Plan Local d'Urbanisme

P.L.U

Commune de

CUINZIER

(Département de La Loire)

1. RAPPORT DE PRESENTATION

Arrêté le *16 septembre 2015*

Approuvé le……

APTITUDES AMENAGEMENT
Siège social :
11 rue Eucher Girardin 42300 Roanne -
Tél : 04 77 70 55 37
Agence de Roanne :
Espace Saint Louis Rue Raffin 42300
Roanne – Tél/fax : 04 77 71 28 82

aptitudes.amenagement@orange.fr

SOMMAIRE

PREAMBULE 3

1ère PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. INTRODUCTION 6
1.1 Situation géographique et administrative 6
1.2 L'intercommunalité et le SCOT du bassin de vie du Sornin 8

2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 9
2.1 Les données physiques du territoire 9
2.1.1 Contexte topographique 9
2.1.2 L'eau 11
2.1.3 Formations géologiques 12
2.1.4 Hydrogéologie 12
2.1.5 Contexte climatique 12
2.1.6 Sites et sols pollués 12
2.1.7 Occupation des sols 13

2.2 Perceptions paysagères 14

2.3 Le patrimoine naturel 18
2.3.1 ZNIEFF I : Sources du Chandonnay 19
2.3.2 Les enjeux écologiques 20

2.4 Les risques et nuisances 22
2.4.1 Arrêtés de catastrophes naturelles 22
2.4.2 Risques mouvements de terrain 22
2.4.3 Risque radon 22

3. DIAGNOSTIC SOCIO ECONOMIQUE 24
3.1 Démographie 24
3.1.1 Evolution de la population 26
3.1.2 Structure de la population 26
3.1.3 Les ménages 27
3.1.4 Population active 28

3.2 Parc de Logements 29
3.2.1 Répartition du parc de logements 29
3.2.2 Statut d'occupation des résidences principales 29
3.2.3 Taille des logements 30
3.2.4 Confort des logements 30
3.2.5 Mobilité résidentielle 30
3.2.6 Rythme de construction et consommation foncière 31

3.3 Activités économiques 33
3.3.1 Nombre d'établissements et emplois salariés 33
3.3.2 Inventaire des commerces / services / équipements 34
3.3.3 Inventaire des activités artisanales et industrielles 35
3.3.4 Inventaire des associations 35
3.3.5 Les services publics 36

3.5 L'agriculture 40

3. ANALYSE ARCHITECTURALE ET URBAINE 43
4.1 Le patrimoine historique et bâti 43
4.1.1 Le patrimoine archéologique 43
4.1.2 Le patrimoine architectural et culturel 44
4.1.3 L'architecture traditionnelle 44
4.1.4 L'architecture d'aujourd'hui 44

4.2 Analyse de la morphologie urbaine 45
4.2.1 Organisation générale 45
4.2.2 Le bourg et ses extensions 46
4.2.3 L'habitat rural 50

4.3 Les déplacements 51
4.3.1 Transports individuels 51
4.3.2 Transports collectifs 51
4.3. Cheminements doux 51

2ème PARTIE : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

1. LES RAISONS DE L'ELABORATION DU PLU 54
1.1 Préambule 54
1.2 Les principaux objectifs de l'élaboration du PLU 54

2. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PADD 55
2.1 La méthodologie d'élaboration du PADD 55
2.2 La traduction réglementaire du PADD 58

3. PRISE EN COMPTE DES REGLES SUPRA COMMUNALES 65
3.1 Les prescriptions nationales 65
3.1.1 Compatibilité avec les lois d'aménagement et d'urbanise 65
3.1.2 Compatibilité avec les normes supérieures 66

3.2 Respect des servitudes d'utilité publique et des projets d'intérêt général 72

4. LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET LES ASPECTS REGLEMENTAIRES 73
4.1 Introduction 73

4.2 Les zones urbaines 74
4.2.1 Caractéristiques et périmètre de la zone U 74
4.2.2 Caractéristiques et périmètres des zones UH 76
4.2.3 Caractéristiques et périmètre de la zone UE 77
4.2.4 Aspects réglementaires des zones U 78

4.3 Les zones agricoles 81
4.3.1 Caractéristiques et périmètre de la zone A 81
4.3.2 Aspects réglementaires de la zone A 82
4.3.3 Caractéristiques et périmètre de la zone Ap 92
4.3.4 Aspects réglementaires de la zone Ap 93

4.4 Les zones naturelles 94
4.4.1 Caractéristiques et périmètre de la zone N 94
4.4.2 Aspects réglementaires de la zone N 96

4.5 Les autres dispositions réglementaires du PLU 97
4.5.1 Les éléments remarquables protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme 97
4.5.2 Les prescriptions du département de la Loire concernant les Routes Départementales 98
4.5.3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation 99

4.6 Bilan des superficies du zonage et du potentiel foncier 100
4.6.1 Les superficies de chaque zone 100

4.6.2 Offre foncière / capacité d'accueil et compatibilité avec les objectifs du SCOT du Sornin 101
4.6.3 Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis en zone U 102

3ème PARTIE : ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

1. PREAMBULE 104

2. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 104
2.1 Qualité de l'air et changement climatique 104

2.2 Protection du milieu aquatique et de la ressource en eau 104
2.2.1 Rappel des enjeux hydrogéologiques et hydrauliques sur la commune de CUINZIER 104
2.2.2 Les dispositions du PLU 105

2.3 Protection du patrimoine naturel, paysager et culturel 106
2.3.1 Rappel du contexte naturel et paysager 106
2.3.2 Les dispositions du PLU 106

2.4 Préservation de l'activité agricole 108

2.5 Mesures de protection contre les risques et nuisances 110
2.5.1 Prévention des risques 110
2.5.2 Prévention des nuisances 111

3. CONCLUSION 111

4. SUIVI 112

4ème PARTIE : SUITE DE L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1. RAPPEL DE LA PROCEDURE 114

2. MODIFICATIONS APPORTEES AU DOSSIER D'ARRET DE PROJET 114

PREAMBULE

Par délibération en date du 3 février 2012, le conseil municipal a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit d'une part maîtriser l'urbanisation de la commune insuffisamment encadrer par le seul biais du Règlement National de l'Urbanisme et d'autre part d'intégrer les dispositions issues des lois Grenelle I et II ainsi que celles du Schéma de Cohérence Territoriale du bassin de vie du Sornin approuvé en 2011.

FICHE D'IDENTITE DE

CUINZIER

SUPERFICIE :
5,62 km²

POPULATION EN 2012 :
685 habitants

DENSITE AU KM²:
122 hab/km²

ALTITUDE
mini. 389 m — maxi. 614 m

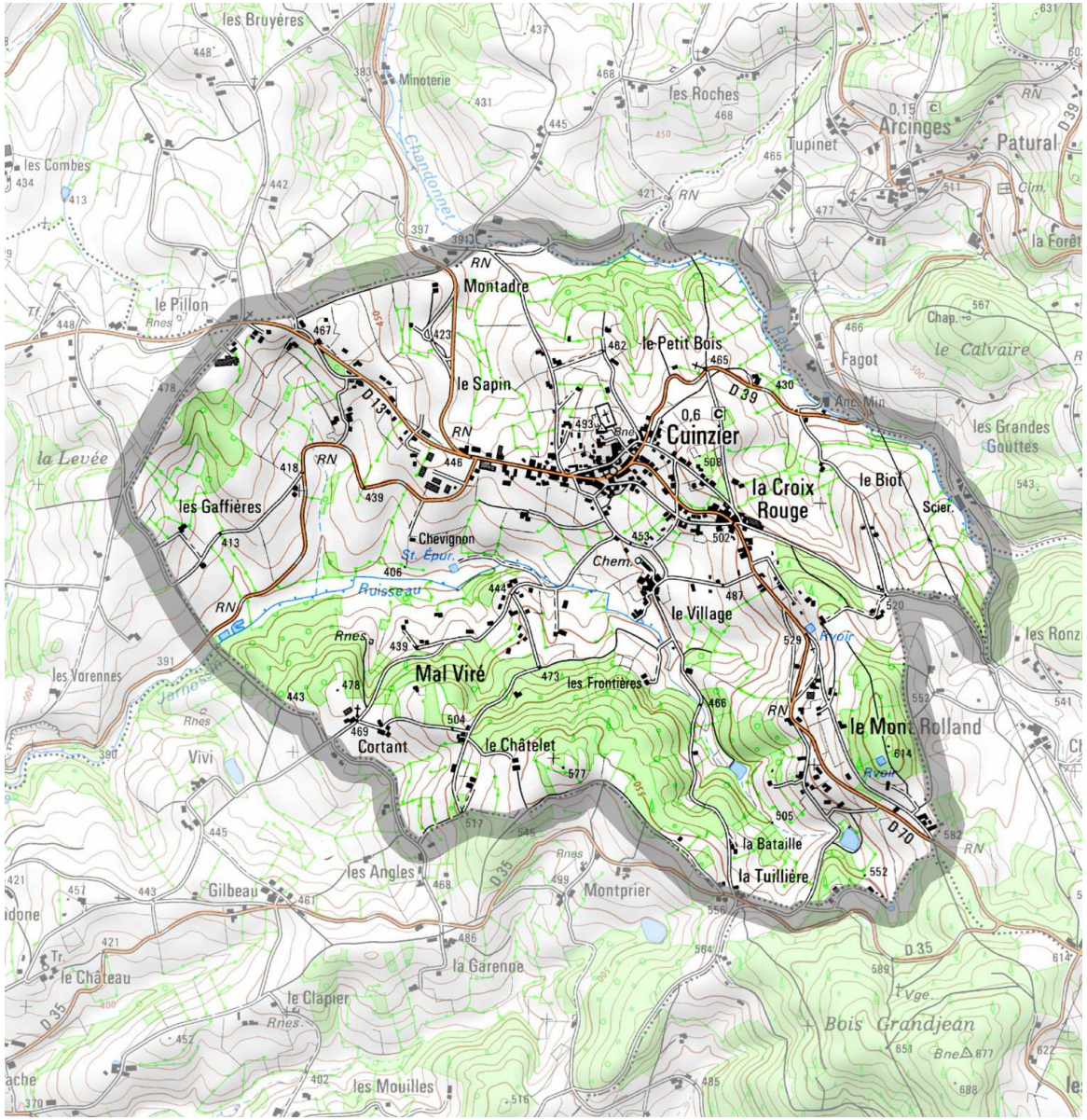
ARRONDISSEMENT
ROANNE

DEPARTEMENT
LOIRE

REGION
RHONE ALPES

COMMUNE APPARTENANT AU TERRITOIRE DE :

- Communauté de communes du Pays de Charlieu-Belmont
- SCOT du bassin de vie du Sornin



DIAGNOSTIC TERRITORIAL

JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

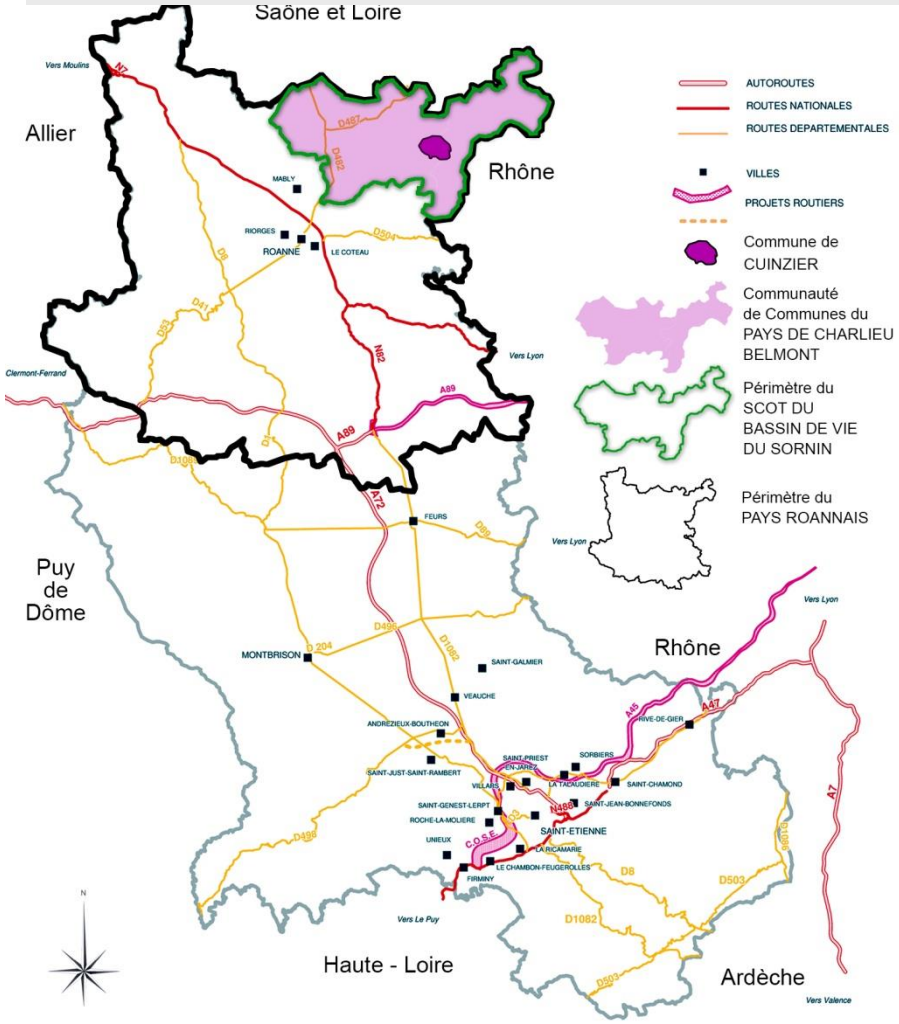
ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

SUITE DE L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1. INTRODUCTION

1.1 Situation géographique et administrative

Localisation de CUINZIER dans le département de la Loire



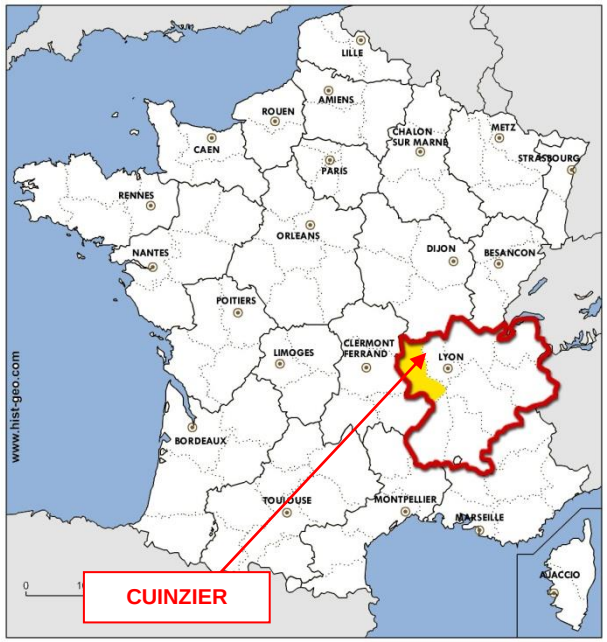
La commune de CUINZIER se situe au Nord Est du département de la Loire et de la région Rhône-Alpes en frange du département du Rhône. La commune, comme une grande partie du canton est en effet, naturellement tournée vers les bassins d'emplois du département voisin du Rhône et en particulier vers celui de Cours-la-Ville.

Cuinzier s'étend sur 5,62 km² dans les monts du Beaujolais et compte 646 habitants en 2009.

La commune se situe à 6,5km de Cours-la-Ville, 10km à l'Est de Charlieu, 22km au Nord Est de Roanne et 24km d'Amplepuis.

Le territoire communal est limitrophe des communes de Mars au Nord, d'Arcinges au Nord Est, de le Cergne à l'Est, de Sévelinges au Sud, de Jarnosse au Sud Ouest et de Villers à l'Ouest.

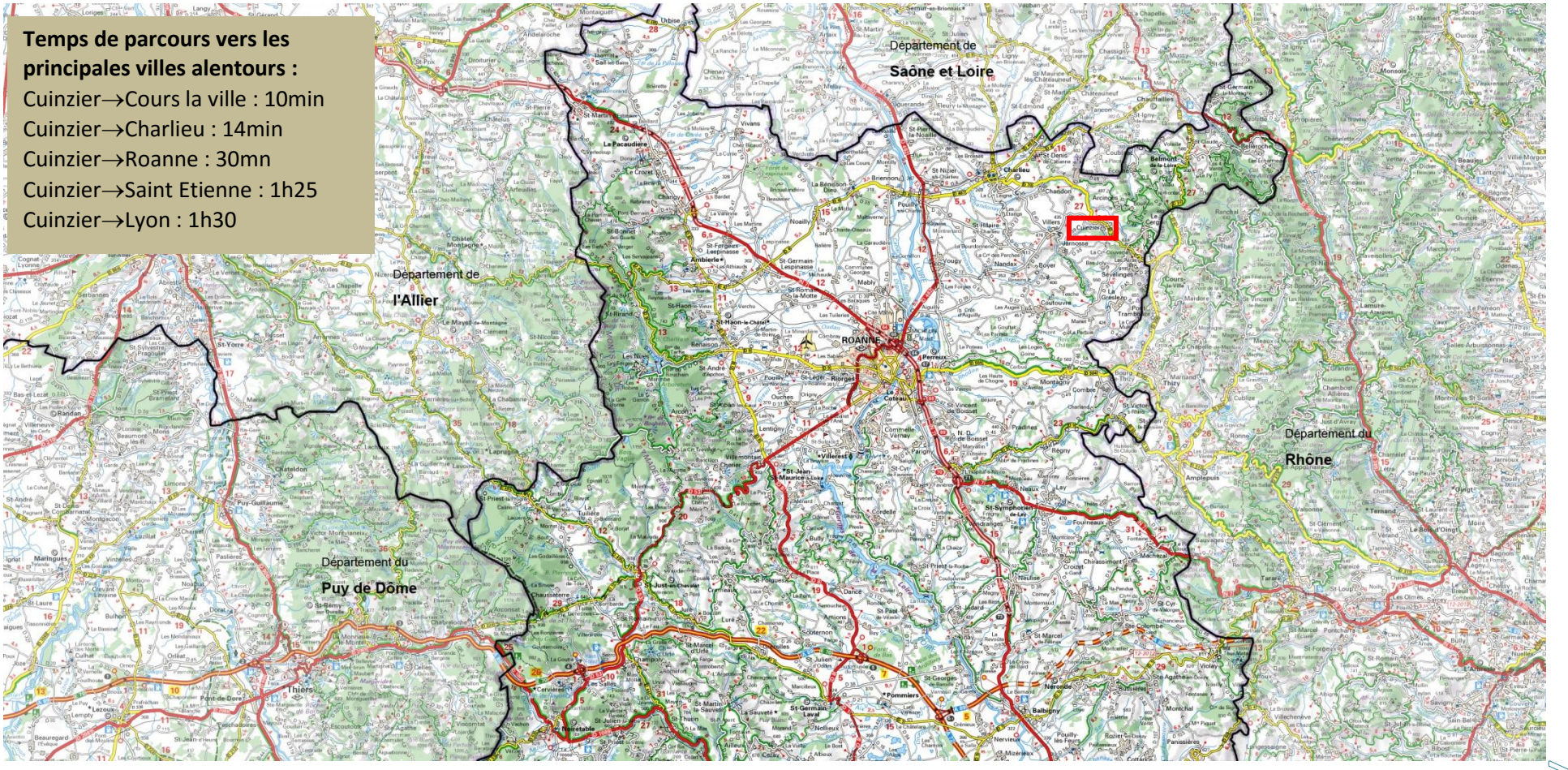
Administrativement, la commune de CUINZIER est rattachée au canton de Belmont-de-la-loire et à l'arrondissement de Roanne.



Le territoire communal se situe à l'écart des grandes infrastructures de transport du département de la Loire et des départements voisins. La plus proche autoroute est l'A89 qui est accessible à partir des échangeurs de Balbigny (45km) en direction Saint Etienne ou de Clermont Ferrand, et de Tarare (40km) ou Fleurieux sur l'Arbresle en direction Lyon.

La desserte de la commune s'effectue donc à partir du réseau routier départemental et principalement depuis la RD 70 qui relie les deux pôles que sont Cours la Ville au Sud Est et Charlieu au Nord Ouest. La RD 13 qui relie Villers, puis Nandax et Vougy puis Roanne est aussi un axe important.

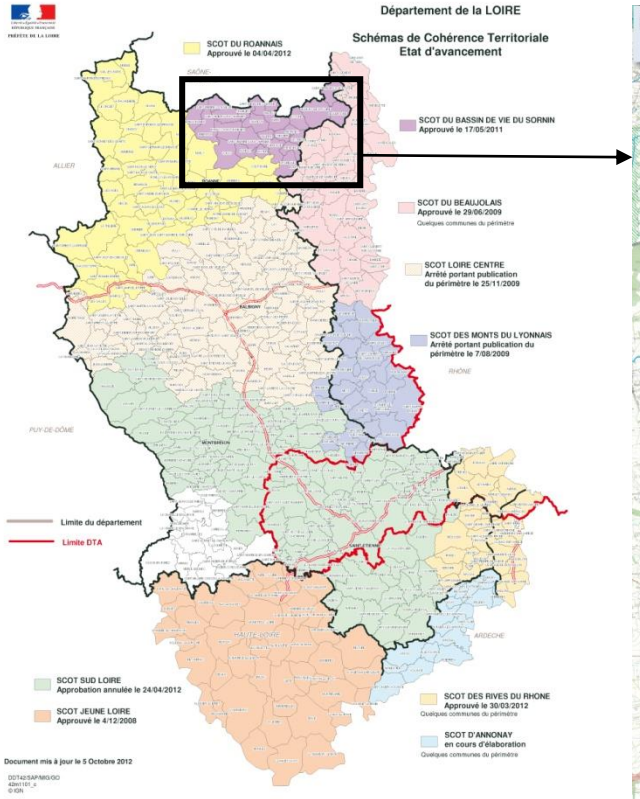
Une troisième route départementale (la RD 39) sillonne la commune du Sud Ouest, en direction de Jarnosse, Boyer et Coutouvre au Nord Est en direction d'Arcinges, Ecoche et Belmont de la Loire.

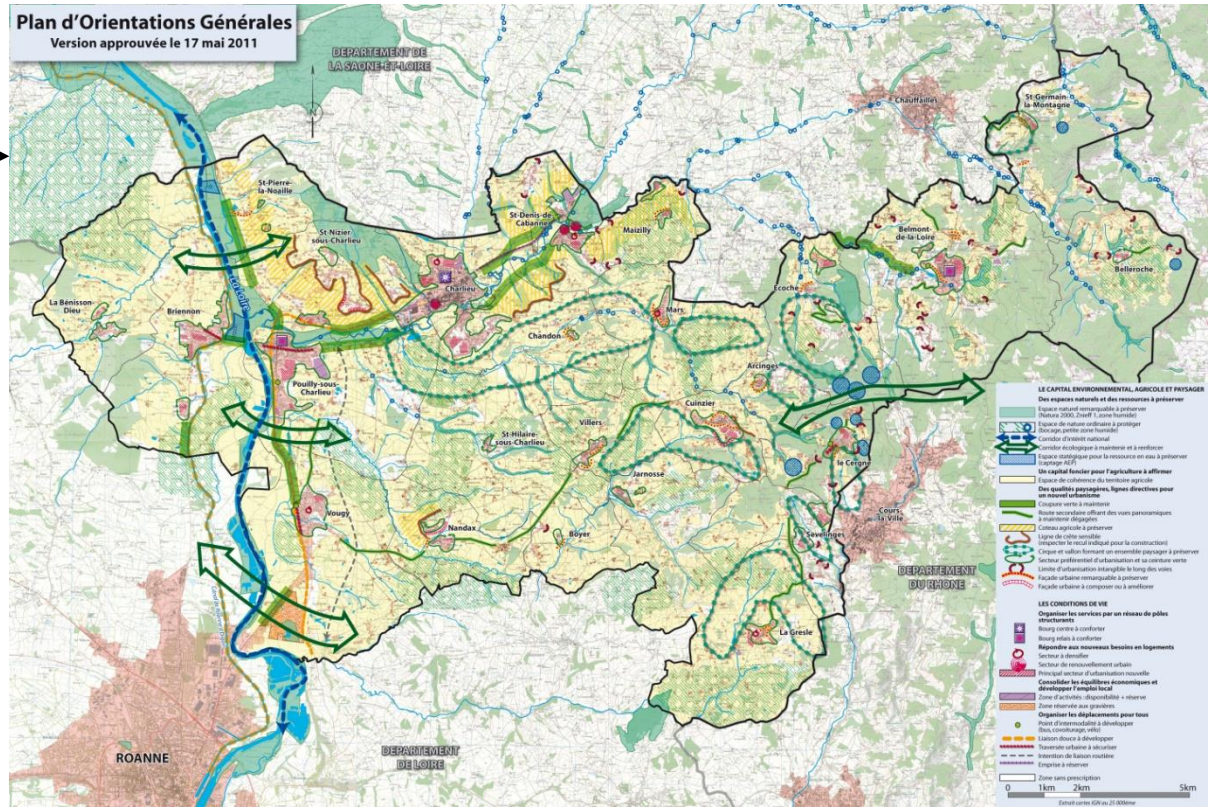


1.2 L'intercommunalité et le SCOT du Bassin de vie du Sornin

Depuis le 1er janvier 2013, la commune de **Cuinzier appartient à la communauté de communes de Charlieu-Belmont** qui correspond à la fusion des anciennes communautés de communes du pays de Charlieu et du canton de Belmont de la Loire. **Cette nouvelle intercommunalité correspond au périmètre du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) du bassin de vie du Sornin** approuvé le 17 mai 2011. Elle regroupe 25 communes (Arcinges, Belleroche, Belmont de la Loire, la Benisson-Dieu, Boyer, Briennon, le Cergne, Chandon, Charlieu, Cuinzier, Ecoche, la Gresle, Jarnosse, Maizilly, Mars, Nandax, Pouilly-sous-Charlieu, Saint-Denis-de-Cabanne, Saint-Germain-la-Montagne, Saint-Hilaire-sous-Charlieu, Saint-Nizier-sous-Charlieu, Saint-Pierre-la-Noaille, Sévelinges, Villers et Vougy) soit 23 284 habitants en 2009.

Les orientations d'aménagement du SCOT et la compatibilité du PLU de Cuinzier avec celles-ci sont reprises dans la seconde partie du présent rapport.

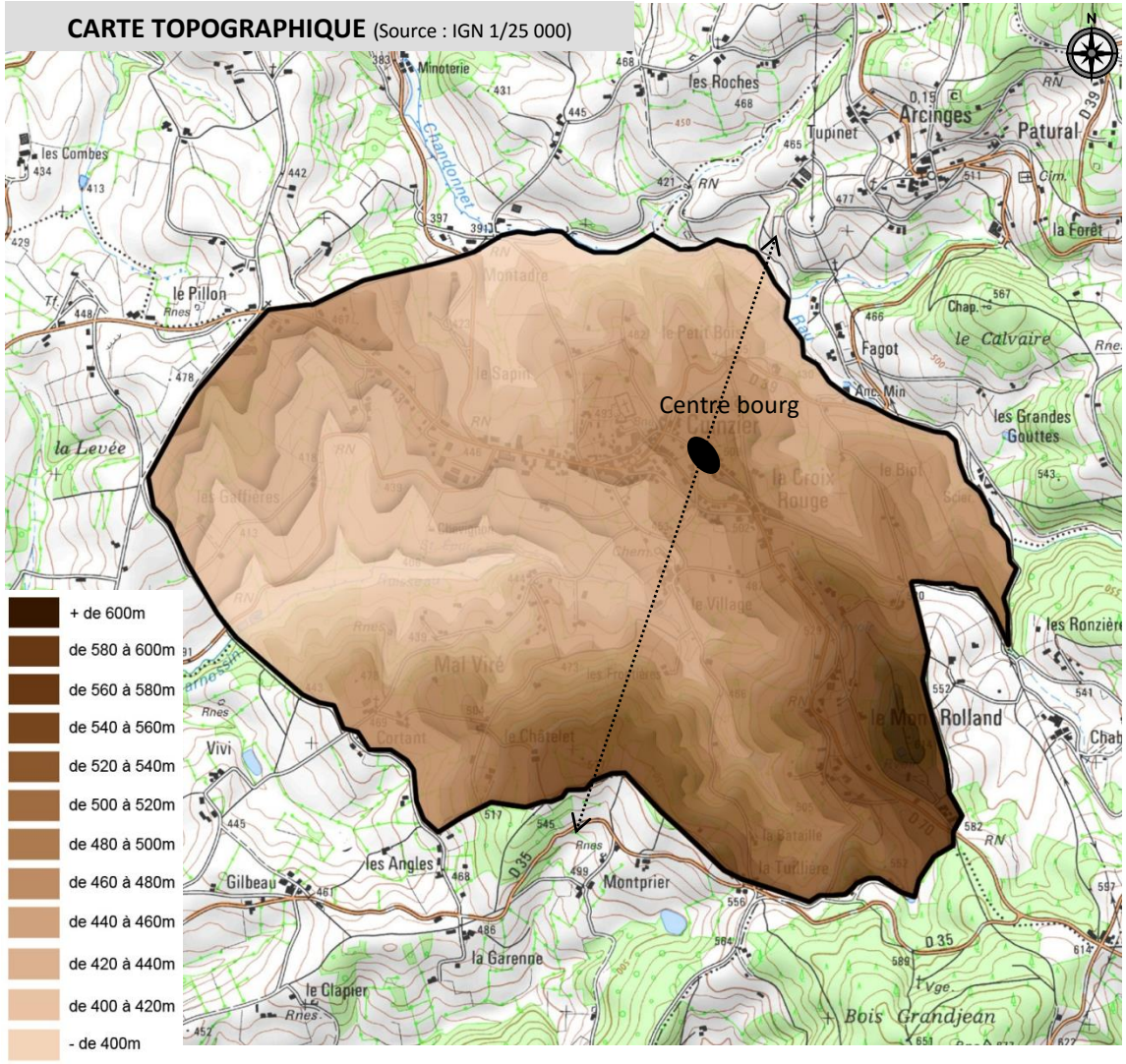




2- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 Les données physiques du territoire

CARTE TOPOGRAPHIQUE (Source : IGN 1/25 000)



2.1.1 Contexte topographique

Située dans le Haut-Beaujolais, zone de petites montagnes qui constitue la partie Nord des monts du Lyonnais séparant les vallées de la Loire à l'Ouest et de la Saône et à l'Est, **CUINZIER présente un relief assez marqué.**

L'altitude varie en effet, de 391m en limite Nord de la commune à 614m à l'extrémité Sud-Est, au niveau du Mont Rolland. **L'amplitude altimétrique sur l'ensemble de la commune est donc de 223m environ avec des pentes parfois importantes.**

La commune est entaillée par deux vallées principales, celle du Chandonnet au Nord et du Jarnossin au Sud. Le centre bourg et les secteurs d'extensions urbains sont situés à une altitude comprise entre 450 et 500m sur la ligne de crête qui sépare ces deux vallées.

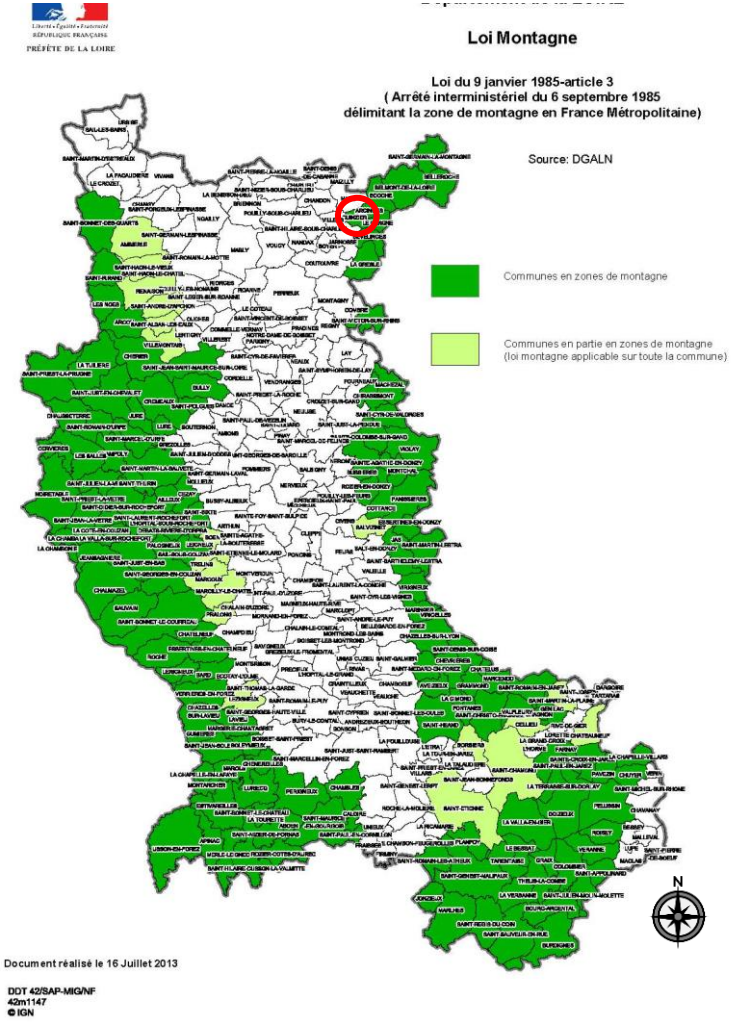
COUPE TOPOGRAPHIQUE NORD SUD

La loi Montagne

L'ensemble de la commune de CUINZIER est soumis à la loi Montagne.
Par conséquent, les principales mesures à prendre pour l'aménagement du territoire communal concernent les points suivants :
- la préservation des terres agricoles nécessaires au développement des activités agraires,

- la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du milieu culturel et naturel montagnard,

- l'urbanisation en continuité des bourgs, villages et hameaux.



La Loi Montagne

La loi n°85-30 du 9 janvier 1985 dite Loi Montagne reconnaît la spécificité d'un espace, de son aménagement et de sa protection. Elle définit la montagne comme une zone où les conditions de vie sont plus difficiles, freinant ainsi l'exercice de certaines activités économiques, entre autre lié à l'altitude, aux conditions climatiques et aux fortes pentes.

Chaque zone est délimitée par un arrêté interministériel.

La loi reconnaît 7 massifs en France : Jura, Vosges, Alpes du Nord, Alpes du Sud, Corse, Massif central et Pyrénées.

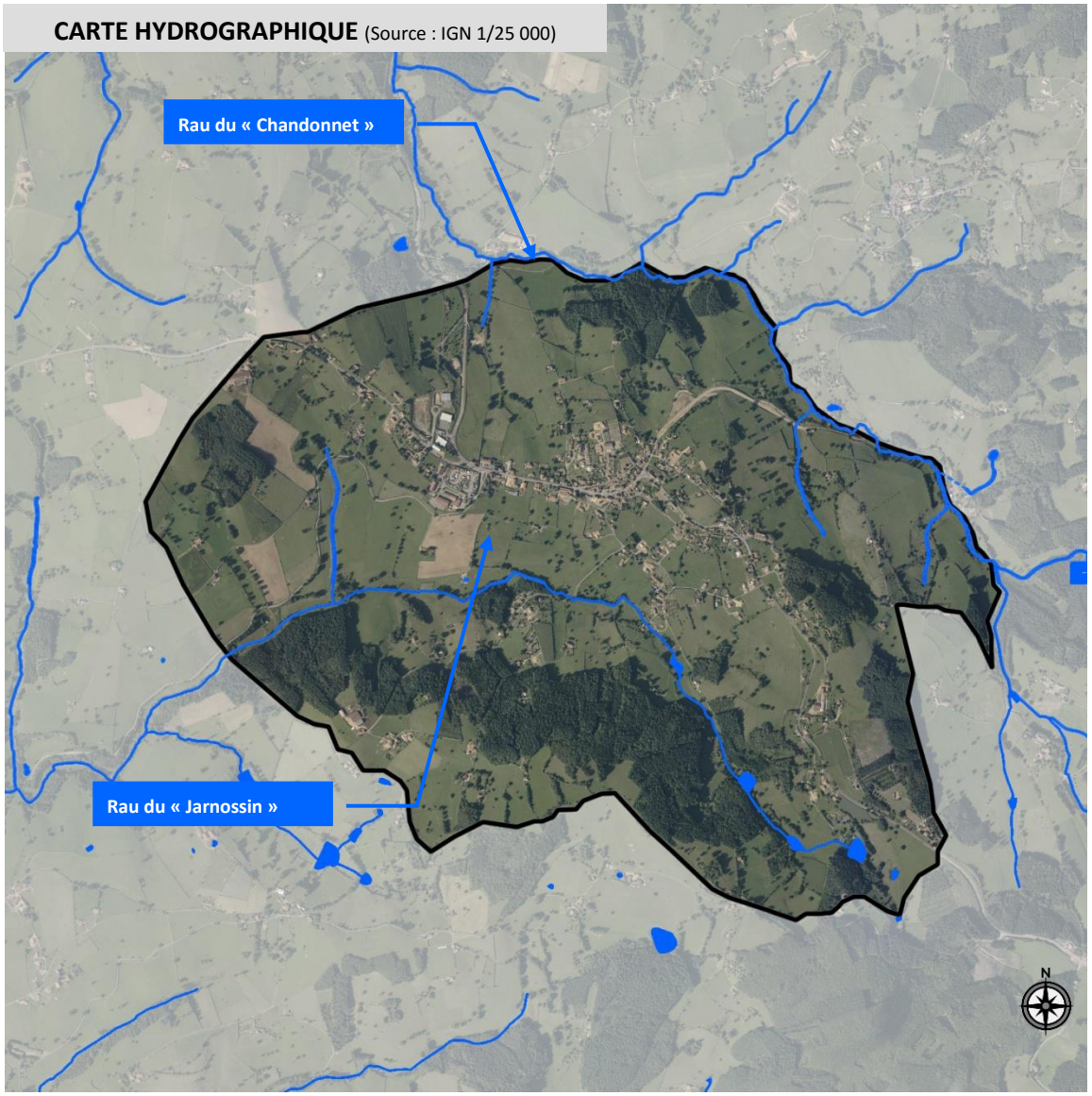
Elle est une loi d'aménagement et d'urbanisme et a pour but de permettre aux populations montagnardes de vivre et de travailler dans leurs régions en surmontant les handicaps naturels, économiques et sociaux :
- en facilitant le développement de la pluri-activité par complémentarité
- en développant la diversité de l'offre touristique
- en protégeant et en valorisant le patrimoine naturel et culturel.

Différents dispositifs de la loi Montagne participent à la protection du patrimoine naturel et culturel :
- en définissant une spécificité naturelle et culturelle propre à chaque massif et en la valorisant
- en maîtrisant l'urbanisme : construction en continuité ou en hameau nouveau intégré, non constructibilité dans certain cas
- en maîtrisant et en contrôlant le développement touristique grâce à la création d'UTN (Unité Touristique Nouvelle).

2.1.2 L'eau

Le réseau hydrographique

CARTE HYDROGRAPHIQUE (Source : IGN 1/25 000)



Le territoire communal appartient au bassin versant de « la Loire ». Les écoulements superficiels qui drainent le territoire communal sont :

- **Le ruisseau du *Chandonnet*** : il prend sa source sur la commune voisine, le Cergne, à proximité des lieux-dits « les Harrivières » et « Chabas » puis s'écoule du Sud-Est vers le Nord-Ouest, constituant la limite Nord de la commune. Il se jette en rive gauche de la rivière *Sornin*, à la sortie de Charlieu.

- **Le ruisseau du *Jarnossin :*** il prend sa source au Sud Est de la commune, sert d'exutoire à la station d'épuration du bourg, puis s'écoule vers le Sud-Ouest, puis remonte vers le Nord-Ouest et se jette en rive droite de la Loire, peu avant Pouilly-sous-Charlieu. Il parcourt 16,4km et draine 69km².

On note également la présence de quelques plans d'eau notamment sur le cours du Jarnossin.

Le territoire communal s'inscrit dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne mais n'est pas couvert par un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) qui est la déclinaison à l'échelle de sous bassin versant de la Loire du SDAGE.

Enfin, **Cuinzier fait partie du contrat de rivière du Sornin**.

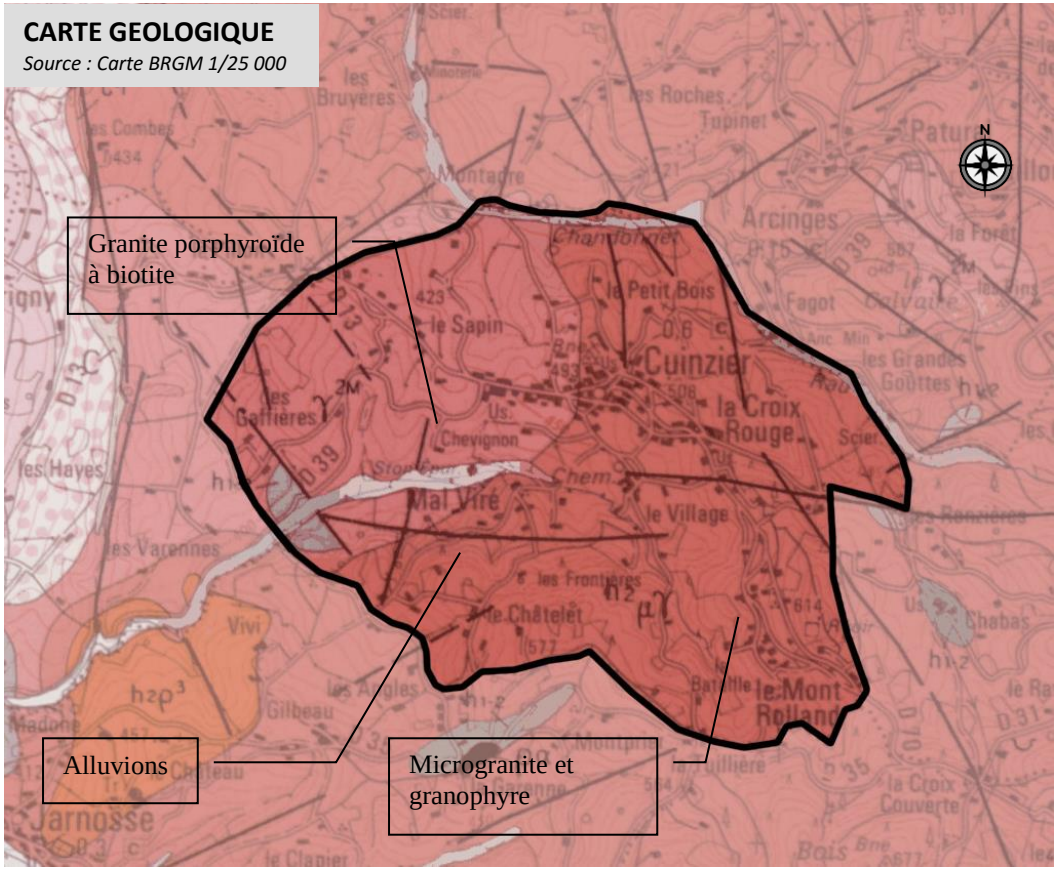
2.1.3 Formations géologiques

La commune de CUINZIER est située en bordure Ouest du Massif Cristallin du Haut-Beaujolais, en limite de la plaine du Roannais. Elle s'étend sur un grand type de substratum géologique datant de l'ère primaire :

- **Le socle granitique du carbonifère.**

Celui-ci est constitué de 2 formations assez similaires qui sont des microgranites et granophyres ainsi que des granites porphyroïdes à biotite. Ces roches sont affectées par une altération météorique. Ceci se traduit par l'apparition d'une couche d'arène plus ou moins importante, à texture sablo-argileuse, dont dépendra la perméabilité des sols.

CARTE GEOLOGIQUE
Source : Carte BRGM 1/25 000



2.1.4 Hydrogéologie

Le socle granitique est par nature peu aquifère. Cependant, des circulations profondes dans les réseaux de fissures et de fractures sont possibles. La partie superficielle de la roche, plus ou moins profondément altérée, avec tous les intermédiaires de la roche saine jusqu'à l'arène très perméable, peut renfermer des nappes isolées de faible profondeur qui se manifestent par des sources à petit débit.

2.1.5 Contexte climatique

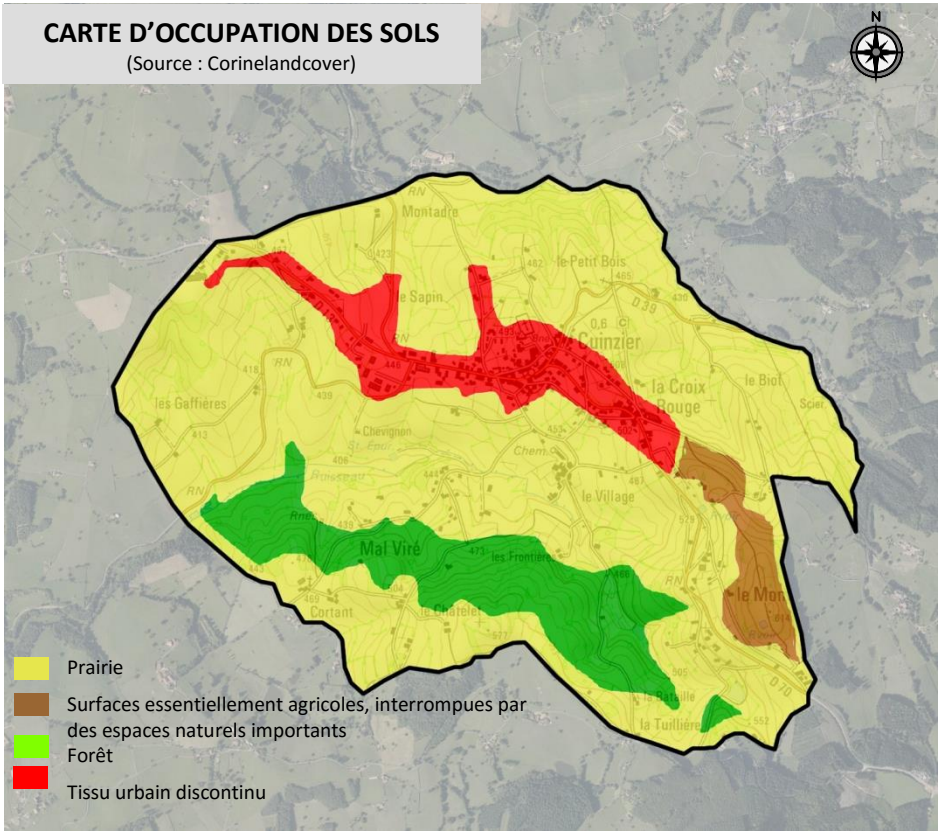
CUINZIER est soumise à un climat tempéré caractérisé par :

- Des précipitations moyennes annuelles comprises entre 900 et 1000 mm.
- Des températures moyennes annuelles de 10°3C.
- 89 jours de gel/an.

2.1.6 Sites et sols pollués

Il n'y pas de site ou sol pollué recensé à Cuinzier dans la base de données BASOL du ministère de l'écologie, du Développement Durable et de l'Energie.

2.1.7 Occupation des sols



Les espaces agricoles :

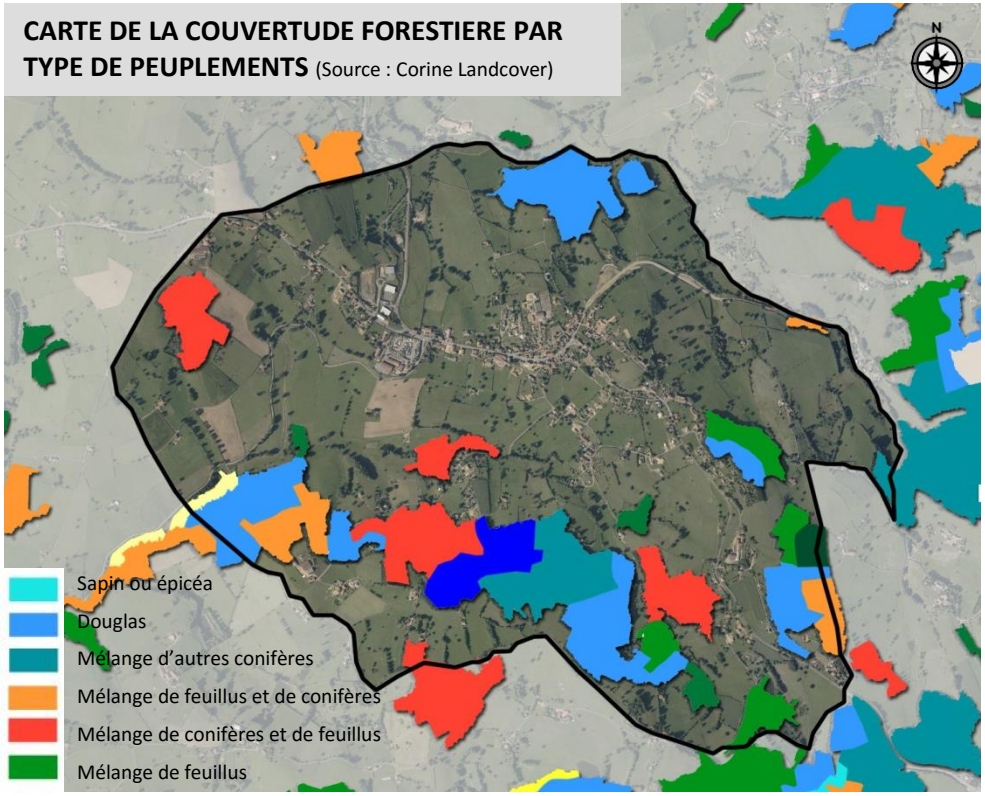
Les espaces agricoles occupent les versants et les fonds des vallées du Jarnossin et du Chandonnay, soit environ les deux tiers du territoire communal. Il s'agit majoritairement d'espaces de prairies.

