner satisfaction à tout le monde, selon que l'on se trouve d'un côté ou de l'autre de ces limites.
Il ne m'apparait donc pas souhaitable de modifier le zonage envisagé, tant pour cette parcelle que pour les parcelles environnantes comme le demande Monsieur REBUEL lorsqu'il écrit « nous demandons expressément … la réintégration de la totalité des zones mitoyennes actuellement construites sur le zonage PLU ».
Je rappelle qu'aujourd'hui, les possibilités d'urbanisation sont limitées, voire restreintes, en particulier par la loi SRU, mais aussi le Grenelle de l'Environnement. La consommation foncière générée jusque-là par la construction (de l'ordre de la superficie moyenne d'un département tous les dix ans) doit être fortement réduite dans la perspective de mettre fin au mitage et surtout de préserver l'agriculture et les mieux naturels. Le SCOT du roannais, avec lequel le PLU doit être compatible, comporte à cet égard des orientations qui ont un caractère prescriptif.

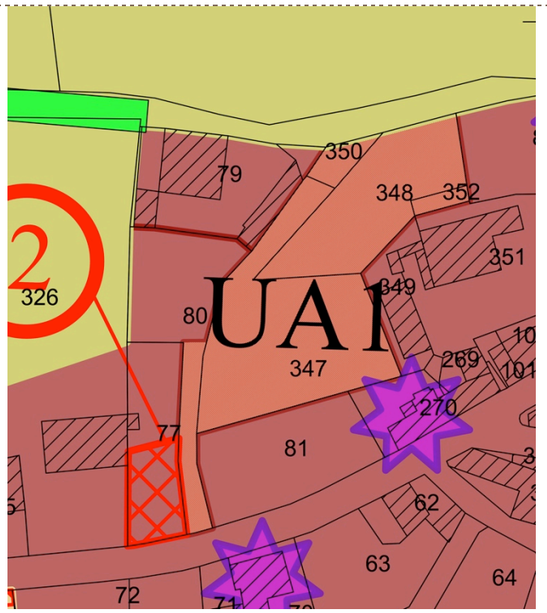


Un classement en zone constructible remettrait en cause la structure et l'équilibre du PLU, lequel porte une certaine ambition sur la maîtrise de l'étalement urbain à travers un zonage qui vise à recentrer l'urbanisation au sein du tissu urbain constitué. Ainsi la priorité est donnée à la mobilisation des dents creuses au plus proche du centre bourg. Or, cette parcelle est manifestement située en limite Sud du tissu urbain constitué (Cf. carte de l'analyse du foncier en dernière page du PADD).
De plus, ce tènement n'étant pas desservi par l'assainissement collectif, une extension du réseau d'assainissement à la charge de la commune serait nécessaire, et de tels frais ne sont pas envisageables.

➢ **La commune suit l'avis du Commissaire enquêteur : <u>maintien en zone Agricole</u>**

2. <u>Observation de Mme MILLOT (AB 347)</u>

La parcelle, propriété de la S.C. « La Trappe », est cadastrée effectivement sous le n° 347 de la section AB. Elle fait partie – et en constitue même plus de la moitié de sa surface – du secteur 1 des secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).
Il n'est pas possible d'individualiser ou de soustraire cette parcelle sans remette en cause l'existence même de ce secteur concerné par des OAP. Cela remettrait également en cause la nécessité, largement affirmée par le PADD, de favoriser le renouvellement urbain et la mixité. Précisément, en matière d'habitat, cette OAP prévoit les dispositions qui ont un caractère d'obligation et de recommandation. Pour le premier point – « obligation », les OAP indiquent : « l'opération devra accueillir une diversité des formes de logements, avec un minimum de 75 % de logements collectifs (soit un minimum de 6 logements) et le reste en intermédiaire (soit 2 logements individuels groupés). Le secteur A, qui est celui couvert par la parcelle de la SC « la Trappe » est voué à l'accueil de logements collectifs et le secteur B à l'habitat intermédiaire. Quant au second point « recommandation », les OAP précisent : « il est recommandé d'intégrer une part de logements locatifs sociaux ».
Enfin, les terrains concernés doivent faire l'objet d'un aménagement d'ensemble.
En conclusion, **cette demande ne devrait pas, selon moi, recevoir une suite favorable.**



Il apparaît souhaitable de conserver la possibilité de définir une OAP sur ce tènement à enjeu, de par sa superficie et sa situation en centre-bourg. Outre la question des accès, les dispositions de l'OAP prévoient notamment de favoriser une diversification des typologies de logement (collectif, social) tout en prévoyant un niveau de densité comparable à celui du tissu urbain environnant.