Les espaces urbanisés :

Les espaces urbanisés s'étalent principalement sur la seconde ligne de crête qui sépare la vallée du Jarnossin au Sud et celle du Chandonnay au Nord.

Les espaces boisés :

Les espaces boisés couvrent une centaine d'hectare environ soit un peu moins de 20% du territoire communal. Ils correspondent essentiellement à la crête Sud de la commune et aux altitudes les plus importantes. Cette crête boisée sépare la vallée du Jarnossin de Cuinzier de la vallée du Jarnossin de Jarnosse. Ces boisements sont composés de Douglas, de sapins et d'épicéas en majorité. Le maintien de l'équilibre entre espaces ouverts agricoles et espaces fermés forestiers afin de préserver la biodiversité et les paysages est un enjeu important à l'échelle de Cuinzier et plus globalement des monts du Beaujolais.



2.2 Perceptions paysagères

Le paysage
Il se compose d'une partie objective et quantifiable (relief, occupation du sol et son agencement spatial…); et d'une partie subjective, fondée sur la sensibilité de l'observateur, qui dépend d'influences culturelles, historiques, esthétiques et morales. Chacun de nous a une image associée au paysage et le définit au travers de ses propres références.

Cuinzier appartient à l'entité paysagère des piémonts (à l'Ouest du bourg) et monts (à l'Est du bourg) du Beaujolais.

La commune est marquée par un paysage bosselé, fait de collines boisées (au Sud et au dans une moins mesure au Nord) et de vallons bocagers : ceux du Jarnossin et du Chandonnet en l'occurrence.

Le village de Cuinizier s'étire le long de la crête qui sépare ces deux vallées, dans une forme de cirque du fait du relief rapproché. Les vues sont en effet rapidement stoppées par la crête boisée au Sud. Au Nord et à l'Ouest, les vues sont plus ouvertes en direction d'Arcinges, de Mars et de Villers notamment. Ces villages entretiennent des relatations de covisibilités fortes. A l'Est au niveau du lieu dit « le Biot » la silhouette du bourg du Cergne apparait au milieu des boisements sombres de résineux.

L'habitat s'égrène le long de la RD 13 qui s'apparente à une route en balcon au dessus de la plaine du Roannais, notamment au Sud Est de la commune en provenance de Cours la Ville. Des vues lointaines, avec le bourg au premier plan, s'ouvrent jusqu'à la plaine du Roannais et les Monts de la Madeleine qui ferment l'horizon.
Cette route qui mène à la Croix couverte marque la transition entre les piémonts et les monts du Beaujolais. Le relief s'accentue, les boisements se multiplient et l'ambiance est plus forestière.

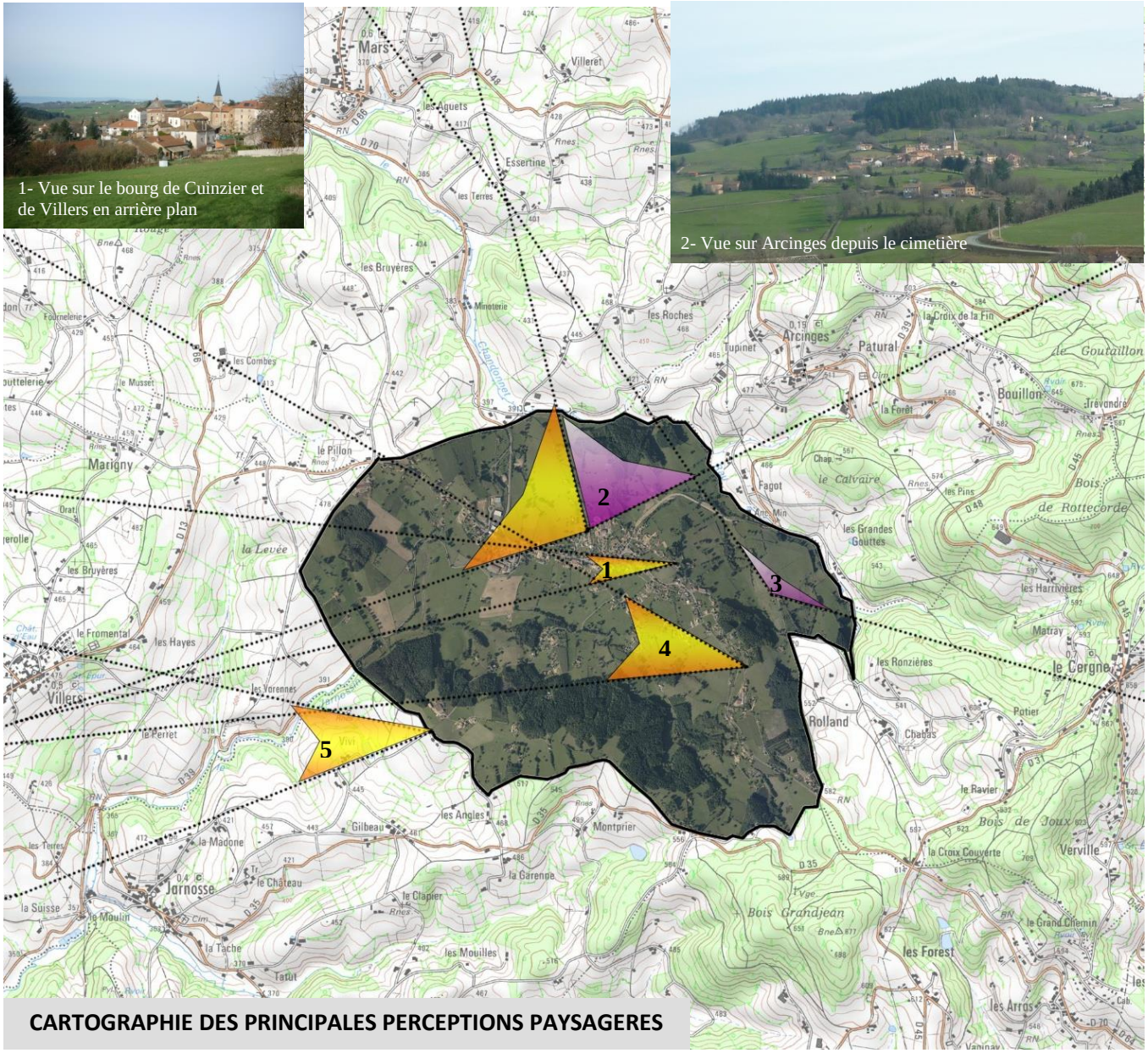
De même, au niveau de la frange Sud de la commune au-delà de la crête, du côté de la commune voisine de Jarnosse, les perceptions sont larges en direction du bassin Roannais.

Malgré, la dispersion de l'urbanisation ces dernières années, la façade urbaine Sud du bourg qui domine la vallée du Jarnossin présente une certaine qualité et homogénéité qu'il convient de préserver.

1- Vue sur le bourg de Cuinzier et de Villers en arrière plan

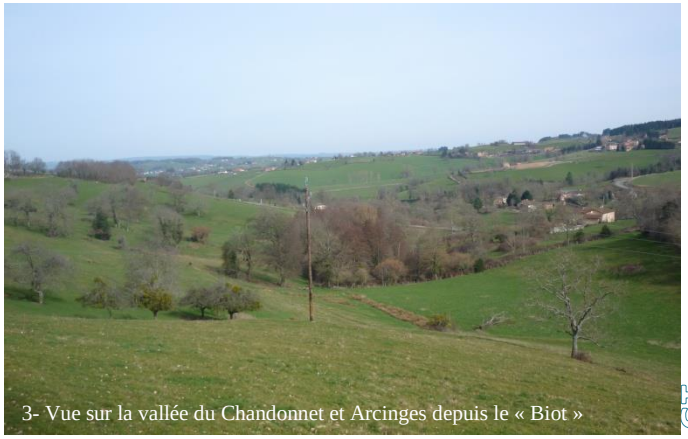
2- Vue sur Arcinges depuis le cimetière

2- Vue sur Mars depuis le cimetière



CARTOGRAPHIE DES PRINCIPALES PERCEPTIONS PAYSAGERES

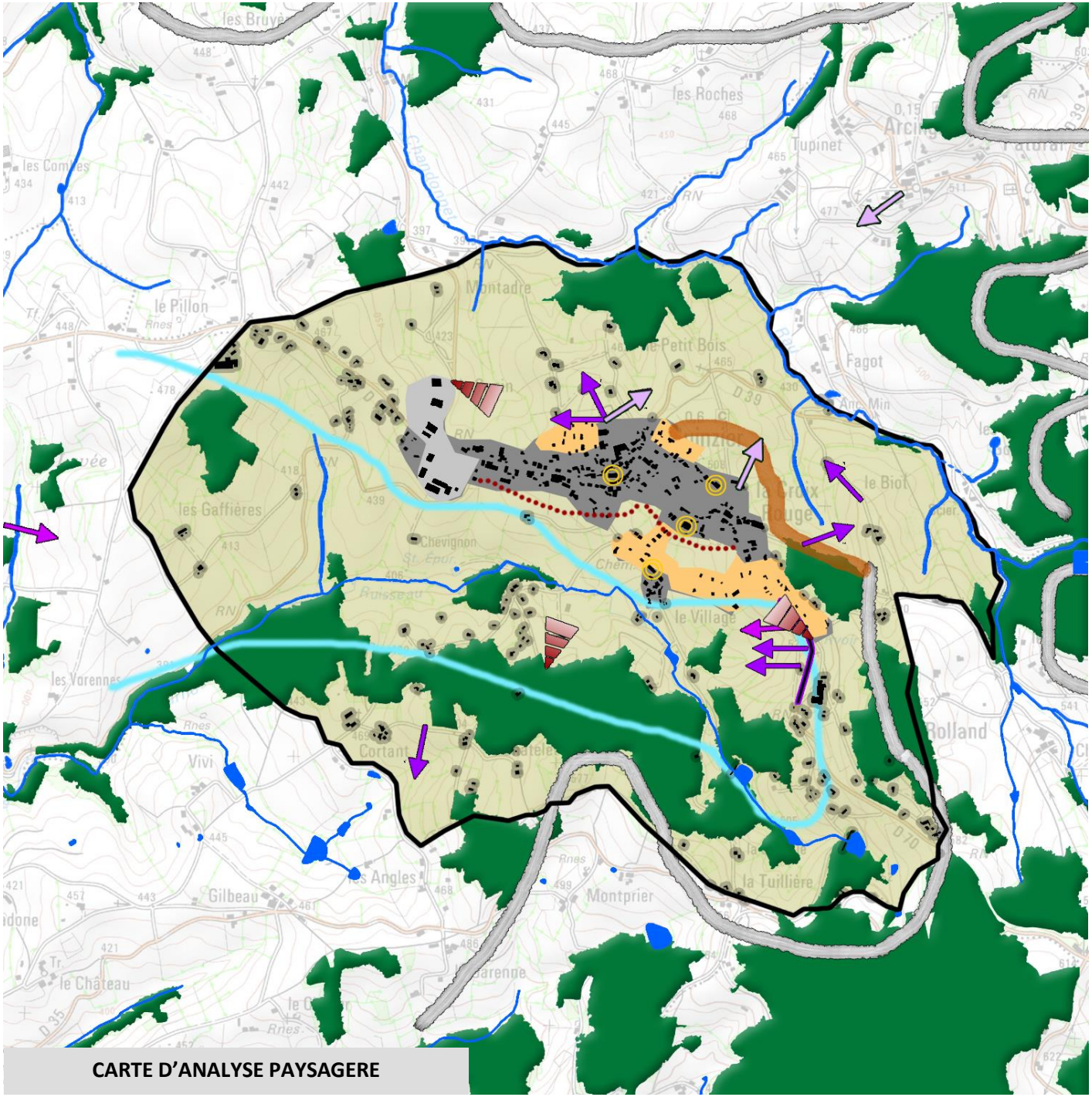
3- Vue sur le Cergne depuis le « Biot »


3- Vue sur la vallée du Chandonnet et Arcinges depuis le « Biot »

2- Vue lointaine depuis le « Petit Bois » au Nord du bourg sur la vallée du Chandonnet et la commune d'Arcinges.

4- Vue panoramique depuis la RD 70 sur la vallée du Jarnossin et le bourg de Cuinzier implanté sur la rive droite de la vallée. En rive gauche la crête boisée constitue un écran visuel qui obstrue les perceptions. En arrière plan le bourg de Villers et les Monts de la Madeleine qui ferme l'horizon.

5- Vue lointaine depuis « Cortant » en direction de la plaine du Roannais.



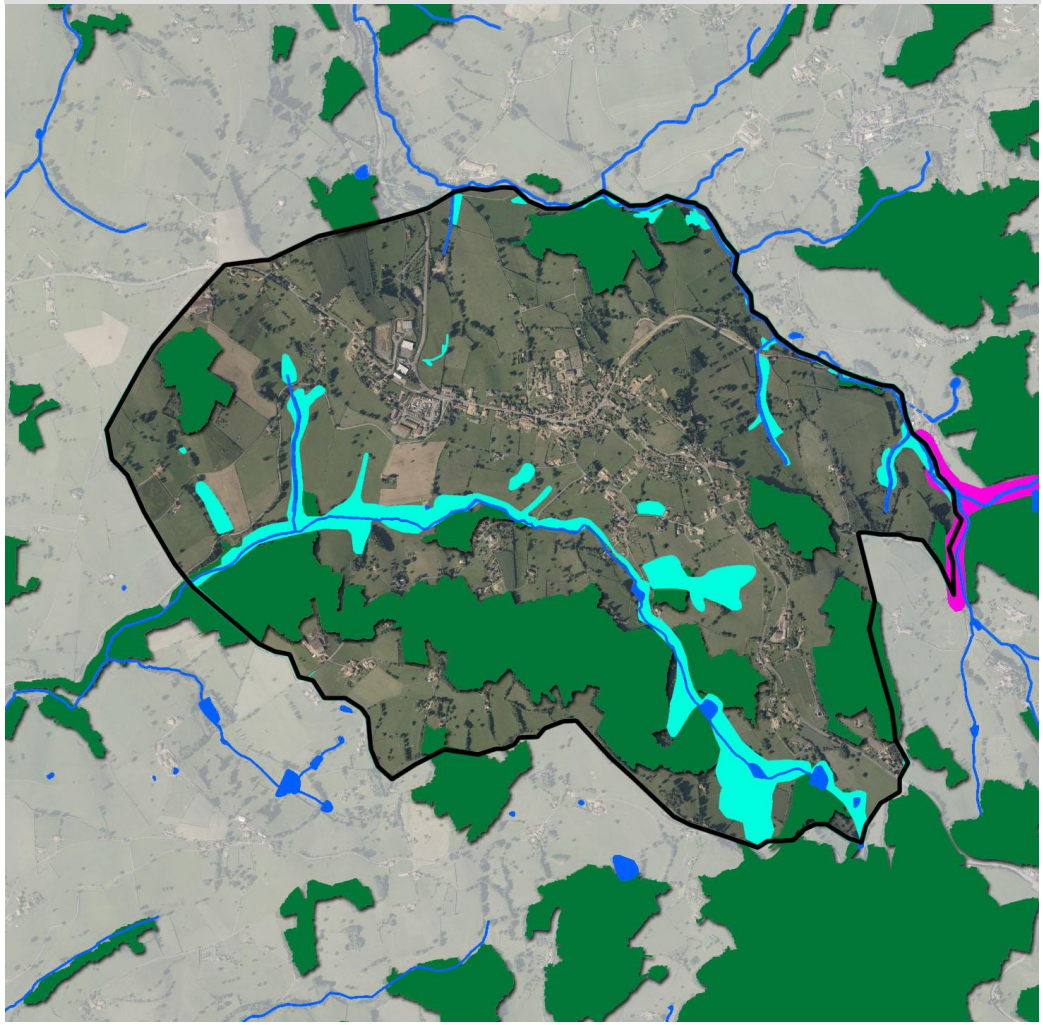
CARTE D'ANALYSE PAYSAGERE

LEGENDE

- Espaces boisés
- Espaces agricoles de prairies
- Espaces urbanisés agglomérés
- Zones d'étalement résidentiel
- Zones de développement économique
- Bâti diffus
- Vallée du Jarnossin : effet de cirque
- Ligne de crête sensible
- Ligne de crête
- Façade urbaine à préserver
- Vues lointaines
- Route en balcon
- Covisibilités avec Arcinges
- Vue sur le bourg

2.3 Patrimoine naturel

CARTOGRAPHIE DES ZONES A FORTS ENJEUX ECOLOGIQUES (Source : IGN, DREAL)



ZNIEFF I | Espaces boisés | Réseau hydrologique | Zones humides

La commune de CUINZIER recèle des milieux naturels sensibles à préserver. Il s'agit notamment des zones humides le long des ruisseaux. Ces espaces constituent par ailleurs, avec les zones boisées alentours, des corridors écologiques qu'il convient de ne pas perturber.

En outre, la pointe Est de la commune est concernée par la ZNIEFF I « Sources du Chandonnay ».

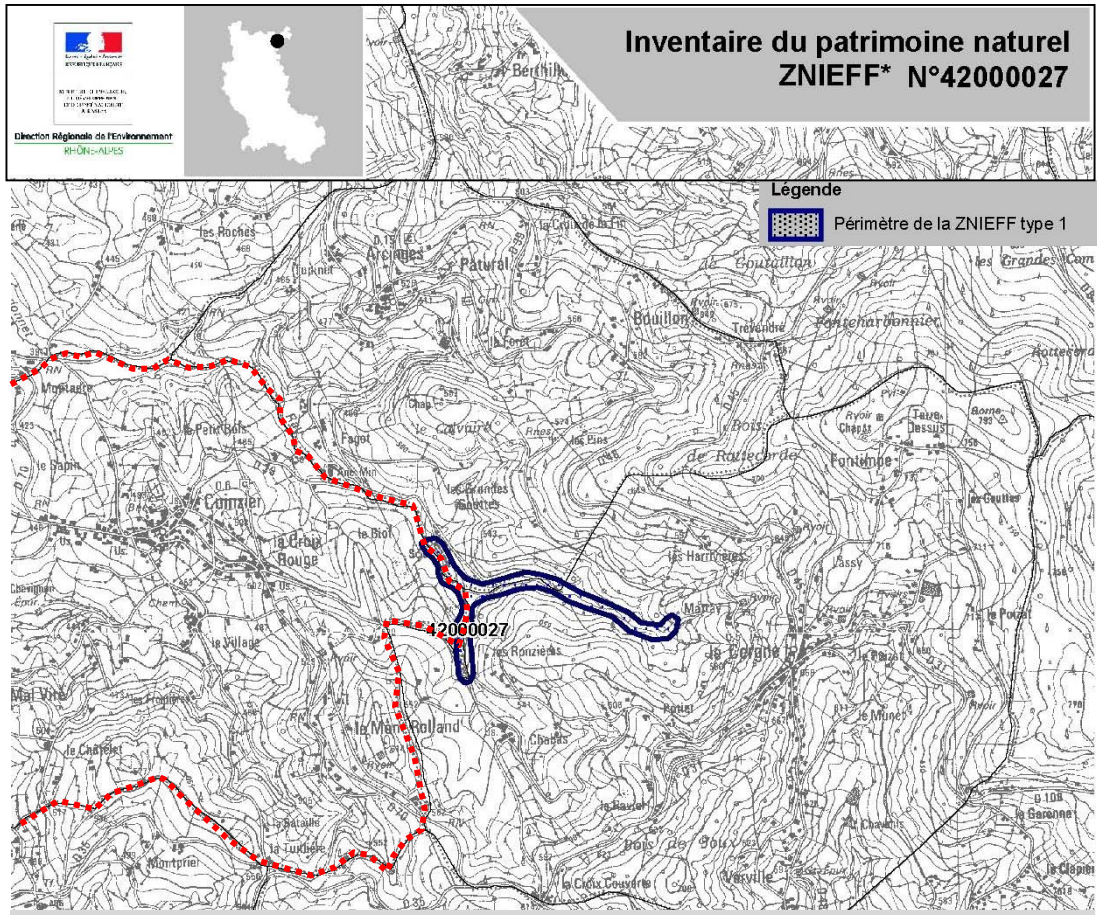
2.3.1 Les zones humides

Sources : CG42, SYMISOA, CTMA Jarnossin

Les zones humides, espaces de transition entre la terre et l'eau, constituent un patrimoine naturel exceptionnel, en raison de leur richesse biologique et des fonctions naturelles qu'elles remplissent.
Les zones humides apparaissent là où la nappe phréatique affleure ou encore là où les eaux peu profondes recouvrent les terres. Ces zones humides contribuent à une gestion équilibrée de la ressource en eau en favorisant l'autoépuration, la prévention des inondations et la réalimentation des nappes.

Zones humides en bordure du Jarnossin

Sur le territoire communal, les zones humides actuellement recensées par les inventaires effectués par le CG 42, le SYMISOA (Syndicat Mixte du Sornin et de ses Affluents) et le CTMA (Contrat Territorial de Milieux Aquatiques) du Jarnossin **représentent environ 42,1ha, soit 7,5% de la commune.**
Ces zones humides correspondent essentiellement aux abords immédiats du *Jarnossin* au centre de la commune et du *Chandonnet* en limite Nord avec Arcinges.

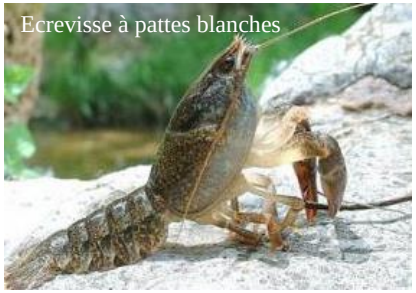


L'inventaire ZNIEFF (**Z**one **N**aturelle d'**I**ntérêt **E**cologique **F**loristique et **F**aunistique) a été lancé à l'initiative du Ministère chargé de l'Environnement en 1982, avec l'appui du Museum National d'Histoire Naturelle de Paris (MNHN). Il a pour objectif de recenser les zones importantes de patrimoine naturel national, régional ou local.

Les ZNIEFF n'ont pas de portée juridique directe, elles représentent un outil d'information et d'alerte sur l'intérêt de ces zones. Toutefois, en tant qu'inventaire de référence, elles doivent cependant être prises en compte au même titre que d'autres inventaires ou information sur le patrimoine naturel dans les documents d'aménagement comme le prévoient diverses réglementations.

2.3.1 ZNIEFF I : *Sources du Chandonnay*

Cette zone de 12,77ha est située dans l'extrémité nord-est du département de la Loire, à cheval sur les communes d'Arcinges, le Cergne et Cuinzier. Cette ZNIEFF concerne les abords immédiats des sources du Chandonnay, soit sur la commune de Cuinzier l'extrémité Est de la commune et une surface de 2,5ha.


Ecrevisse à pattes blanches

Proche des monts du Lyonnais et du Haut-Beaujolais, ce secteur manifeste une influence atlantique dans l'ampleur et la répartition des précipitations, propices à la formation de nombreux ruisseaux.

Les sources du Chandonnay présentent un fort intérêt écologique avec la présence de l'Ecrevisse à pattes blanches. Cette espèce est un excellent indicateur de la qualité de l'eau et des habitats aquatiques. Sa régression, en partie due aux perturbations humaines, en fait une espèce très menacée. Sa congénère américaine, concurrente pour l'occupation de l'espace, peut également lui être néfaste en provoquant des déséquilibres biologiques. Son introduction dans le département de la Loire en 1971 a contribué à la propagation de la peste des écrevisses, qui représente un risque sanitaire important pour les écrevisses autochtones. Sur cette tête de bassin, l'Ecrevisse à pattes blanches conserve une petite population relique.

2.3.2 Les enjeux écologiques (trame verte et bleue, corridors écologiques et obstacles)

La constitution de la Trame Verte et Bleue se fait à l'échelle de chaque région, via l'élaboration de Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) qui constituent de nouveaux documents dans la hiérarchie des outils de planification territoriale.

Cette trame verte et bleue décline trois grands types de corridors écologiques caractérisés comme zone ou voie de transfert pour les organismes vivants, qui permettent le passage de la faune et de la flore d'un écosystème à un autre ou d'un secteur à un autre :

- **les corridors terrestres** qui se situent au niveau des boisements et des réseaux de haies qui permettent le passage de la grande et de la petite faune. A Cuinzier il n'y a pas de corridor de ce type d'importance régionale. Néanmoins, **le territoire communal essentiellement rural présente une perméabilité terrestre importante assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité**. **Le SRCE a cependant identifié une zone d'obstacle à la circulation de la faune, au niveau de la traversée de la RD 70 entre le Mont Rollant d'un côté et la vallée du Jarnossin de l'autre.**

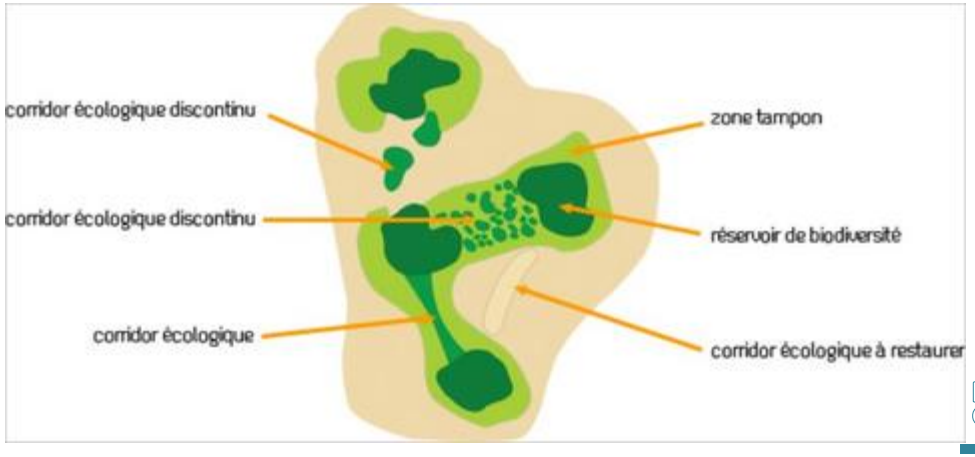
- **les corridors aquatiques** qui se situent au niveau des cours d'eau et des zones humides de la commune et qui permettent le déplacement des espèces aquatiques, mais également des espèces terrestres liées au milieu aquatique (oiseau, amphibiens, végétation hydrophile,...). **Le Jarnossin et le Chandonnet sont définis dans le SRCE comme des cours d'eau reconnu pour la trame bleue, à remettre en état.**

- **les corridors aériens** plus difficiles à déterminer compte tenu de l'absence d'obstacles.

Les secteurs à enjeux écologiques sont d'une part clairement constitués des vallées des cours d'eau dont le Jarnossin et le Chandonnet et de leur ripisylve, et d'autre part des massifs et cordons boisés qui couvrent le territoire communal.

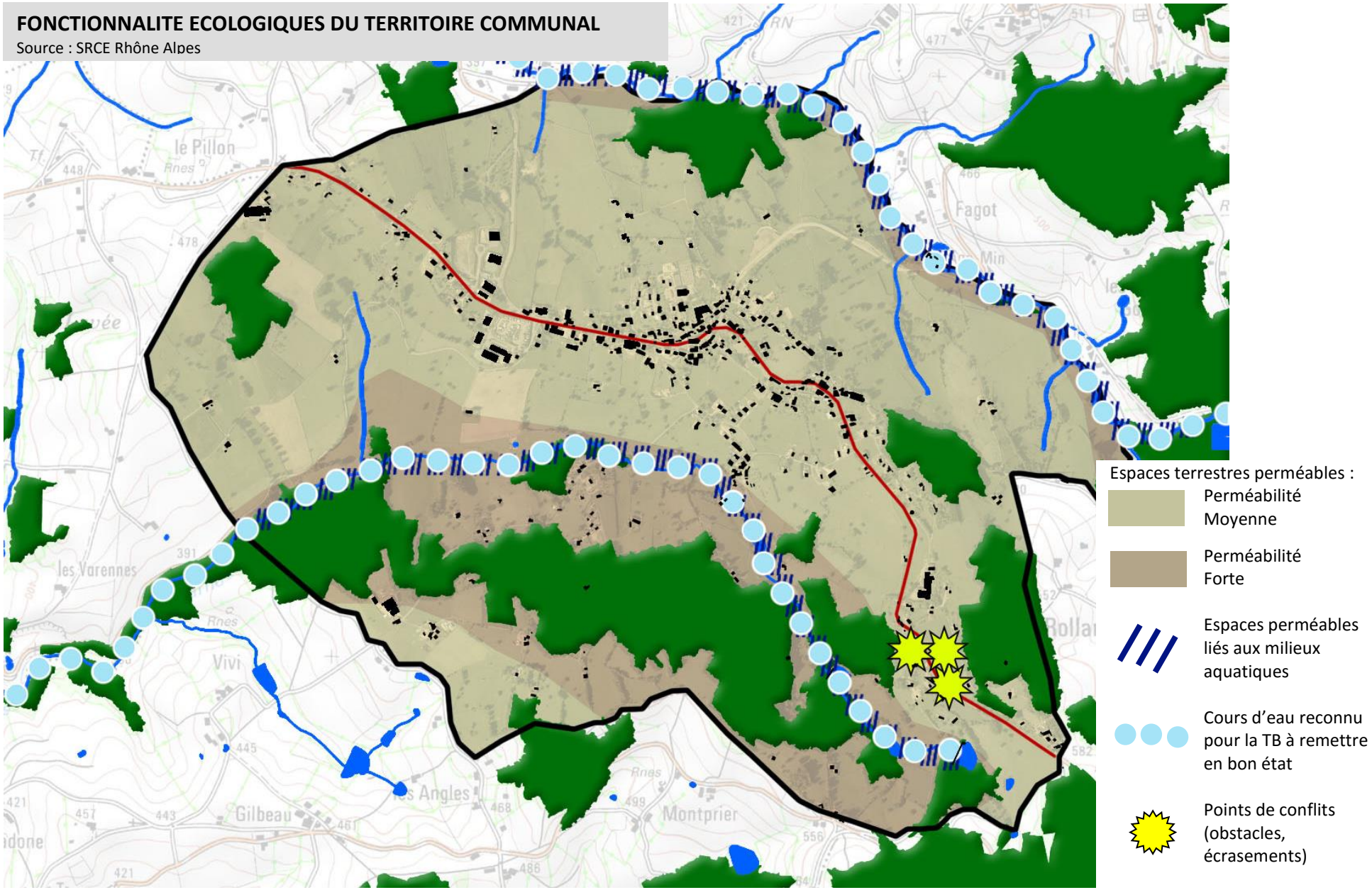
La Trame verte et bleue (TVB) est une mesure phare du Grenelle de l'Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques.
La TVB vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, afin que les écosystèmes puissent perdurer.

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales.



FONCTIONNALITE ECOLOGIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL

Source : SRCE Rhône Alpes



2.4 Risques et nuisances

2.4.1 Arrêtés de catastrophe naturelle

Depuis 1982, la commune a cependant fait l'objet de 3 arrêtés de catastrophes naturelles :

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 boues	17/05/1983	17/05/1983	21/06/1982	24/06/1983

2.4.2 Risques mouvements de terrain

Deux aléas peuvent engendrer des mouvements de terrain :

- Le risque lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles : l'ensemble de la commune se situe en zone d'aléa nul ou faible.

- le risque sismique : la commune de CUINZIER comme l'ensemble du département de la Loire est classé en zone 2 c'est-à-dire en zone de sismicité faible.

2.4.3 Risque radon

Le département de la Loire est classé dans les départements prioritaires (potentiel moyen ou élevé)face aux risques liés aux émanations de radon. Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle provenant de la désintégration du radium, lui-même issu de la désintégration de l'uranium contenu dans la croûte terrestre. Il est inodore et incolore.

SYNTHESE/ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX :

➲ Un territoire mulitpolarisé par les bassins d'emplois voisins :
Cours la Ville, Charlieu, Chauffailles et Roanne

➲ Un patrimoine naturel (zones humides, ruisseau du Chandonnet) et paysager de qualité (route en balcon au dessus du Roannais)

➲ Un réseau hydrologique important

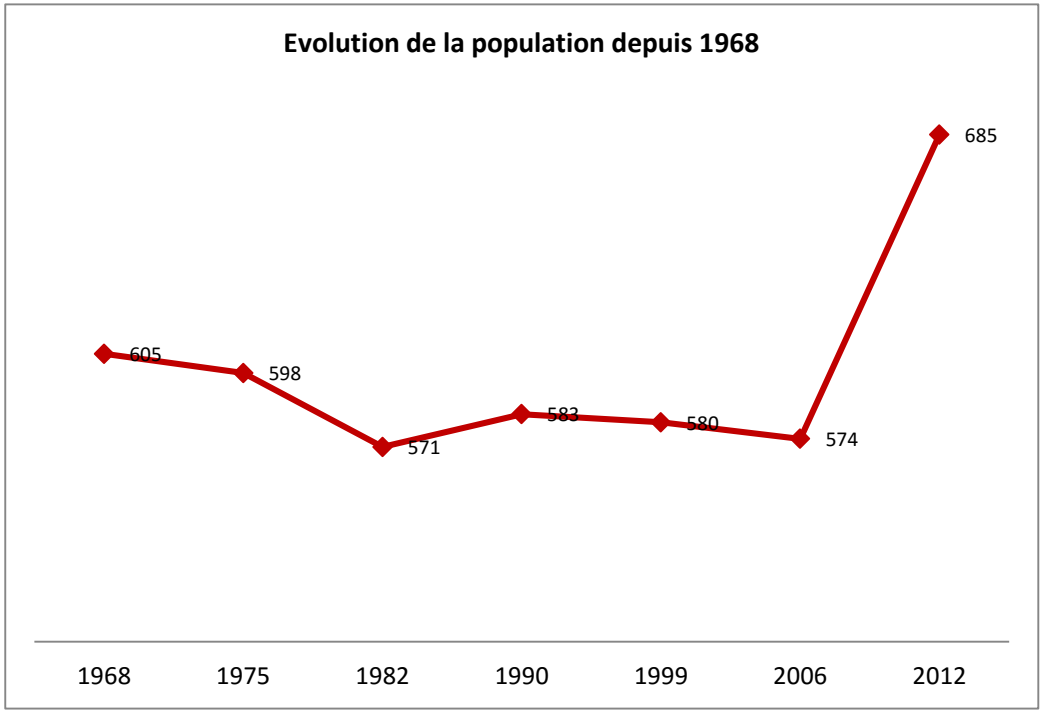
➲ Absence de risque naturel ou technologique majeur

3- DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

3.1 Démographie (source INSEE)

3.1.1 Evolution de la population

Période	1968	1975	1982	1990	1999	2006	**2012**
Population	605	598	571	583	584	574	**685**
Densité (hab/km²)	107,7	106,4	101,6	103,7	103,9	112,1	**122**
Variation absolue		-7	-27	+12	+1	-10	**+111**
Variation %		-1,1%	-4,5%	+2,1%	+0,2%	+-1,7%	**+19,3%**



La commune qui a compté jusqu'à 1256 habitants à la fin du XIXème siècle recense en 2012, 685 habitants soit une densité moyenne de 122 hab/km².
Sur la période récente 1968-2012 le graphique ci-contre révèle trois tendances distinctes :

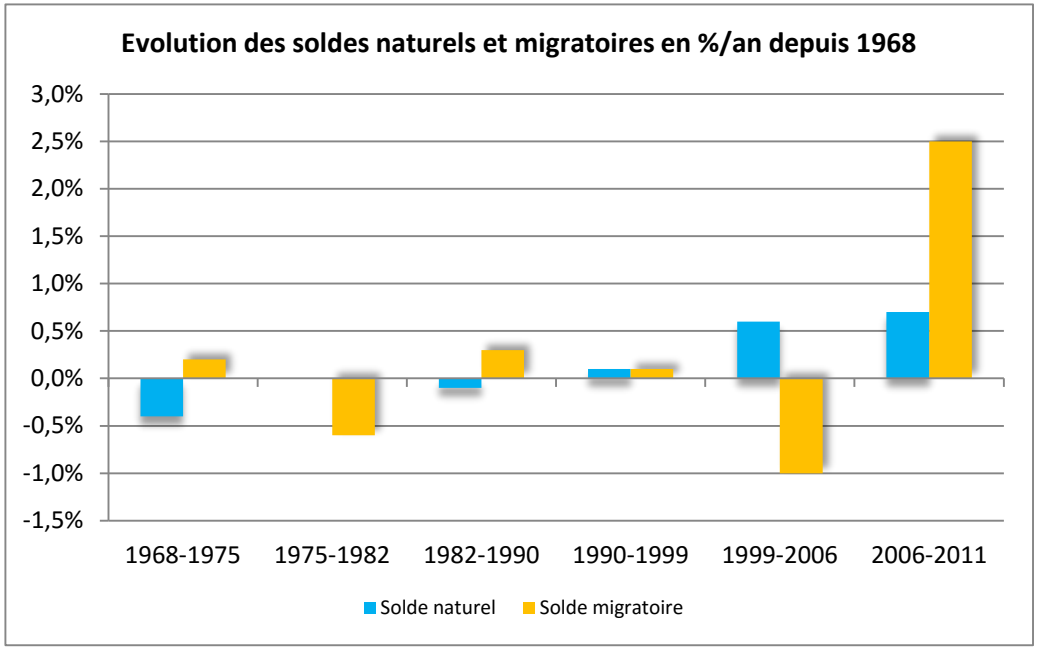
- **1968-1982 :** cette période marque la fin de l'exode rural. La population communale est en recul de 5,6% (-34 habitants) et atteint son plus bas niveau historique : 571 habitants en 1982.

- **1982-2006 :** le niveau démographique communal se stabilise autour de 580 habitants.

- **2006-2012 : Cuinzier enregistre un regain démographique conséquent avec une hausse de population de +19,3% correspondant à 111 habitants supplémentaires.** La population passe ainsi de 574 à 685 habitants.

A noter que sur la période 2006-2026, le SCOT du Sornin prévoit pour les communes rurales une hausse de population de +2% (la commune a enregistré une hausse de +19,3% pour la seule période 2006-2012).

	1968-2012	2006-2012
Cuinzier	**+80 hab/+13,2%**	**+111hab/+19,3%**
CC Charlieu Belmont	+448 hab/+8,7%	+246hab/+4,6%
Arr. Roanne	+691hab/+0,4%	+3869hab/+2,5%
Dpt Loire	+26630ha/+3,7%	+7789hab/+1%



Indicateurs démographiques sur la période 1968-2011

Période	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006	**2006-2011**
Variation annuelle%	-0,2	-0,7	+0,3	+0,1	-0,4	**+3,1**
Solde naturel	-0,4	0,0	-0,1	+0,1	+0,6	**+0,7**
Solde migratoire	+0,2	-0,6	+0,3	+0,1	-1,0	**+2,5**
Taux de natalité ‰	12,4	13,3	12,1	10,2	15,7	**13,7**
Taux de mortalité‰	16,2	13,8	13,0	9,7	9,3	**6,9**

Indicateurs démographiques sur la période 2006-2011

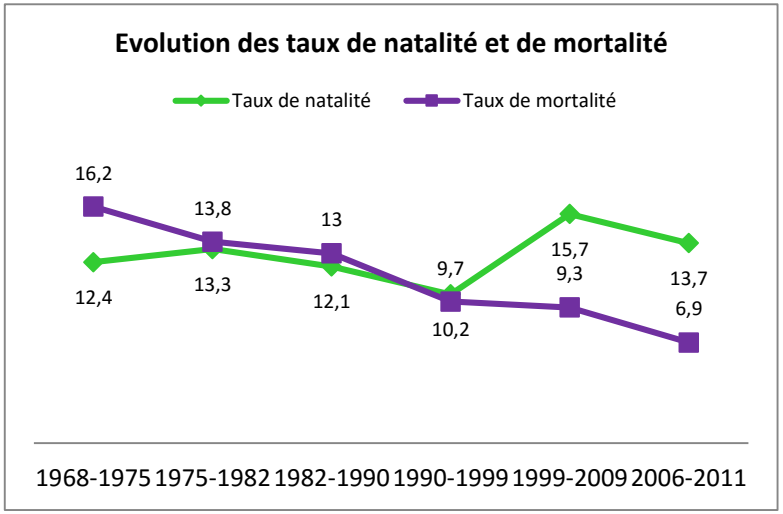
%/an	CUINZIER	Arr. Roanne	Dpt Loire	Région RA
Variation annuelle	+3,1	+0,5	+0,2	+0,9
Due au solde naturel	+0,7	+0,1	+0,3	+0,6
Due au solde migratoire	+2,5	+0,4	-0,1	+0,3
Taux de natalité ‰	13,7	11,0	12,5	13,2
Taux de mortalité‰	6,9	10,4	9,7	7,5

L'analyse des indicateurs démographiques fait apparaître selon les trois périodes décrites précédemment les évolutions suivantes :

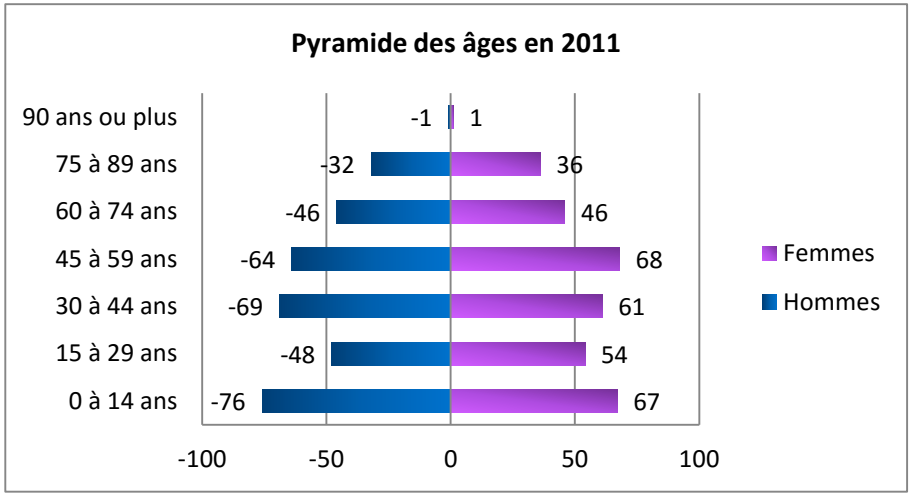
- **1968-1982** (-34 habitants): Bien qu'en baisse, le taux de mortalité reste supérieur au taux de natalité et entraîne par conséquent un solde naturel déficitaire. Le solde migratoire légèrement positif entre 1968 et 1975 affiche un solde nettement négatif (-0,6%/an) entre 1975 et 1982 correspondant à une perte de population de 25 habitants ;

- **1982-2006** (+3 habitants): Le solde naturel est positif, avec un taux de natalité en forte hausse, ce qui permet de palier la baisse de population due au déficit du solde migratoire notamment sur la période 1999-2006 (-1,0%/an) ;

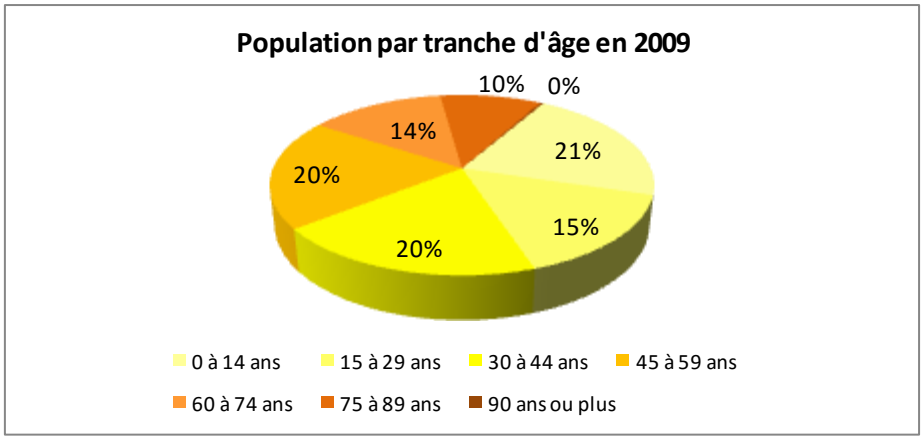
- **2006-2011** (+96 habitants): La commune enregistre l'arrivée de nombreux nouveaux habitants avec un solde migratoire de +2,5%/an. Le taux de natalité est en légère baisse par rapport à la période précédente (1999-2006) mais reste supérieur à la moyenne départementale. Le taux de natalité affiche donc un solde positif (+0,7%/an).



3.1.2 Structure de la population

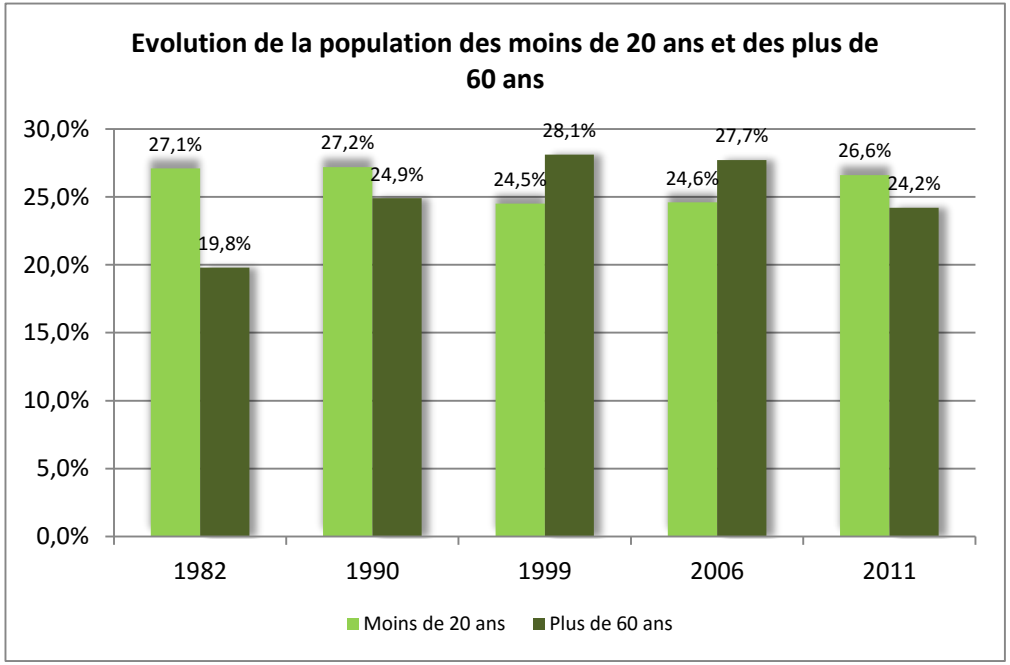


	Part des moins de 20 ans	Part des plus de 60 ans
CUINZIER	**26,6%**	**24,2%**
Com Com Charlieu Belmont	24,6%	26,9%
Département de la Loire	24,4%	24,3%
Région Rhône-Alpes	25,5%	20,9%
France	24,7%	21,7%



En 2011, la pyramide des âges montre que la répartition par âge et par sexe de la population communale est bien équilibrée. On compte 336 hommes et 333 femmes. La population masculine est notamment un peu plus importante chez les 0 à 14 ans et les 30 à 44 ans.

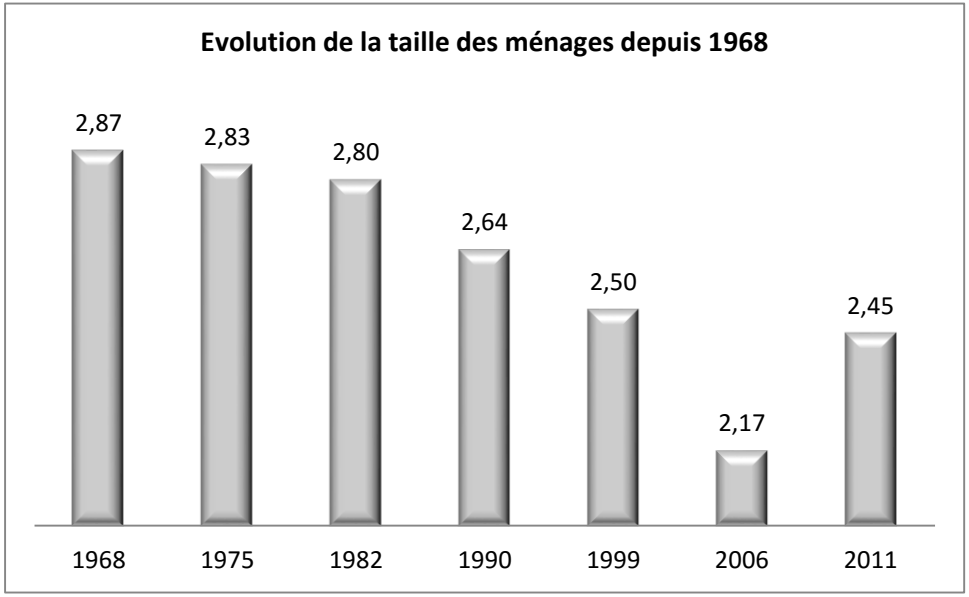
Grâce à un solde naturel largement positif et un taux de natalité en net hausse entre 1999 et 2011, la commune est caractérisée par une population relativement jeune. En effet 26,6% de la population à moins de 20 ans, (dont 20,2% ont moins de 14 ans) alors que cette proportion est inférieure à 25% au niveau départemental et national. **La part des moins de 20 ans a notamment progressé de 2,1 points entre 1999 et 2011.**
Dans le même temps la proportion des plus de 60 ans a baissé de 4 points passant de 28,1% à 24,1%. Cette valeur reste supérieure aux moyennes nationales et régionales mais inférieures à celle du département et du canton.



3.1.3 Les ménages

Le territoire communal rassemble en 2011, **274 ménages**, pour 670 habitants soit une **taille moyenne des ménages de 2,45** contre 2,3 à l'échelle du département de la Loire.

Compte tenu du vieillissement de la population, et des évolutions sociologiques, **le nombre moyen de personnes par ménage est en régression depuis 1968 où il atteignait 2,9.** Il a néanmoins fortement augmenté, grâce à l'arrivée de nombreuses familles avec enfant(s), par rapport à 2006 (2,17)



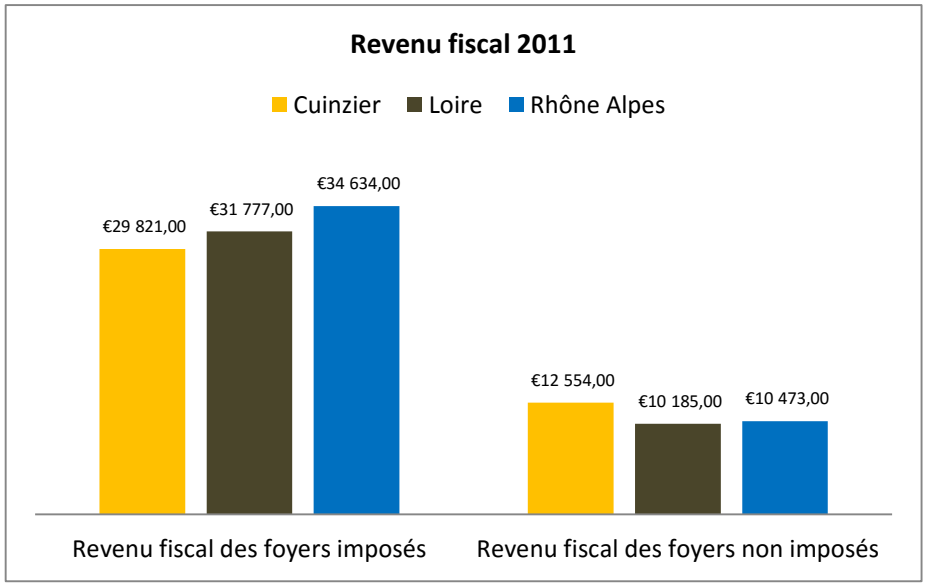
Les revenus des ménages

Source : Direction générale des impôts 2011

En 2011, sur la commune de CUINZIER, on recensait 349 foyers fiscaux dont 52,7% (184) étaient imposables.

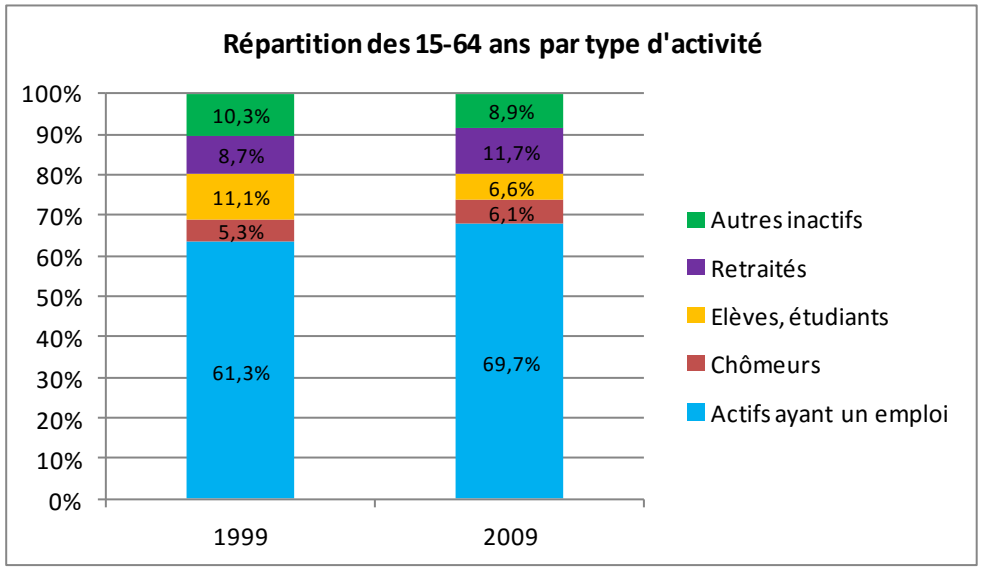
Le revenu annuel moyen de l'ensemble des foyers fiscaux était de 21 657€ soit globalement équivalent à la moyenne du département (21 028€) et 2500€ de moins par rapport à la moyenne de la région (24 070€).

Cette valeur moyenne cache une grande disparité de revenus entre les foyers fiscaux imposés et les foyers fiscaux non imposés.
En effet, le revenu annuel moyen de ces derniers s'élève à 12 554€ alors qu'il est de 29 821€ pour les foyers fiscaux imposés. Cette disparité est néanmoins moins marquée qu'à l'échelle du département et de la région.



	Taux de foyer fiscaux imposés	Revenu des foyers fiscaux imposés	Revenu des foyers fiscaux non imposés
CUINZIER	52,7%	29 821€	12 554€
LOIRE	50,5%	31777€	10 185€
RHONE ALPES	56,5%	34 634€	10 473€

3.1.4 Population active



Evolution de la population active à CUINZIER depuis 1982

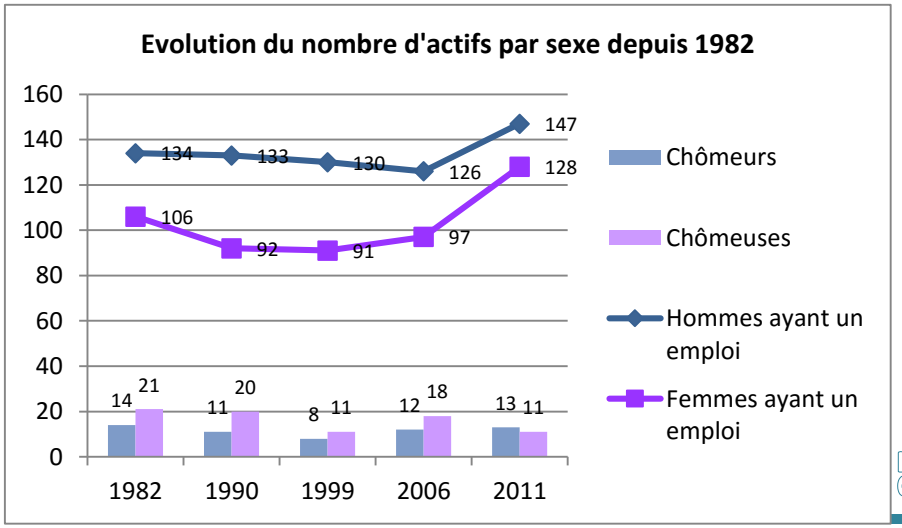
	1982	1990	1999	2006	2011
Actifs occupés	240	225	221	223	**275**
Chômeurs	35	31	29	30	**24**
Actifs	275	256	250	253	**299**
Taux de chômage	12,7%	12,1%	11,6%	11,8%	**8,0%**
% des actifs travaillant à Cuinzier	39,6%	34,2%	24%	19,2%	**18,2%**

	2011	%	2006	%
Ensemble	279	100,0	225	100,0
Travaillent :				
Dans la commune de résidence	50	17,8	49	21,7
Dans une commune autre que la commune de résidence	229	82,2	176	78,3
Située dans le département de la Loire	111	39,8	98	43,4
Située dans un autre département de la région RA	99	35,3	72	31,9
Située dans une autre région	20	7,1	7	3,1

En 2011, la population active rassemble 275 personnes soit 41% de la population totale. Corrélativement à la hausse de la population totale (+15,5%), la population active a augmenté de 24,4% entre 1999 et 2011 passant de 221 à 275 actifs. Cette augmentation est notamment significative chez les femmes (+37) qui représentent désormais 46,5% de la population active. (+2,4 points par rapport à 1999).

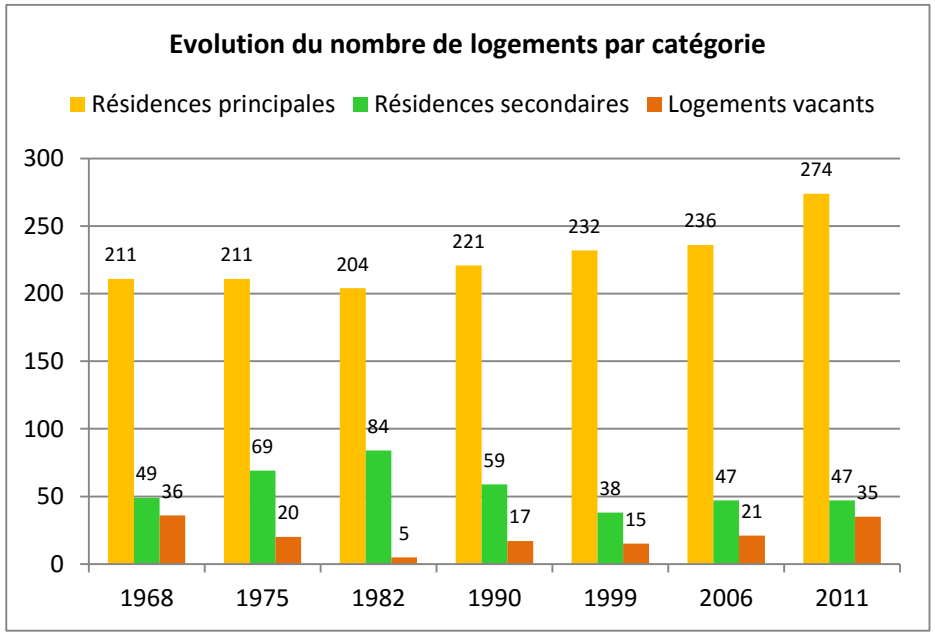
Le taux de chômage sur la commune est de 8% et est quasiment identique entre les hommes (7,8%) et les femmes (8%). Ce taux de chômage est nette baisse par rapport aux années précédents (12% en moyenne).

La grande majorité des actifs ayant un emploi travaillent à l'extérieur de la commune : 81,8% en 2011, dont plus d'un tiers dans le département voisin du Rhône et 7,1% dans une autre région, probablement dans le département de Saône et Loire, tout proche. Les 40% restant travaillent dans une autre commune du département de la Loire. Cette situation entraîne une augmentation régulière des besoins en déplacements domicile-travail.



3.2 Parc de logements (source INSEE)

3.2.1 Répartition du parc de logements



Depuis 1999 c'est le nombre de logements vacants qui a fortement progressé passant de 5,3% du parc à 9,9%.

Evolution de la répartition des logements de la commune par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
Rés. principales	71,3%	70,3%	69,6%	74,4%	81,4%	77,6%	77,2%
Rés.secondaires	16,6%	23,0%	28,7%	19,9%	13,3%	15,5%	13,2%
Logements vacants	12,2%	6,7%	1,7%	5,7%	5,3%	6,9%	9,8%
Ensemble logements	296	300	293	297	285	**304**	**355**

En 2011, la commune compte au total 355 logements, dont 77,2% de résidences principales (274), 13,2**% de résidences secondaires** (47) et 9,9% de logements vacants (35).

Le nombre de résidences principales a augmenté de 29,9% (+73) depuis 1982, dont +16,1% pour la seule période 2006-2011. La proportion des résidences principales reste cependant inférieure à 1999 où elle atteignait 81,4%.

Après avoir fortement augmenté entre 1968 (16,6%) et 1982 (28,7%), la part des résidences secondaires s'est stabilisée autour de 13% depuis 1990.

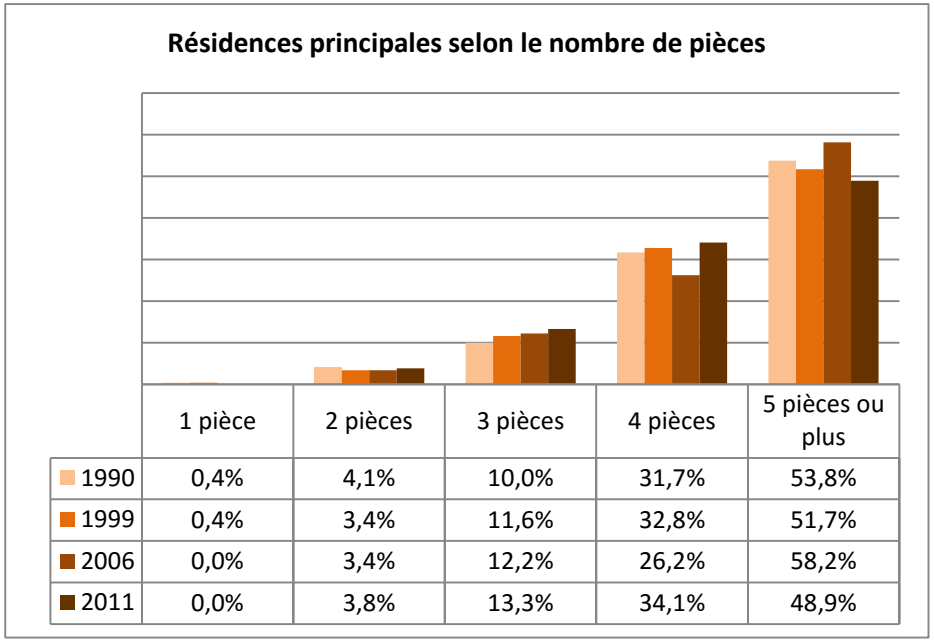
Evolution des logements de la commune par catégorie

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006	2006-2011
Rés. principales	0	-7	+17	+11	+4	+38
Rés.secondaires	+20	+15	-25	-21	+9	0
Logements vacants	-16	-15	+12	-2	+6	+14
Ensemble logements	+4	-7	+4	-12	+19	**+52**

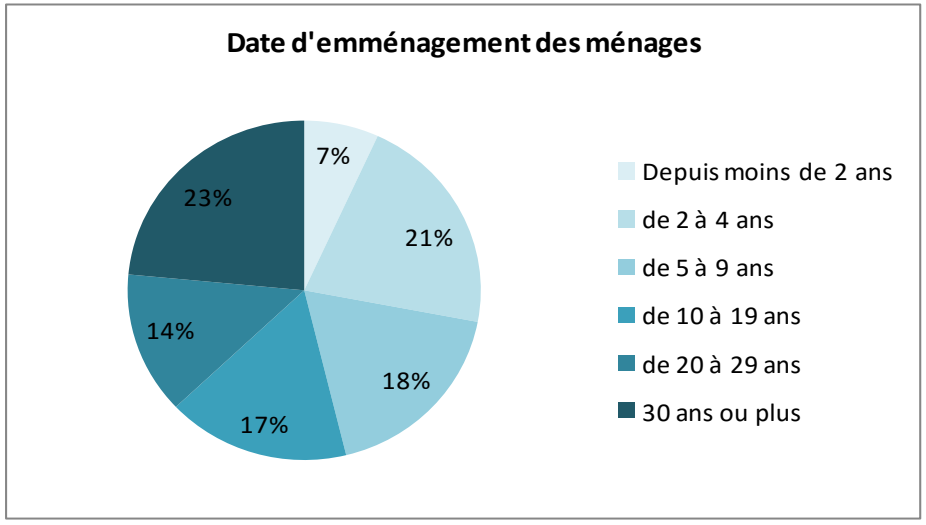
3.2.2 Statut d'occupation des résidences principales

Caractéristique des communes rurales, la grande majorité des logements sont de type individuel (334 sur 355) et les résidences principales sont pour la plus part (77,7%) occupées par leurs propriétaires soit 213 ménages sur les 274 que compte la commune.
Les logements locatifs représentent tout de même 20,1% des résidences principales (55) dont **15 logements sociaux** (12 logements du *Toit familial* et 3 logements communaux).

3.2.3 Taille des logements



	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces ou plus
1990	0,4%	4,1%	10,0%	31,7%	53,8%
1999	0,4%	3,4%	11,6%	32,8%	51,7%
2006	0,0%	3,4%	12,2%	26,2%	58,2%
2011	0,0%	3,8%	13,3%	34,1%	48,9%



Les logements sont majoritairement de grande taille avec une moyenne de 4,8 pièces par résidences principales en 2011. En effet, près d'une habitation sur deux (49%) est composée de 5 pièces ou plus, soit 134 résidences principales sur 274. Cette proportion est néanmoins en baisse par rapport à 2006 (58,2%), 1999 (51,7%) et 1990 (53,8%).

A l'inverse les logements constitués de 3 ou 4 pièces représentent une part du parc de logements en augmentation : de 10% en 1990 à 13,3% en 2011 pour les 3 pièces et de 31,7% en 1990 à 34,1% en 2011 pour les 4 pièces.
Il n'y a pas de studio sur la commune et seulement 10 deux pièces.

Evolution des résidences principales à CUINZIER selon le nombre de pièce

	1990	1999	2006	2011	Variation 1990-2011
1 pièce	1	1	0	0	**-1**
2 pièces	9	8	8	10	**+1**
3 pièces	22	27	29	36	**+14**
4 pièces	70	76	62	93	**+23**
5 pièces ou plus	119	120	137	134	**+15**
Ensemble	221	232	236	274	**+53**

3.2.4 Confort des logements

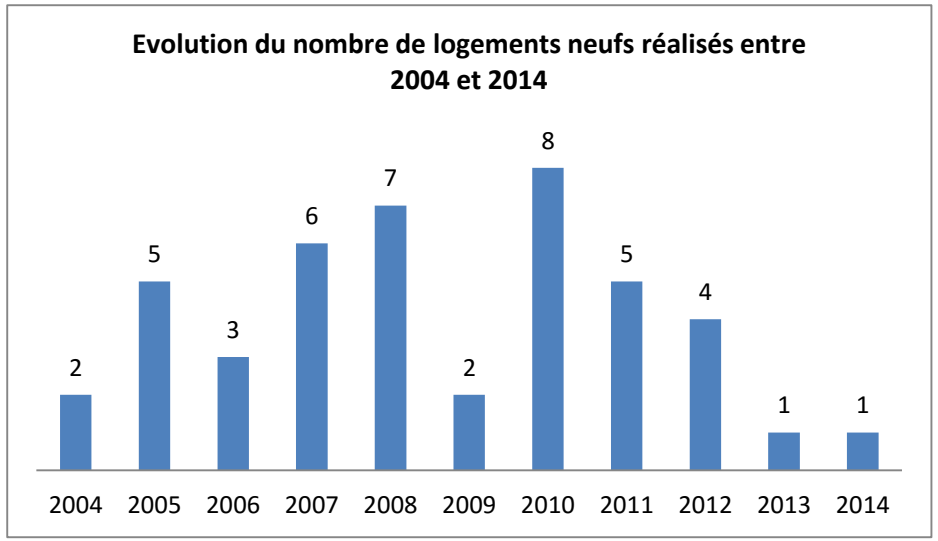
Le parc de résidences principales est globalement de qualité. Néanmoins 26,2% des foyers ne disposent pas d'un système de chauffage central ou électrique.

3.2.5 Mobilité résidentielle

Corrélativement à la hausse de population et du rythme de construction de logements neufs à partir de 2005, la commune a accueilli ces dernières de nombreux nouveaux ménages. En effet, 28% d'entre eux se sont installés sur la commune entre 2005 et 2009, correspondant à 203 habitants.

3.2.6 Rythme de construction et consommation foncière

(source : registre d'urbanisme)



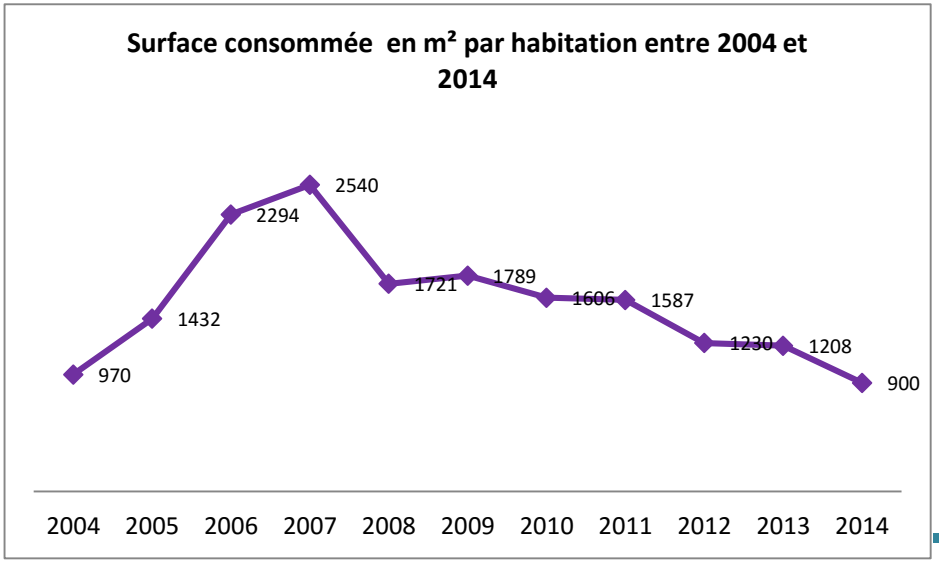
L'évolution du nombre de logements réalisés **sur ces dix dernières années révèle un total de 44 nouveaux logements, soit une moyenne de 4,4 logements/an. Les habitations construites après 2004 représentent ainsi 16,7% de l'ensemble des résidences principales.**

L'analyse détaillée des données montre que cette moyenne cache des disparités relativement importantes selon les années. En effet, le nombre de logements créés varie entre 1 (2004, 2013 et 2014) et 8 (2007).

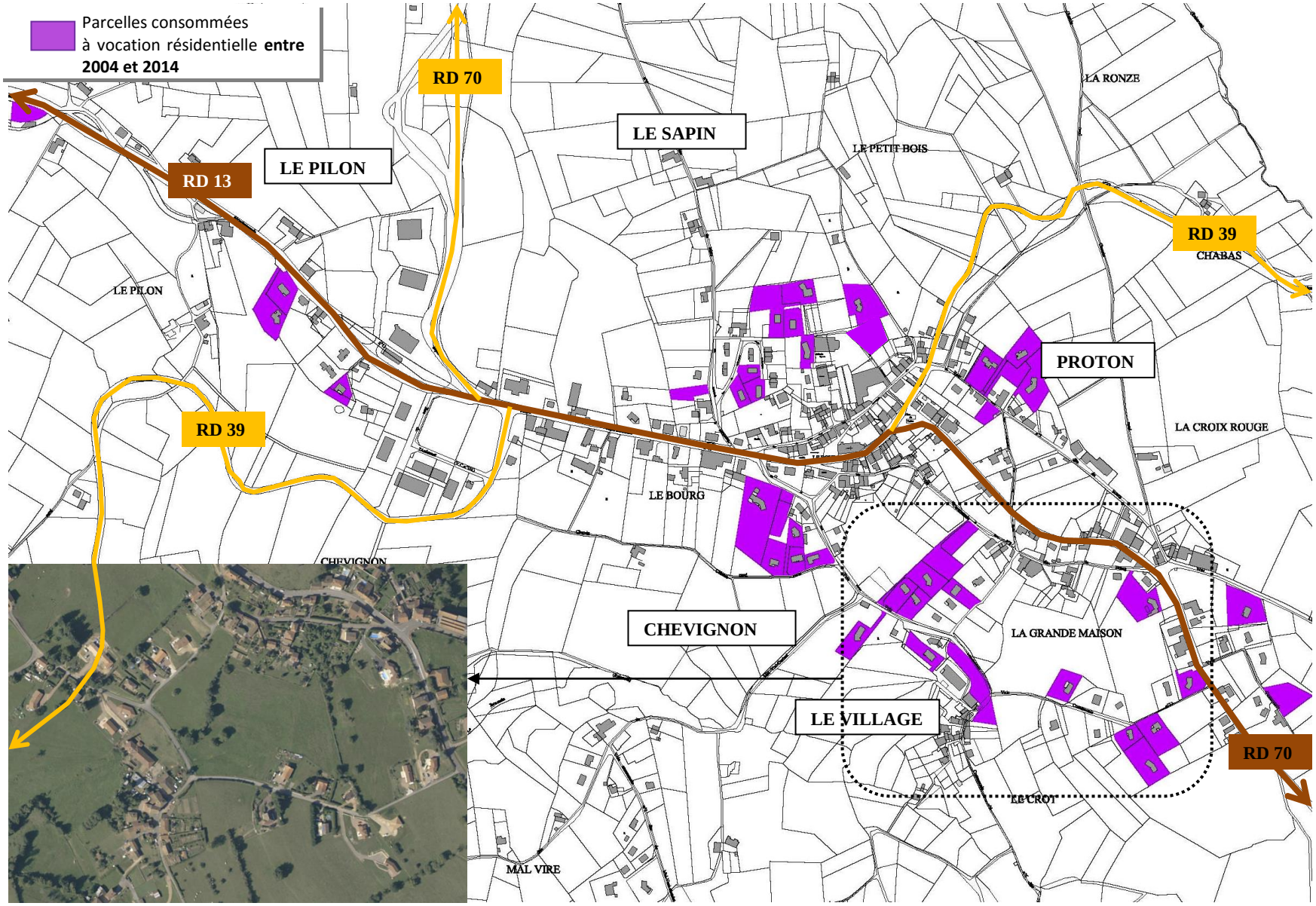
La consommation de foncier correspondant à ces 44 nouveaux logements s'est élevée à 79 026m², soit une moyenne de 1796m² par habitation et une densité moyenne de 5,6 logements/ha seulement.
Les nouvelles constructions sont en effet principalement des pavillons implantés sur des parcelles libres en extension du bourg.

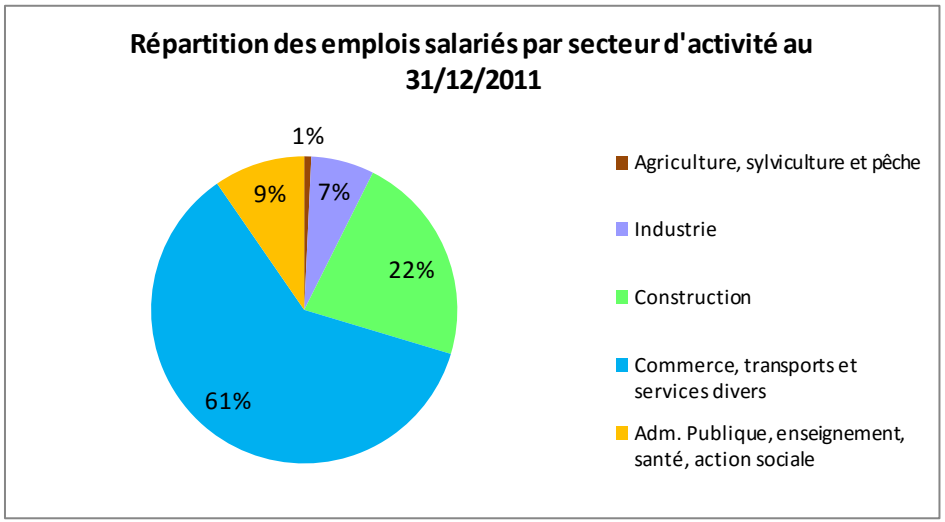
A titre de comparaison, le SCOT du bassin de vie du Sornin prévoit pour les dix prochaines années sur la commune de Cuinzier la construction de 19 logements nécessitant du foncier neuf avec une densité de 15 logements / ha. En effet, si la maison individuelle, demeure le mode de vie privilégié des français, les nouvelles exigences du développement durable issues notamment de la loi Grenelle II impliquent de promouvoir d'autres modes d'habitat que le modèle pavillonnaire. Il s'agit de limiter la consommation de terres agricoles ou naturelles, ainsi que les besoins en équipements (réseaux) et en énergie et de maîtriser les déplacements automobiles.

Le PLU doit être ainsi l'occasion d'initier une réflexion pour une démarche collective permettant de développer et d'habiter autrement le territoire et de reconsidérer les modes d'extension urbaine de la commune et les modes d'habiter.

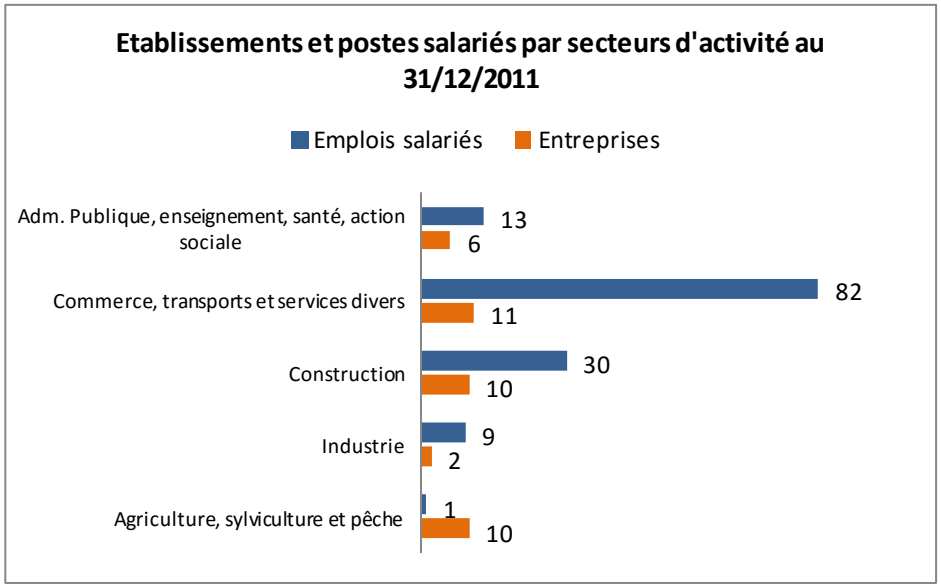


Sur les dix dernières années la consommation foncière s'illustre de cette manière :





Le secteur des services représentent 60% des emplois (82), avec une entreprise de plus de 50 salariés. Le secteur de la construction arrive en seconde position avec 22% des emplois (30). Il s'agit majoritairement de petites entreprises artisanales du bâtiment avec peu ou pas de salariés. L'une d'entre elles comptent tout de même 16 personnes.

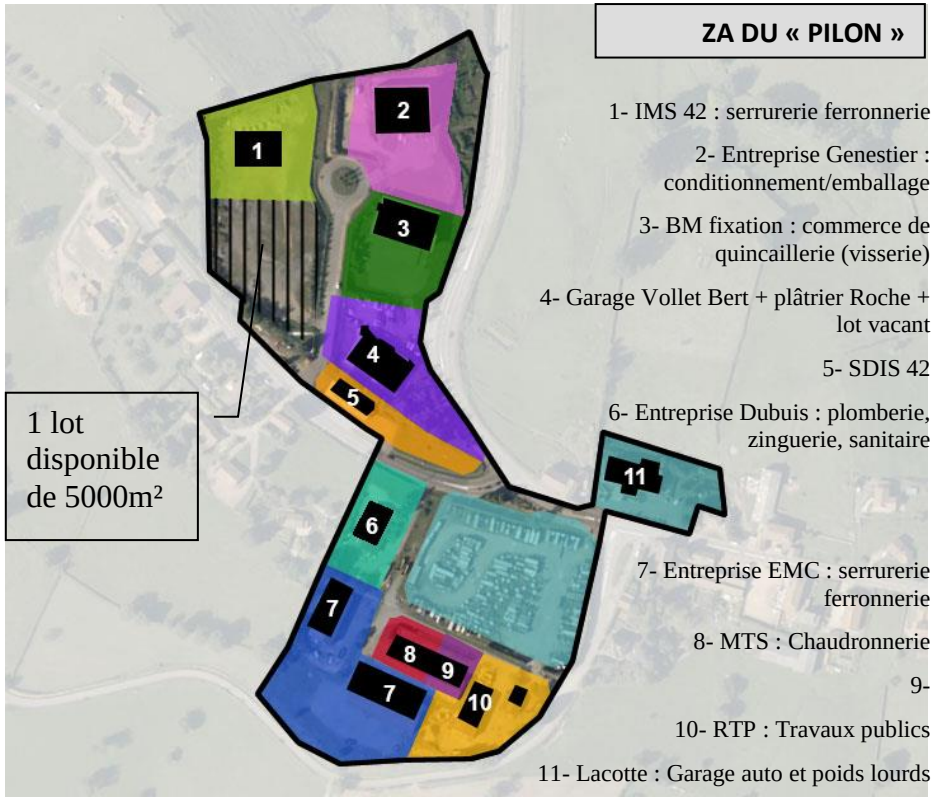


3.3 Activités économiques

3.3.1 Nombre d'établissements et emploi salariés (Source : ASSEDIC, INSEE)

La commune compte en 2011 39 entreprises, dont les principales se trouvent sur **la zone d'activités du *Pilon*** située à l'Est du bourg au carrefour des RD 13, 39 et 70. La partie de la ZA située au Nord de la RD 70 est intercommunale, l'autre partie au Sud est communale.

Ces entreprises offrent 135 emplois salariés soit une moyenne de 3,4 salariés par entreprises. Notons que seulement 48 actifs habitants à Cuinzier travaillent sur la commune, ce qui signifie que 87 emplois issus des entreprises du territoire communal sont occupés par des personnes extérieures à Cuinzier.



3.3.2 Inventaire des commerces / services / équipements

Equipements publics :

1 mairie

1 terrain multisport

1 salle de sport

1 terrain de tennis

2 terrains de boule

1 salle poylavente

1 école publique

1 école privée

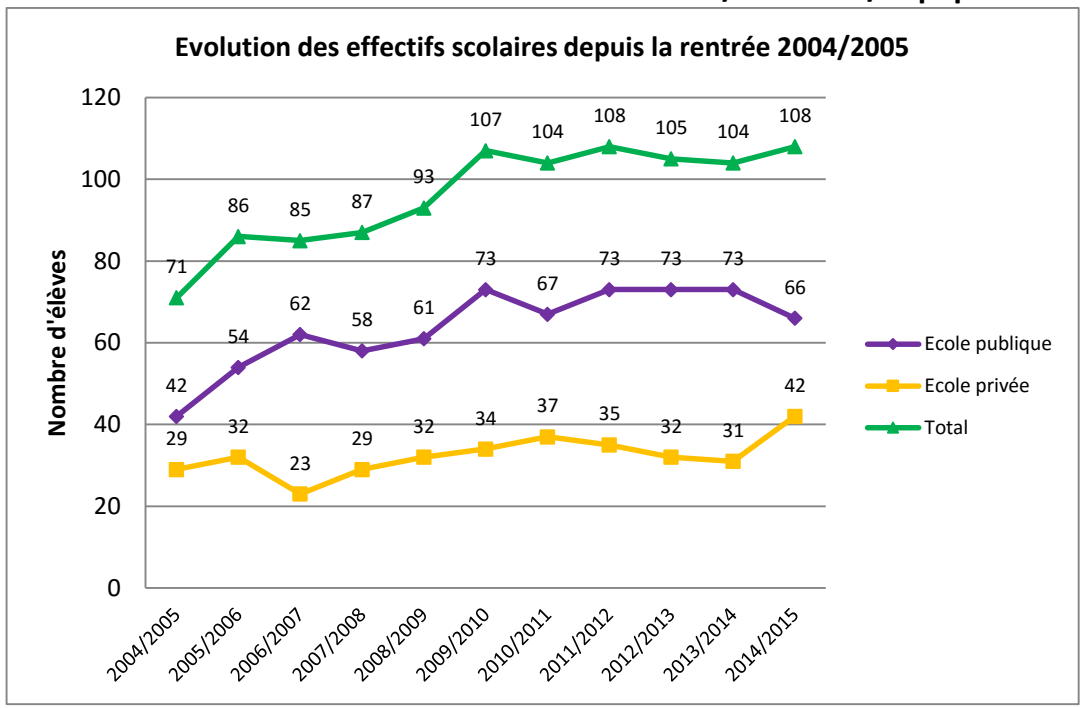
1 restaurant scolaire

1 micro crèche (privée)

SDIS

Jeux de boules

Salle de sports



Commerces/services :

1 poste + centre de tri

1 auberge/restaurant

1 camion de pizza

1 café

1 boucherie (sur le marché le vendredi matin)

1 produits de la ferme (sur le marché le vendredi matin et vente à la ferme)

1 épicerie

1 salon de coiffure

2 garages automobiles

1 kinésithérapeute-ostéopathe

1 infirmière

Café et épicerie

SDIS

Restaurant scolaire

3.3.3 Inventaire des entreprises artisanales et industrielles

Artisanat/industries :

1 entreprise de nettoyage

1 négoce de tissus-confection

1 ébeniste

1 maçon, carrelage

1 plombier

1 plâtrier-peintre

1 entreprise de travaux publics

1 garage poids lourds

1 métallerie

1 entreprise d'étiquetage conditionnement

1 entreprise de visserie

1 société cotonnière

2 entreprises de montage-tôlerie-soudure

Zone d'activité du Pilon depuis la salle des sports

3.3.4 Inventaire des associations

Association sports loisirs gymnastique

Comité des fêtes

CUINZIER-JARNOSSE Basket

CPE- Ecole Publique

OGEC-Ecole Privée St Paul

Club Loisirs Amitié

Amicale des Sapeurs Pompiers

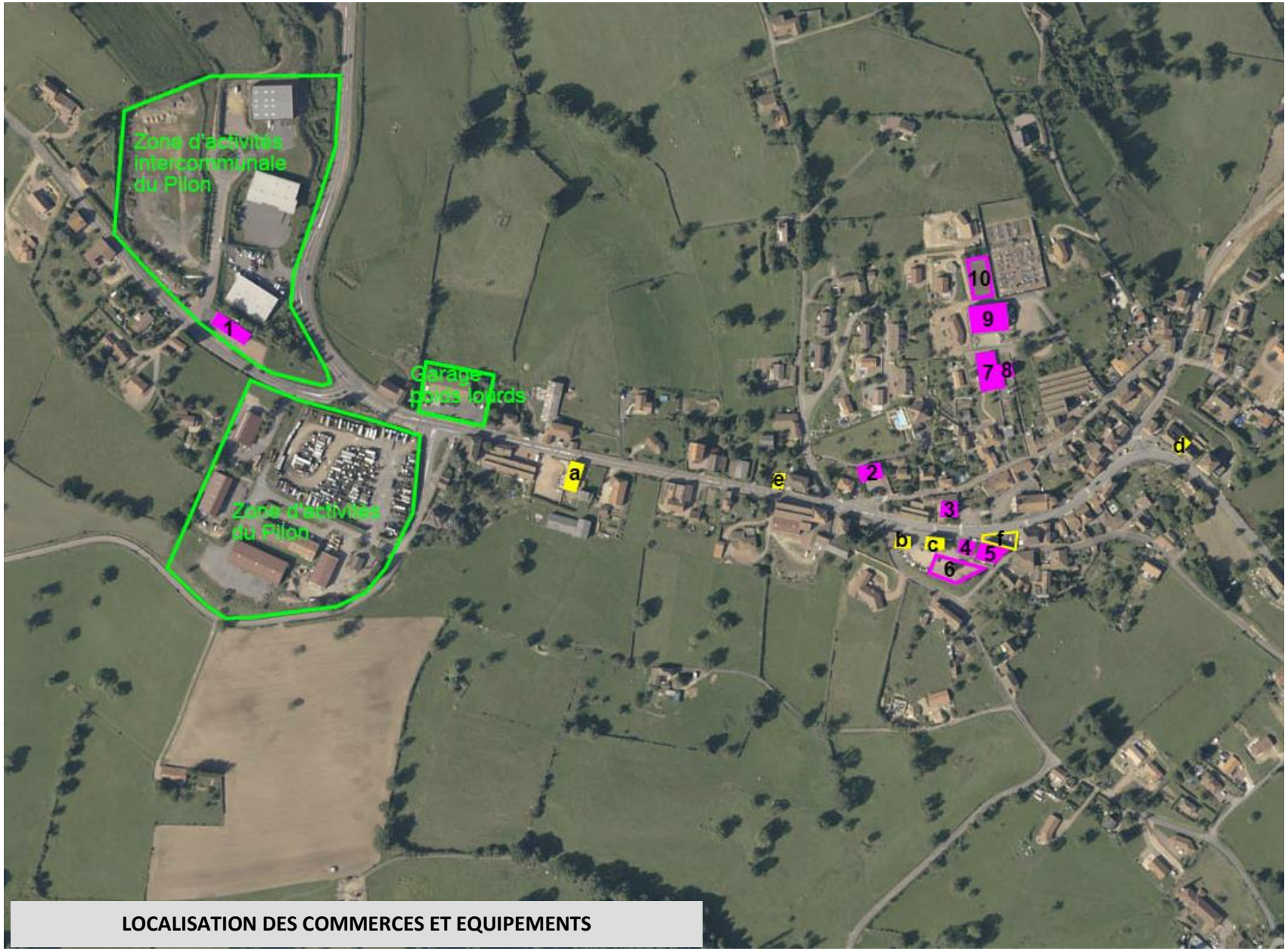
Donneurs de sang

Société de boules « La Montclair »

Société de Chasse

Association du Restaurant Scolaire

Emmaüs



LOCALISATION DES COMMERCES ET EQUIPEMENTS

Commmerces :

a- Auberge

b- Epicerie

c- Café

d- Salon de coiffure

e- camion pizza

f- place du marché le vendredi matin

Equipements :

1- SDIS 42

2- Ecole publique

3- Mairie

4- Local communal

5- Bureau de Poste

6- Terrain de boules

7- Restaurant scolaire et salle polyvalente

8- Ecole privée

9- Salle de sports

10- Terrain de tennis

3.3.5 Les services publics

Réseau d'eau potable

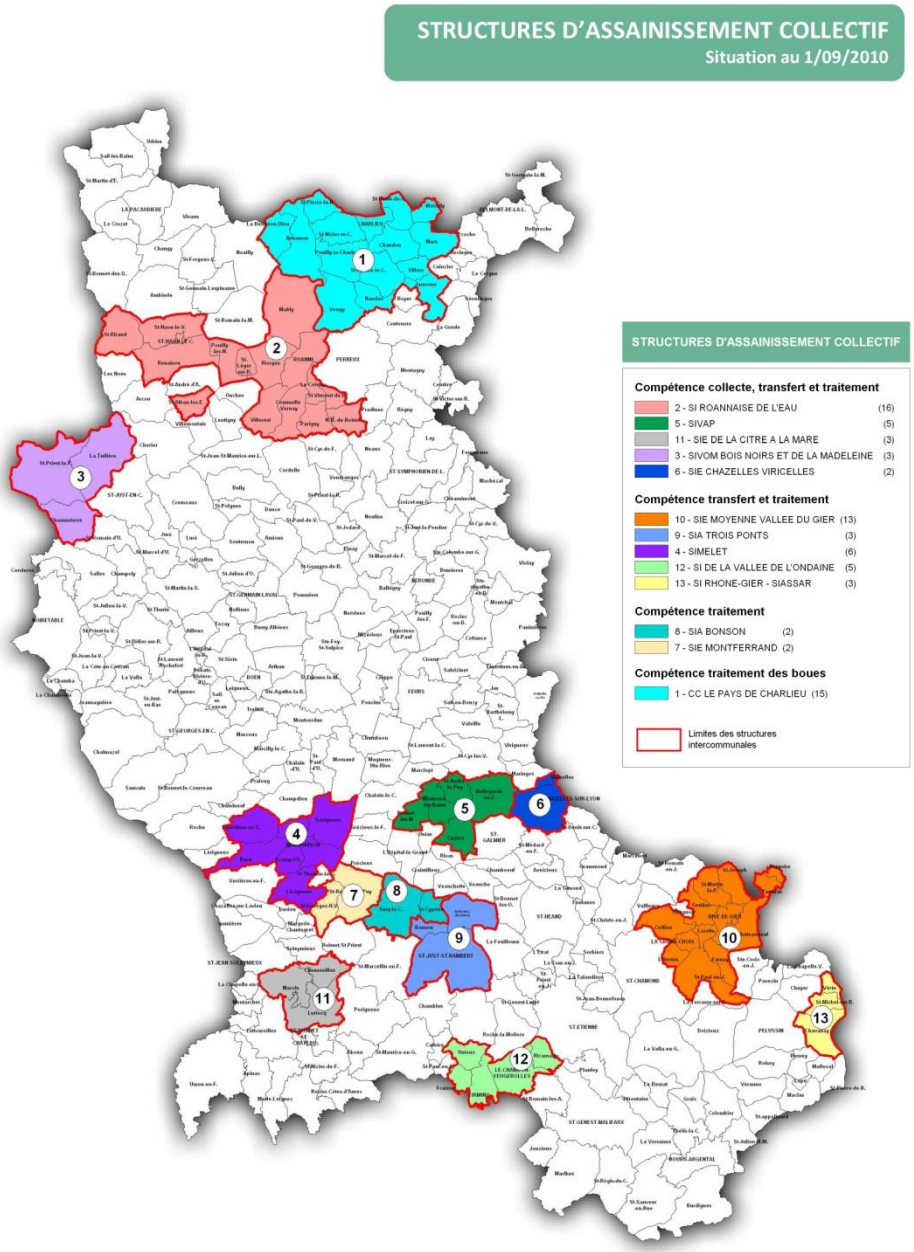
(Source : RPQS Eau 2013)

La commune de CUINZIER détient la compétence « eau potable » qu'elle a déléguée à la société Véolia par un contrat d'affermage.
En 2014, le service comptait 386 abonnés et avait facturé 23 705³ à ses usagers, soit une consommation moyenne de 68,7m³/an/abonné. 54 744m³ avaient été exportés à la commune de Charlieu et 1 310m³ à la commune de Mars.

La commune n'a pas de ressource propre sur son territoire. Elle exploite trois groupes de sources : *Grelaie, Fargeton* et *Troncy*, toutes trois situées sur le territoire de la commune du Cergne. Elles représentent une capacité journalière de production d'environ 100m³/jour.
Toutes ces sources bénéficient de périmètres de protection et de déclarations d'utilité publique en date de mars 2010.
Une interconnexion de sécurité avec le Syndicat de Pouilly-sous-Charlieu depuis le réservoir de Villers permet d'importer ou d'exporter une partie de la ressource.

Le réseau communal dessert également les habitants des lieux-dits « Montrade » et « le Pilon » sur la commune de Mars, ainsi que quelques abonnés de la commune de Jarnosse (« Montprier » et « les Angles ») et d'Arcinges.

Le réseau est constitué de 16km de canalisations.
Les 3 sources (*Troncy, Fargeton* et *Grelaie*) sont dirigées vers la station de reminéralisation du bourg et alimentent après traitement le réservoir du bourg (300m³) et celui du Montrolland (250m³). Le trop plein du réservoir du bourg alimente le réservoir de *Pailleron* à Charlieu.



L'assainissement

(Source : RPQS Assainissement 2013)

A l'instar de l'eau potable, la commune de CUINZIER compétente en matière d'assainissement, a délégué à la société Véolia la gestion et l'exploitation du service. Celui-ci dessert 266 abonnés soit 73% des abonnés à l'eau potable et une population estimée à 506 habitants. Environ 95 habitations relèvent de l'ANC pour lesquelles la communauté de communes assure le suivi et le contrôle du bon fonctionnement.

La commune est équipée d'un réseau d'assainissement de type mixte :

- Un réseau unitaire pour le centre bourg
- Le Pilon, le lotissement du Sapin, le Crot, Mal Vire, la Grande Maison, Montrolland sont équipés d'un réseau d'eaux usées séparatif, les eaux pluviales sont rejetées dans les fossés.

Au total, le réseau d'assainissement représente 10 285ml de canalisations dont 3 190ml de réseaux unitaires, 5 608ml de réseaux d'eaux usées (séparatif) et 1 487ml de réseaux d'eaux pluviales (séparatif).
La totalité des effluents collectés sur la commune sont dirigés vers l'unité de traitement située en contrebas du bourg, à proximité de Mal Vire, le long du ruisseau du « Jarnossin ». Cette station d'épuration de type boues activées est dimensionné pour 450 Equivalent habitants.