En revanche, la commune s'interroge sur l'opportunité de privilégier un classement en zone à urbaniser « AU » pour les secteurs de la zone urbaine indicés « 1 » (UA1, UB1 et UC1), répondant ainsi à la préconisation formulée par plusieurs PPA dans leur avis, afin de conforter la possibilité d'établir un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation, comme cela est inscrit dans les OAP (constructibilité à compter de 2021).

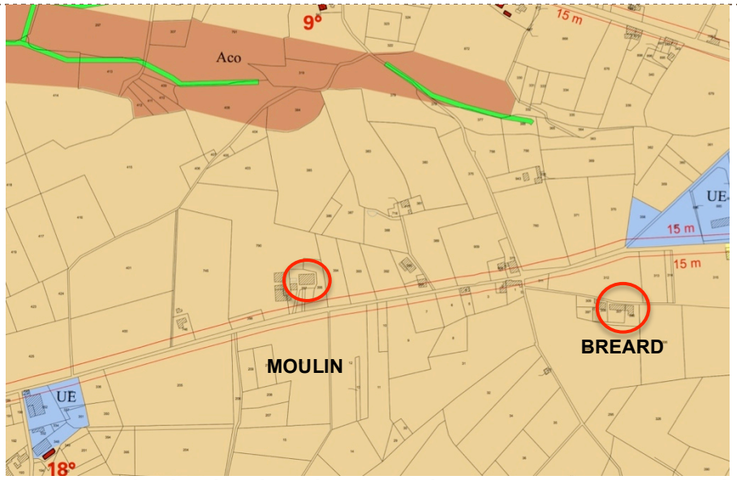
➢ **La commune suit l'avis du Commissaire enquêteur : <u>maintien en UA1</u>**

3. Requêtes de M. BREARD (D307 et 396) et de Mme MOULIN (A397)

M. BREARD est actuellement propriétaire d'une exploitation agricole cadastrée D 307 et 396 au lieudit Laffay. Il arrête son exploitation agricole au 30/11/2017 et envisage de vendre le bâtiment. Il souhaiterait donc que celui-ci soit répertorié comme bâtiment susceptible de faire l'objet d'un changement de destination.

Mme MOULIN est usufruitière d'une ancienne exploitation agricole qui a été arrêtée le 11/11/2008. Celle-ci est cadastrée A 397. Elle demande que le bâtiment soit inscrit dans la liste des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination.

Les changements de destination d'anciens bâtiments agricoles peuvent entrer dans la comptabilisation des logements à produire pour la durée du PLU et il convient donc de ne pas en exagérer le nombre pour ne pas pénaliser la production du logement neuf notamment.
Il est également vrai que sans cette possibilité qui est offerte par le code de l'urbanisme, la commune prend le risque de se retrouver avec d'anciens bâtiments agricoles dont l'état risque de se dégrader s'ils ne connaissent pas « une seconde vie ».
Sur le principe, je ne suis pas hostile à la satisfaction de ces deux demandes, à la condition qu'elles respectent les conditions requises (notamment que ces bâtiments ne soient plus sièges d'exploitation), que mon avis soit également partagé par le Conseil Municipal et la CDPENAF.