Les performances épuratoires de la station demeurent bonnes, avec 98% de DBO5 éliminé en moyenne selon les données d'autosurveillance de la station.

La performance globale du système est cependant pénalisée par la présence de forts volumes d'eaux claires parasites, qui génèrent d'importants rejets au milieu naturel. En effet, en entrée de station l'effluent est extrêmement dilué, la charge « entrée station » n'atteignant en moyenne que 65% de la capacité nominale sur les 5 dernières années. Le fonctionnement épuratoire de la station étant relativement performant, la priorité sur le système d'assainissement de Cuinzier consiste donc en l'amélioration du réseau de collecte.

Déchets

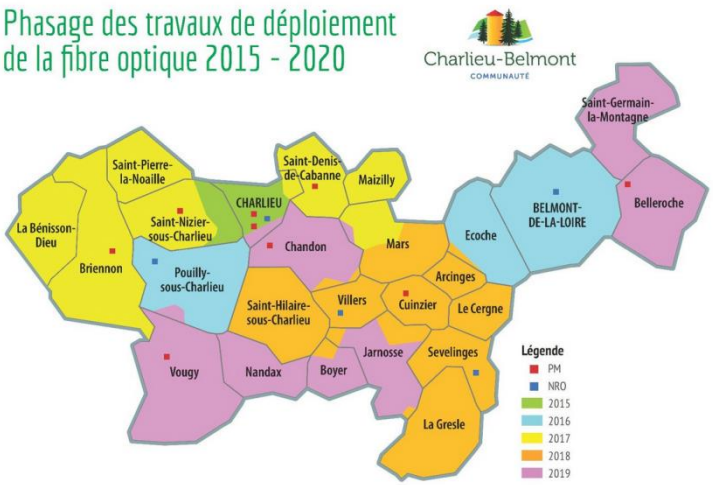
La compétence « Déchets» (partie collecte) est du ressort de la communauté de communes de « Charlieu-Belmont » qui a délégué au SEEDR (Syndicat d'Etudes et d'Elimination des Déchets du Roannais) la partie traitement.

A CUINZIER, les ordures ménagères sont collectées dans des bacs roulants (44 bacs à Cuinzier), une fois par semaine (le jeudi à CUINZIER au CERGNE), installés en points de regroupement. En moyenne sur le secteur de Belmont 206kg/an/hab ont été collectées en 2013 (276kg/an/hab en 2003).
Les ordures ménagères sont transportées au centre de stockage de SITA MOS à Mably où elles sont transférées sur le Val d'Allier pour être enfouies.
A partir de 2017, les ordures ménagères seront collectées en porte à porte avec mise en place de la redevance incitative.

Le tri des déchets recyclables (emballages, verre et papier) se fait en points d'apport volontaire (3 conteneurs verre, 2 conteneurs papier et 2 conteneurs emballages à CUINZIER). Ces déchets sont acheminés sur le site de Firminy pour les emballages, d'Andrézieux Bouthéon pour le verre et de Golbey pour le papier. En 2013 1417 tonnes de ces déchets recyclables (523t pour le papier, 642t pour le verre et 252t pour les emballages) ont été collectés sur le secteur de Charlieu.

Enfin pour les autres déchets (métaux, mobilier, huiles de vidange/de fritures, déchets verts, textiles, lampes, bois, cartons, batteries, gravats, encombrants…), la communauté de communes de Charlieu-Belmont dispose de deux déchèteries : l'une à Pouilly sous Charlieu et l'autre à Belmont de la Loire.

Nouvelles technologies de l'information et de la communication

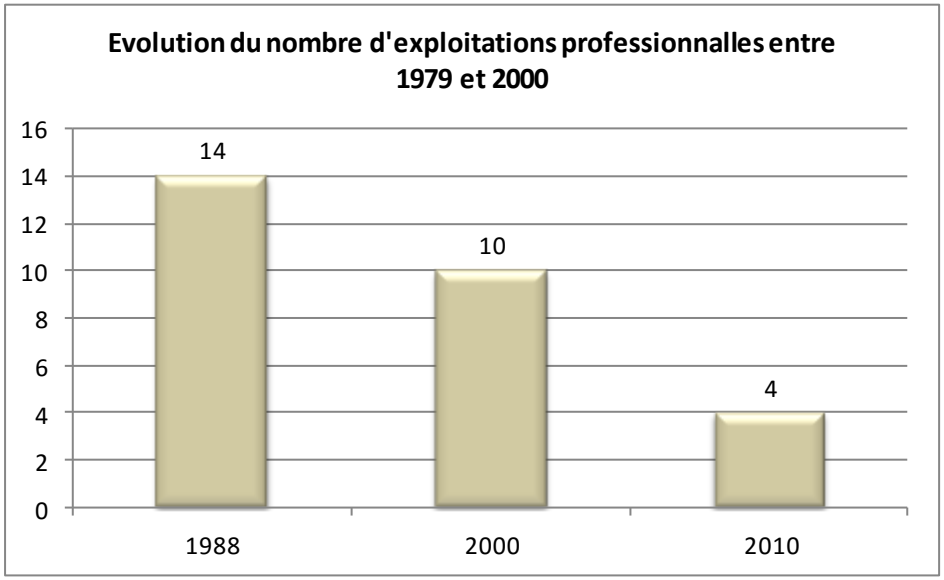


Le déploiement de la fibre optique est prévu, dans le cadre du projet THD42, à CUINZIER, en 2018.

Le projet THD42 a été approuvé dans le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique du Conseil Général de la Loire. Ce prévoit que chaque habitant de la Loire soit éligible à la fibre optique d'ici 2020. Dans cet objectif, la communauté de communes de Charlieu-Belmont s'est associée en avril 2013 au SIEL (Syndicat Intercommunal d'Energies du département de la Loire) qui a initié aux côtés du Conseil Général de la Loire le projet THD42.

3.5 L'Agriculture

Source : Agreste



Travail dans les exploitations agricoles en unité de temps de travail annuel*		
1988	**2000**	**2010**
15	13	9

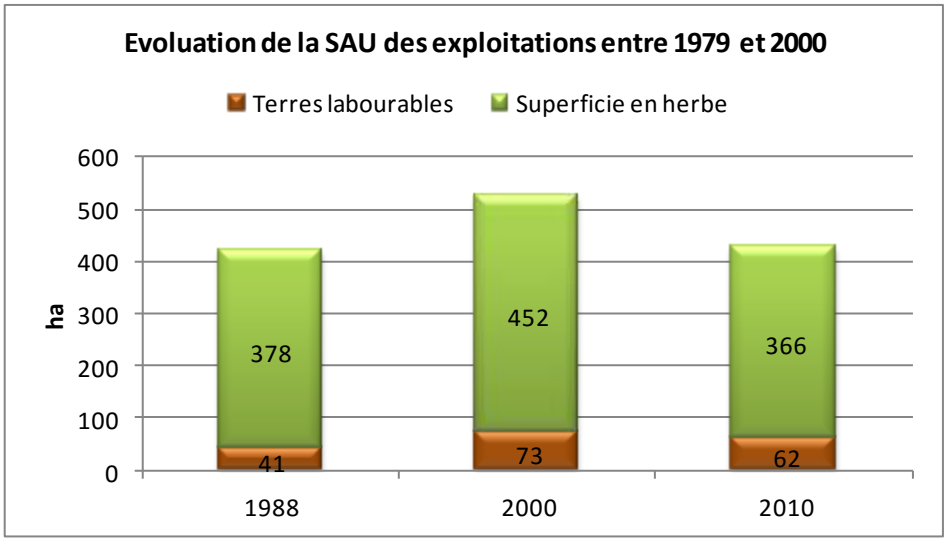
*mesure en équivalent temps complet du volume de travail fourni par les chefs d'exploitations et coexploitants, les personnes de la famille, les salariés permanents, les salariés saisonniers et par les entreprises de travaux agricoles intervenant sur l'exploitation.

Exploitation agricole à Cortant

En 2010, la commune ne compte plus que 4 exploitations agricoles contre 14 en 1988.

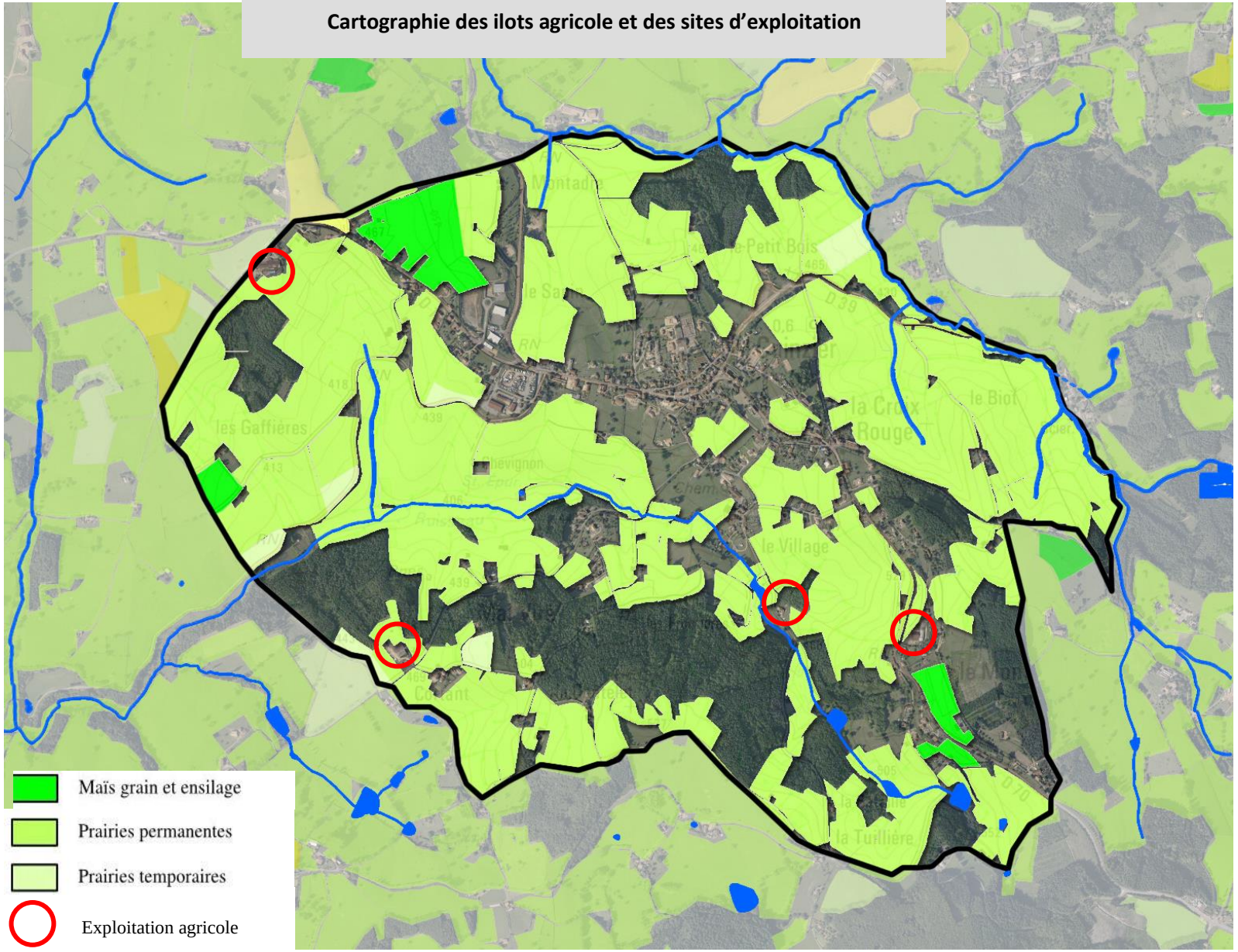
La SAU des exploitations communales (la superficie renseignée correspond aux terres utilisées par les agriculteurs ayant leur siège sur la commune) est globalement la même par rapport à 1988 avec 10 exploitations agricoles en moins. **La taille des exploitations a ainsi fortement progressé avec une moyenne de 107ha en 2010 contre 30ha en 1988.**

La SAU des exploitations communales est majoritairement composée de terres toujours en herbe (prairies) qui représentent 85,5% de la SAU. L'activité agricole fortement conditionnée par les caractéristiques géomorphologiques est en effet largement orientée vers l'élevage de bovins.



A noter, que la commune de Cuinzier est comprise dans les périmètres d'Appellations d'origines protégées (AOP) « Fromage de chèvre de Charolles » et « Bœuf de Charolles ».

Cartographie des ilots agricole et des sites d'exploitation



SYNTHESE/ENJEUX SOCIO-ECO DEMOGRAPHIQUES :

➲ Une population en nette augmentation entre 1999 (584) et 2012 (685)et une population jeune : 26,6% de la population a moins de 20 ans

➲ Un taux de natalité en hausse : 10,3‰ en 1999 contre 13,7‰ en 2011

➲ Une population active en hausse : +20% entre 1999 et 2012 et un taux de chômage de 8,3%

➲ 82,2% des actifs travaillent à l'extérieur de la commune

➲ 39 entreprises et 135 emplois salariés sont recensés sur la commune

➲ 34,3% de résidences principales supplémentaires (+70) depuis 1982, dont +18,1% pour la seule période 1999-2011.

➲ 9,8% de logements vacants

➲ Un rythme de construction moyen de 4,4 logements par an entre 2002 et 2012 avec une moyenne de 1750m² par habitation.

4- ANALYSE ARCHITECTURALE ET URBAINE

4.1 Le patrimoine historique et bâti

4.1.1 Le patrimoine archéologique

Actuellement, 3 sites archéologiques sont recensés sur le territoire de Cuinzier. Deux à l'Ouest du bourg, en bordure de la RD 13 et un à l'extrémité Ouest du territoire communal au lieu dit « les Graffières ».

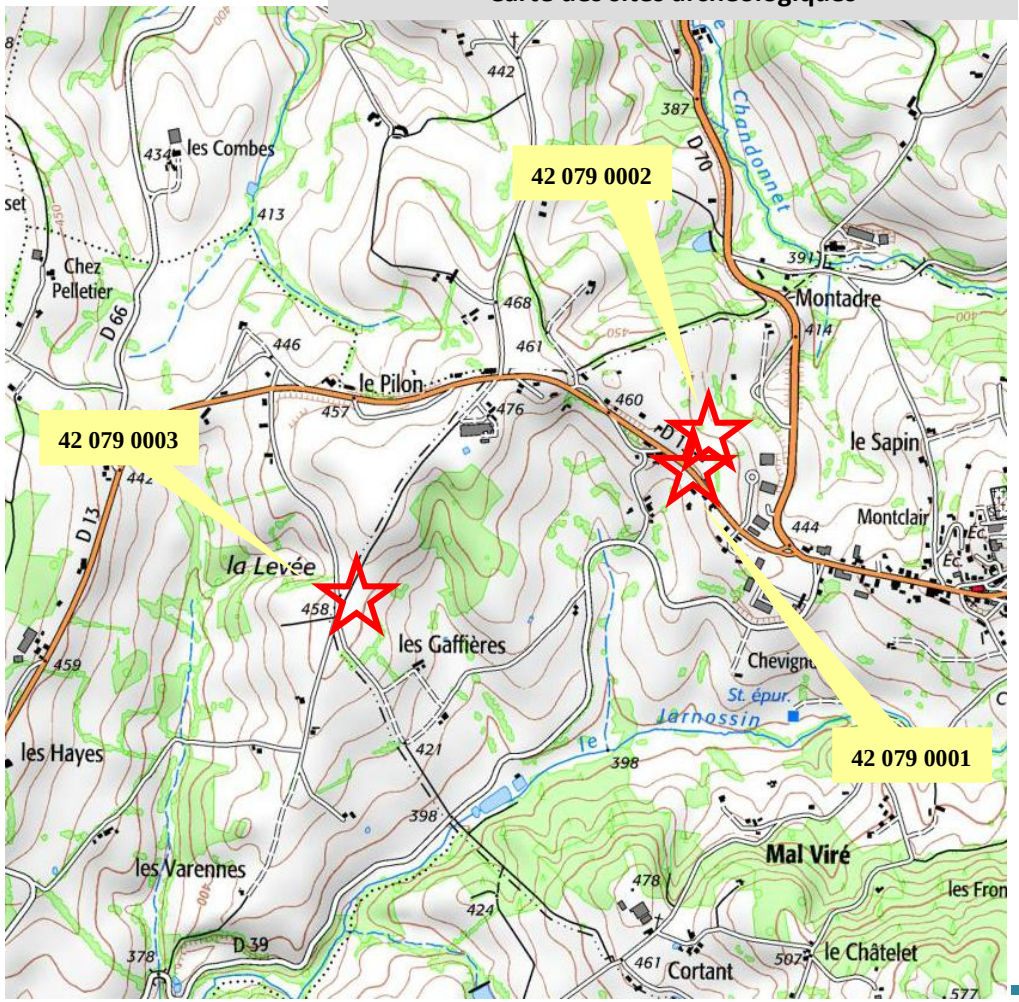
Liste des sites archéologiques

N°	Lieu dit	Epoque*
42 079 0001	Le Pilon	Néolithique moyen / lithique
42 079 0002	Le Sapin	Néolithique / lithique
42 079 0003	Les Graffières	Néolithique moyen / lithique

En application des dispositions du livre V du code du patrimoine, les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement, sont susceptibles d'être conditionnés à l'accomplissement de mesures de détection et le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ; ces mesures sont prescrites par le Préfet de Région.

Toute découverte fortuite doit être signalée au service régional de l'archéologie sans délai, conformément à l'article L531-14 du code du patrimoine.

Carte des sites archéologiques



4.1.2 Le patrimoine architectural et culturel

« Le Château »

Le territoire communal recèle plusieurs éléments patrimoniaux, parmi lesquels :

- « le château » situé à l'Est du bourg à hauteur du lieu dit de « Proton ». Il s'agit d'une demeure bourgeoise du début du XXème siècle.

- Le théâtre romain « Quintius » conçu et réalisé par Mr Emile Roche. Ce théâtre est un véritable compromis entre le théâtre à l'italienne, le théâtre en rond, le cirque romain et le théâtre de plein air. Le Théâtre se nomme "Quintius" car on suppose que ce nom était celui de CUINZIER autrefois, nom donné par un légionnaire Romain qui venait passer ces vacances dans ce paisible village de la Loire.

A souligner la présence de plusieurs bâtiments industriels traditionnels au niveau du bourg : des anciennes cabines qui accueillaient l'industrie textile dont la toiture en shed est très caractéristique. On remarque aussi une ancienne usine et sa cheminée en brique en contrebas du village, aujourd'hui réhabilitée en habitation. D'autres éléments agrémentent les balades dans les rues : des crois, quelques puits et pompes à eau.

Le théâtre Quintus

4.1.3 L'architecture traditionnelle

L'architecture traditionnelle est définie par l'utilisation de matériaux locaux ou extraits de carrières proches. On retrouve par exemple du granit rose et du calcaire jaune de Charlieu. Dans le centre bourg on perçoit des bâtiments de style traditionnel avec des façades en pierres apparentes, dont l'architecture rappelle les milieux semi-montagnards.

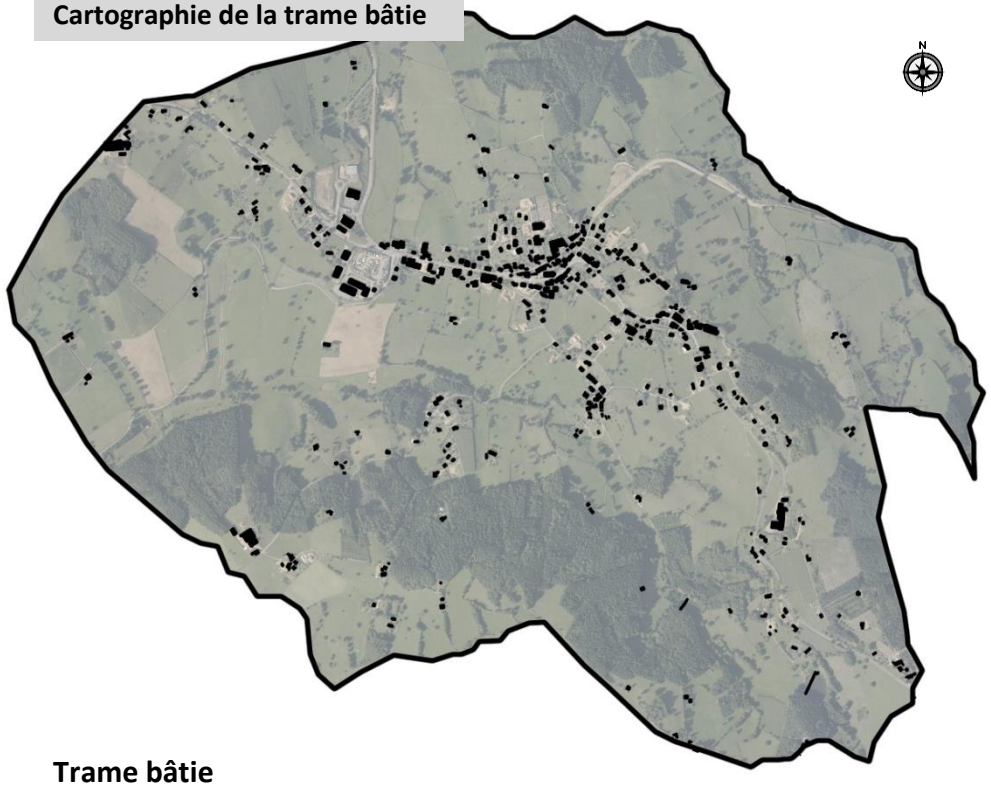
4.1.4 L'architecture d'aujourd'hui

Hormis des rénovations selon le style traditionnel, l'architecture contemporaine se compose d'habitations hétéroclites prenant la forme de maisons individuelles dont l'architecture et les matériaux sont en rupture avec les traditions locales.

4.2 Analyse de la morphologie urbaine

4.2.1 Organisation générale

Cartographie de la trame bâtie



Trame bâtie

La commune de Cuinzier s'est principalement développée entre les vallées du Chandonnet au Nord et du Jarnossin au Sud. La trame bâtie est lâche et très dispersée de part et d'autre de la RD 70 depuis les deux extrémités de la commune. La partie dense du bourg ancien est peu perceptible dans la trame bâtie d'ensemble et se situe au centre du territoire et de la traversée urbaine.

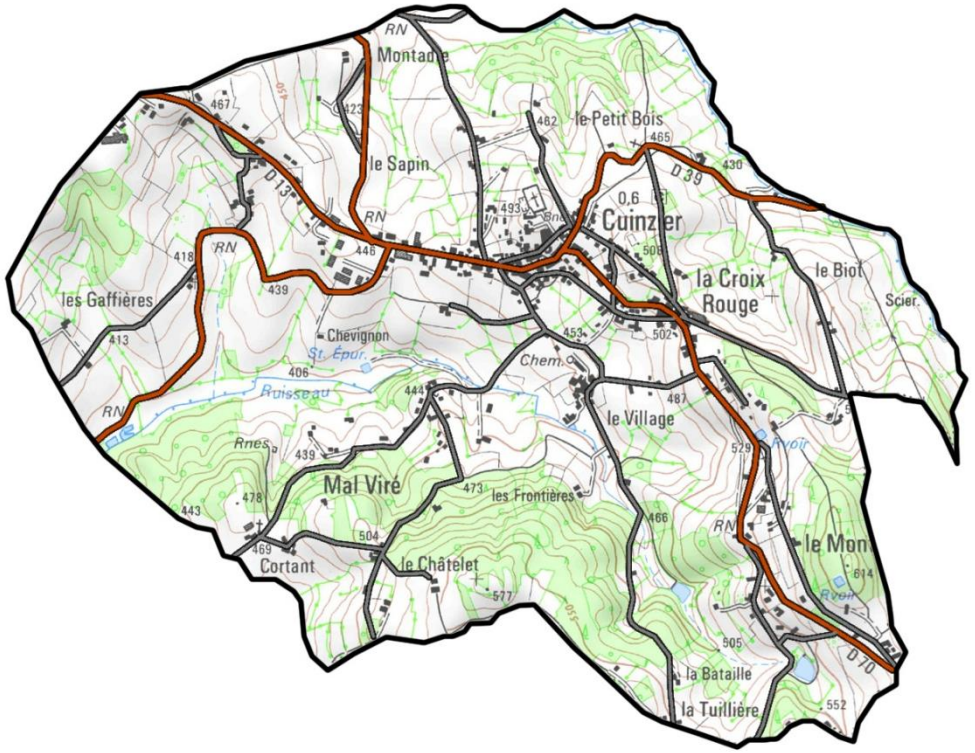
Quelques habitations regroupées en hameaux se sont implantées sur les versants des reliefs (Hameau *« Mal viré », « le Châtelet », « Les Frontières »* et *« Le Petit Bois »*).

Seul le hameau *« Le Village »* s'est développé dans la vallée du Jarnossin.

Trame viaire

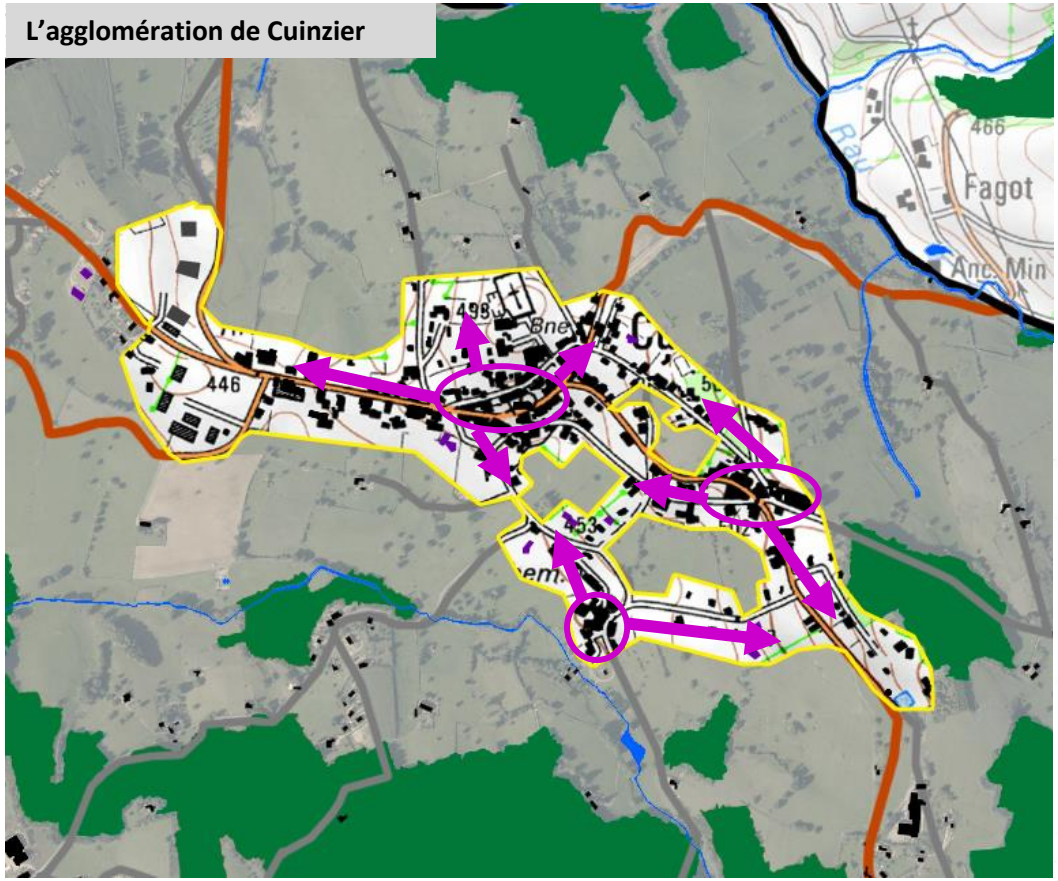
La trame viaire est composée d'une artère principale d'orientation Nord-Ouest/Sud-Est représentée par la RD 70 et à partir de laquelle se greffe un réseau de desserte secondaire qui irrigue les différents lieux dits et hameaux présents autour de cet axe primaire.

Cartographie de la trame viaire



4.2.2 Le bourg et ses extensions

L'agglomération de Cuinzier

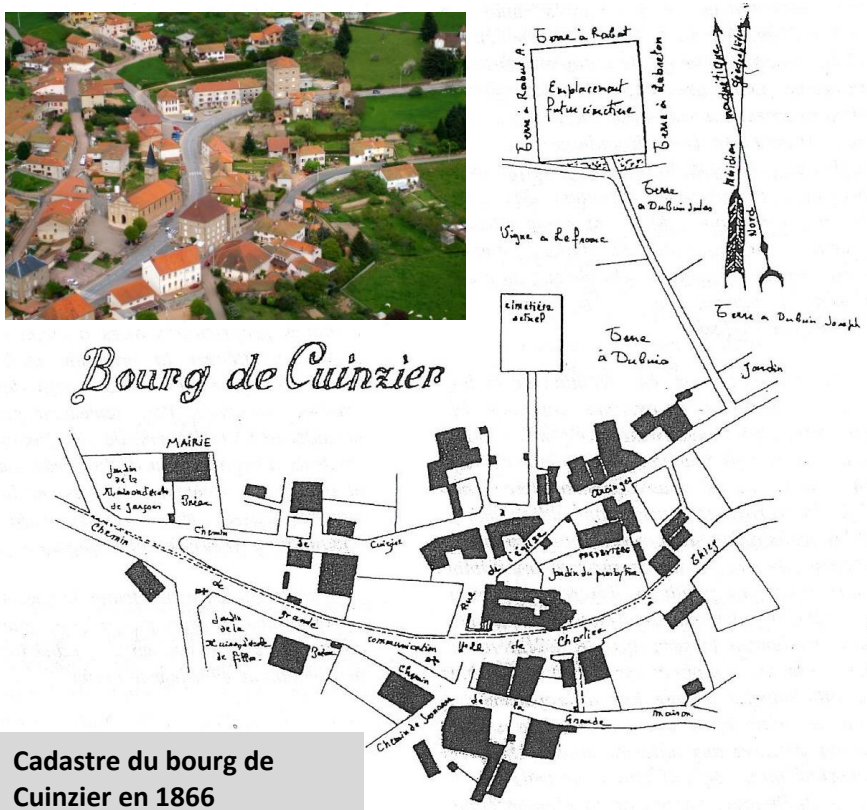


La première séquence débute à partir de la ZA du Pilon et se compose d'une grande ligne droite à la typologie bâti diverse et discontinue jusqu'au pied de l'église et se termine par un virage au niveau du carrefour. La seconde séquence est tout aussi rectiligne et se termine également au niveau du carrefour par le virage avant de traverser un autre noyau ancien : le hameau de Croix Rouge.

On note aussi la présence d'une troisième zone d'habitat ancien : le hameau du Village située à 200m au Sud du bourg, à proximité du Jarnossin. Ce hameau était notamment le siège d'une ancienne usine.

Le bourg ancien et dense est modeste. Il comprend une vingtaine de constructions qui se sont développées autour de l'église à partir de l'artère principale (RD 70) et d'une voie communale parallèle au Nord (la rue du 8 mai 1945). Rapidement, l'urbanisation s'est fortement étirée le long de la RD 70 aboutissant aujourd'hui à une agglomération discontinue qui s'étend sur environ 1,8km de la zone d'activités du Pilon qui marque l'entrée Est de la commune au hameau de Croix Rouge à l'Ouest.

La traversée du bourg se décompose en deux séquences.



Cadastre du bourg de Cuinzier en 1866

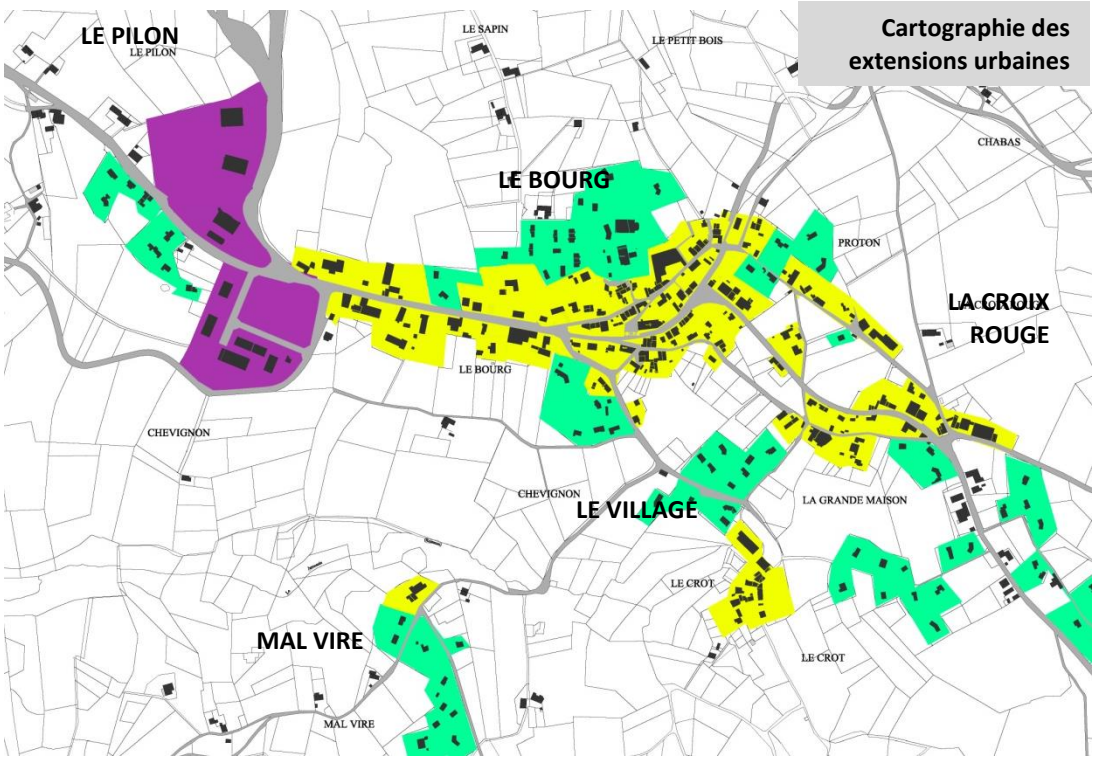
Traversée du bourg dans le sens Ouest-Est

Rue du 8 mai 1945

Rue du 8 mai 1945

Place de l'Eglise

Traversée du bourg dans le sens Est-Ouest



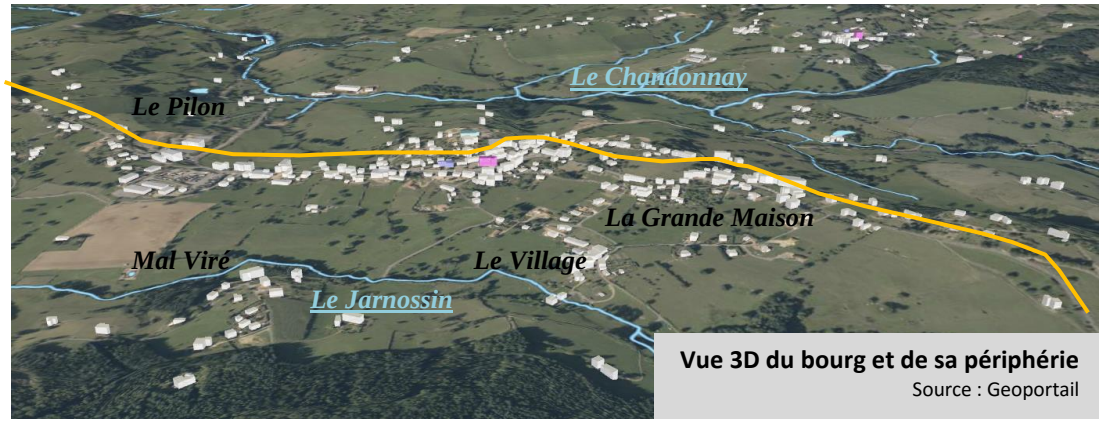
Cartographie des extensions urbaines

L'urbanisation récente et notamment après les années 2000 a accentué la dispersion et l'étirement du bâti.

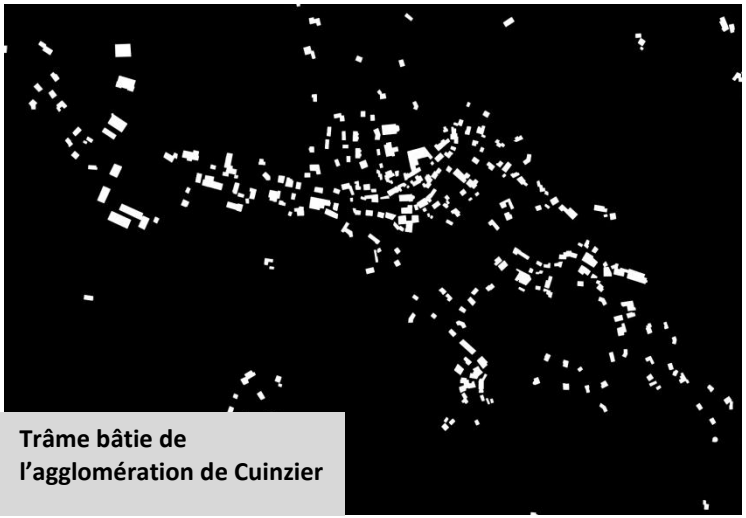
Si le développement résidentiel s'est d'abord effectué en greffe directe du bourg dans sa partie Nord, il s'est ensuite propagé de manière tentaculaire à partir du réseau viaire existant sur différents lieux dits plus éloignés du bourg (le Pilon à l'Ouest, Croix Rouge à l'Est, le Village au Sud…) laissant libre le cœurs des îlots situés entre le maillage des voiries.

Outre la consommation d'espace cette urbanisation a engendré des besoins en équipements (réseaux) conséquents et ne correspond plus aux exigences du développement durable.

On note aussi la présence d'un quartier résidentiel de l'autre côté de la vallée du *Jarnossin* : le quartier de *Mal Viré* crée ex nihilo dans les années 1990.

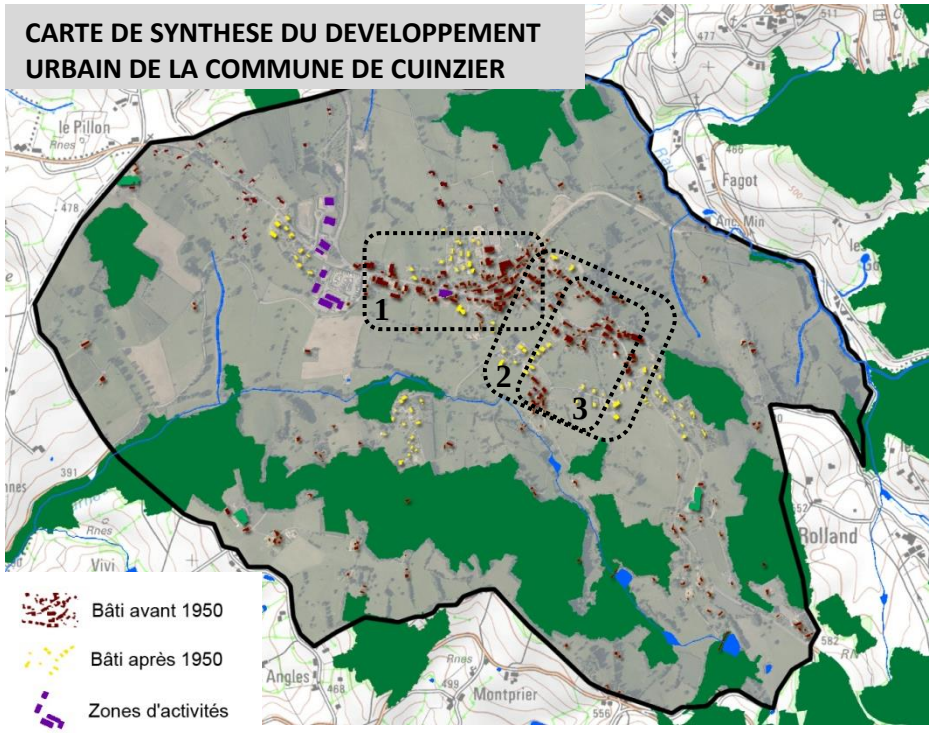


Vue 3D du bourg et de sa périphérie
Source : Geoportail



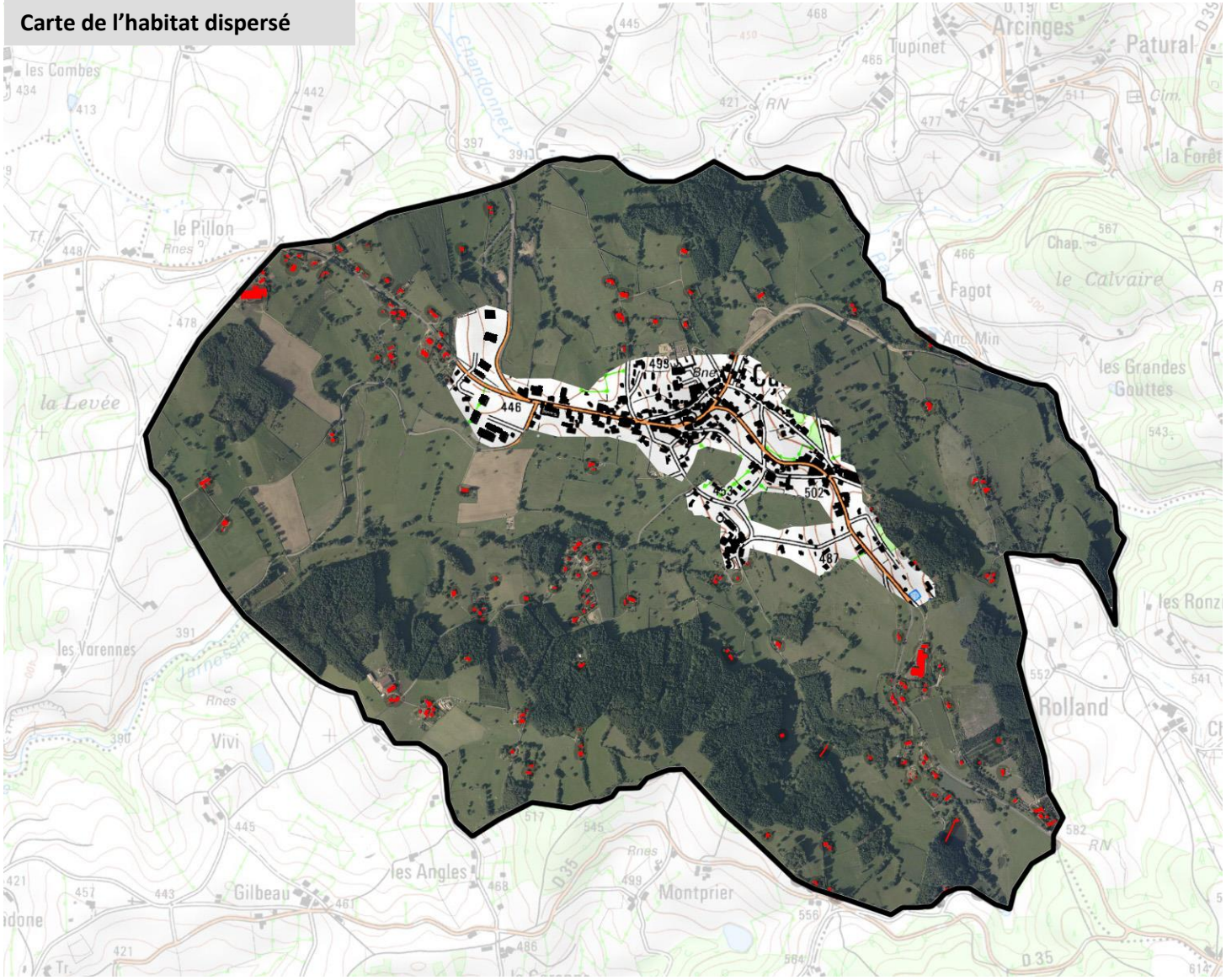
Trâme bâtie de l'agglomération de Cuinzier

CARTE DE SYNTHESE DU DEVELOPPEMENT URBAIN DE LA COMMUNE DE CUINZIER



4.2.3 L'habitat rural

Carte de l'habitat dispersé



On dehors des hameaux du Village et de Croix Rouge situés en périphérie du bourg, le reste des zones d'habitat se présente sous la forme d'un habitat diffus, composé de divers lieux dits disséminés sur le territoire communal. A l'exception du quartier de Mal Viré, il s'agit d'un bâti ancien composé majoritairement d'anciennes petites fermes :

Les Gaffières
Chevignon
Cortant
Mal Viré
Le Châtelet
Les Frontières
La Bataille
La Tuillière
Mont Rolland
Le Biot
Chabas
Le Petit Bois3.
Le Sapin
Montadre
Le Pilon

Quelques constructions nouvelles ont toutefois été réalisées sur certains de ces lieux dits comme à Cortant, ou à Mont Rolland.

4.3 Les déplacements

La nature des déplacements est multiple :

- déplacements contraints : domicile / travail, domicile / école
Une part importante d'actifs travaille en dehors de la commune de Cuinzier sur les différents bassins d'emploi à proximité : Cours, Charlieu, Roanne

- déplacements secondaires : domicile / achat, domicile / loisirs.

4.3.1 Transports individuels

Les caractéristiques de la commune et du territoire rural dans lequel elle s'inscrit font que la voiture particulière reste le mode de transport le plus largement utilisé. Ainsi, 95,8% des ménages disposent d'une automobile dont 46,6% ont deux voitures ou plus.

4.3.2 Transports collectifs

Transport par autocar

Pour les scolaires, un ramassage scolaire dépose les élèves dans les établissements scolaires.

Pour les non scolaires aucune ligne régulière mise en œuvre par le conseil général de la Loire dans la cadre du réseau TIL ne dessert la commune, néanmoins les transports scolaires sont accessibles à toute personne le souhaitant.

En outre, Cuinzier est desservi :

- deux fois par semaine (le mercredi et samedi pour le marché à Charlieu) par une ligne de proximité du Conseil Départemental : il s'agit de la ligne Cours-Charlieu.

- Quotidiennement en semaine par la ligne du Conseil Départemental du Rhône : Thizy les bourgs → Charlieu.

Transport par train

Les gares SNCF les plus proches sont celles de Roanne et Amplepuis.

4.3.3 Cheminements doux

Il existe quelques passages piétonniers anciens en site propre au cœur du bourg notamment en direction du complexe sportif et de la salle polyvalente, néanmoins ils ne sont pas connectés aux quartiers récents d'habitation.

SYNTHESE/ENJEUX ARCHITECTURAUX ET URBANISTIQUES :

➲ Plusieurs éléments de patrimoine intéressants : château, théâtre Quintus, petit patrimoine…

➲ Un étalement urbain conséquent et une dispersion de l'habitat sur plusieurs fronts d'urbanisation

➲ Un habitat rural très dispersé et une tendance à l'urbanisation linéaire

➲Des déplacements en très grande majorité effectués en automobile

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

SUITE DE L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES
ET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1. LES RAISONS DE L'ELABORATION DU PLU

1.1 Préambule

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000), à l'origine de la transformation des POS en PLU, ainsi que les lois Urbanisme et Habitat (loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003), Engagement national pour l'environnement (loi n°2006-872 du 13 juillet 2006) et les lois Grenelle 1 et 2, ont apporté de profondes modifications dans le domaine de l'urbanisme.

Afin de prévoir de façon cohérente et rationnelle le développement futur de la commune dans un souci de développement durable et dans le respect des exigences réglementaires, et des objectifs et orientations du SCOT du bassin de vie du Sornin la municipalité de CUINZIER a entrepris l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

ENJEUX DU GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT

- Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles,
- Lutter contre l'étalement urbain, permettre la revitalisation des centres, ainsi que prescrire dans certaines zones, des seuils minimaux de densité ou de performances énergétiques supérieures à la réglementation,
- Préserver la biodiversité à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques,
- Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace.

1.2 Les principaux objectifs de l'élaboration du PLU

Les objectifs du PLU visent à répondre à plusieurs enjeux territoriaux développés dans le PADD et qui s'inscrivent dans la volonté d'encadrer le développement résidentiel, de développer l'économie local dans un souci de préservation de l'identité rurale de la commune :

Il s'agit dès lors :

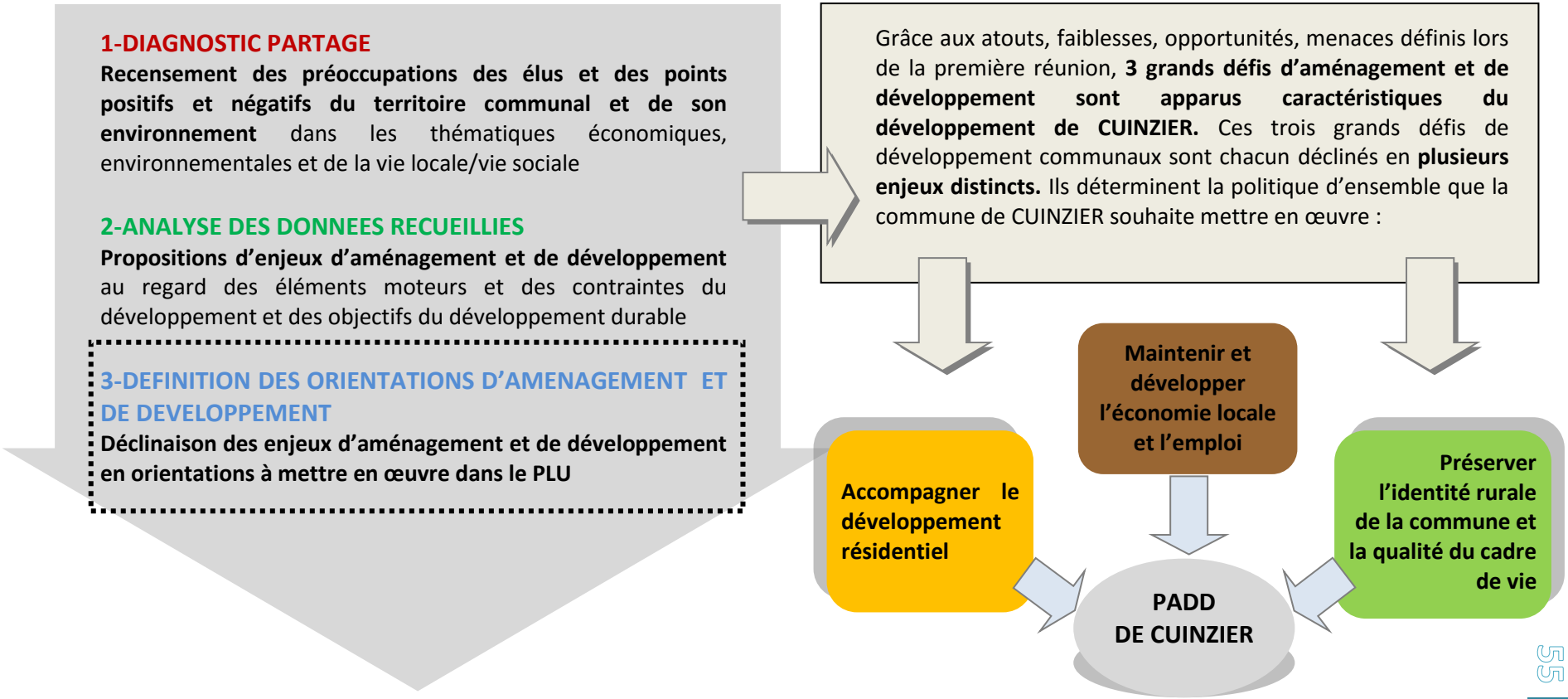
- de protéger les milieux naturels sensibles ainsi que le cadre paysager ;
- de maîtriser les secteurs d'urbanisation futurs insuffisamment encadrés par la seule application du RNU ;
- d'utiliser l'espace de façon rationnelle en optimisant les équipements existants et en densifiant/restructurant les espaces déjà urbanisés ;
- de favoriser le renouvellement de la population.
- de renforcer l'économie locale…
- etc…

2. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PADD

2.1 La méthodologie d'élaboration du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fait l'objet d'un document spécifique du dossier de PLU. **Il synthétise les observations formulées lors des différentes réunions publiques, lors des réunions de travail avec les élus ainsi qu'avec les personnes publiques, associées tout au long de la démarche, et intègre les objectifs du développement durable.**

Le projet a été conduit selon une méthodologie particulière découpée en 3 phases et détaillée ci-après :



LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DU PADD DE CUINZIER

OBJECTIF N°1

ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL

ORIENTATIONS :

→ **Répondre aux besoins en matière de logement**

- Produire une offre de logements neufs diversifiée (accession, locatif, locatif social…) et proposer une alternative au logement pavillonnaire : logements groupés, petits collectifs….
- Densifier la périphérie immédiate du centre ville et combler les dents creuses disponibles
- Adapter l'offre foncière aux orientations du SCOT du Sornin : 19 nouveaux logements neufs sur la période 2012-2022
- Conserver des possibilités d'extension résidentielle entre le bourg et le village de Crot à plus long terme (après 2022)
- Valoriser le parc de logements vacants

→ **Adapter le développement de la commune en adéquation avec les services et équipements :**

- **Renouveler les services dans le domaine de la santé :** favoriser l'accueil d'un médecin
- **Pérenniser les équipements scolaires, périscolaires, sportifs, et de loisirs existants**
- **Maintenir les commerces de proximité existants** dont l'épicerie

→ **Favoriser le maintien et la création d'emploi (cf. défi n°2)**

→ **Poursuivre l'amélioration du cadre de vie et l'embellissement du centre bourg :**

- **Aménager certains espaces publics :** place de l'église, de la mairie, place Verdun
- **Désorber les points noirs paysagers :** ZA du

OBJECTIF N°2

MAINTENIR ET DEVELOPPER L'ECONOMIE LOCALE ET L'EMPLOI

ORIENTATIONS :

→ **Accompagner et soutenir le tissu artisanal et industriel :**

- **Optimiser l'offre foncière disponible sur la zone d'activités du Pilon**
- **Recenser les locaux d'activités disponibles**
- **Anticiper les éventuels besoins d'extension**

→ **Maintenir la structure commerciale existante :**

- **Assurer à minima le renouvellement de la population de manière à conserver une clientèle suffisante**
- **Poursuivre l'aménagement et l'embellissement du centre bourg** dont la traversée de la RD 70

→ **Pérenniser l'activité agricole :**

- **Préserver le foncier agricole**
- **Veiller à ce que les développements urbains ne remettent pas en cause la pérennité d'une exploitation agricole :** maintien d'un périmètre inconstructible minimal de 100m autour des sites d'exploitation
- **Définir une zone agricole adaptée aux besoins des exploitants** et assurer la lisibilité foncière que cette activité requiert

OBJECTIF N°3

PRESERVER L'IDENTITE RURALE DE LA COMMUNE ET LA QUALITE DU CADRE DE VIE

ORIENTATIONS :

→ **Assurer un développement urbain harmonieux et durable :**

- **stopper l'étalement urbain** et le développement linéaire notamment en bordure de la RD 70
- **densifier l'enveloppe urbaine actuelle** de manière en outre à limiter l'impact paysager des futures constructions, limiter les besoins en équipements nouveaux et en énergie et favoriser le recours aux déplacements doux
- **limiter la consommation foncière à 1,3ha maximum à l'horizon 2022** (0,8ha pour le résidentiel et +0,5ha pour l'économie)

→ **Préserver la diversité et la qualité des paysages :**

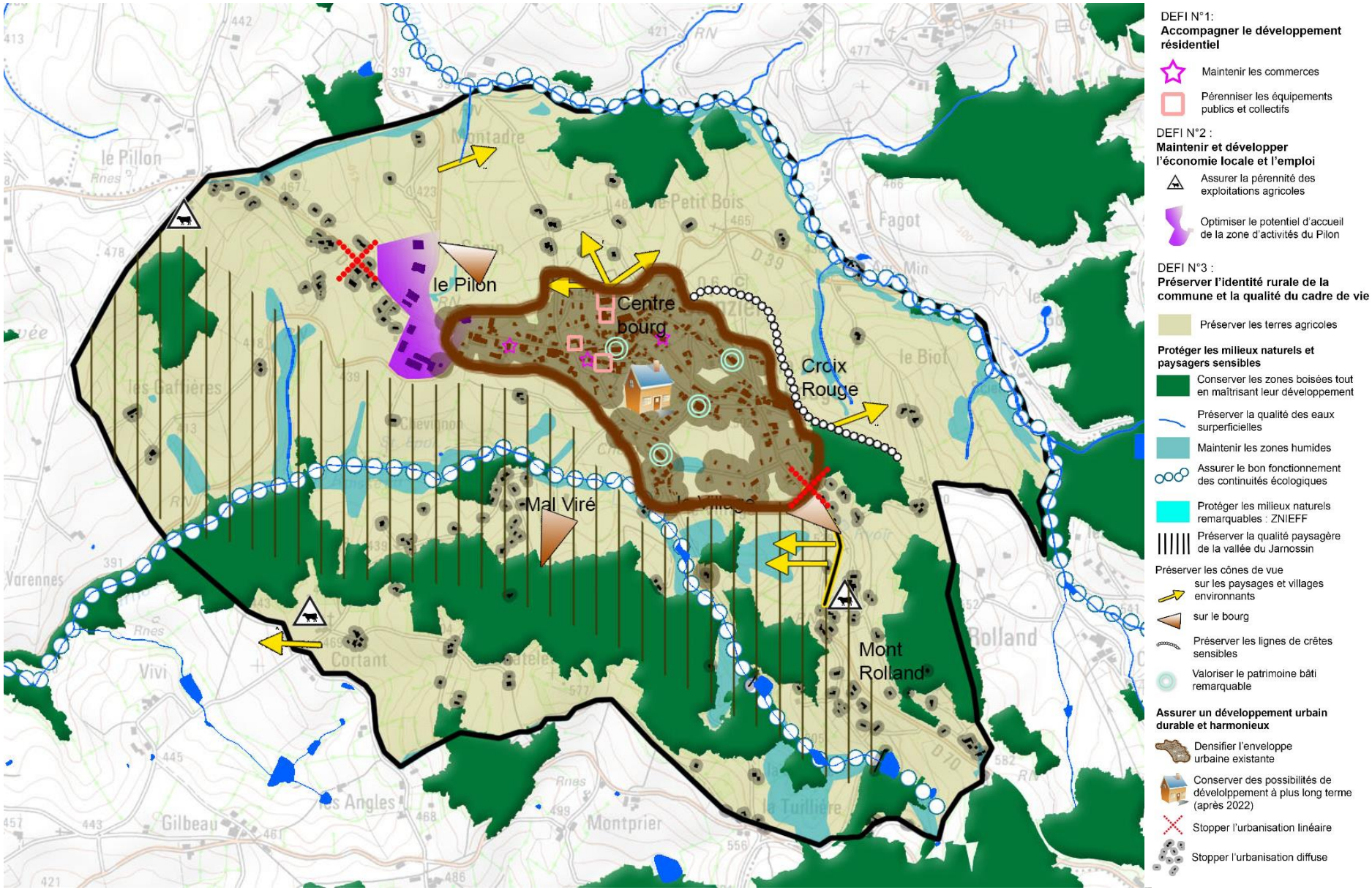
- **Conserver les équilibres actuels entre terres agricoles et espaces boisés**
- **Conserver les points de vue** sur le bourg et les vues lointaines sur la plaine du Roannais ainsi que les liens de covisibilités avec les villages d'Arcinges, Villers et Mars.
- **Préserver la qualité paysagère et la singularité de la vallée du Jarnossin** ainsi que la ligne de crête sur la frange Nord Est du bourg
- **Stopper le mitage résidentiel du territoire** notamment sur les secteurs de *Mal Viré, le Mont Rolland, le Pilon…*
- **Assurer l'intégration paysagère des constructions agricoles et économiques**
- **Valoriser le patrimoine bâti** dont le bâti traditionnel et le petit patrimoine

→ **Protéger les milieux naturels sensibles :**

- **Protéger les zones humides et corridors écologiques** : vallées du *Jarnossin* et du *Chandonnet*

- **Améliorer la gestion des eaux usées** (reprise du réseau d'assainissement) **et des eaux pluviales** (limitation de l'imperméabilisation des sols, rétention à la parcelle…)

LA REPRESENTATION GRAPHIQUE DU PADD DE CUINZIER



OBJECTIFS ET ORIENTATIONS PRINCIPALES DU PADD[1]	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
DEFI N°1 ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL	
→ **Répondre aux besoins en matière de logement** - Produire une offre de logements neufs diversifiée (accession, locatif, locatif social…) et proposer une alternative au logement pavillonnaire : logements groupés, petits collectifs….	Les OAP définies sur deux secteurs classés en zone U prescrivent des densités de logements et des typologies visant à diversifier l'offre de logements : maisons jumelées, locatif…
- Densifier la périphérie immédiate du centre ville et combler les dents creuses disponibles - Adapter l'offre foncière aux orientations du SCOT du Sornin : 19 nouveaux logements neufs sur la période 2012-2022	A l'horizon 2022, le PLU, limite l'urbanisation future de la commune à quelques parcelles situées dans le bourg et sa périphérie immédiate, dont la superficie cumulée est suffisante pour répondre au besoin foncier résidentiel. En effet, les terrains non bâtis classés en zone U et donc potentiellement disponibles à la construction représentent moins d'un hectare. Ce potentiel correspond donc bien aux besoins fonciers calibrés pour la commune de Cuinzier à partir des orientations de production de logements, de densité, …du SCOT du Sornin ainsi que des logements déjà réalisés depuis l'approbation du SCOT (cf. chapitre 4.5.2). Par la raréfaction de l'offre foncière « neuve », le PLU participe à la nécessaire densification et restructuration des espaces actuellement urbanisés. En complément du zonage les OAP définissent les densités à respecter.
- Conserver des possibilités d'extension résidentielle entre le bourg et le village de Crot à plus long terme (après 2022)	Ce secteur identifié comme espace d'urbanisation préférentiel identifié au SCOT, est zoné en N pour les besoins fonciers à long terme de la commune.

[1] Les objectifs et orientations reprises dans le tableau sont celles trouvant une traduction réglementaire directe dans le PLU

- Valoriser le parc de logements vacants	Le PLU n'est pas un outil d'intervention directe sur les logements vacants et cet objectif implique nécessairement la participation et la sensibilisation des propriétaires concernés. Néanmoins, en limitant fortement l'offre foncière nouvelle, le PLU incite directement à la réhabilitation des logements vacants et au renouvellement urbain. En outre, il permet d'offrir à la commune en fonction de ces capacités financières, et via le droit de préemption urbain des possibilités d'acquisition et d'intervention sur le parc de logement existant. Enfin, les zones U/UH, A et N autorisent la rénovation et le changement de destination des constructions existantes facilitant ainsi la réutilisation du bâti existant. Le local qu'occupait le médecin de la commune présent dans le bâtiment de la mairie et toujours disponible et pourrait être rénové si besoin.
→ **Adapter le développement de la commune en adéquation avec les services et équipements :** - **Renouveler les services dans le domaine de la santé :** favoriser l'accueil d'un médecin - **Pérenniser les équipements scolaires, périscolaires, sportifs, et de loisirs existants** - **Maintenir les commerces de proximité existants** dont l'épicerie	Ces objectifs sont à double sens : la présence d'équipements publics et d'une structure commerciale est un atout en terme d'attractivité résidentielle et de qualité de vie mais nécessite une « clientèle » suffisante pour assurer la rentabilité des commerces existants. Il convient donc à minima de renouveler la population existante en offrant un éventail de logements le plus large possible. La définition des zones d'urbanisation au plus près du cœur du village doit aussi favoriser la fréquentation des commerces.
→ **Favoriser le maintien et la création d'emploi**	A l'échelle de Cuinzier, cet objectif est notamment décliné par la présence de la zone d'activités du Pilon à l'Ouest du bourg zonée en UE. (Se reporter au défi n°2).
→ **Poursuivre l'amélioration du cadre de vie et l'embellissement du centre bourg :** - **Aménager certains espaces publics :** place de l'église, de la mairie, place Verdun	Dans le cadre d'une démarche COCS (contrat communal simplifié) en partenariat avec le conseil général de la Loire, plusieurs espaces ont d'ores et déjà fait l'objet de travaux de réhabilitation comme l'accès au commerce multiservices et à la mairie…..et d'autres travaux sont projetés (réaménagement de place de mairie et du parvis de l'église…)

- **Résorber les points noirs paysagers :** ZA du Pilon…

Cet objectif trouve en partie une traduction au niveau réglementaire concernant la ZA du Pilon, dans la mesure où le règlement de la zone UE intègre les mêmes prescriptions architecturales et paysagères issues du règlement de la zone intercommunale labellisée par le conseil général pour l'ensemble des activités y compris sur la partie Sud de la zone (partie communale).
Pour les activités existantes présentant un point noir paysager, ainsi que pour les autres sites ou bâtiments qui peuvent nuire à l'image de la commune par leur aspect dégradé, le PLU et la commune ne peuvent se substituer aux propriétaires concernés. Néanmoins, dans le cadre d'un plan paysager réalisé à l'échelle de l'ancienne communauté de communes du canton de Belmont de la Loire, l'ensemble des points noirs paysagers ont été recensés et leurs propriétaires peuvent bénéficier du concours de l'intercommunalité et du Conseil Général de la Loire.

DEFI N°2
MAINTENIR ET DEVELOPPER L'ECONOMIE LOCALE ET L'EMPLOI

→ **Accompagner et soutenir le tissu artisanal et industriel :**

- **Optimiser l'offre foncière disponible sur la zone d'activités du Pilon**
- **Anticiper les éventuels besoins d'extension**

La zone d'activités du Pilon (communale pour la partie Sud et intercommunale pour la partie Nord) est classée dans une zone urbaine dédiée aux activités économiques (zone UE). Cette zone représente 6,8ha environ dont tènement de 0,5ha potentiellement disponibles pour l'accueil de nouvelles entreprises. Les entreprises existantes sur la zone semblent disposer de suffisamment d'espace sur leur terrain d'assiette en cas d'extension de leurs locaux.

- **Recenser les locaux d'activités disponibles**

Cette orientation doit être mise en œuvre dans le cadre des missions de la communauté de communes.

→ **Maintenir la structure commerciale existante :**

- **Assurer à minima le renouvellement de la population de manière à conserver une clientèle suffisante**

Cf. défi n°1.
Par ailleurs, la commune peut par délibération motivée et conformément à l'article L.214-1 du code de l'urbanisme, délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce, et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption[…], les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerces ou de baux commerciaux.

- **Poursuivre l'aménagement et l'embellissement du centre bourg** dont la traversée de la RD 70

Cf. défi n°1 objectif *« Poursuivre l'amélioration du cadre de vie et l'embellissement du centre bourg ».*

→ **Pérenniser l'activité agricole :**

- **Préserver le foncier agricole**
- **Veiller à ce que les développements urbains ne remettent pas en cause la pérennité d'une exploitation agricole :** maintien d'un périmètre inconstructible minimal de 100m autour des sites d'exploitation
- **Définir une zone agricole adaptée aux besoins des exploitants** et assurer la lisibilité foncière que cette activité requiert

La zone A a été définie en concertation avec la profession agricole lors de réunions de travail spécifiques. Elle couvre 317,6ha soit 56,5% de la commune et englobe, avec suffisant d'espace autour, l'ensemble des sièges et sites d'exploitation agricole assurant ainsi leur préservation et développement éventuel.

De plus, les développements urbains prévus sont très limités (1,3ha maximum) et situés à l'écart des sites agricoles recensés. Ils ne remettent pas en cause la pérennité des exploitations de la commune dans la mesure où les terrains concernés sont en quasi totalité d'ores et déjà non utilisés à des fins agricoles (cf. parties description de la zone A et analyse des incidences du PLU sur l'environnement).

DEFI N°3
PRESERVER L'IDENTITE RURALE DE LA COMMUNE ET LA QUALITE DU CADRE DE VIE

→ **Assurer un développement urbain harmonieux et durable :**

- **stopper l'étalement urbain** et le développement linéaire notamment en bordure de la RD 70
- **densifier l'enveloppe urbaine actuelle** de manière en outre à limiter l'impact paysager des futures constructions, limiter les besoins en équipements nouveaux et en énergie et favoriser le recours aux déplacements doux
- **limiter la consommation foncière à 1,5ha maximum à l'horizon 2022** (1ha pour le résidentiel et 0,5ha pour l'économie)

Le parti d'aménagement retenu montre la volonté forte de recentrer l'urbanisation future au plus près du cœur du village. Ainsi, le périmètre de la zone U du centre bourg et de ses extensions est volontairement stoppé au niveau du secteur de la « Grande Maison » à l'Est du village et au niveau de la ZA du *Pilon* à l'Ouest, mettant fin au développement linéaire en bordure de la RD70. Par ailleurs, considérant que les dents creuses disponibles en zone U offrent un potentiel foncier suffisant (moins d'un ha) pour répondre aux objectifs du SCOT en matière de production de logements neufs, il n'est pas défini de zones à urbaniser à l'échelle du présent PLU. Les zones de développement prioritaires à plus long terme, situées entre le bourg et le quartier de « la Grande Maison » sont préservées par un classement en zone N.

Ce recentrage de la zone constructible autour du bourg et la limitation de l'offre foncière devra permettre la densification de la zone U existante et le cas échéant le renouvellement urbain du bourg.

→ **Préserver la diversité et la qualité des paysages :**

- **Conserver les équilibres actuels entre terres agricoles et espaces boisés**

- **Conserver les points de vue** sur le bourg et les vues lointaines sur la plaine du Roannais ainsi que les liens de covisibilités avec les villages d'Arcinges, Villers et Mars.

- **Préserver la qualité paysagère et la singularité de la vallée du Jarnossin ainsi que la ligne de crête sur la frange Nord Est du bourg**

En dehors, des prairies pâturées situées aux abords des cours d'eaux et classées en zone N, le PLU classe en zone A la quasi totalité des terres exploitées à ce jour, voire au-delà favorisant la pérennité de usages agricoles. Quant aux plantations et à la gestion des massifs boisés le PLU n'a pas d'impact direct mais rappelle l'existence du plan pluriannuel de développement forestier (PPRDF) de la région Rhône Alpes et de l'opportunité de réviser la réglementation de boisements comme l'encourage le conseil général de la Loire.

Le PLU assure la préservation des cônes de vue par le classement des principaux secteurs concernés en zone agricole de protection paysagère (zone Ap) où aucune construction nouvelle hormis les ouvrages techniques nécessaires aux services publics n'est admise. Il s'agit de :

- La ligne de crête identifiée au SCOT sur la frange Nord Est du bourg au niveau des lieux dits de « Proton » et de « la Croix Rouge »
- De l'espace située en contrebas de la RD 70 : cet axe surplombe la vallée du *Jarnossin* et offre des vues lointaines remarquables sur la plaine du Roannais. Le classement en zone Ap des terrains situés en bordure Ouest de la RD 70 sur une largeur d'environ 200m couplé au classement en zone N de la vallée du Jarnossin assure le maintien de la qualité des perceptions paysagères depuis ce secteur.

Les autres points de vue recensés sur la commune (cf. carte analyse paysagère) sont situés dans un environnement rural classé en zone A de constructibilité limitée (construction agricole).

La vallée du *Jarnossin*, est grande majorité zonée en A/Ap ou N et par conséquent en zone inconstructible ou de constructibilité limitée (bâtiment agricole). L'urbanisation existante dans la vallée, et notamment le secteur de Malviré, est zonée en UH, zone ne permettant que l'évolution (annexe, extension) du bâti existant. Le reste du bâti diffus est intégré en zone A ou N (extension seule autorisée).
La ligne de crête sur la frange Nord Est du bourg fait l'objet d'un zonage Ap (zone agricole de protection paysagère), où seule l'extension des constructions existantes dans une limite de 15% d'emprise au sol supplémentaire et le changement de destination sont autorisés.

- **Stopper le mitage résidentiel du territoire** notamment sur les secteurs de *Mal Viré, le Mont Rolland, le Pilon…*

L'habitat existant déconnecté de l'enveloppe urbanisée du bourg et du secteur préférentiel d'urbanisation défini au SCOT est zoné en UH permettant certains aménagements (extension, annexes…) mais interdisant toute nouvelle construction d'habitation. C'est notamment le cas de secteurs qui ont connu une urbanisation diffuse récente en application du RNU : le Pilon à l'Ouest du bourg, le Crot, Mal Viré et la Grande Maison au Sud. Le reste de l'habitat dispersé est intégré en zone A ou N (extension limitée et annexe possibles). Le PLU stoppe ainsi très clairement le mitage du territoire rural.

- **Assurer l'intégration paysagère des constructions agricoles et économiques**

Les articles 11 (aspect extérieur) et 13 (espaces libres et plantations) des zones UE (zone urbaine réservée aux activités économiques) et A (agricole) imposent des règles architecturales et d'accompagnement paysager des constructions adaptés au contexte environnemental local. Celles-ci doivent permettre d'assurer une intégration paysagère soignée des nouvelles constructions économiques et agricoles.
Concernant la zone d'activités du *Pilon* (zone UE), le règlement de la zone conçue à sa création et pour sa labellisation par le conseil général a été repris dans le PLU.

- **Valoriser le patrimoine bâti** dont le bâti traditionnel et le petit patrimoine

Les principaux éléments de patrimoine bâti (« le château » situé à l'Est du bourg à hauteur du lieudit de « Proton », le théâtre romain « Quintius », l'ancienne usine et sa cheminée au lieu-dit « le Crot ») sont identifiés sur le plan de zonage et protégés au titre au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme. En cas de travaux sur ces éléments ceux-ci doivent être réalisés dans le respect de l'aspect et des matériaux d'origine. En outre, le PLU conformément à l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme identifie en zone A et N plusieurs anciennes granges n'ayant plus de vocation agricole dont le changement de destination sera autorisé. Il s'agit de favoriser la sauvegarde de ce patrimoine rural en permettant sa réutilisation.

→ **Protéger les milieux naturels sensibles :**

- **Protéger les zones humides et corridors écologiques** : vallées du *Jarnossin* et du *Chandonnet*

Les abords du *Jarnossin* ainsi que ceux du *Chandonnet* sont préservés de toute nouvelle construction par un zonage N évitant ainsi tout risque de pollution accidentelle du milieu naturel. En outre, ils sont identifiés en tant que corridors écologique à protéger au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme. Le règlement associé précise notamment que la ripisylve bordant les cours d'eau doit être conservée. Les principales zones humides, qui jalonnent le territoire communal,

- **Améliorer la gestion des eaux usées** (reprise du réseau d'assainissement et de la station) **et des eaux pluviales** (limitation de l'imperméabilisation des sols, rétention à la parcelle…)

font l'objet d'une protection similaire et ne pourront être ni comblées, ni drainées, ni être le support d'une construction ou d'une voirie, ou d'aucun aménagement, affouillement pouvant détruire les milieux présents. Enfin aucun dépôt n'est admis sur ces zones humides.

Le réseau hydrologique est en grande partie couvert par un zonage naturel. Celui-ci est ainsi protégé de toute nouvelle construction notamment agricole Par ailleurs, les développements urbains prévus, notamment autour du bourg, sont compatibles avec les équipements épuratoires de la commune. Concernant l'assainissement individuel, le PLU rappelle que les systèmes d'assainissement doivent respecter les normes en vigueur et que ceux-ci font l'objet de contrôle de la part du SPANC.

3. PRISE EN COMPTE DES REGLES SUPRA COMMUNALES

3.1 Les prescriptions nationales

Le Préfet porte à la connaissance du Maire les prescriptions nationales ou particulières, les orientations des schémas directeurs, les servitudes d'utilité publique, applicables au territoire concerné ainsi que les projets d'intérêt général et toute autre information qu'il juge utile à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Ces mesures sont contenues dans un document appelé « porté à connaissance». La compatibilité du P.L.U avec ces contraintes supra communales est une condition de légalité.

3.1.1 Compatibilité avec les lois d'aménagement et d'urbanisme

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain donne un cadre de référence. Les dispositions générales communes aux Schémas de Cohérence Territoriale, aux Plans Locaux d'Urbanisme et aux Cartes Communales y sont précisées à l'article 1er, de l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme.

La compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de CUINZIER avec l'article L.121-1 réside dans :

- La mise en œuvre de dispositions nécessaires à la préservation de l'agriculture et de ses différentes filières ;
- La définition d'un équilibre entre un développement urbain maîtrisé et une utilisation économe de l'espace ;
- La protection du patrimoine paysager architectural et archéologique ;
- La préservation des continuités écologiques et des écosystèmes ;
- La maîtrise des besoins en énergies et déplacements ;
- La préservation de la qualité de l'air et de l'eau
- La prévention des risques naturels et technologiques.

Ces dispositions sont détaillées dans le présent rapport : « choix retenus pour la délimitation des zones et analyse de l'incidence du PLU sur l'environnement.

Le P.L.U. est aussi compatible avec les prescriptions (principe de précaution) des articles L. 110 du Code de l'environnement et L. 200-1 du Code rural.

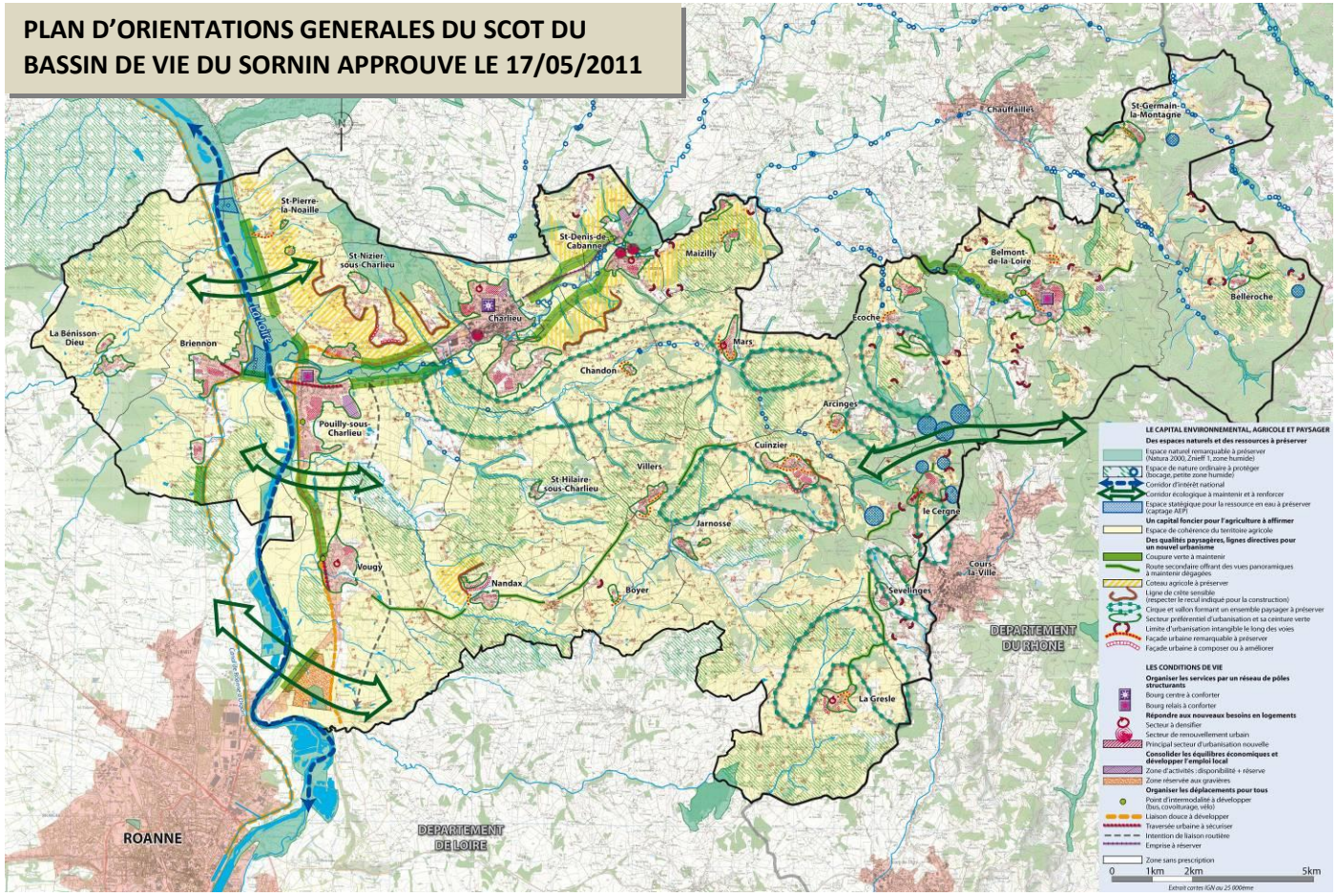
3.1.2 Compatibilité avec les normes supérieures

3.1.2.1 Compatibilité avec le SCOT du bassin de vie du Sornin

La commune de CUINZIER est incluse dans le périmètre du SCOT du bassin de vie du Sornin et n'est concernée par aucun autre document susvisé.

Le SCOT est un document d'urbanisme qui fixe, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, les orientations fondamentales de l'organisation du territoire afin de préserver un équilibre entre zones urbaines, industrielles, touristiques, agricoles et naturelles. Instauré par la loi SRU du 13 décembre 2000, il fixe les objectifs des diverses politiques publiques en matière d'habitat, de développement économique, de déplacements.

PLAN D'ORIENTATIONS GENERALES DU SCOT DU BASSIN DE VIE DU SORNIN APPROUVE LE 17/05/2011



Les dispositions du PLU se doivent d'être compatibles avec celles du SCOT du bassin de vie du Sornin approuvé le 17 mai 2011.

Ainsi la compatibilité du PLU avec les orientations du SCOT est présenté dans le tableau ci-après ainsi qu'au chapitre 4.5.2 du présent rapport.

SCOT du bassin de vie du Sornin	Le PLU de CUINZIER :
1. Le capital environnemental, agricole et paysager : des atouts pour structurer le développement 1.1 Des espaces naturels et des ressources à préserver 1.1.1 La valorisation de la nature ordinaire	La commune fait notamment l'objet d'une ZNIEFF I « Sources du Chandonnay » qui concerne la pointe Est du territoire communal soit 2,5ha. De plus, elle présente une nature « ordinaire », alternant entre zones de prairies bocagères, bois, zones humides près des vallons. Le PLU préserve ses composantes environnementales par les mesures suivantes : - les vallées du Jarnossin et du Chandonnet sont protégées par un classement en zone N ; - les principales zones humides font l'objet d'une réglementation particulière (art. L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanime) assurant leur préservation ; - la crête boisée au Sud est zonée en N formant une continuité écologique avec la vallée du Jarnossin au Nord ; - les espaces de prairies sont maintenues en zone A/Ap afin de favoriser le maintien de l'agriculture et l'entretien de la trame bocagère restante. En outre, en mettant fin au mitage et en classant plus de 90% de la commune en zone A ou N, le PLU préserve la biodiversité et la perméabilité du territoire de Cuinzier vis-à-vis de la circulation de la faune.
1.1.2 La gestion durable de la ressource en eau	CUINZIER gère en régie communale l'alimentation et la distribution de l'eau potable. Les ressources utilisées se situent néanmoins à l'extérieur du territoire communal sur la commune voisine du Cergne. Les captages (sources) utilisés au Cergne font l'objet de périmètres de protection (servitudes d'utilité publique) qui ont été intégrées au document d'urbanisme de la commune. De plus, les développements envisagés (19 nouveaux logements sur 2012-2022) sont compatibles avec le niveau des ressources actuelles sachant en outre que Cuinzier dispose d'une interconnexion de sécurité avec le Syndicat de Pouilly-sous-Charlieu. La municipalité devra cependant mettre sa station d'épuration en conformité avec les normes en vigueur. Enfin, il est rappelé que la communauté de communes du pays de Charlieu-Belmont a mis en place un SPANC pour accompagner les communes et propriétaires concernés dans la mise aux normes des systèmes individuels d'assainissement.
1.1.3 Une gestion anticipatrice des risques	La commune n'est pas concernée par un risque naturel ou technologique majeur. Néanmoins, il n'est prévu aucun développement urbain nouveau à proximité des cours d'eau de la commune

1.2 Un capital foncier pour l'agriculture à affirmer 1.3 Des qualités paysagères, lignes directrices pour un nouvel urbanisme 1.3.1 Mise en valeur du grand paysage 1.3.2 Principes paysagers guide pour l'urbanisation	(risque de crue) et des massifs boisés (risques feux de forêt, chute d'arbres…) Avec 317ha (sur 563ha que compte la commune) zonés en A, le PLU, affirme très nettement la vocation agricole de CUINZIER et donne aux exploitants la lisibilité foncière dont ils ont besoin. Par ailleurs, en recentrant l'urbanisation autour du bourg, le PLU stoppe le mitage des zones rurales dont les conséquences sont parfois lourdes et irréversibles pour l'agriculture : perte de SAU, de surface épandable… La surface ponctionnée sur des terres agricoles pour les besoins futurs de la commune est de 0,25ha. En effet, sur les 1,3ha de terrains nus potentiellement urbanisables en zone U et UE, plus d'1ha n'est à l'heure actuelle pas déclaré comme étant exploité. De manière générale avec 92,3% de la commune en zones A ou N, le PLU pérennise l'identité rurale de la commune et stoppe le mitage de l'espace rural. En outre, le PLU assure la préservation des composantes naturelles et bâties du paysage par : - le classement en zone N des massifs boisés et des vallées des cours d'eau (Jarnossin et Chandonnet) ; - le classement en zone Ap (zone agricole de protection paysagère) de la ligne de crête au niveau de la frange Nord Est du bourg et identifié au SCOT ainsi que de l'espace situé en contrebas de la RD 70 et identifié dans le SCOT comme un « cirque » formant un ensemble paysager à préserver ; - l'identification des éléments bâtis remarquables du paysage à protéger au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme. - L'intégration en annexe du règlement d'une liste d'essences locales de végétaux conseillés pour la réalisation de haies ou de plantations d'agrément autour des futures constructions. Les développements urbains projetés se situent à l'intérieur de l'agglomération existante facilitant l'intégration paysagère des nouvelles constructions. Aucune extension nouvelle n'est prévue en dehors des parties déjà urbanisées et les extensions se situent dans le secteur d'urbanisation à privilégier défini dans le SCOT.
2. Les conditions de vie : prévoir pour mieux s'adapter 2.1 Organiser les services pour un réseau de pôles structurants	La commune est fortement dépendante des pôles voisins, de Cours la Ville, Charlieu et de Roanne. Dès lors les actions dans ce domaine visent principalement à pérenniser les

2.2 Organiser les déplacements pour tous	équipements publics dont l'école et le commerce multi-services Malgré la présence de près de 140 emplois sur la commune (ZA du Pilon notamment), la très grande majorité des actifs travaillent à l'extérieur de Cuinzier et notamment sur le bassin d'emplois de Cours la Ville. Les besoins en déplacements sont donc importants d'autant plus que la commune compte peu de commerces et services, et réalisés en très grande majorité par le biais de l'automobile. Le regroupement de l'urbanisation autour du bourg favorisera la proximité entre zones résidentielles, équipements publics (école) et commerce, permettant que les trajets puissent s'effectuer à pied. En outre, les OAP affichent des principes de liaisons douces entre les zones résidentielles et les équipements dont l'école. Le transport collectif (transports scolaires et ligne de proximité) ne pouvant relever de la commune, les moyens d'actions sont limités.
2.3 Répondre aux besoins en logements 2.3.1 Réhabiliter, renouveler avant de s'étendre, et construire de façon plus groupé	La réhabilitation des maisons vacantes est un objectif de l'enjeu n°1 du défi n°1 du PADD. La collectivité ne peut toutefois pas se substituer aux propriétaires concernés, mais facilite la réutilisation du bâti existant notamment à l'extérieur du bourg via le zonage UH, ainsi que par la possibilité de changement de destination d'un certain nombre d'anciennes granges agricoles.
2.3.2 Construire de façon plus regroupée et plus dense	Le document d'urbanisme communal respecte le secteur préférentiel d'urbanisation et classe en zone UH, A ou N, le reste de l'habitat diffus dont les secteurs résidentiels récents déconnectés du bourg (le Pilon, Mal Viré, la Grande maison). Le PLU met donc fin au mitage de l'espace rural et à une urbanisation insuffisamment maîtrisée dans le cadre du RNU. En outre, les secteurs d'urbanisation nouvelle (secteurs situés entre le bourg et « la Grande maison ») identifiés au SCOT et effectivement propices au développement de Cuinzier, sont classés en zone N. En effet, à l'horizon 2022, les terrains non bâtis en zone U constituent un potentiel foncier suffisant (0,9ha) dans le respect des orientations du SCOT. Enfin, il convient de souligner l'absence de CES et de COS maximal qui vise à favoriser une densité plus importante des futurs logements ainsi que des secteurs déjà urbanisés (possibilité de division parcellaire). De même, les OAP définissent les densités minimales à respecter.
2.4 Consolider les équilibres économiques et développer l'emploi local 2.4.1 Renforcer l'accueil d'activités dans les bourgs et les villages	La zone U du PLU est une zone mixte dans laquelle les constructions à vocation autre qu'habitation sont encouragées. Ainsi, le développement des activités économiques peut le cas échéant et dans la mesure où elles n'engendrent pas de nuisances, s'insérer dans le tissu urbain existant.

2.4.2 Renforcer l'offre des zones d'activités et réguler l'offre commerciale	Cette orientation concerne les zones d'activités existantes situées sur l'axe de la vallée du Sornin de Briennon à Saint-Denis-de-Cabanne. Les activités commerciales sont interdites sur cette zone en dehors des espaces de ventes liés aux activités présentes sur la zone. CUINZIER est située à l'écart de cet axe mais dispose d'une zone d'activités intercommunale (ZA du Pilon). Le périmètre actuel de cette ZA offre potentiellement 1 lot de 5000m². Un projet d'extension de 1ha environ est prévu au Nord de la zone (cf. description de la zone UE) sur trois parcelles appartenant d'ores et déjà à la communauté de communes de Charlieu-Belmont. Néanmoins, considérant que les zones économiques à développer à l'échelle du bassin de vie du Sornin sont celles de Pouilly sous Charlieu, Saint Nizier sous Charlieu, Charlieu, Saint Denis de Cabanne et Belmont de la Loire cette extension ne devrait pas être réalisée à l'échelle de la durée de ce PLU. Par conséquent, et conformément aux orientations du SCOT du Sornin, qui n'a pas acté cette extension à l'horizon 2022, elle n'est pas matérialisée dans le PLU et les terrains concernés restent classés en zone A.
2.4.3 Maintenir les activités valorisant les ressources du territoire	L'autre ressource de CUINZIER est l'activité agricole dont le PLU préserve largement le potentiel économique (cf. 1.2). Le tourisme vert ou des activités d'agro-tourisme pourraient être développés mais ne peut être qu'un complément de revenu. Pour cela la commune et plus globalement le Beaujolais bénéficie d'un cadre naturel et paysager de qualité, dont le PLU préserve les caractéristiques : 92,1% de la commune est en zone A ou N et les éléments remarquables bâtis du paysage sont protégés.
2.5 Engager une politique foncière anticipatrice 2.5.1 Modérer et réguler les besoins fonciers	Les besoins fonciers ont été fixés dans le cadre du SCOT (1,61ha max – reste 0,93ha jusqu'en 2022- pour le développement résidentiel et 0,5ha pour le développement économique) et respectés dans le cadre du zonage du PLU.
2.5.2 Mobiliser les outils fonciers à disposition	Une fois approuvé la commune disposera du droit de préemption urbain sur les zones urbaines lui permettant, le cas échéant, de développer des réserves foncières.

3.1.2.2 Compatibilité avec la loi du 9 janvier 1985, dite « loi Montagne »

Le territoire de CUINZIER est totalement situé en zone de Montagne et est donc soumis à la loi du 9 janvier 1985 dite « loi Montagne ». Cette loi reconnaît la spécificité d'un espace, de son aménagement et de sa protection. Elle définit la montagne comme une zone où les conditions de vie sont plus difficiles, freinant ainsi l'exercice de certaines activités économiques, entre autres liées à l'altitude, aux conditions climatiques et aux fortes pentes. Elle est une loi d'aménagement et d'urbanisme et a pour but de permettre aux populations montagnardes de vivre et de travailler dans leurs régions en surmontant les handicaps naturels, économiques et sociaux à travers les grands principes suivants :

- la préservation des terres nécessaires au développement des activités agraires,
- la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine culturel et naturel montagnard,
- l'urbanisation en continuité des bourgs, villages et hameaux, dans le respect des dispositions précitées,
- le développement d'Unités Touristiques Nouvelles (UTN).

La prise en compte de ces différentes dispositions dans le P.L.U de CUINZIER se traduit notamment par :

- **la protection et la mise en valeur de l'économie agricole** par le classement des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles en zone A ;
- **la possibilité offerte aux exploitants agricoles de diversifier leurs activités notamment dans le domaine de l'agro tourisme ;**
- **la prise en compte et la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques de la moyenne montagne ;**
- **La définition des développements urbains en continuité de l'urbanisation existante**.

3.1.2.3 Autres plans et schémas

La commune est notamment concernée par le :
- SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) « Loire-Bretagne» ;
- le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) Rhône Alpes ;
- les PCET (Plan Climat Energie Territorial) du département de la Loire et de la région Rhônes Alpes.

La prise en compte de ces plans et schémas est précisé dans le chapitre « Analyse des incidences du PLU sur l'environnement ».

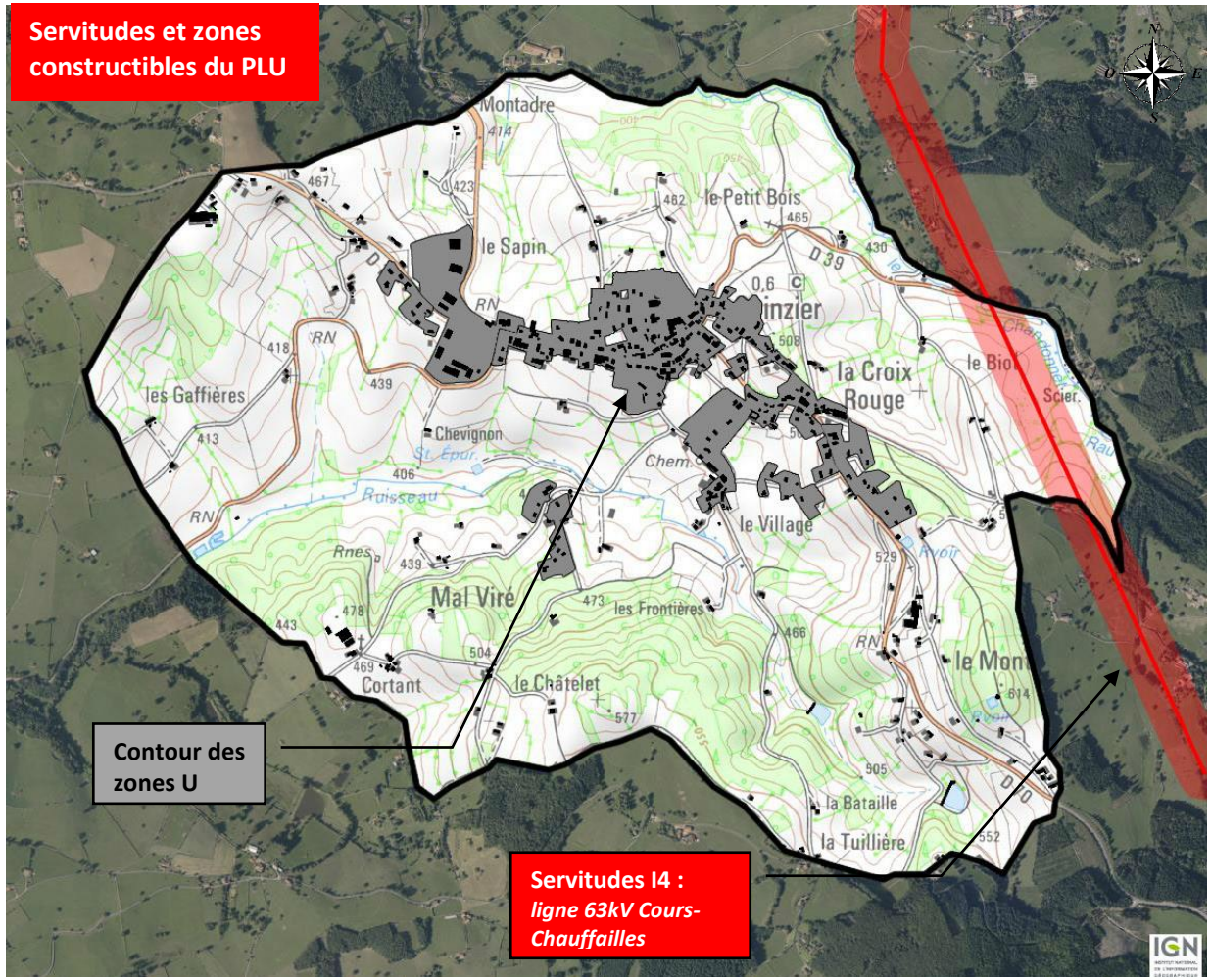
3.2 Respect des servitudes d'utilité publique et des projets d'intérêt général

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme, les P.L.U. doivent respecter les servitudes d'utilité publique ainsi que les dispositions nécessaires à la mise en œuvre des projets d'intérêt général.

La liste exhaustive des servitudes d'utilité publique et les plans correspondants sont annexés au P.L.U. de CUINZIER (art. L.126-1 et R.123-14 du code de l'urbanisme).

Sur le territoire communal s'appliquent les servitudes d'utilité publique suivantes :

⇨ Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques **(I4)**



Les dispositions du PLU sont compatibles avec l'existence de ces servitudes. Cette ligne électrique traverse l'extrémité Est de la commune à l'écart des zones d'urbanisation et notamment des zones U et UE. Elle traverse un secteur rural zoné en N ou A.

D'autre part, aucun projet d'intérêt général au sens de l'article L.121-12 et R. 121-13 du code de l'urbanisme ne concerne le territoire de CUINZIER.

4. CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET LES ASPECTS REGLEMENTAIRES

4.1 Introduction

Les dispositions réglementaires du PLU de CUINZIER ont été élaborées pour répondre aux objectifs d'urbanisme que la commune s'est fixée dans son Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) au regard des caractéristiques communales et des objectifs du SCOT du bassin de vie du Sornin. Les choix réglementaires retenus dans le PLU s'appuient, par conséquent, sur ces orientations essentielles. Ceux-ci sont retranscrits dans le règlement écrit et les documents graphiques, et répondent dans leur organisation et leur contenu aux exigences du Code de l'Urbanisme et notamment aux lois Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et Grenelle 1 et 2.

Ces choix se traduisent dans le zonage et le règlement applicable à chacun des trois types de zones qui comprennent :

- Les zones urbaines dites **U,**
- Les zones agricoles dites **A,**
- Les zones naturelles dites **N.**

Il faut rappeler que le zonage est totalement indépendant du parcellaire cadastral. Si un terrain est à cheval sur deux zones, chaque partie devra respecter les règles de sa zone.

Le découpage des différentes zones (naturelles, agricoles, urbaines) s'est appuyé sur la prise en compte des éléments suivants :

⇨ Pour la distinction entre zone naturelle et zone agricole :

- l'existence de milieux écologiques et paysagers de qualité ;
- le réseau hydrologique et les zones humides ;
- la présence de terrains dont le potentiel agronomique et biologique est indispensable au maintien et au développement de l'activité agricole et des sièges d'exploitation ;
- la présence de bâtiments liés à l'activité agricole (habitations des exploitants et bâtiments agricoles) ;
- la prise en compte des risques naturels.

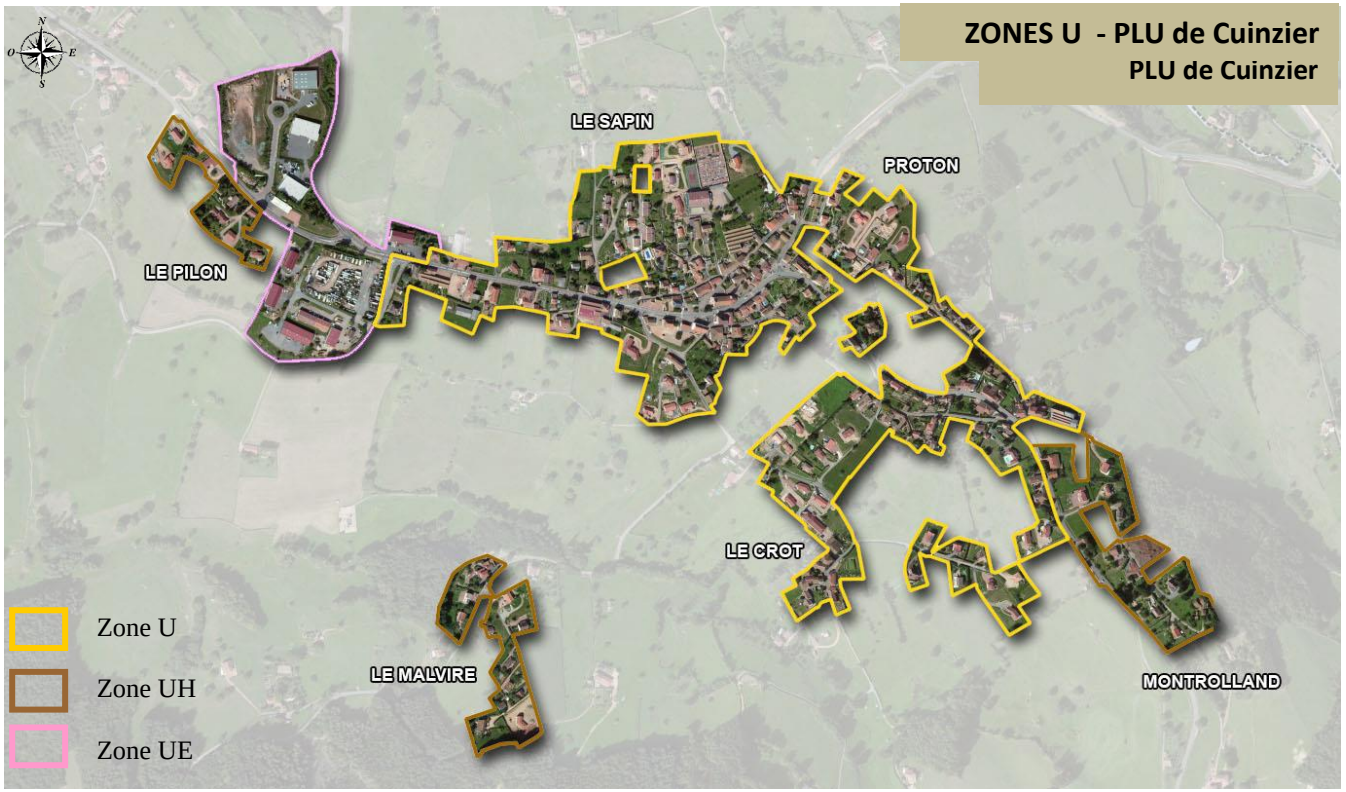
⇨ Pour la définition des zones urbaines et à urbaniser :

- les structures urbaines existantes ;
- les besoins fonciers estimés au vu des objectifs de production de logements et des densités fixés par le SCOT ;
- la présence de réseaux collectifs suffisants pour desservir les futures constructions ;
- la topographie des terrains ;
- les contraintes foncières et la préservation du patrimoine paysager de la commune.

4.2 Les zones urbaines

➲Les zones urbaines dites « zones U » sont définies à l'article R. 123-5 du Code de l'Urbanisme comme suit :

« 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 ».



Le PLU de CUINZIER distingue trois types de zones urbanisées :

- **La zone U** correspondant à la zone urbaine mixte (habitat, commerces, équipements…) du bourg et de sa périphérie

- **La zone UH** qui concerne les zones d'habitat groupé extérieures au bourg

- **La zone UE** qui correspond à une zone réservée aux activités économique.

4.2.1 Caractéristiques et périmètre de la zone U

La zone U est une zone urbaine mixte à vocation d'habitat, de commerces/services, d'équipements et de petites activités. Elle rassemble le bourg de Cuinzier et ses extensions périphériques. Son périmètre s'étend principalement de part et d'autre de l'artère principale (RD 70) depuis le quartier du Pilon au niveau du carrefour entre les RD 70 et 39 à l'Ouest jusqu'aux secteurs de « la Croix Rouge » à l'Est et du « Crot » au Sud.

Ce périmètre est grande majorité circonscrit au bâti existant et a été défini au regard des éléments suivants :

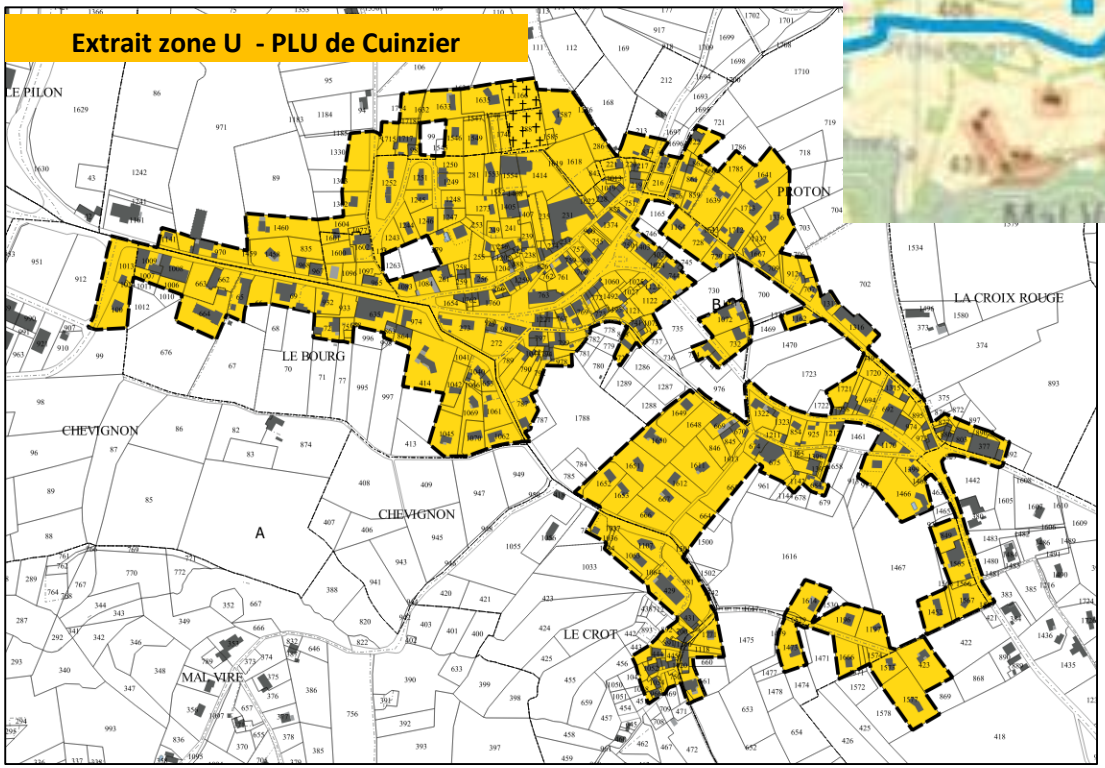
- desserte en réseaux dont le réseau d'assainissement ;
- nécessité de stopper l'étalement urbain notamment sur le secteur Sud Est (« le Crot »/la Grande Maison) ;
- contexte géographique : topographie et accessibilité des terrains.

- rétention foncière….
- respect des objectifs du SCOT en terme de rythme de construction, de densité et de maîtrise de la consommation d'espace : *pour rappel le SCOT prévoit sur la commune de CUINZIER 19 logements neufs sur la période 2012-2022 et un besoin foncier de 1,61ha sachant que 0,69ha ont été consommés sur la période 2012-2015.*

  ⇒ la prise en compte de ces objectifs de limitation des surfaces urbanisables et du nombre de nouveaux logements (1,9/an contre 4,4 entre 2002 et 2012) conduit irrémédiablement à exclure certains parcelles situées dans l'enveloppe urbaine existante et à l'intérieur du secteur d'urbanisation préférentiel défini par le SCOT du Sornin.

Extrait carte des orientations du SCOT du Sornin

Extrait zone U - PLU de Cuinzier



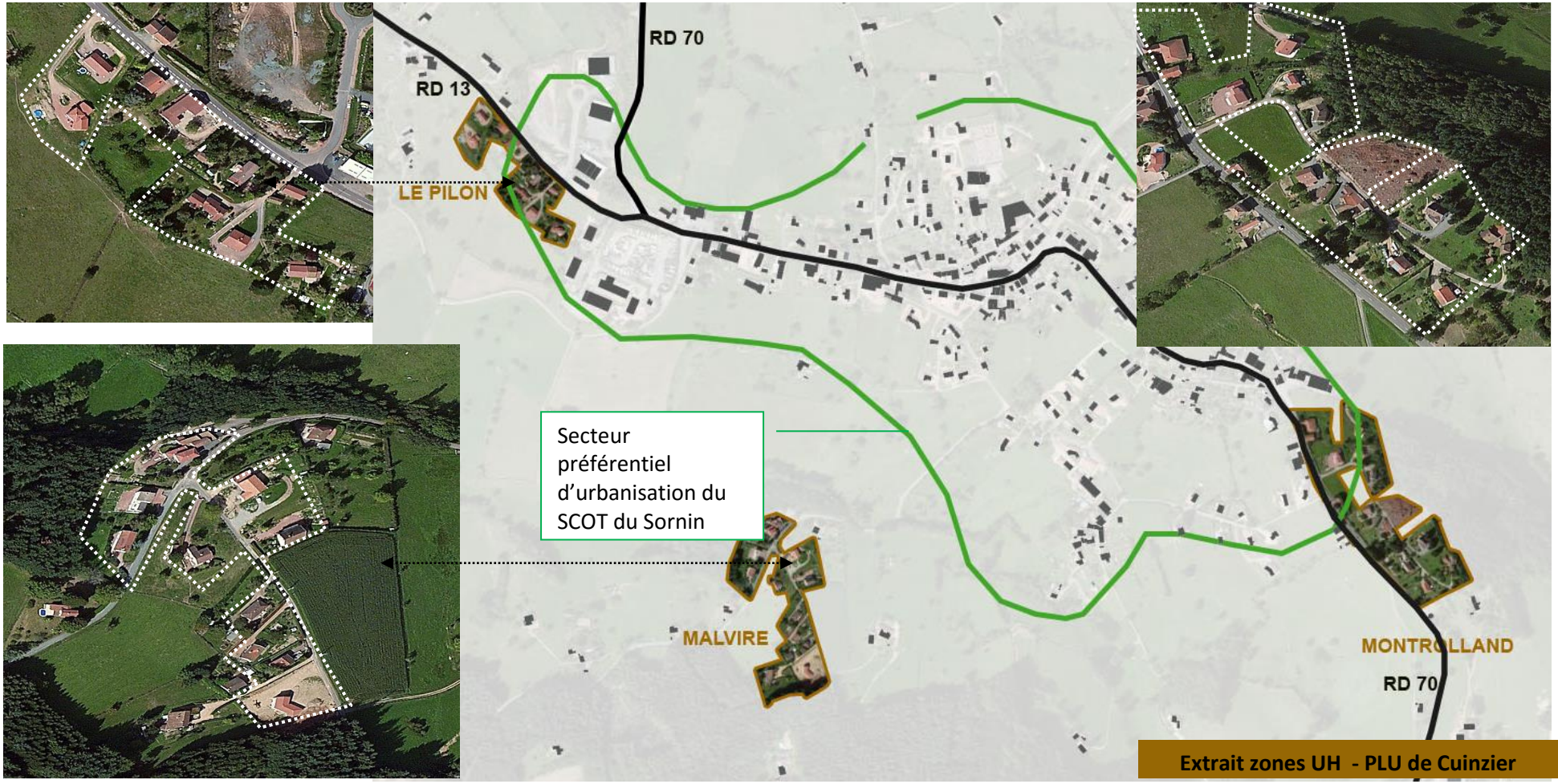
C'est le cas notamment pour le tènement zoné en N qui se situe entre le bourg et « la Grande Maison » et identifié dans le SCOT comme « secteur d'urbanisation nouvelle ». Cet espace est effectivement idéalement situé et constitue à plus long terme le gisement foncier à exploiter pour le développement de la commune. Néanmoins, la surface correspondante (plus de 5ha au total) est bien supérieure aux besoins fonciers à 10 ans. Sachant, en outre que **la zone U offre quelques parcelles non bâties dont la superficie est suffisante pour répondre à ce besoin. Dès lors, il n'est pas défini de zones à urbaniser à l'échelle de la durée de ce PLU.**

La zone U représente ainsi 27,9ha dont 0,9ha de terrains nus (cf. chapitre 4.5.2).

4.2.2 Caractéristiques et périmètres des zones UH

Les zones UH correspondent à des zones d'habitat majoritairement pavillonnaire qui se sont développées en l'absence de document d'urbanisme, à l'extérieur du bourg accentuant l'étalement urbain et le mitage de l'espace. Ces quartiers résidentiels, composés chacun d'au moins dix habitations correspondent aux secteurs :

- du *Pilon*, et de *Montrolland* situés de part et d'autre du bourg, respectivement en bordure de la RD 13 en direction de Roanne et de la RD 70 en direction de Cours-la-Ville.
- de *Malviré* situé au Sud du bourg sur une butte au dessus de la vallée du *Jarnossin.*



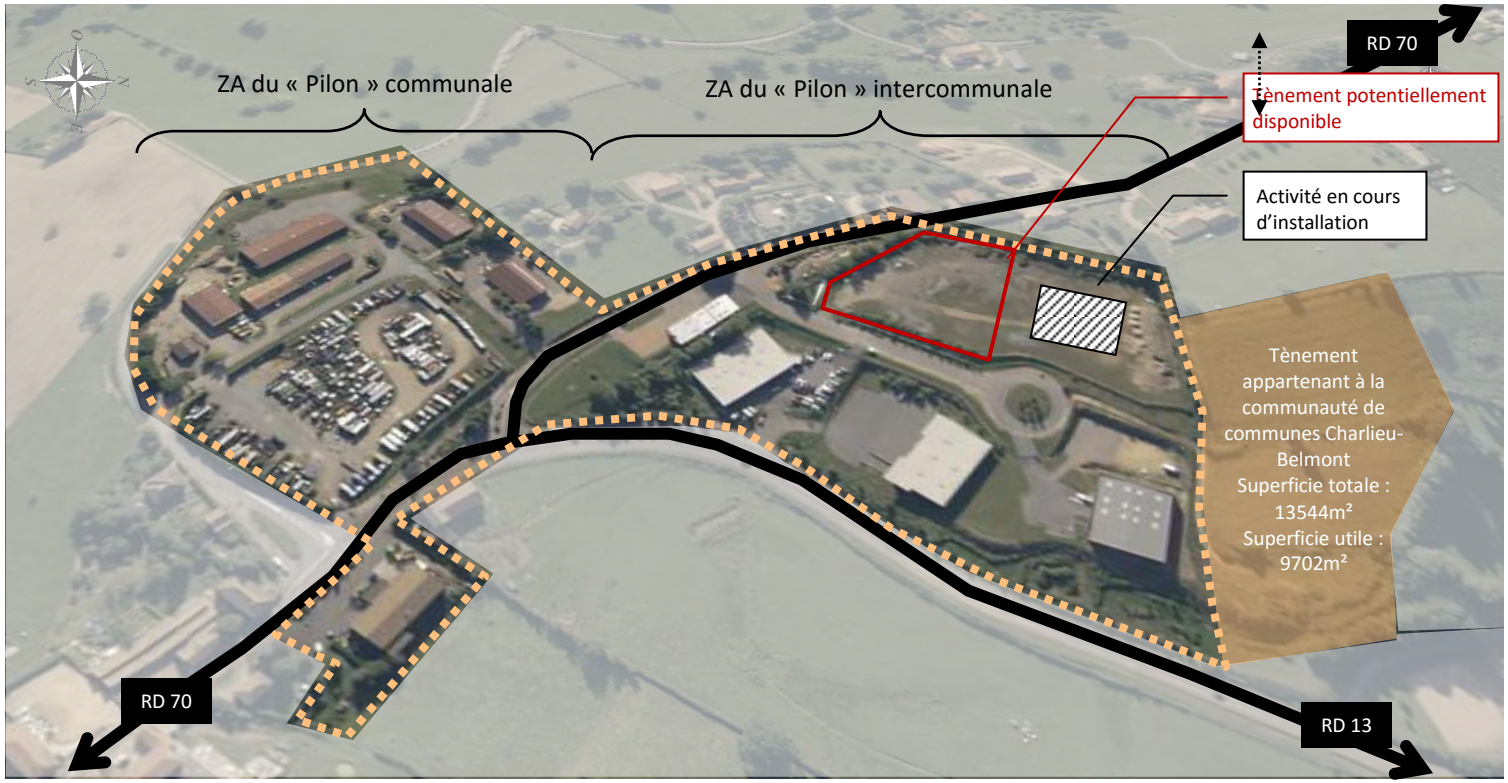
Extrait zones UH - PLU de Cuinzier

Compte tenu de la nécessité de recentrer le développement résidentiel futur au plus près du bourg et de l'étalement urbain, ces espaces situés à l'extérieur ou en frange du secteur préférentiel d'urbanisation défini au SCOT du *Sornin,* ne peuvent faire l'objet d'une extension nouvelle de l'urbanisation. Ils sont donc zonés en UH, zone permettant certains aménagements (extensions, annexes…) mais interdisant les habitations nouvelles.

4.2.3 Caractéristiques et périmètre de la zone UE

La zone UE représente l'emprise du secteur à vocation économique du « Pilon » situé à l'Ouest de la commune au niveau de l'intersection entre les RD 13, 70 et 39. Elle se compose de deux secteurs :

- L'un de 3,7ha de compétence communale et situé entre la RD 39 au Sud et les RD 13 et 70 au Nord. Cet espace est aujourd'hui entièrement occupé ;
- L'autre de 4,3ha de compétence intercommunale situé entre la RD 70 à l'Est et la RD 13 au Sud. Il s'agit d'une zone d'activités labélisée par le conseil général et identifiée comme une zone de bassin de vie destinée à des implantations industrielles et tertiaires de petite taille. Ce secteur n'offre plus qu'un tènement de 5000m² environ pour l'accueil de nouvelles entreprises. Un projet d'extension de 1ha environ est prévu au Nord de la zone (cf. description de la zone UE) sur trois parcelles appartenant d'ores et déjà à la communauté de communes de Charlieu-Belmont. Néanmoins, considérant que les zones économiques à développer à l'échelle du bassin de vie du Sornin sont celles de Pouilly sous Charlieu, Saint Nizier sous Charlieu, Charlieu, Saint Denis de Cabanne et Belmont de la Loire cette extension ne devrait pas être réalisée à l'échelle de la durée de ce PLU. Par conséquent, et conformément aux orientations du SCOT du *Sornin*, qui n'a pas acté cette extension à l'horizon 2020, elle n'est pas matérialisée dans le PLU et les terrains concernés restent classés en zone A.



4.2.4 Aspects réglementaires des zones U

<table>
<tr><th></th><th>ZONE U</th><th>ZONE UH</th><th>ZONE UE</th></tr>
<tr><td>Article 1 et 2 :
Occupations et utilisation des sols</td><td>Les dispositions des articles 1 et 2 sont rédigées dans le sens de la mixité urbaine. Ainsi, seules les constructions agricoles et industrielles, les dépôts de véhicules hors d'usage et de matériaux de rebut, les carrières, les terrains de camping et de caravaning et les installations classées sont interdites en zone U.</td><td>Les zones UH qui concernent des zones d'habitat éloignées du bourg ne sont pas destinées à être densifiées. Elles visent simplement à permettre l'évolution du bâti existant. Ainsi, le règlement permet l'extension des habitations existantes (max 250m² de surface de plancher), les constructions annexes (max 50m²) ainsi que la restauration et le changement de destination des constructions existantes.</td><td>Seules les constructions à usage d'activités sont autorisées dans cette zone.</td></tr>
<tr><td>Article 3 :
Accès et voirie</td><td colspan="2">Cet article renvoie à l'article DG7 qui précise que les accès et voirie doivent répondre aux exigences de sécurité, de défense incendie et que les voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent. Cet article intègre en outre, les prescriptions du Conseil Départemental de la Loire quant aux marges de recul et aux accès depuis le réseau départemental.</td><td>En complément de l'article DG7, il est précisé que les portails seront disposés de manière telle que les manœuvres d'entrée et de sortie des véhicules puissent se faire en dehors de la voie.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Article 4 :
Desserte par les réseaux</td><td colspan="3">Cet article renvoie à l'article DG8 prévoit notamment pour des raisons esthétiques, que les raccordements aux réseaux secs soient effectués en souterrain.

S'agissant de la gestion des eaux pluviales le règlement incite fortement à la mise en place de système de rétention avant rejet au milieu naturel ou au réseau. De même, cet article intègre, les prescriptions du Conseil Départemental de la Loire quant aux rejets d'eaux pluviales dans les fossés des routes départementales.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Les zones U étant situées dans la zone d'assainissement collectif, les nouvelles constructions générant des eaux usées devront donc être raccordées à celui-ci.</td><td>Pour la zone UE notamment, l'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise à une autorisation.</td></tr>
</table>

Article 5 : Caractéristiques des terrains	Cet article n'est pas réglementé dans la mesure où la définition d'une superficie minimale de terrain pour construire n'apparaît pas justifiable. A contrario, la réglementation de cet article serait un frein à une plus grande densité des constructions.		
Article 6, 7 et 8: Implantation des constructions par rapport aux voies, aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres sur un même terrain	Les constructions nouvelles doivent respecter, le cas échéant, les marges de recul de part et d'autre des routes départementales indiquées sur le plan de zonage et reprise à l'article DG7.		
	Les constructions nouvelles peuvent être édifiées à l'alignement des voies et en limite séparative. Il s'agit d'une part de respecter l'ordonnancement architectural du centre bourg et d'autre part de favoriser la densification des zones urbaines récentes. Dans le cas d'une implantation en retrait de l'alignement et/ou des limites séparatives un recul de 3m min est exigé.	L'extension des constructions est autorisée dans le prolongement des façades existantes. L'implantation en limite séparative est permise à condition de s'adosser à un bâtiment déjà en limite ou si la hauteur totale de la construction n'excède pas 4,50 mètres sur limite. Dans le cas contraire un recul de 3m min est exigé.	Les reculs minimums suivants sont demandés : - Egale à la hauteur de la construction par rapport à l'alignement des voies - 5m par rapport aux limites séparatives : les constructions pourront cependant être implantées en limite séparative, si leur hauteur est inférieure à 8m et à condition d'être équipé d'un mur coupe feu en limite séparative et d'être accessibles sur trois côtés au minimum.
Article 9 : Emprise au sol	L'emprise au sol n'est pas réglementée de manière à favoriser une plus grande densité des constructions.		
Article 10 : Hauteur des constructions	La hauteur des constructions jusqu'au sommet du bâtiment est limitée à 12m maximum correspondant au bâti le plus élevé en centre bourg.	La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 m et 4m pour les annexes ce qui est suffisant ces zones d'habitat.	La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 m conformément au règlement actuel de la ZA du Pilon.
Article 11 : Aspect extérieur	Cet article renvoie aux prescriptions édictées dans l'article DG 8 qui déterminent un cadre réglementaire ayant pour but d'assurer une certaine homogénéité du bâti sans bloquer l'évolution de l'architecture et des modes d'habitat, notamment afin d'intégrer les énergies renouvelables.		En complément de l'article DG9, l'article UE11 intègre les dispositions relatives à l'aspect des constructions et à l'entretien des parcelles définies dans le règlement de la zone du Pilon lors de sa création par la communauté de communes du canton de Belmont et de sa labélisation par le département de la Loire.

<table>
<tr><td rowspan="2">Article 12 :
Stationnement</td><td colspan="2">Le règlement prévoit que le stationnement doit être prévu en dehors de la voie publique afin de ne pas créer de gêne à la circulation et de ne pas contraindre la collectivité à créer de nouvelles places de stationnement.</td><td rowspan="2">Les aires de stationnement, de manœuvre, de chargement et de déchargement sont interdits sur la voie publique. Les aires de stationnement doivent être dimensionnée au regard de l’activité et de la fréquentation envisagée.</td></tr>
<tr><td>Pour les constructions nouvelles en zone U, il est demandé une place par logement.</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">Article 13 :
Espaces libres, plantations</td><td colspan="3">L’aménagement des abords des constructions doit être réalisé avec des essences locales (annexe 1 du règlement) dans l’optique d’une meilleure intégration paysagère des nouvelles constructions.</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>La règle susvisée s’applique aussi pour les zones destinées aux stockages de matériaux ou de déchets.

De plus, les aires de stationnement devront être arborées à raison d’un arbre pour 5 places de stationnement.</td></tr>
<tr><td>Article 14 :
Performances énergétiques et environnementales</td><td colspan="3">Le PLU préconise que les constructions doivent être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.</td></tr>
<tr><td>Article 15 :
Infrastructures et réseaux de télécommunications électroniques</td><td colspan="3">Non réglementé.</td></tr>
</table>

4.3 Les zones agricoles

Les zones agricoles dites « zones A » représentent les secteurs de la commune *à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles*. (art. R- 123-7 du Code de l'Urbanisme).

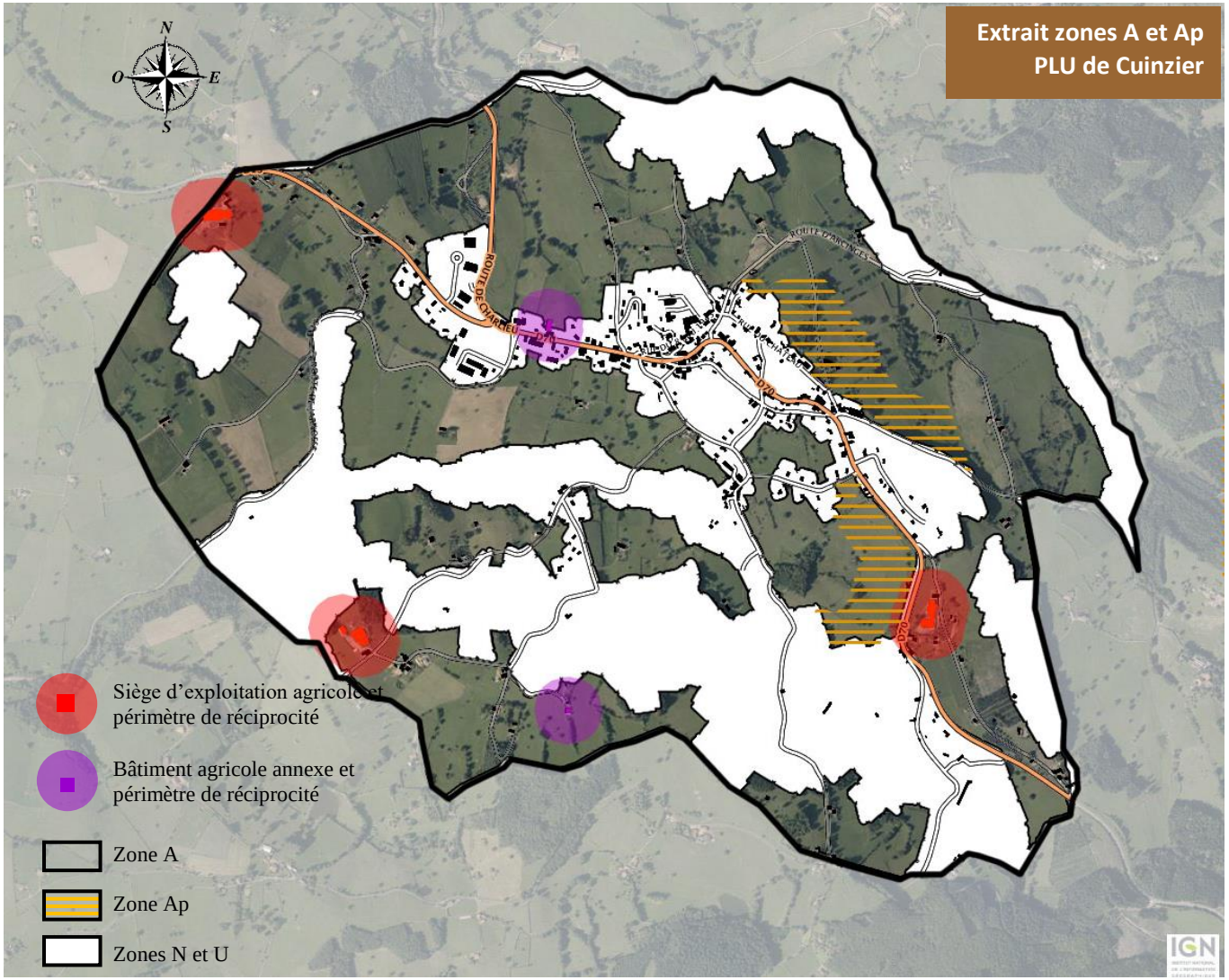
Le PLU de CUINZIER distingue 2 **types de zones agricoles :**

- **Des zones agricoles A**
- **Des zones agricoles Ap** de protection des paysages

4.3.1 Caractéristiques et périmètre de la zone A

La zone A représente la zone agricole « classique » destinée à l'activité agricole et aux constructions dont cette activité nécessite.

Préalablement à la définition des contours de cette zone, un diagnostic détaillé a été effectué avec les représentants du monde agricole de la commune.
Ce travail préparatoire a permis de recenser l'ensemble des sièges d'exploitation aujourd'hui en activité et d'anticiper les évolutions et les besoins projetés des exploitants.



Il ressort de cet inventaire que la commune ne compte plus que trois sièges d'exploitations principaux (au *Pilon* à l'extrémité Ouest de la commune, à *Montrolland* en bordure de la RD 70 et à *Cortant* au Sud Ouest de Cuinzier) et deux bâtiments agricoles annexes utilisés par des exploitants extérieurs à la commune et qui ne constituent pas le siège principal (un en frange de la zone U du bourg et l'autre à Châtelet au Sud de la commune).

La zone A représente 317,6ha (soit de 56,4% de la commune) et assure aux exploitants la lisibilité foncière dont ils ont besoin et plus globalement la préservation de l'activité agricole (cf. chapitre III. 2-4). Ce zonage exclut les milieux naturels (réseau hydrologique, boisements…) ainsi que le secteur de développement à venir et les secteurs paysagers sensibles (zonés en Ap).

4.3.2 Aspects réglementaires de la zone A

Conformément aux articles R. 123-7 et L. 123-1-5.II.6° du code de l'urbanisme les constructions suivantes sont admises en zone A :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;

- Les constructions et installations de bâtiments agricoles liés et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, les constructions à usage d'habitation ainsi que celles qui leur sont complémentaires (dépendances, garages, annexes…) sous réserve d'être strictement liées et nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles existantes. Dans le cadre de la diversification de l'activité agricole, les installations de tourisme à la ferme complémentaires à une exploitation agricole existante sont aussi autorisées,

- La restauration des bâtiments existants et l'extension des constructions d'habitations existantes. La zone A intègre en effet, nécessairement, l'habitat diffus majoritairement ancien dont il est nécessaire d'assurer la pérennité sans toutefois accentuer le mitage. Ainsi, seules les extensions sont permises et sous réserve que celles-ci ne représentent pas plus de 30% de la surface de plancher existante, dans une limite totale de 250 m².

- Les annexes aux habitations existantes dans une limite de 50m² (total des annexes hors piscine).

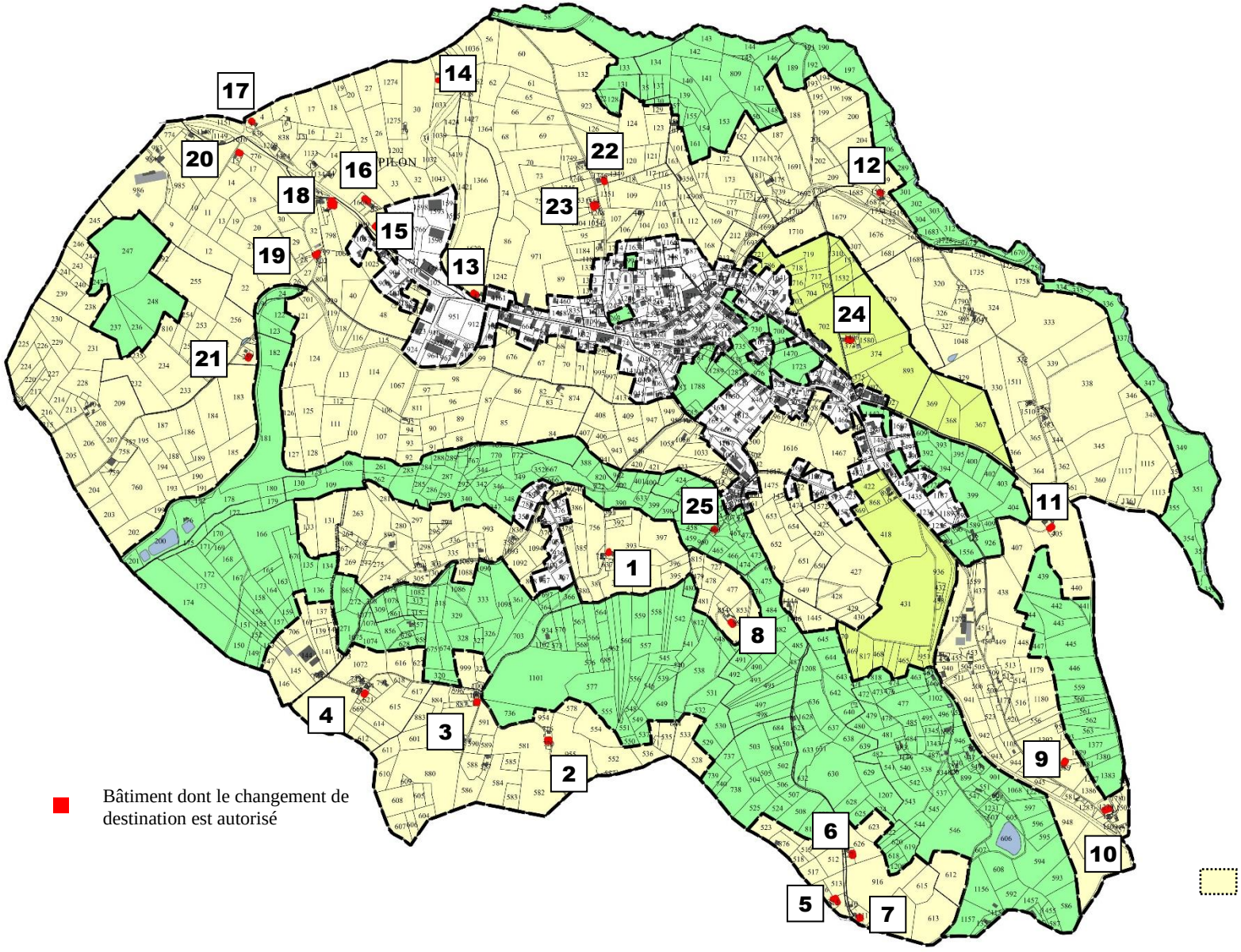
- Le changement de destination des bâtiments décrits ci-après. Dans la grande majorité des cas, les bâtiments dont le changement de destination est autorisé correspond à d'anciennes granges n'ayant plus de vocation agricole. Ces granges sont le plus souvent accolées à l'habitation principale ou situées à proximité immédiate de celle-ci. Leur architecture traditionnelle est typique du Beaujolais : pierre de granite, couverture en tuiles rouges, encadrements en pierre jaune. L'objectif poursuivi est de favoriser la sauvegarde et la réutilisation de ce patrimoine rural de qualité. Ainsi, lorsque la grange est accolée à l'habitation l'extension de celle-ci sera privilégiée par changement de destination dans la grange attenante.

Rappel article R.123-7 du code de l'urbanisme :
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Rappel article L.123-1-5- II.6° du code de l'urbanisme :
Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors […], le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site […]

Dans les zones agricoles ou naturelles […], les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

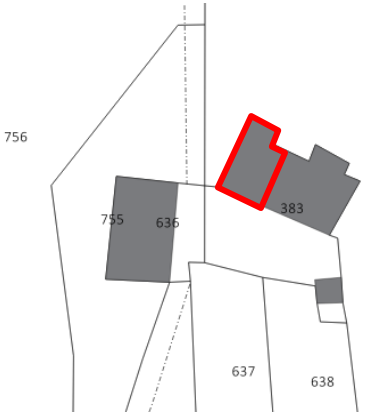
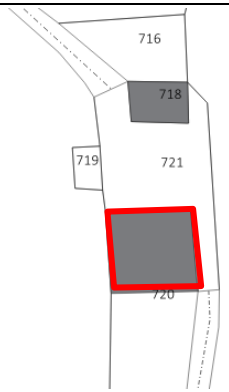
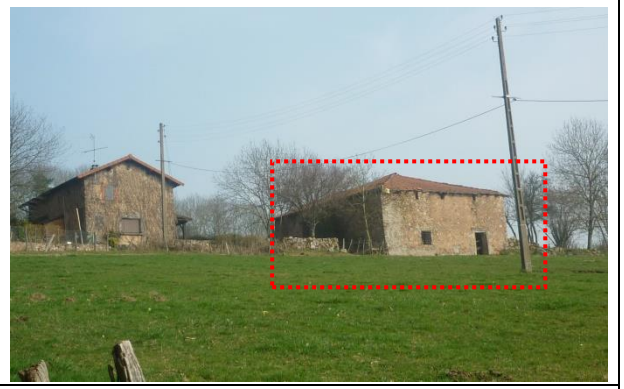
CARTOGRAPHIE DES BATIMENTS DONT LE CHANGEMENT DE DESTINATION EST AUTORISE EN ZONE A/Ap et N:

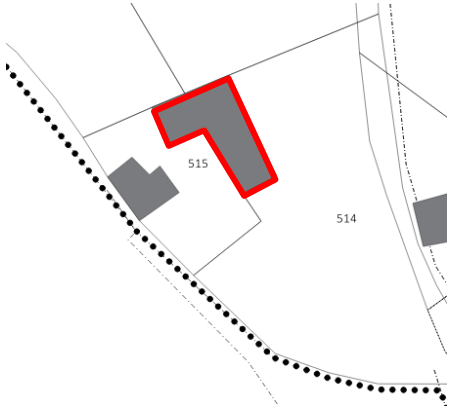
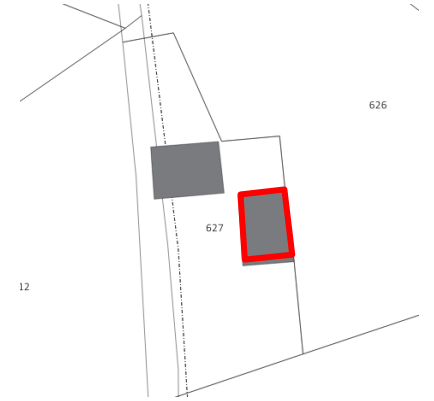
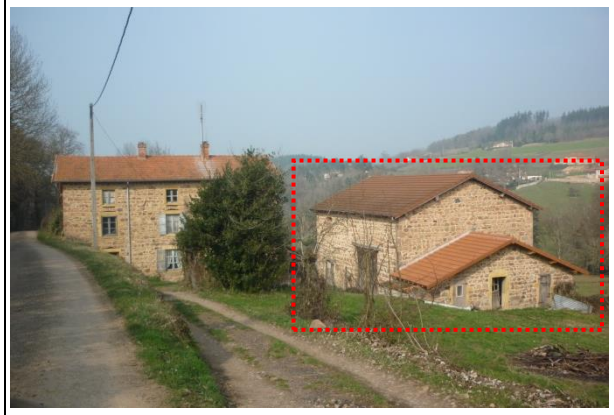


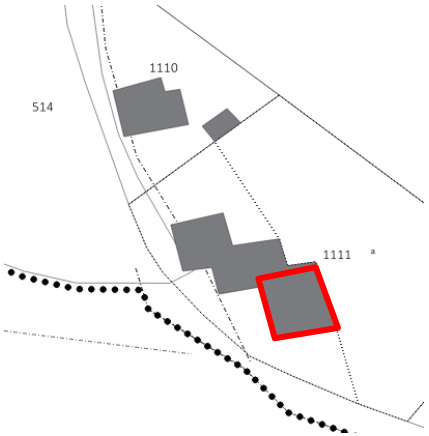
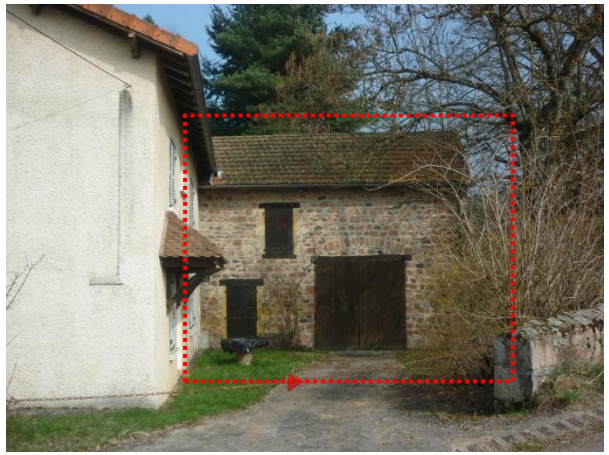
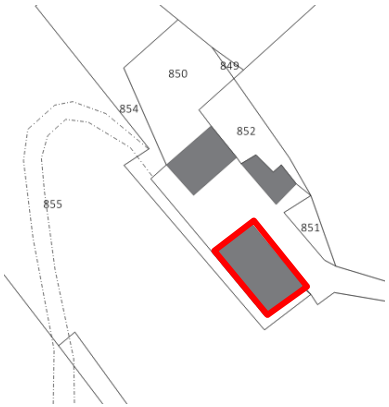
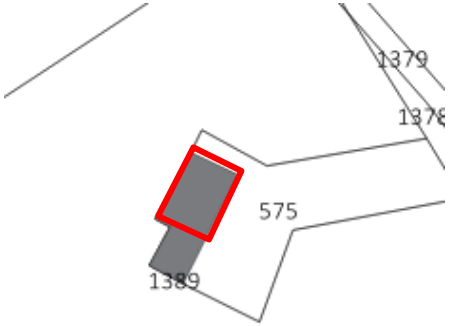
	Lieu Dit	Parcelle
1	Le Malviré	A383
2	Le Châtelet	A720
3	Le Châtelet	A1003
4	Cortant	A689
5	La Tuilière	A515
6	Chavanon	B627
7	Chavanon	B1111
8	Les Frontières	A850
9	Montrolland	B575
10	Montrolland	B1775
11	Le Biot	B1794
12	Chabas	B1536
13	Le Pilon	B42
14	Le Pilon	B1355
15	Le Pilon	B1129
16	Le Pilon	B1127
17	Le Pilon	B3
18	Le Pilon	A35
19	Le Pilon	A805
20	Le Pilon	A15
21	La Bataille	A260
22	Le Sapin	B1346
23	Le Sapin	B1006 B1354
24	La Croix Rouge	B373
25	Le Crot	A460

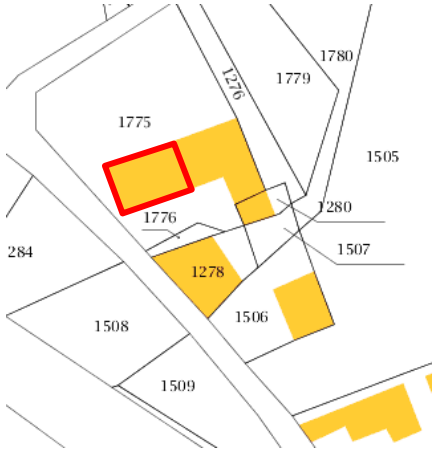
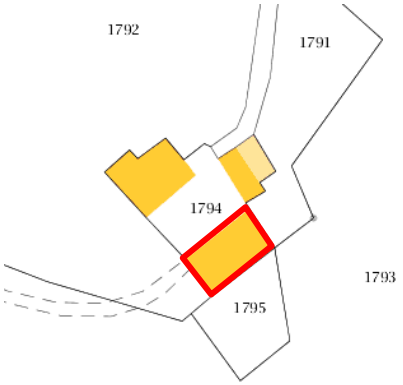
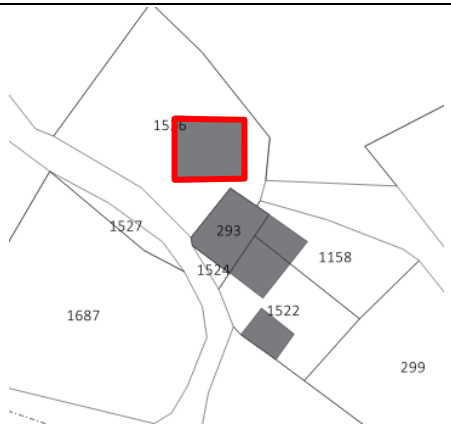
Zone A Zone Ap Zone N

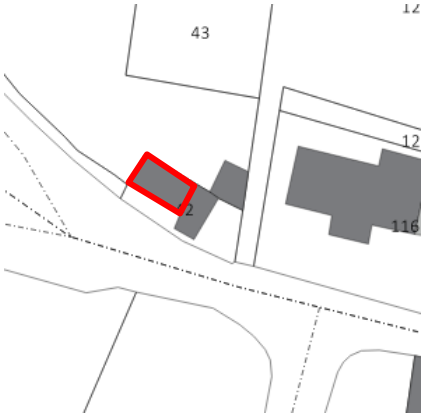
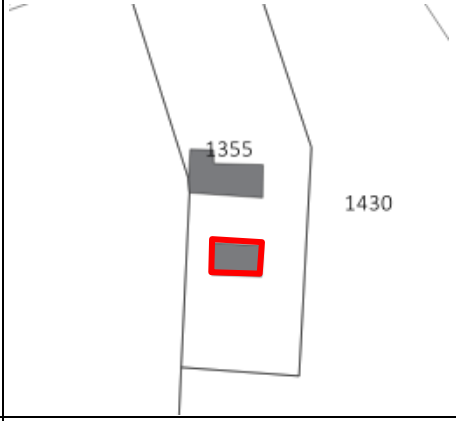
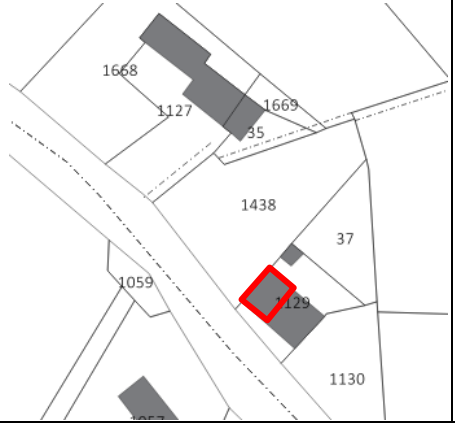
LISTE DES BATIMENTS DONT LE CHANGEMENT DE DESTINATION EST AUTORISE EN ZONE A :

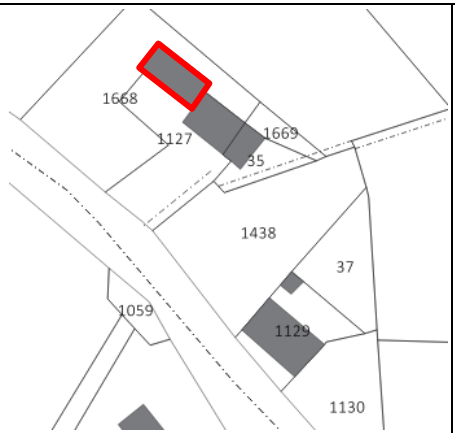
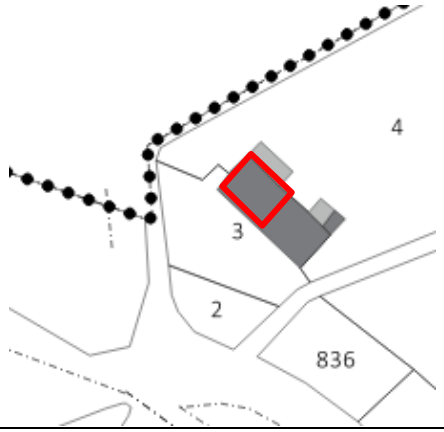
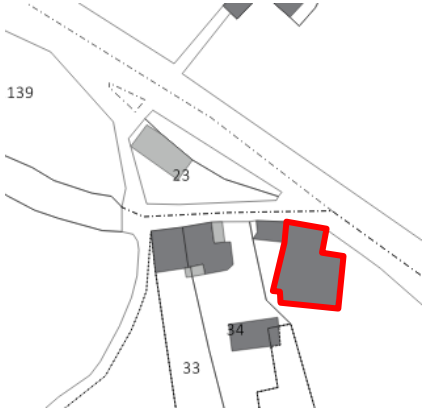
LIEU DIT	N°PARCELLE(S)	EXTRAIT CADASTRE	DESCRIPTION	PHOTOGRAPHIE
1- Le Malviré	A 383		Ancienne grange agricole dans la continuité de l'habitation principale. Plus d'activité agricole sur le site.	
2- Le Châtelet	A 720		Ancienne grange agricole à proximité immédiate de l'habitation principale. Plus d'activité agricole sur le site.	
3- Le Châtelet	A 1003		Ancienne grange agricole dans la continuité de l'habitation principale. Plus d'activité agricole sur le site.	