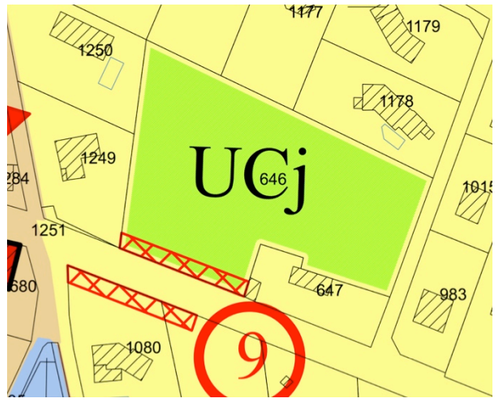


Le repérage en changement de destination de ces bâtiments, pour permettre leur réhabilitation en logements, est envisageable compte tenu du fait qu'ils respectent les critères fixés. De plus, il ne remettent pas en cause le lien de compatibilité avec le SCoT en termes d'objectif de production de logements (compte tenu du fait que le potentiel en changement de destination doit être pris en compte et déduit de l'objectif projeté).

- **La commune donne son accord quant au repérage de ces deux propriétés au titre des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination**

4. Observation de M. THEVENET (parcelle B 646)

Cette parcelle de terrain est classée en zone UCj. C'est un secteur qui correspond à un espace de respiration verte que le conseil municipal a souhaité préserver au sein d'un secteur urbanisé discontinu. Cette notion d'espace de respiration résulte du décret « Pinel » publié le 29 décembre 2015 dans le cadre de la réforme du règlement du PLU et de la clarification du code de l'urbanisme. Ce décret permet de mieux répondre aux besoins spécifiques de chaque territoire. Dans l'objectif de l'amélioration du cadre de vie, les espaces de respiration assurent une fonction de coupure d'urbanisation essentielle à la structuration de l'espace et du paysage.
Il s'agit là d'une décision politique dont il ne m'appartient pas de juger l'opportunité. On peut noter qu'à la fois pour des questions de bien-être et environnementales, ces espaces apparaissent désormais fréquemment dans les PLU qui font l'objet d'une révision.

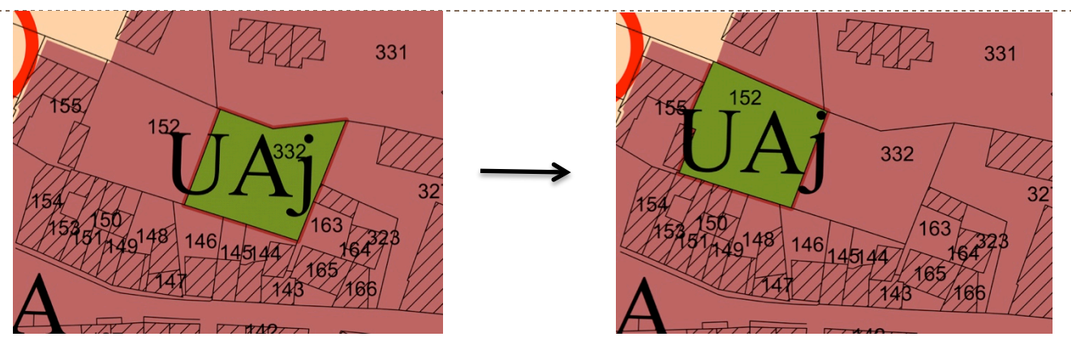


Pour rappel, les secteurs indicés « j » correspondent à des espaces au sein desquels les possibilités de construire sont limitées.
Ce classement permet de préserver des espaces de « respirations vertes » au sein de la tâche urbaine, afin d'assurer les conditions d'une densification mesurée, adaptée à l'échelle et la physionomie de la commune.
Il se justifie par plusieurs motifs selon les cas ; en l'occurrence, le secteur UCj est une parcelle agricole exploitée à ce jour. La commune considère opportun de préserver son caractère non bâti et sa vocation agricole.

- **La commune maintien le classement en UCj**

5. Courrier de la Commune (parcelle AB 332 / 152)

Il concerne une demande de rectification d'une erreur matérielle. En effet, la parcelle AB 332 a été classée par erreur par la commission urbanisme de la commune en secteur UAj, alors que la parcelle souhaitée pour ce classement concernait en réalité une partie de la parcelle AB 152, parcelle mitoyenne à la précédente et appartenant, de plus, à la commune.
Je ne peux qu'émettre un **avis favorable** à cette demande de rectification d'erreur matérielle qui n'implique aucune conséquence sur le PLU.



- **L'erreur matérielle concernant la zone UAj est rectifiée**