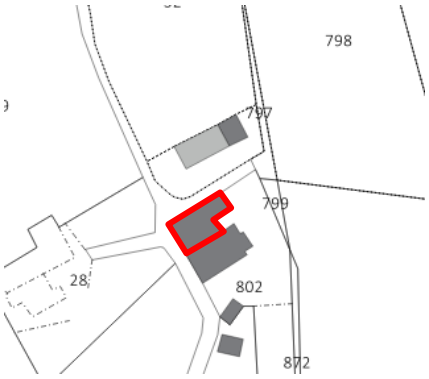
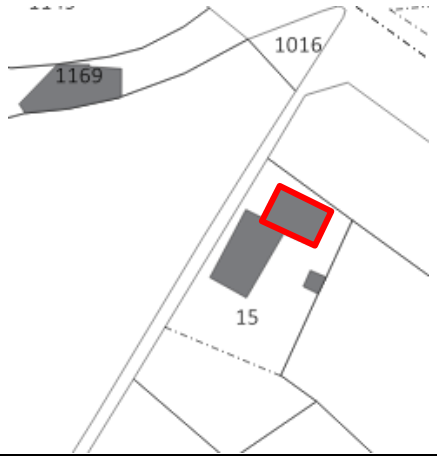
4- Cortant	A 689		Ancienne grange agricole à proximité immédiate de l'habitation principale. Plus d'activité agricole sur le site.	
5- La Tuillière	A 515		Ancienne grange agricole à proximité immédiate de l'habitation principale. Plus d'activité agricole sur le site.	
6- Chavanon	B 627		Ancienne grange agricole à proximité immédiate de l'habitation principale. Plus d'activité agricole sur le site.	

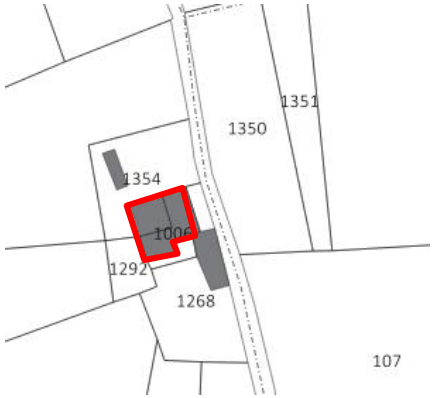
7- Chavanon	B 1111		Ancienne petite grange agricole accolée à l'habitation principale. Plus d'activité agricole sur le site.	
8- Les Frontières	A 850		Grange agricole ne répondant plus aux normes actuelles. Exploitation agricole (double actif à la retraite) non pérenne à moyen terme.	
9-Montrolland	B 575		Ancienne grange agricole dans la continuité de l'habitation principale. Plus d'activité agricole sur le site.	

10- Montrolland	B 1775		Ancienne grange agricole actuellement utilisée comme pressoir situé dans la continuité de l'habitation principale. Plus d'activité agricole sur le site.	
11- Le Biot – Rte du Cergne	B 1794		Ancienne grange agricole à proximité immédiate de l'habitation principale. Plus d'activité agricole sur le site.	
12- Chabas-Route d'Arcinges	B 1536		Ancienne petite grange agricole à proximité immédiate de l'habitation principale. Plus d'activité agricole sur le site.	

13- Le Pilon – Rte Charlieu	B 42		Ancienne grange agricole accolée à l'habitation principale. Plus d'activité agricole sur le site.	
14- Le Pilon – Rte Charlieu	B 1355		Ancienne petite grange agricole à proximité immédiate de l'habitation principale. Plus d'activité agricole sur le site.	
15- Le Pilon	B 1129		Ancienne grange agricole dans la continuité de l'habitation principale. Plus d'activité agricole sur le site.	

16- Le Pilon	B 1127		Ancienne grange agricole dans la continuité del'habitation principale. Plus d'activité agricole sur le site.	
17- Le Pilon	B 3		Ancienne grange agricole dans la continuité de l'habitation principale. Plus d'activité agricole sur le site.	
18- Le Pilon	A 35		Ancienne grange agricole accolée à l'habitation principale. Plus d'activité agricole sur le site.	

19- Le Pilon	A 802		Ancienne grange agricole comprise dans le même corps de bâtiment que l'habitation principale. Plus d'activité agricole sur le site.	
20- Le Pilon	A 15		Ancienne grange agricole accolée à l'habitation principale. Plus d'activité agricole sur le site.	
21- La Bataille	A 260		Ancienne petite grange agricole à proximité immédiate de l'habitation principale. Plus d'activité agricole sur le site.	

22- Le Sapin – Rte du Chandonnet	B 1346		Ancienne grange agricole accolée à l'habitation principale. Plus d'activité agricole sur le site.	
23- Le Sapin	B 1006/1354		Ancienne grange agricole accolée à l'habitation principale. Plus d'activité agricole sur le site.	

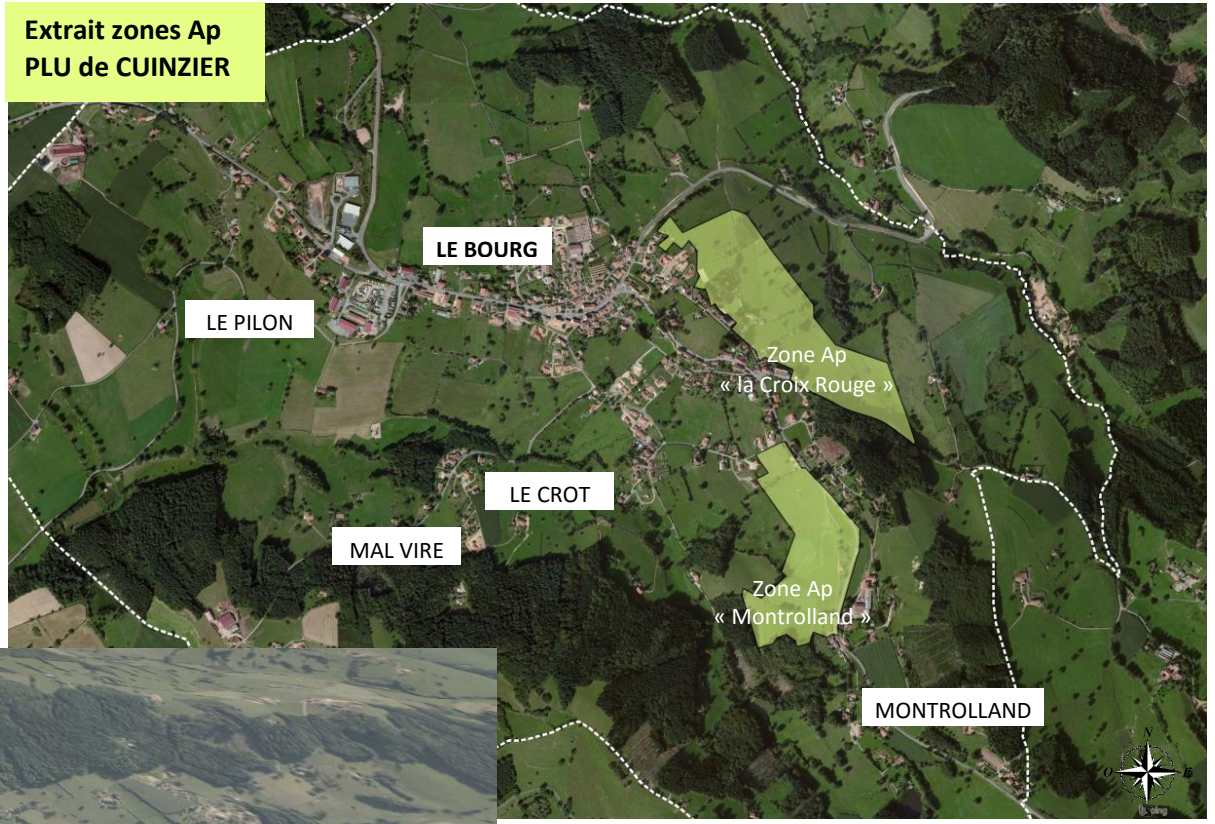
4.3.3 Caractéristiques et périmètre de la zone Ap

La zone Ap vise à préserver les terres agricoles à forte valeur paysagère. Il s'agit sur la commune de :

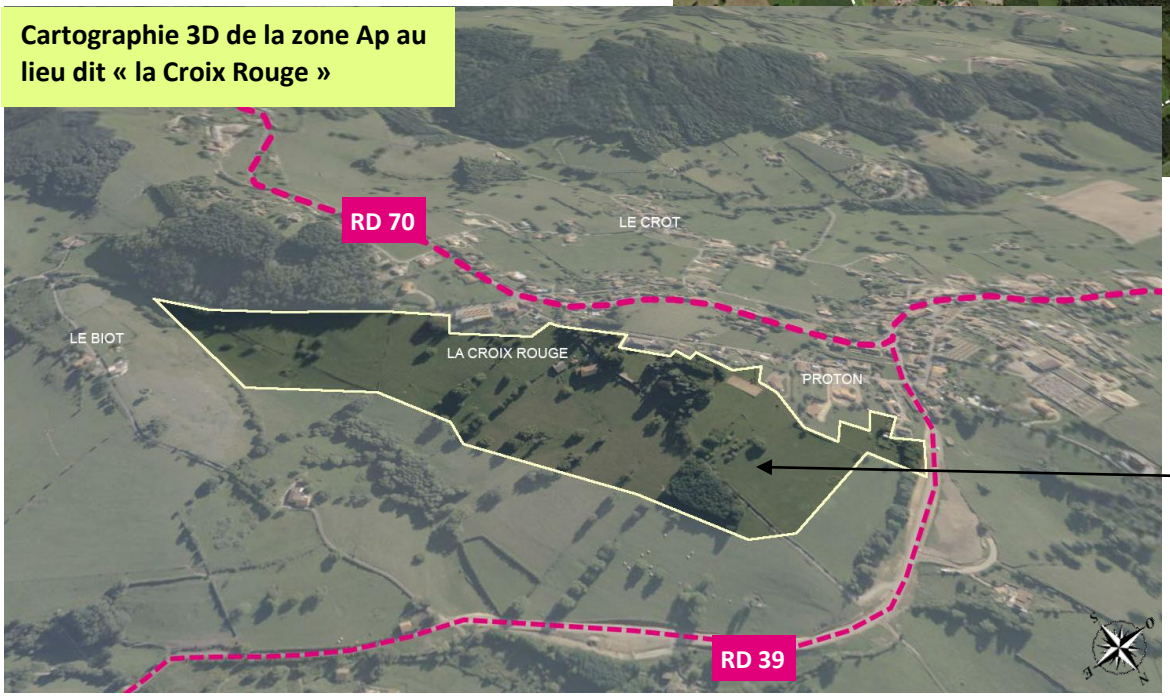
- **La ligne de crête, qui sépare la vallée du *Chandonnet* au Nord et celle du *Jarnossin* au Sud,** située à l'Est du bourg au niveau du lieu *la Croix Rouge*.

  Ce secteur paysager, particulièrement sensible aux vues, est d'ailleurs identifié dans le SCOT du Sornin qui prescrit la définition d'une zone non constructible de 100 minimum vis-à-vis de la ligne de crête. Ainsi, conformément à cette prescription, le contour de la zone Ap longe la limite Nord du centre bourg au plus près du bâti existant et s'étend sur le versant Nord de la vallée du *Chandonnet* sur une profondeur moyenne de 150m.

Extrait zones Ap PLU de CUINZIER

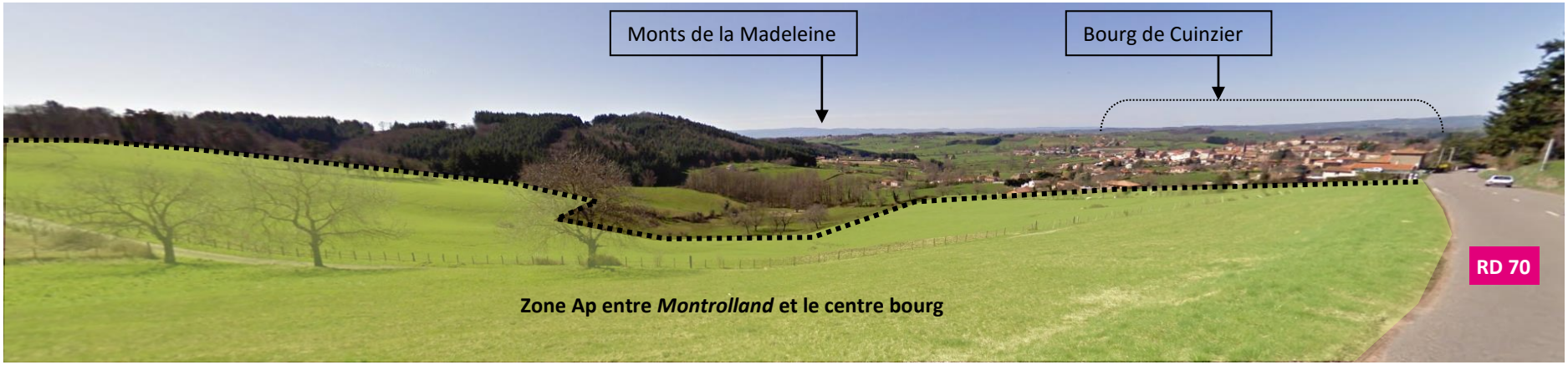


Cartographie 3D de la zone Ap au lieu dit « la Croix Rouge »



Extrait carte du DOG du SCOT du Sornin

- **L'espace composé de prairies situé en contrebas de la RD 70 entre *Montrolland et le centre bourg:*** ce secteur forme le haut de la vallée du Jarnossin qui constitue un ensemble paysager de qualité. Il offre un panorama remarquable sur le bourg de Cuinzier, la plaine du Roannais jusqu'aux Monts de la Madeleine.



Zone Ap entre *Montrolland* et le centre bourg

4.3.4 Aspects réglementaires de la zone Ap

Dans la mesure où cette zone vise à préserver les paysages, la zone Ap est quasi inconstructible et s'apparente à la zone N. Seules les constructions suivantes sont autorisées :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics ;
- L'aménagement et l'extension des constructions d'habitations existantes : +15% de l'emprise au sol intiale conformément aux prescriptions du SCOT.
- Les constructions annexes aux habitations existantes (max 50m²),
- Le changement de destination d'une ancienne grange agricole située dans la continuité de l'habitation existante et décrite ci-dessous :

LIEU DIT	N°PARCELLE(S)	EXTRAIT CADASTRE	DESCRIPTION	PHOTOGRAPHIE
La Croix Rouge	B373		Ancienne grange agricole dans la continuité de l'habitation principale. Plus d'activité agricole sur le site.	

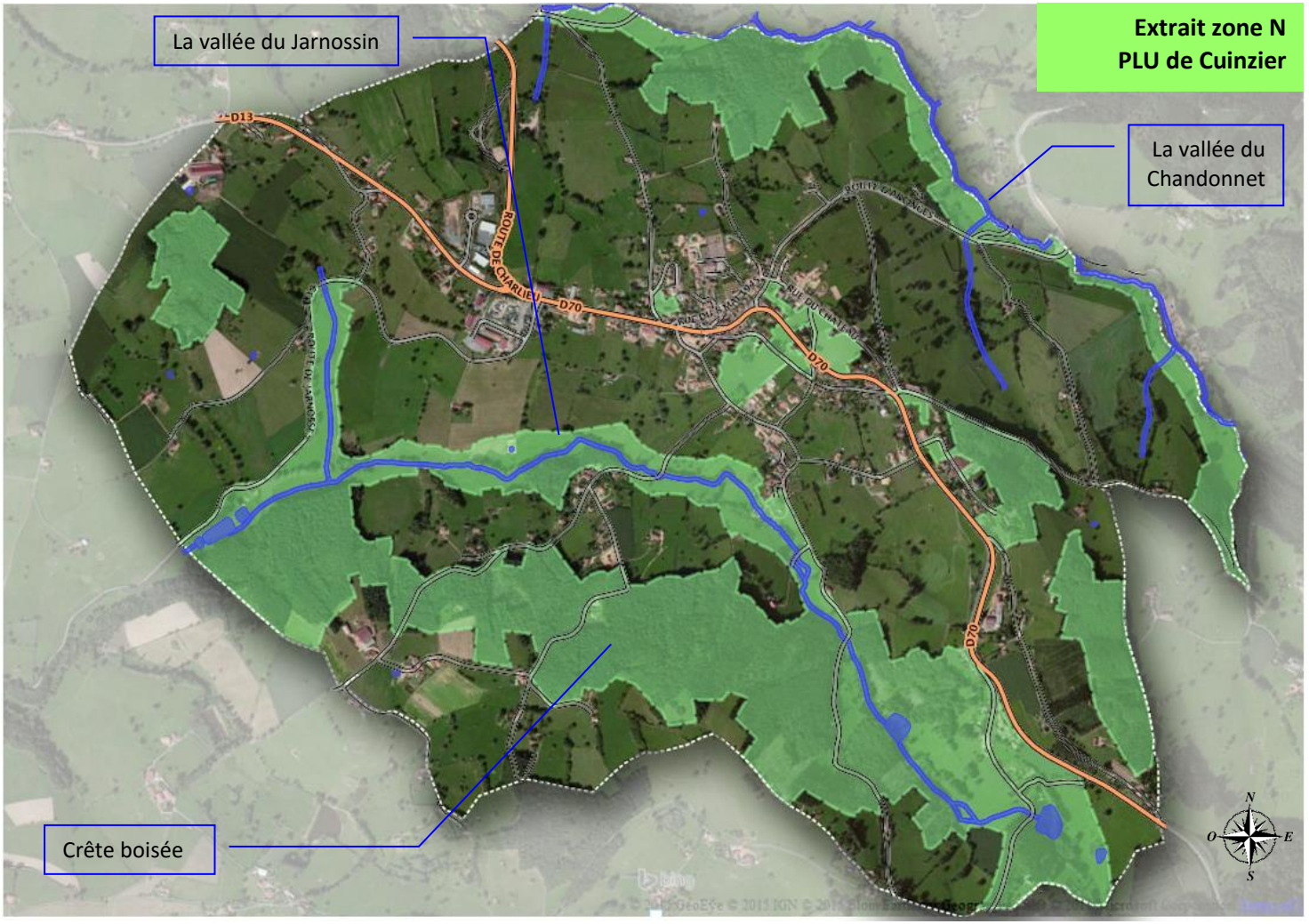
4.4 Les zones naturelles

Les zones naturelles (N) correspondent *aux secteurs de la commune qu'il convient de protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt historique, esthétique ou écologique (art. R.123-8 du code de l'urbanisme).*

4.4.1 Caractéristiques et périmètre de la zone N :

Les secteurs couverts par la zone Naturelle participent de la volonté de préserver les espaces de la commune qui méritent de l'être au regard de leur intérêt écologique ou paysager ou pour la prise en compte des risques notamment naturels.

A CUINZIER, la zone N couvre ainsi :

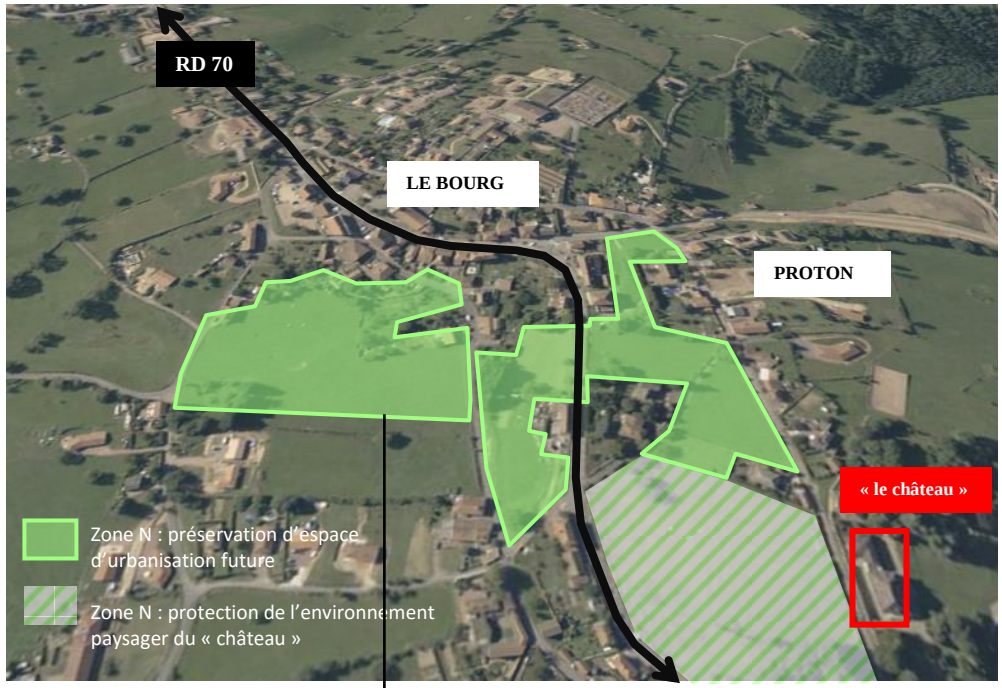


- **les vallées des principaux cours d'eau** : *le Jarnossin* au Sud du bourg et *le Chandonnet* au Nord, dont son extrémité Est identifiée en ZNIEFF I *Jussienne,* Ce zonage N englobe la ripisylve et la majorité des zones humides qui accompagnent ces écoulements superficiels ;

- **les espaces boisés,** dont la crête boisée au Sud de la vallée du *Jarnossin*, **qui juxtaposés au réseau hydrologique constituent des continuités écologiques** qu'il convient de maintenir ;

Outre, ces secteurs de richesses naturelles et paysagères, le PLU classe en zone N deux tènements situés au cœur du bourg. Il s'agit ici de préserver les espaces d'urbanisation préférentiels identifiés au SCOT, pour les besoins fonciers à long terme. En effet, sachant que les espaces non bâtis situés en zone U suffisent pour répondre aux besoins fonciers à vocation résidentielle à l'horizon 2022, ces secteurs ne pourront être ouverts l'urbanisation et classées en zone à urbaniser qu'après cette échéance.

Au total, la zone N représente 175,9ha soit près d'un tiers (31,2%) du territoire communal. Le PLU participe ainsi favorablement à la préservation des secteurs à forte sensibilité écologique et/ou paysagère.



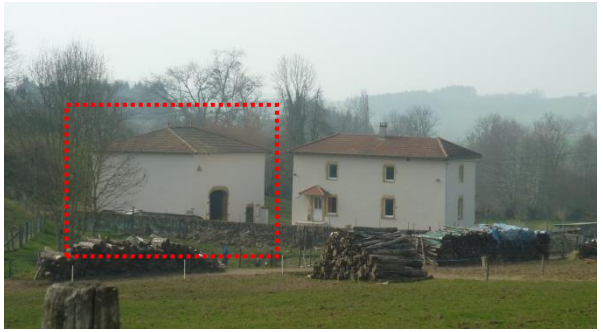
4.4.2 Aspects réglementaires de la zone N

La zone N est quasiment inconstructible. Les constructions admises dans le respect du code de l'urbanisme sont :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics ;

- L'aménagement, l'extension (30% de surface de plancher supplémentaire jusqu'à un maximum de 250m²) et les annexes (max 50m²) des constructions d'habitations existantes: la zone N englobe effectivement un habitat ancien dispersé notamment principalement en contrebas de la RD 70 au niveau du secteur de Montrolland ;

- Le changement de destination : comme pour la zone Agricole, conformément à l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme le règlement de la zone N peut autoriser le changement de destination de bâtiment existant. En l'occurrence un bâti est répertorié en zone N :

LIEU DIT	N°PARCELLE	EXTRAIT CADASTRE	DESCRIPTION	PHOTOGRAPHIE
Le Crot	A 460		Ancienne grange agricole à proximité immédiate de l'habitation principale. Plus d'activité agricole sur le site.	

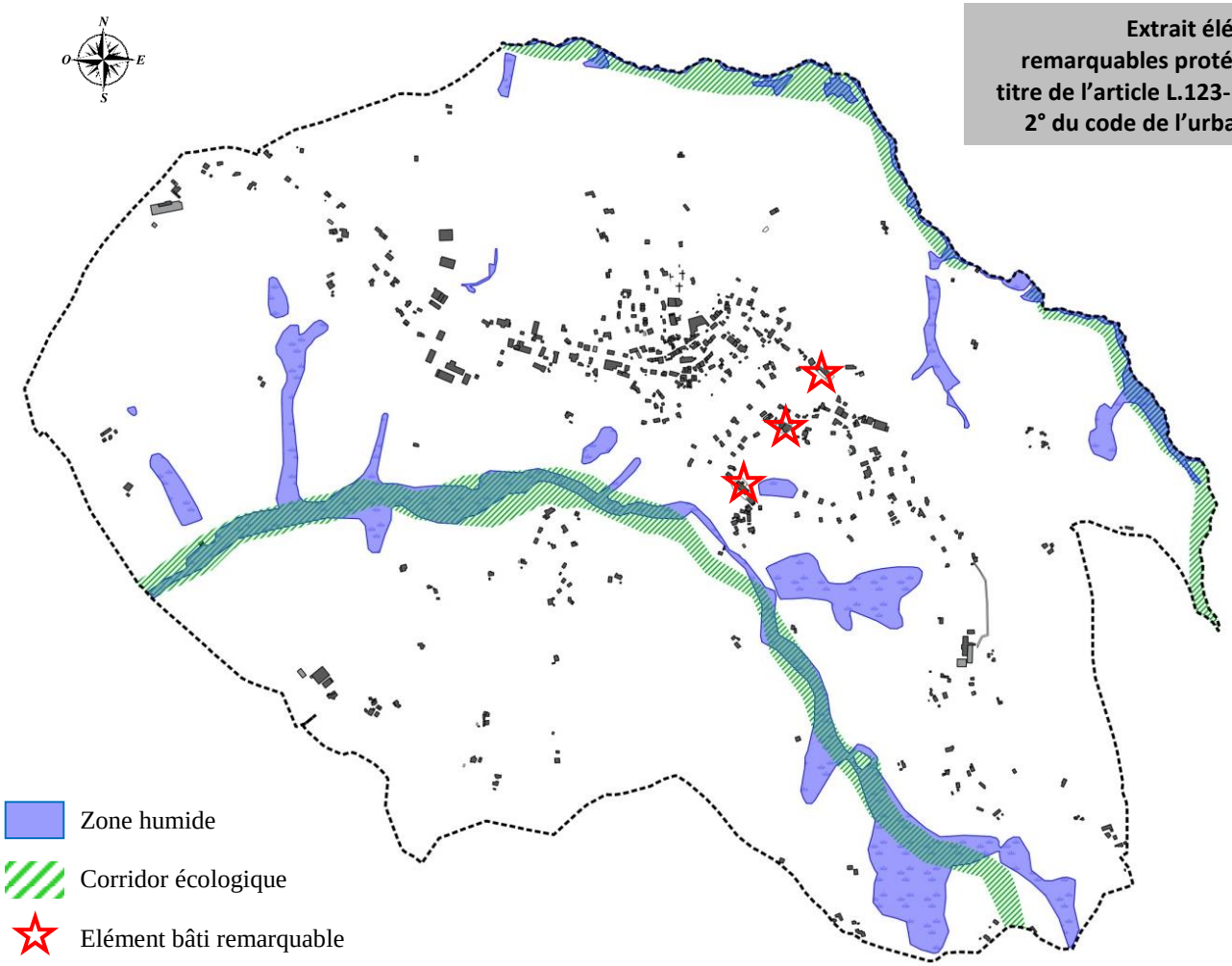
4.5 Les autres dispositions réglementaires

4.5.1 Les éléments remarquables protégés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme

Le PLU, en application de l'objectif du PADD de « protéger les milieux naturels et paysagers sensibles » et conformément aux nouvelles attributions des PLU fixées par la loi Grenelle II de l'environnement (prise en compte des trames bleues et vertes notamment) **identifient au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'Urbanisme les éléments de patrimoine suivants :**

- les principaux corridors écologiques essentiellement constitués du réseau hydrologique à savoir le *Jarnossin* et le *Chandonnet* ;

Extrait éléments remarquables protégés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme



<u>Rappel article L.123-1-5- III-2° du code de l'urbanisme :</u>

Le règlement peut, en matière de caractéristiques architecturale, urbaine et écologique :
« Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou 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. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues à l'article L. 130-1 » ;

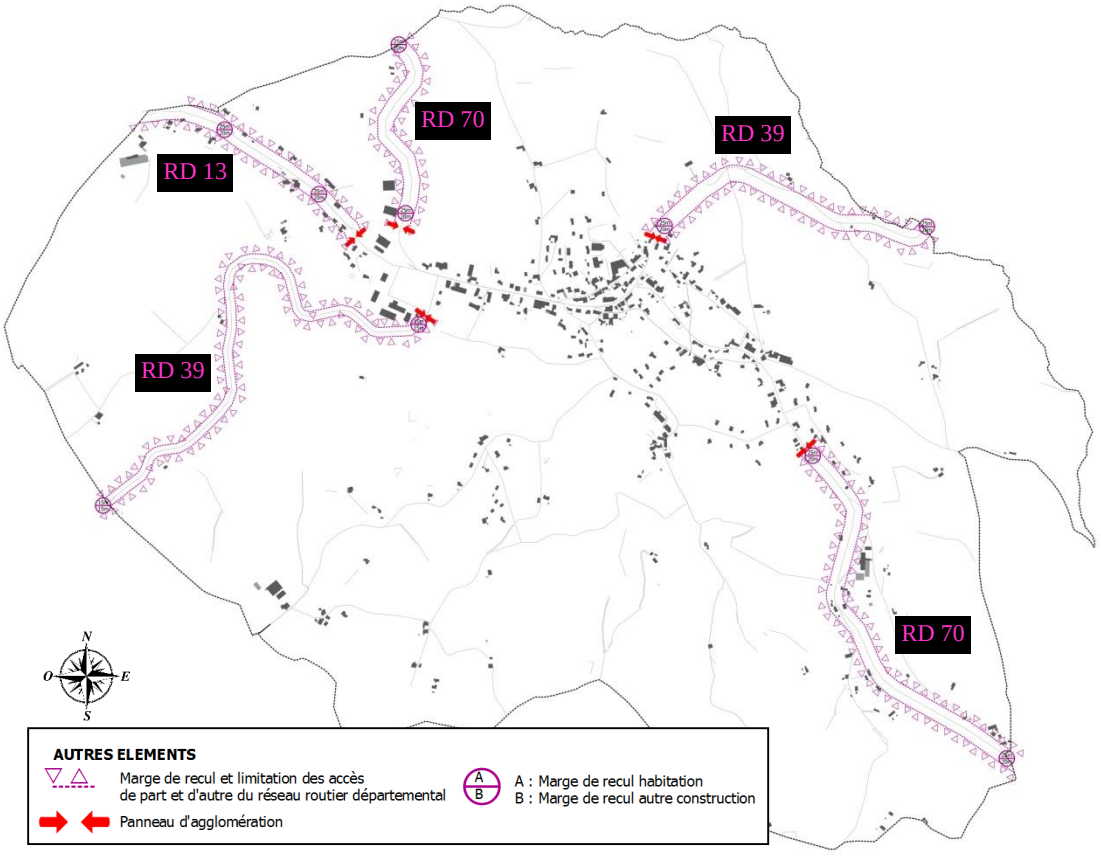
- les zones humides recensées dans le cadre d'inventaires effectués par le CG 42, le SYMISOA (Syndicat Mixte du Sornin et de ses Affluents) et le CTMA (Contrat Territorial de Milieux Aquatiques) du Jarnossin. Ces zones humides ne peuvent être drainées et représentent environ 42,1ha, soit 7,5% de la commune.

Ces corridors écologiques et zones humides sont, en outre, majoritairement zonés en N.

- Les éléments de patrimoine bâti remarquable de la commune, en l'occurrence : le théâtre Quintius, au niveau du lieu dit « la Grande maison », le Château à « Proton » et l'ancienne usine textile au lieu dit le « Crot » font eux aussi l'objet d'une protection identique.

Ce repérage sur le document graphique s'accompagn
dispositions réglementaires spécifiques **qui imposent s
maintien de ces éléments, soit la mise en place de me
compensatoires en cas d'aménagement pouvant avoir
incidence sur ces éléments de patrimoine.**

**Marges recul,
et pannea**



- le report sur le plan de zonage et dans le règlement des marges de recul par rapport à l'axe des route départementales :

4.5.2 Les prescriptions du département de la Loire concernant les Routes Départementales

En date du 30 juin 2003 et du 27 octobre 2003, le Conseil Général de Loire a décidé de fixer des règles générales, concernant la gestion des RD dans les documents d'urbanismes des communes de la Loire. Ces règles générales ont été complétées par l'édiction de mesures particulières applicables à la seule commune de CUINZIER et approuvées par la Commission permanente du Conseil Général du 15 juillet 2013.

La prise en compte de ces prescriptions se traduit dans le PLU par :

MARGES DE RECUL PAR RAPPORT A L'AXE			
N°	Nature	Habitations	Autres constructions
13	RIG	25 m	20 m
39	RIL	15 m	15 m
	RIG	25 m	20 m
70	RIG	25 m	20 m

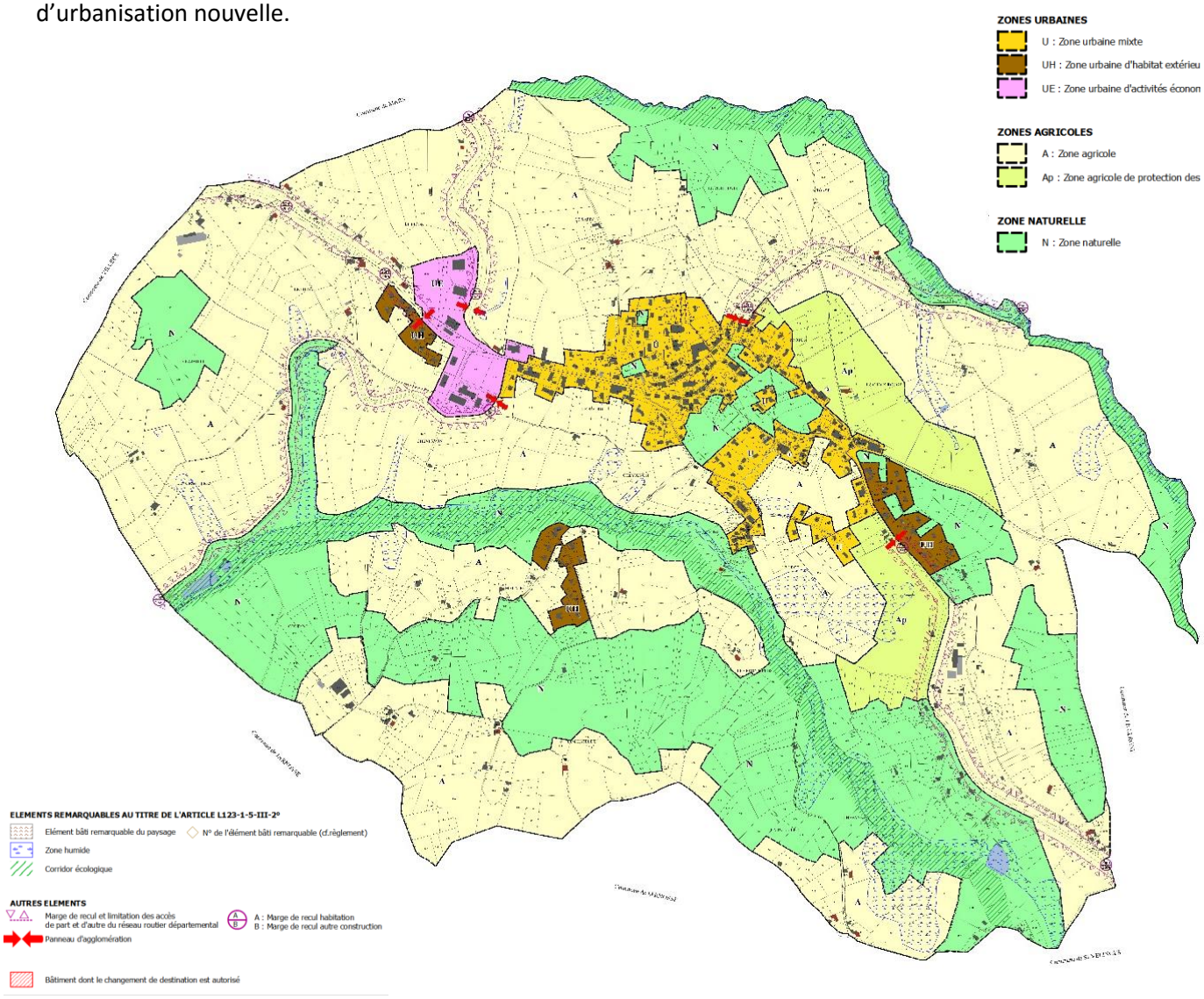
4.5.3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Conformément aux articles L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme, des orientations d'aménagement et de programmation ont été définie de manière à optimiser le foncier disponible et à diversifier l'offre de logements sur deux tènements fonciers (en zone U). Ces OAP sont détaillées dans un document spécifique du PLU.

4.6 Bilan des superficies du zonage et du potentiel foncier

4.6.1 Les superficies de chaque zone

Les zones agricoles (A) et naturelles (N) représentent 518,7ha soit 92,3% de la commune. A cela s'ajoute les zones urbaines d'habitat extérieur au bourg (UH) qui ne font que prendre en compte le bâti diffus existant sans possibilité d'urbanisation nouvelle.



	Surfaces en ha	% commune
Zones urbaines	**43,45**	7,71%
U	28,08	4,97%
UE	7,95	1,41%
UH	7,42	1,32%
Zone agricole	**342,72**	60,99%
A	317,39	56,49%
Ap	25,33	4,50%
Zones naturelles	**175,95**	31,30%
N	175,95	31,29%
TOTAL	**562,12**	100%

zones urbaines couvrent 43,45 ha soit 7,71 % du territoire communal et aucune zone à urbaniser n'est définie à l'échelle de ce PLU soit entre 2015 et 2022.

Le document d'urbanisme affiche ainsi la volonté forte de préserver les équilibres environnementaux actuels et le patrimoine communal. Il incite à la densification des secteurs urbanisés actuel et met fin au mitage et à la dispersion de l'habitat à l'extérieur du bourg, en particulier sur les secteurs du *Pilon*, de *Malviré* et de *Montrolland.*

4.6.2 Offre foncière / capacité d'accueil et compatibilité avec les objectifs du SCOT du Sornin

Rappel des orientations du SCOT en matière de production de logements et de consommation foncière sur la période 2012-2022 :

Nombre de logements nécessitant du foncier « neuf » à l'horizon 2022 : **19**

Besoin foncier nécessaire à la réalisation des 19 logements : **1,08ha**

Coefficient de rétention des sols : **1,5**

Besoin foncier total 2012-2022 : 1,08 x 1,5 = **1,62ha**

Nombre de logements déjà réalisés depuis 2012 : 7 (4 en 2012 et 1 en 2013, 2014 et 2015)

⇒ **0,69ha de terrains consommés**

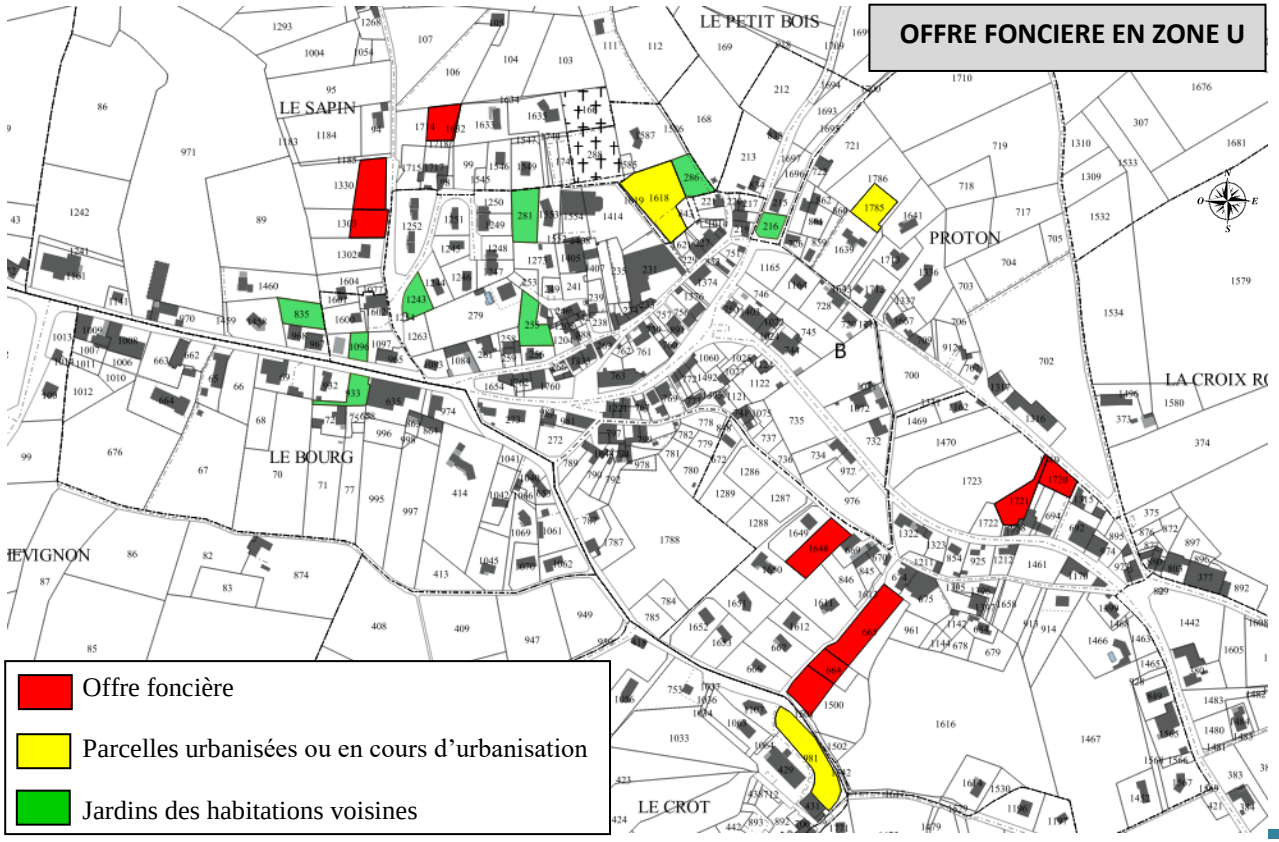
Nombre de logements restants à réaliser sur du foncier neuf d'ici 2022 : 19 -7 = **12**

Superficie restante : 1,62 – 0,6ha = 0,93ha

L'offre foncière dans la zone U correspond aux parcelles en rouge sur le plan ci-dessous et s'élève à 0,96ha ce qui est compatible avec les orientations du SCOT en terme de maîtrise de la consommation foncière et de rythme de construction de logements.

NB : les quelques parcelles non bâties n'ont répertoriées sur la carte correspondent aux jardins d'agrément des habitations ayant deux numéros de parcelles (1 pour l'habitation et 1 pour le jardin) ou sont en cours d'urbanisation.

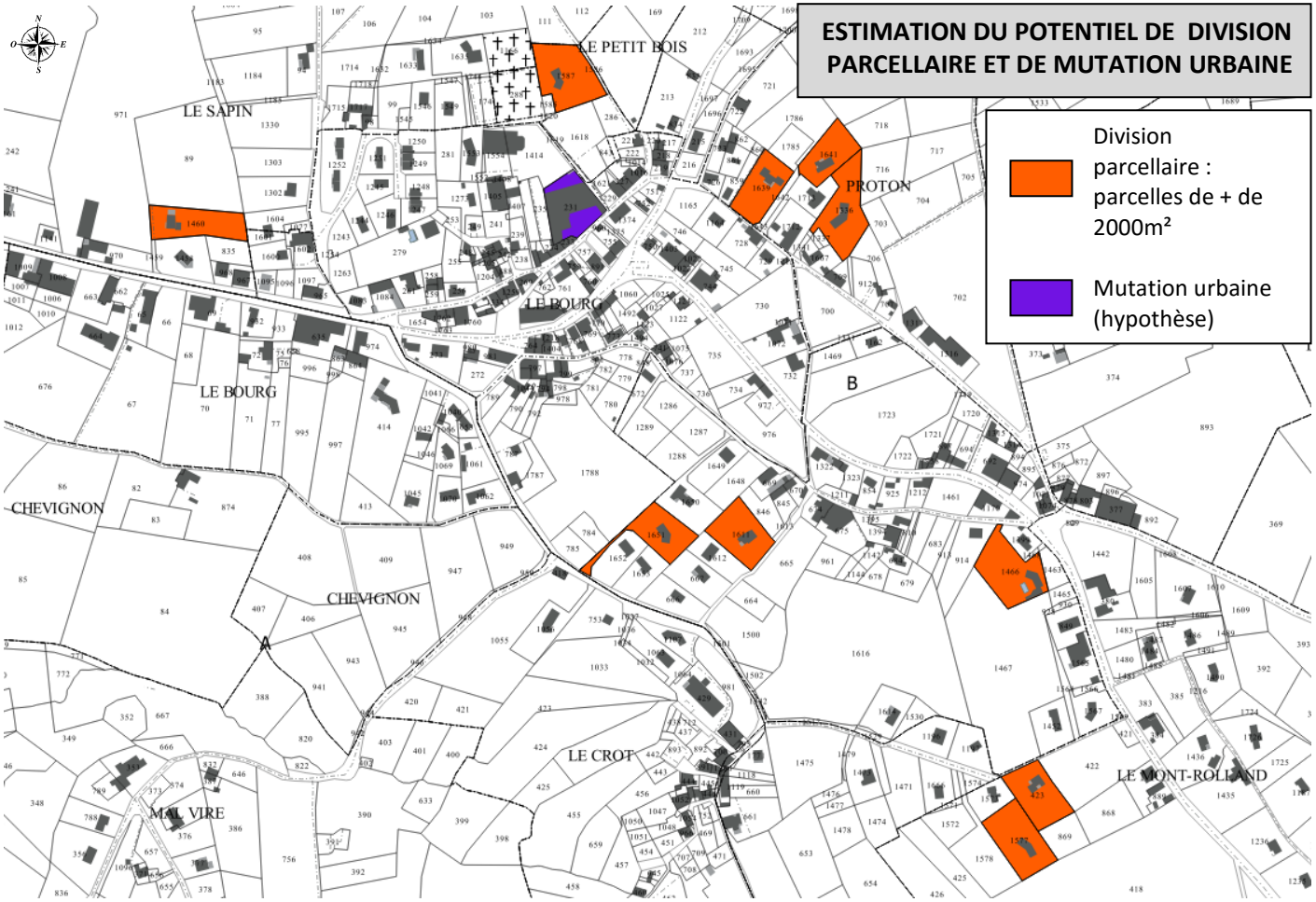
OFFRE FONCIERE EN ZONE U



4.6.3 Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis en zone U

Les parcelles non bâties recensées ci-dessus font partie, pour leur grande majorité, de l'enveloppe urbaine existante : le PLU vise donc dans un premier temps à densifier les zones urbanisées actuelles.

Outre, l'urbanisation des parcelles non bâties, le développement résidentiel peut être issu de divisions parcellaires de terrains déjà bâtis ou d'opération de mutation/renouvellement urbain. Ces deux phénomènes sont cependant difficilement estimables et non pris en compte à l'heure actuelle par les dispositions du SCOT du Sornin.



- **la division parcellaire :** en considérant que les parcelles bâties de plus de 2000m² situées en zone U peuvent faire l'objet d'une division parcelle, ce phénomène concernerait à Cuinzier 10 parcelles (donc 10 logements possibles par division parcellaire). Cette estimation reste hypothétique dans le sens où l'habitation existante est souvent située au milieu de la parcelle avec des aménagements existants (voie d'accès, annexes….) et une topographie qui rendent un découpage parcellaire compliqué.

- **La mutation des espaces bâtis :** actuellement il n'y a pas d'îlots fonciers bâtis en friche ou non utilisés dans la zone U. A plus long terme, un tènement immobilier situé au cœur du bourg, rue du 8 mai 1945 pourrait potentiellement faire l'objet d'une mutation. Celui-ci correspond à une ancienne usine composée d'un bâtiment de 1530m² sur une parcelle de 2491m² et aujourd'hui utilisé à des fins économiques.

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

SUITE DE L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES
ET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Initialement oublié des champs de réflexion du développement des territoires, l'environnement a ensuite été longtemps perçu uniquement comme une contrainte pour l'aménagement. Les relations entre l'homme et son environnement ont évolué au cours des dernières décennies, donnant au premier la responsabilité de gérer et de valoriser le second. Les espaces, les ressources naturelles, les paysages, l'air, la faune et la flore sont désormais reconnus comme faisant partie du patrimoine commun de la nation et plus largement de l'humanité.

De fait, l'intégration de la dimension environnementale dans la planification spatiale est devenue un élément incontournable de la mise en œuvre du développement durable, dont elle est un des principes fondateurs.

2. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

2.1 Qualité de l'air et changement climatique

Compte tenu de la faible source d'émission atmosphérique et de la présence dominante des espaces naturels (31,3%) et agricoles (56,5%), la dégradation de la qualité de l'air est improbable. En outre, le PLU, met en œuvre plusieurs dispositions de nature à limiter la détérioration de la qualité de l'air et le changement climatique :

- **il stoppe l'urbanisation diffuse,** insuffisamment encadrée par la seule application du RNU, **limitant ainsi l'accroissement de la circulation automobile en milieu naturel ou agricole :** à contrario, les développements envisagés sont prévus au plus proche du bourg favorisant le recours aux modes de transports doux. De même, la présence d'entreprises et de plusieurs dizaines d'emplois sur la ZA du Pilon pourrait permettre d'augmenter le rapport habitants/emplois et d'offrir un travail aux résidents de Cuinzier limitant les déplacements automobiles en direction des pôles d'emplois voisins dont celui de Cours la ville ;

- **il limite fortement les possibilités l'urbanisation nouvelle priorisant la réhabilitation des bâtiments existants et la densification urbaine au détriment de l'étalement ;**

- **il protège les espaces boisés.**

Le PLU de Cuinzier intègre de ce fait les prescriptions des PCET du département de Loire et de la région Rhône-Alpes.

2.2 Protection du milieu aquatique et de la ressource en eau

2.2.1 Rappel des enjeux hydrogéologiques et hydrauliques sur la commune de CUINZIER

La commune de CUINZIER ne dispose pas de captage d'alimentation en eau potable. Les ressources en eau potable utilisées pour la commune proviennent de sources situées sur la commune voisine du Cergne, pour lesquels des périmètres de protection ont été instaurés en 2010. **Les enjeux hydrogéologiques sont donc limités sur la commune.**

Les sensibilités hydrauliques sont plus importantes. En effet, le territoire communal est traversé d'Est en Ouest par le *Jarnossin* (affluent de la Loire) et au Nord par *le Chandonnet* (affluent du Sornin). Ces écoulements ne représentent toutefois pas, à l'échelle de la commune, de risques particuliers d'inondation. Ils constituent par contre, avec les zones humides et la ripisylve qui les accompagnent, des milieux naturels riches et jouent le rôle de corridor écologique (trame bleue).

2.2.2 Les dispositions du PLU

Le PLU participe de la préservation des milieux aquatiques et de la ressource en eau par le biais des dispositions suivantes :

→ **s'agissant de l'hydrologie :**

- les zones urbanisées ne concernent aucune zone humide, ni aucune zone d'alimentation ayant un intérêt pour l'hydrologie des cours d'eau ;

- les zones humides recensées à ce jour sont majoritairement zonées en N et sont recensées comme élément à protéger au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme (cf.4.4 les autres dispositions réglementaires) ;

- les vallées des cours d'eau sont protégées par un zonage N ainsi que la ripisylve qui les accompagne : aucune urbanisation nouvelle n'est prévue aux abords des cours d'eau de la commune préservant ainsi les zones de débordement et la dynamique naturelle de ceux-ci ;

- le règlement stipule que les constructions nouvelles ne doivent pas conduite à l'augmentation des débits existants dans les réseaux d'eau pluviale. Par conséquent des solutions alternatives de gestion (rétention et/ou récupération ou infiltration) des eaux pluviales sont à rechercher afin de limiter et d'étaler les apports dans les réseaux publics.

→ **concernant la qualité de l'eau :**

- la totalité des constructions à venir sont prévues autour du bourg et raccordables à la station d'épuration de la commune. Celle-ci est située en bordure du *Jarnossin* entre *le Pilon* et *Malviré*. Son remplacement est prévu à l'échéance 2020-2022.

- Concernant l'assainissement individuel, le PLU rappelle l'obligation du respect des normes en vigueur, dont le contrôle est assuré par le SPANC ;

→ **concernant la ressource en eau :**

- les ressources en eau de la commune sont compatibles avec les besoins en eau supplémentaires issus de l'urbanisation future : ceux-ci sont estimés à 3,1m³/jour (cf. mémoire des annexes sanitaires) pour une capacité de production journalière de 100m³/jour et une consommation actuelle de 73,2m³/jour.

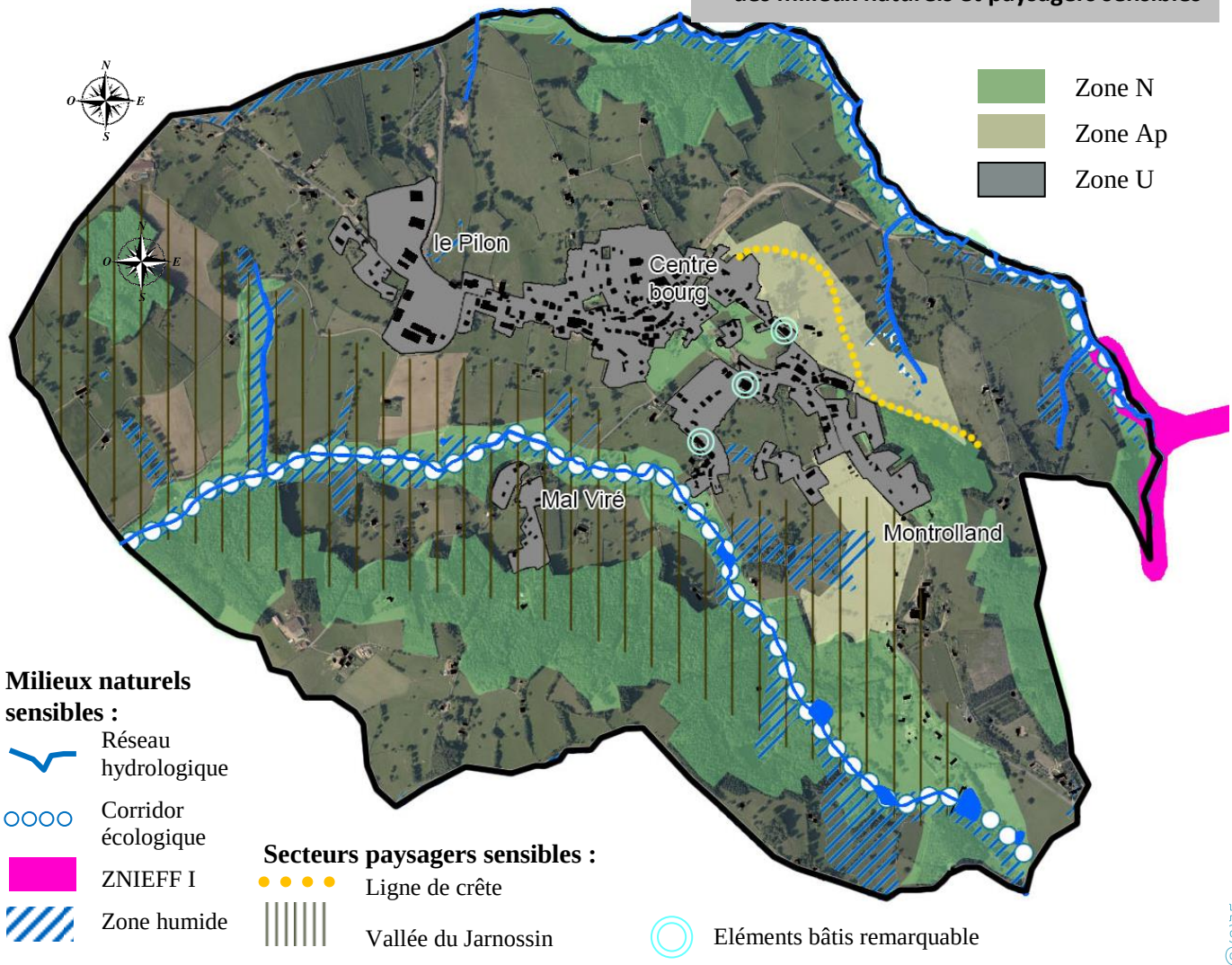
La mise en œuvre de ces dispositions s'inscrit dans les directives du SDAGE Loire-Bretagne.

2.3 Protection du patrimoine naturel, paysager et culturel

2.3.1 Rappel du contexte naturel et paysager

L'extrémité Est de la commune de CUINZIER est concernée par la ZNIEFF I « Sources du *Chandonnet* ». En outre, le territoire communal recèle d'autres milieux naturels intéressants sur le plan de la biodiversité ou des paysages (zones humides, boisements) **ainsi que des éléments de patrimoine architectural de qualité.**

Cartographie des zones N/Ap et U du PLU et des milieux naturels et paysagers sensibles



2.3.2 Les dispositions du PLU

Les choix qui ont prévalu en matière de protection de l'environnement sont transcrits dans les plans de zonage et le règlement du P.L.U. Ils sont expliqués et justifiés par les mesures de préservation suivantes :

- **Le classement des espaces à enjeux écologiques en zone Naturelle de protection :**
  - Des vallées des principaux cours d'eau : *le* Jarnossin et *le Chandonnet* englobant le périmètre de la ZNIEFF I et le plus souvent les zones humides et la ripisylve associées à ces cours d'eau. Ces espaces sont aussi protégés pour leur rôle de corridor écologique,

- Des principaux espaces boisés et des parcelles assurant la continuité écologique avec le réseau hydrographique.

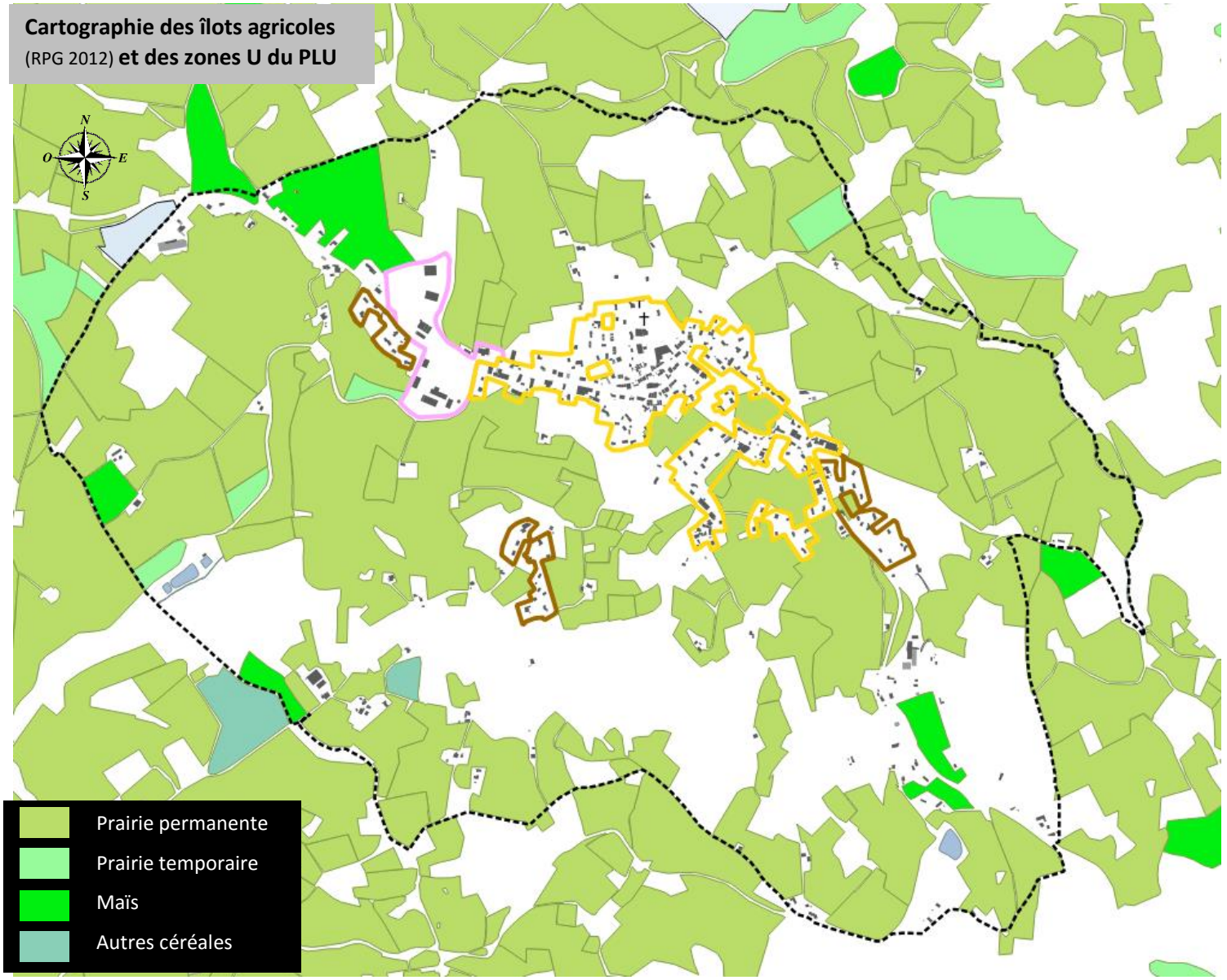
En complément de la zone N, les corridors écologiques et zones humides sont protégés au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme.

Ces mesures participent à la prise en compte de la trame verte et bleue de la commune et intègrent les dispositions du SRCE de la région Rhône Alpes.

- **Le classement en zone agricole de protection paysagère (Ap) des secteurs paysagers sensibles et des cônes de vue :**
  - La ligne de crête au dessus du centre bourg
  - Le haut de la vallée du Jarnossin offrant un panorama remarquable sur la plaine du Roannais et au-delà.
- **Le maintien en zone agricole de près de 60% du territoire communal** assurant la pérennité des paysages agricoles;
- **L'encadrement strict de l'urbanisation future au plus près du bourg et la fin de l'étalement urbain et du mitage de l'espace rural ;**
- **La protection des éléments bâtis remarquable** (cf. 4.4 « les autres dispositions réglementaires ») **au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme ;**
- **L'intégration de la législation relative à la protection des entités archéologiques dans le règlement,** ainsi qu'en annexe du PLU.

2.4 Préservation de l'activité agricole

Cartographie des îlots agricoles (RPG 2012) **et des zones U du PLU**



Le parti d'aménagement retenu dans le cadre de l'élaboration du PLU favorise autant que possible le maintien et le développement de la vocation agricole de la commune :

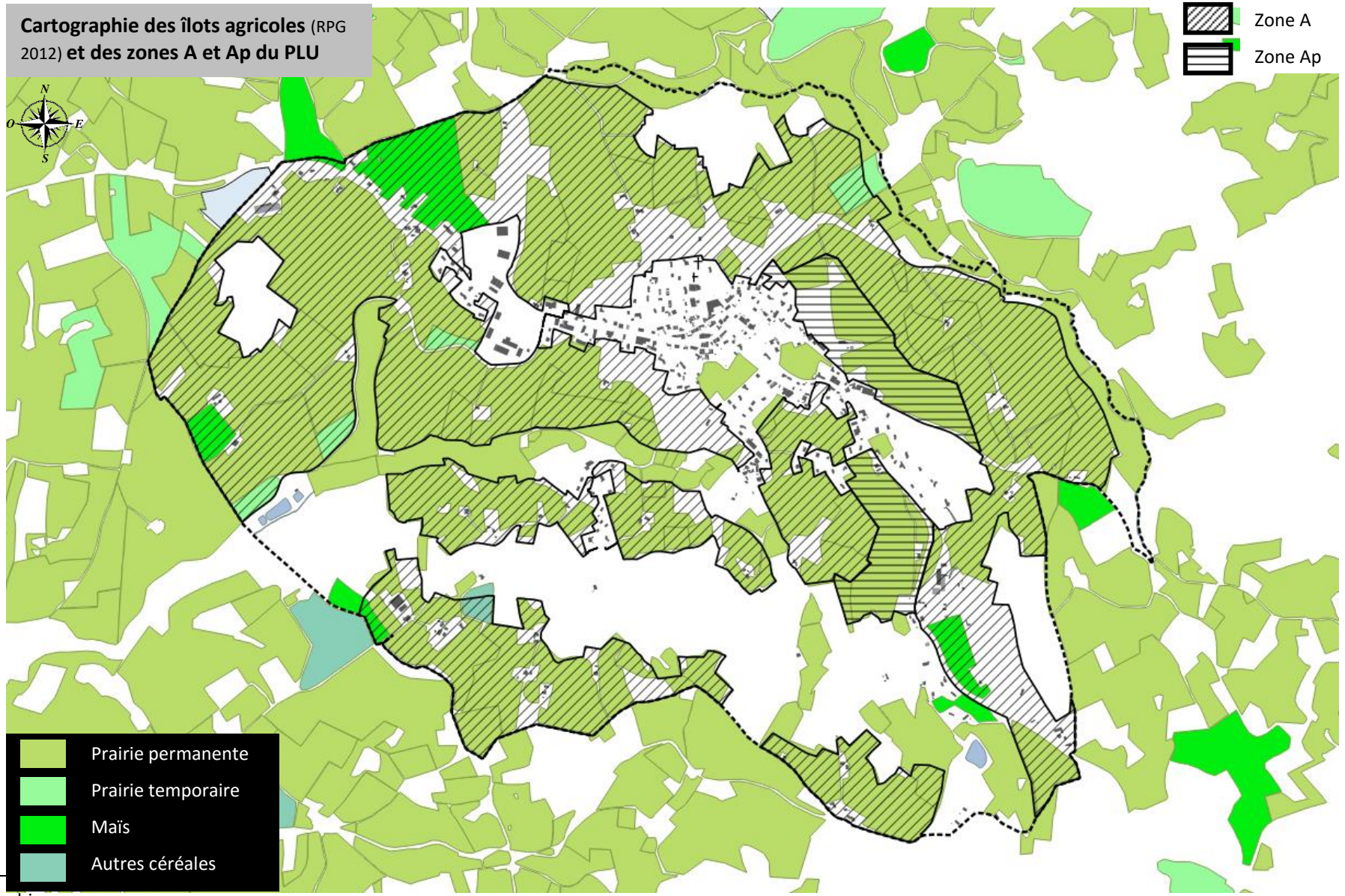
- **une importante zone agricole a été mise en place, d'une superficie de plus de près de 343 ha, soit 61% du territoire communal.** Cette zone englobe les exploitations agricoles existantes et les terres agricoles, et exclut les secteurs naturels (boisements et les abords des cours d'eau), ainsi que les secteurs urbanisés du bourg, du Pilon, de Montrolland et de Malviré.

Cette zone A est adaptée à la situation agricole existante et projetée de l'activité agricole sur la commune. Elle offre aux exploitants la lisibilité foncière nécessaire à leur activité.

Enfin, aucun développement urbain n'est prévu à moins de 100m d'un bâtiment agricole et tous bénéficient d'un espace alentour suffisant en cas d'extension éventuelle ;

- **le PLU stoppe le mitage et limite l'urbanisation future autour du bourg** sur des terrains en partie d'ores et déjà non utilisés par l'agriculture et dans le cœur du tissu urbain existant en vue de combler les dents creuses. La consommation de terrain agricole engendrée par le PLU apparaît donc minime : sur les 1,46ha de terrains urbanisables (0,96ha en zone U et 0,5ha en zone UE) 0,35ha sont cartographiés dans le RPG[2] 2012.

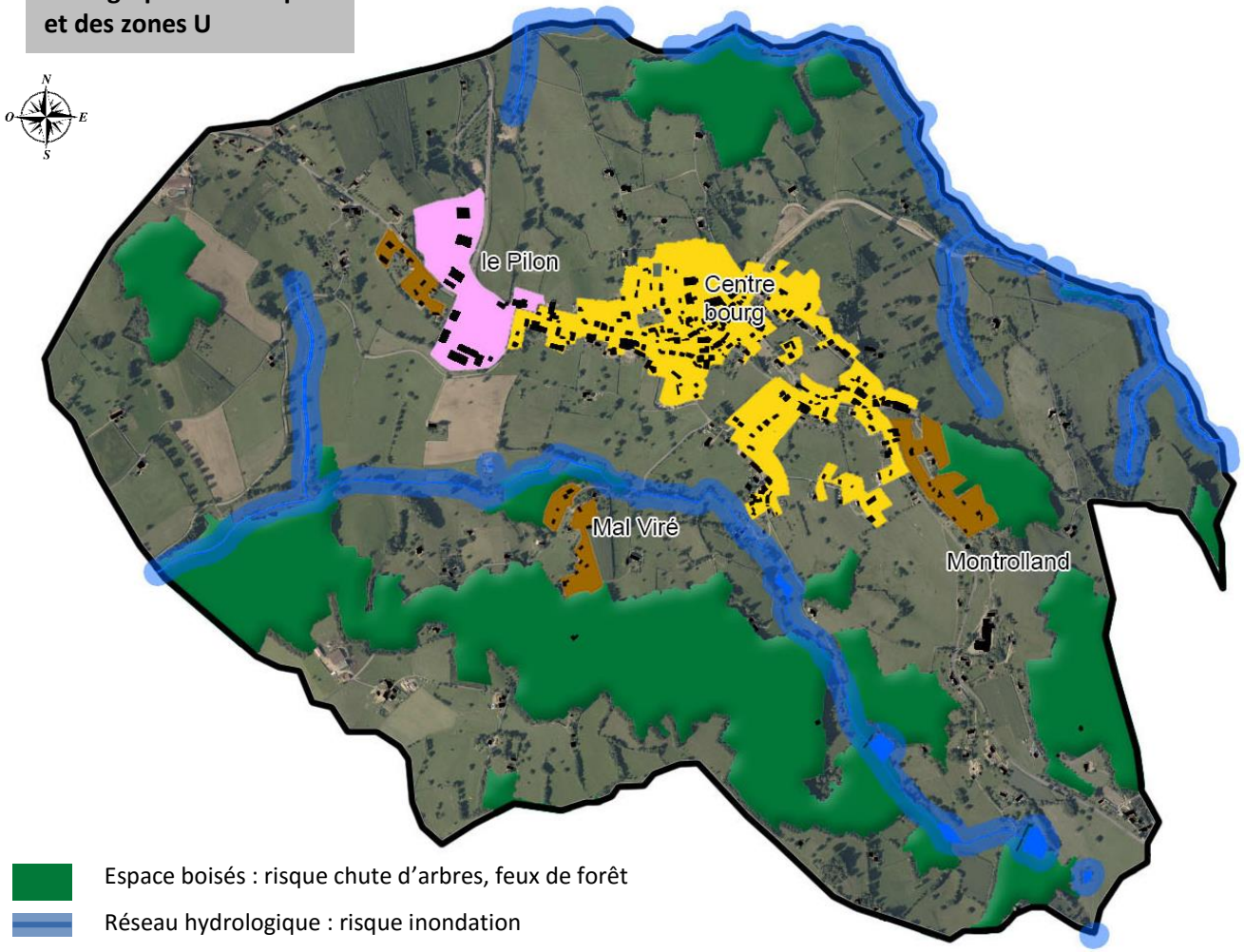
Cartographie des îlots agricoles (RPG 2012) **et des zones A et Ap du PLU**



[2] Registre Parcelle Graphique

2.5 Mesures de protection contre les risques et nuisances

Cartographie des risques et des zones U



Espace boisés : risque chute d'arbres, feux de forêt

Réseau hydrologique : risque inondation

La prévention des risques est une prérogative que les communes doivent obligatoirement prendre en compte. En effet, l'article L.110 du Code de l'Urbanisme, qui pose les principes généraux d'urbanisme, impose aux collectivités publiques d'assurer la sécurité et la salubrité publiques. Ces mêmes dispositions sont reprises de façon plus précise dans l'article L.121-10 du Code de l'Urbanisme, qui indique que les documents d'urbanisme (dont les PLU) déterminent les conditions permettant de prévenir les risques naturels prévisibles.

2.5.1 Prévention des risques

Aucun risque naturel particulier, notamment d'inondation ou de mouvement de terrain n'est recensé sur la commune. La commune a néanmoins a fait l'objet de 3 arrêtés de catastrophes naturelles, concernant la tempête de 1982, des chutes de neige en 1982 et des inondations et coulées de boue en 1983.

Concernant le risque d'inondation, **les développements urbains prévus sont éloignés des principaux cours d'eau de la commune**. De plus, les zones humides qui présentent un intérêt fort pour l'écrêtement des crues sont également couvertes par un zonage naturel et/ou une protection particulière (repérage et réglementation au titre de l'article L.132-1-5-III-2° du CU) et le règlement du PLU (eaux pluviales) recommande fortement la mise en place de système de rétention des eaux pluviales afin de limiter les débits de retour au milieu naturel et ainsi l'importance des inondations en aval de CUINZIER.

En outre, le PLU prend en compte les risques liés au phénomène de tempête (risque de chute d'arbres et de feux de forêts) puisque les développements envisagés en zone U et UE se situent à l'écart des principaux massifs boisés de la commune. Deux zones d'habitat sont toutefois situées en bordure d'espace boisé : il s'agit des zones UH de *Malviré* et de *Montrolland.* Ces zones sont néanmoins non densifiables et aucune construction nouvelle d'habitation ne pourra y être réalisée (seules des constructions annexes et des extensions sont admises en zone UH).

2.5.2 Prévention des nuisances

La commune ne recense pas de source de nuisance sonore particulière notamment lié au trafic routier. Néanmoins, le PLU bloque toute urbanisation nouvelle en bordure du réseau routier départemental, et en particulier le long de la RD 70, qui constitue un axe supportant un trafic conséquent entre le département de la Loire et celui du Rhône.

3. CONCLUSION

Au vu des choix mis en œuvre dans le document d'urbanisme, le PLU n'a pas d'incidence négative sur l'environnement.

A contrario, de part les différentes dispositions synthétisées ci-dessus, le PLU affiche la volonté forte de préserver le cadre environnemental de la commune :

- recentrage de l'urbanisation autour du centre bourg et arrêt du mitage notamment sur les secteurs de Montrolland, le Pilon, Mal Viré…
- protection des milieux naturels et paysagers sensibles par leur classement en zone N (vallées du Jarnossin, du Chandonnet, espaces boisés) et Ap (vue panoramique depuis la RD 70, ligne de crête au-dessus du bourg) et/ou par leur sauvegarde au titre de l'article L.132-1-5-III-2° (zones humides et corridors écologiques) ;
- classement d'une grande partie de la commune en zone A ;
- prise en compte des ressources en eau et de la nécessité d'améliorer les équipements épuratoires ;
- éloignement des zones d'urbanisation vis-à-vis des secteurs à risques (risques inondation, feux de forêt, tempête,)
- ….

4. SUIVI

Concernant le suivi de la mise en application du PLU, les indicateurs suivants sont proposés au vu des principales problématiques et enjeux présents sur le territoire communal :

OBJECTIFS DU PADD	INDICATEUR POSSIBLE
ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL	• Décompte des nouveaux logements réalisés chaque année • Recensement et suivi du parc vacant • Suivi de la densité et de la typologie des nouvelles constructions d'habitation • Recensement des opérations de division parcellaire et de renouvellement urbain
MAINTENIR ET DEVELOPPER L'ECONOMIE LOCALE ET L'EMPLOI	• Suivi du rapport habitants/emplois • Recensement des locaux d'activités disponibles • Taux de remplissage de la ZA du Pilon
PRESERVER L'IDENTITE RURALE DE LA COMMUNE ET LA QUALITE DU CADRE DE VIE	• Suivi des surfaces boisées et des surfaces agricoles • Suivi de la qualité des eaux superficielles • Evolution du taux de conformité-no conformité des dispositifs individuels d'assainissement • Décompte de la consommation foncière • Evolution du linéaire des haies, des surfaces des zones humides, de la ripisylve

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

SUITE DE L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1. RAPPEL DE LA PROCEDURE

Par délibération du conseil municipal en date du 16 septembre 2015, la commune de CUINZIER a arrêté son projet de P.L.U. Conformément aux articles L.123-9 et L.123-10 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU a été soumis à l'avis des personnes publiques associées puis à enquête publique (du 15 février au 16 mars 2016 inclus).

2. MODIFICATIONS APPORTEES AU DOSSIER D'ARRET DE PROJET

La commission urbanisme s'est réunie le 18 mai 2016, afin d'examiner l'ensemble des observations et demandes issues des avis des personnes publiques associées et de l'enquête publique, et de répondre à chacune de ces demandes. Il ressort de cet examen les modifications détaillées ci-après.

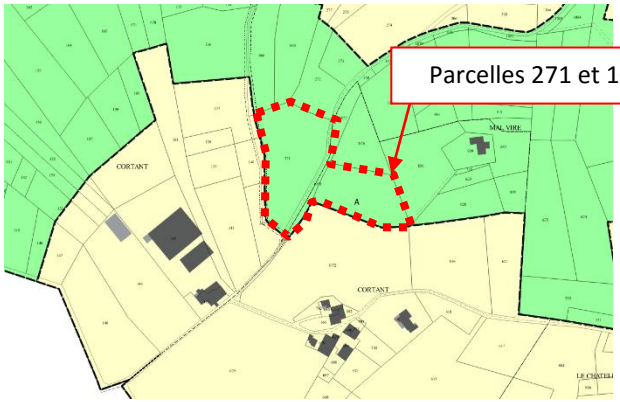
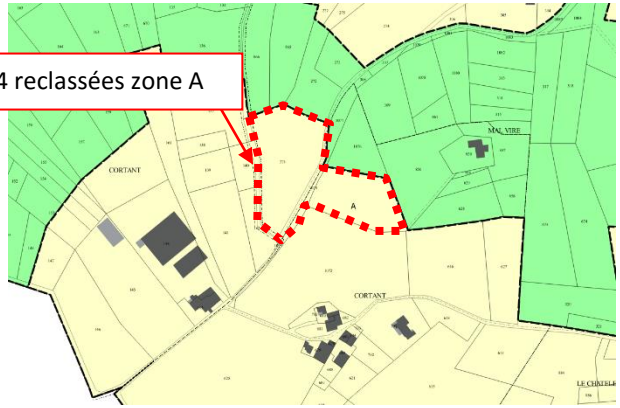
1. RAPPORT DE PRESENTATION

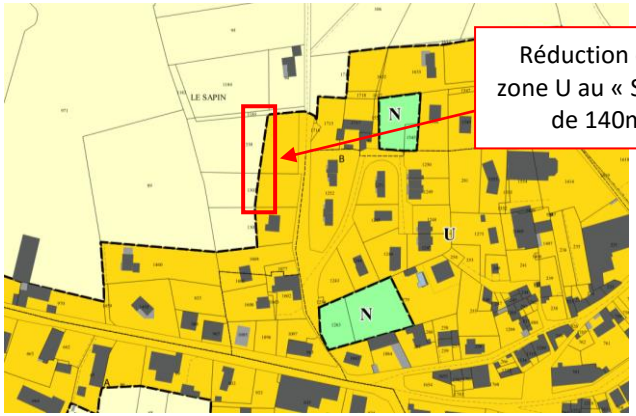
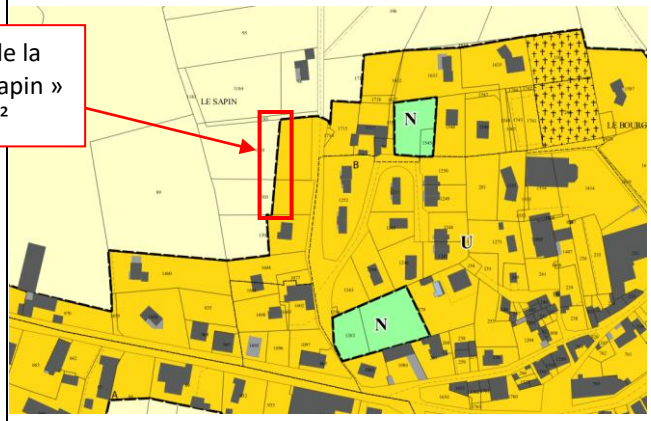
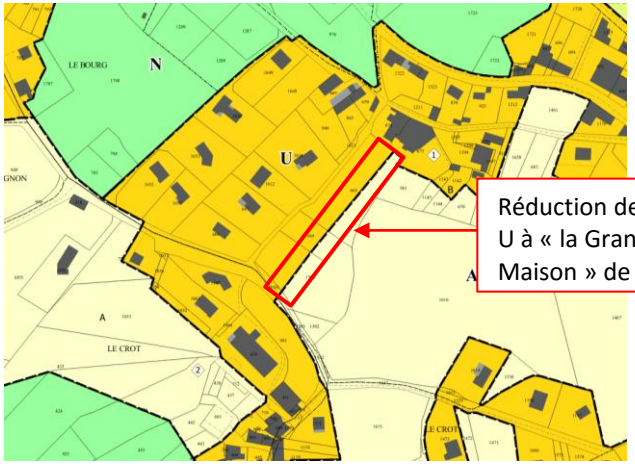
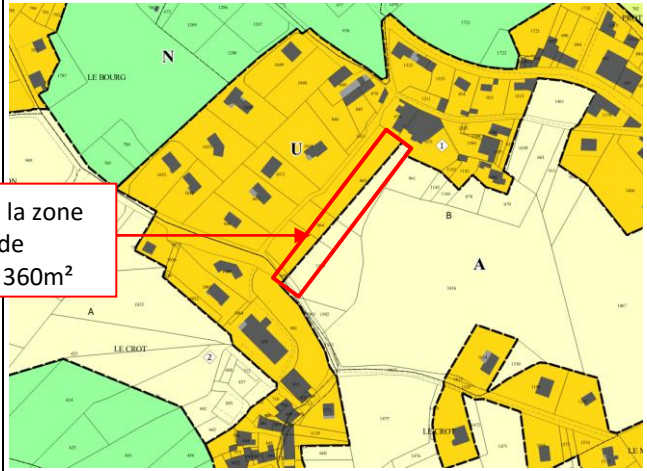
Quelques corrections sont effectuées pages 12, 241 et 102 conformément aux remarques de l'Etat.

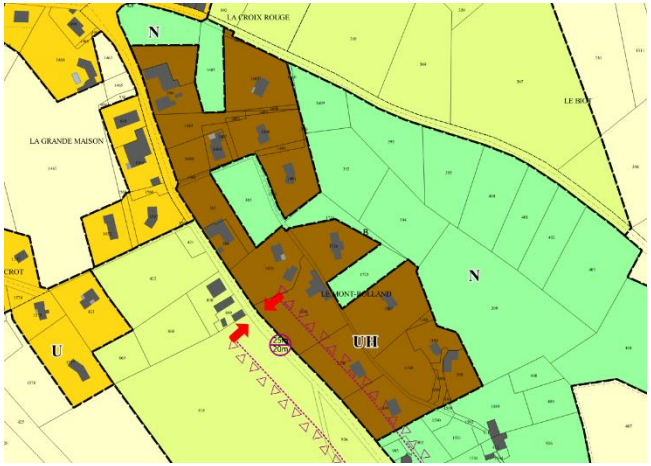
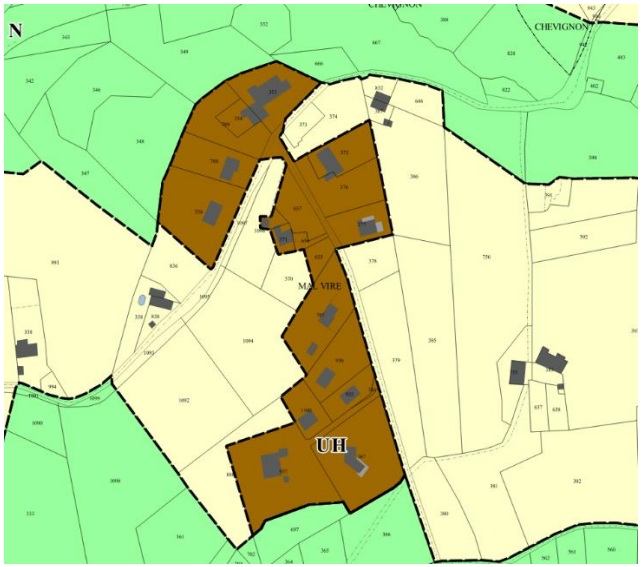
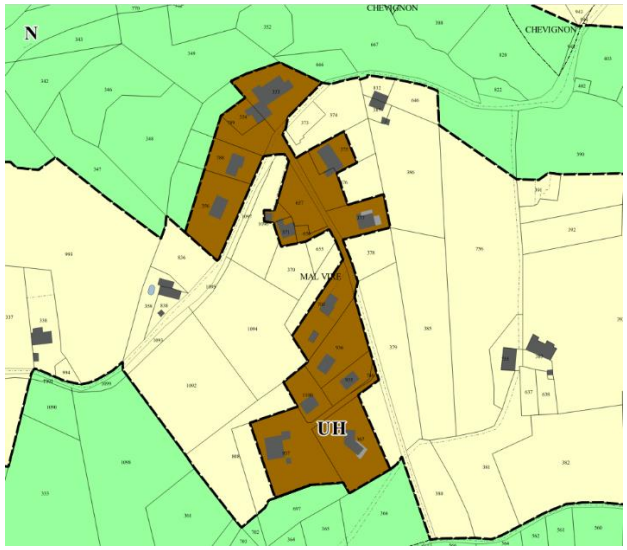
2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

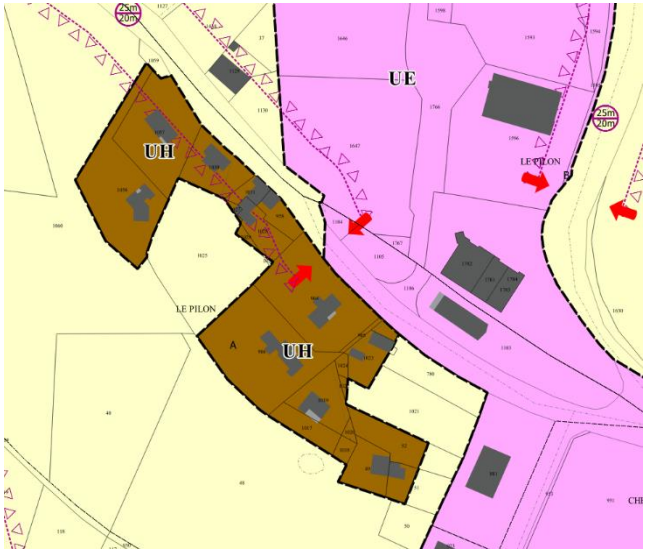
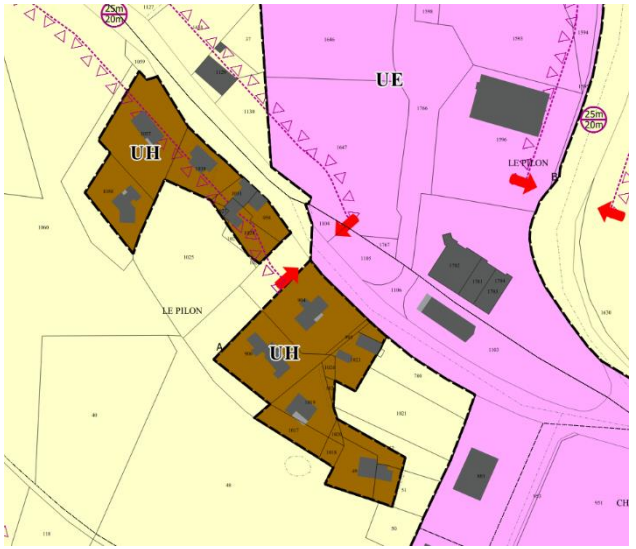
Avis de l'Etat	PADD arrêt du projet	PADD approbation
[…] il conviendrait d'inscrire clairement dans le PADD que la commune a un reste à consommer maximum à l'horizon 2022 de 12 logements….	- Adapter l'offre foncière aux orientations du SCOT du Sornin : 19 nouveaux logements neufs pour la période 2012-2022	- Adapter l'offre foncière aux orientations du SCOT du Sornin : 12 nouveaux logements neufs d'ici 2022

3. ZONAGE

Avis de la Chambre d'Agriculture	Zonage arrêt du projet secteur de « Cortant »	Zonage approbation secteur de « Cortant »
Secteur « Cortant » : des parcelles en prés ou qui vont être remis en prés sont en zone N, il faut les remettre en A (parcelles 271, 1074, 856, 628 et 858) **⇨ la commission valide le reclassement en zone A des parcelles 271 et 1074**		

<table>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Avis de la communauté de communes de Charlieu-Belmont communauté pour le SCOT du bassin de vie du Sornin</td><td>ZONAGE U « le Sapin» - ARRET DE PROJET</td><td>ZONAGE U « le Sapin» - APPROBATION</td></tr>
<tr><td rowspan="3">[…] il existe une différence entre le droit à bâti de la commune inscrit dans le SCOT et celui définit dans le nouveau PLU de 500m².
Le PLU de la commune de Cuinzier est conforme au SCOT, il est cependant que soient modifiées les parcelles mises en zone « à urbaniser » dans le PLU, afin d’être compatible avec les droits inscrits dans le SCOT […]
⇨ la commission valide la réduction des zones U au niveau des secteurs du « Sapin » et de « la Grange Maison ».</td><td> 
</td><td> 
</td></tr>
<tr><td>ZONAGE U « la Grande Maison» - ARRET DE PROJET</td><td>ZONAGE U « la Grande Maison» - APPROBATION</td></tr>
<tr><td> 
</td><td> 
</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>Avis de l'Etat</th><th>Zonage UH de « Montrolland » - Arrêt du projet (3,47ha)</th><th>Zonage UH de « Montrolland » - Approbation (2ha)</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Le projet de PLU propose 3 secteurs UH […] il conviendrait de mettre en place un règlement spécifique […] associé à un zonage au plus près du bâti existant.
⇨ la commission valide le « resserrage » des périmètres UH au plus près du bâti existant</td><td> 
</td><td>
</td></tr>
<tr><th>Zonage UH de « Malviré » - Arrêt du projet (2,42ha)</th><th>Zonage UH de « Malviré » - Approbation (1,85ha)</th></tr>
<tr><td> 
</td><td> 
</td></tr>
</table>

	Zonage UH du « Pilon » - Arrêt du projet (1,53ha)	Zonage UH du « Pilon » - Approbation (1,15ha)
		

4. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Inchangées.

5. REGLEMENT

Avis	Règlement arrêt de projet	Règlement approuvé
Département de la Loire : Les prescriptions particulières relatives à la gestion des voies départementales, telles qu'exposées dans le porter à connaissance départemental, ont globalement été prises en compte au projet de PLU. Néanmoins, il serait souhaitable de compléter le paragraphe 6 de l'article DG 7 du règlement […]	**Article DG7 : accès et voirie** 6. Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public ; ~~7. Au-delà des panneaux d'agglomération, les accès seront limités et devront être regroupés ;~~	**Article DG7 : accès et voirie** 6. Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public de moindre importance, en application de l'article R.111-6 du Code de l'urbanisme. • 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. • En rase campagne jusqu'aux limites d'agglomération, 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. • L'implantation des accès doit respecter des dispositions techniques de visibilité et de lisibilité afin de garantir la sécurité des usagers utilisateurs de l'accès et ceux circulant sur la route départementale. 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 quinze mètres recommandé).

Département de la Loire : L'article DG8 du règlement comporte des prescriptions concernant la gestion des eaux pluviales […], la rédaction du paragraphe 6 relatif aux cas des projets situés en amont des routes départementales mériterait d'être actualisée […]	**Article DG8 : desserte par les réseaux** **Eaux pluviales :** 6. Dans le cas de projets situés en amont des routes départementales, et d'impossibilité d'effectuer les rejets d'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 : ~~- Le rejet ne devra pas aggraver la situation existante avant la réalisation du projet, notamment en matière de débit rejeté.~~ ~~- Le rejet des eaux pluviales dans le fossé sera soumis à la réalisation d'équipements de rétention dimensionnés pour une pluie décennale. Ces équipements devront être entretenus et maintenus à sec pour remplir pleinement leur rôle de rétention. Ils ne pourront en aucun cas servir simultanément de réserve d'eau et de dispositif de rétention.~~ - ~~L'exutoire du rejet régulé dans le fossé devra faire l'objet d'une autorisation de voirie par le Conseil général. Des aménagements spécifiques pourront être imposés pour préserver l'intégrité du domaine public.~~	**Article DG8 : desserte par les réseaux** **Eaux pluviales :** 6. Dans le cas de projets situés en amont des routes départementales, et d'impossibilité d'effectuer les rejets d'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 de calibrage du fossé de la route.»

Avis de l'Etat : L'article DG8 doit rappeler les dispositions relatives aux mesures de protection du réseau d'eau potable	**Article DG8 : desserte par les réseaux** **Eaux potable :**	**Article DG8 : desserte par les réseaux** **Eaux potable :** **→ Ajout du paragraphe suivant** 2. Pour toutes les constructions, les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eau polluée par un dispositif agréé. Toute communication entre des installations privées (alimentées par des puits, forages ou réutilisation des eaux de pluies) et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite.
Avis de l'Etat : Il doit être rappelé que la récupération des eaux de pluie doit s'effectuer à l'aval de toitures inaccessibles….	**Article DG8 : desserte par les réseaux** **Eaux pluviales :**	**Article DG8 : desserte par les réseaux** **Eaux pluviales :** **→ Ajout du paragraphe suivant** 5. La récupération des eaux pluie doit s'effectuer à l'aval de toitures inaccessibles et que leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent s'effectuer dans le respect des normes réglementaires en vigueur.
Avis de l'Etat : La problématique de l'exposition des populations au bruit n'est pas plus abordée alors qu'il s'agit d'un enjeu majeur en termes d'environnement et de risques sanitaires pour la population au quotidien…		**→ Ajout de l'article suivant** ARTICLE DG 13 : **NUISANCES** **Nuisances sonores :** Selon le décret préfectoral n°2000/074 du 10 avril 2000 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage il est rappelé que : « *les établissements industriels, agricoles, commerciaux (non classés pour la protection de l'environnement), ainsi que les collectivités ou communautés doivent prendre toutes mesures utiles pour que les bruits émanant de leurs locaux ou dépendances ne constituent pas une gêne sonore pour le voisinage. Dans ou à proximité des zones d'habitations, en fonction des risques de nuisances sonores encourues pour les populations avoisinantes, la construction, l'aménagement ou l'exploitation de ces établissements, s'ils sont susceptibles de produire un niveau sonore gênant doivent faire l'objet d'une étude acoustique. Cette étude doit permettre d'évaluer le niveau des nuisances susceptibles d'être apporté au voisinage et les mesures propres à y remédier ».*

Avis de l'Etat : …en conséquence j'émets un avis favorable sur votre projet de PLU sous réserve de : - […] - Modifier le règlement de la zone UH pour permettre la réalisation de constructions neuves, tout en limitant leur nombre	**Zone UH : Caractère de la zone** Il s'agit de zones d'habitat groupé existantes extérieur au bourg ~~dont la densification n'est pas admise.~~ **Article UH1 : Occupations et utilisations des sols interdites** 1. […] 2. Les constructions nouvelles d'habitations 3. […] **Article UH7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :** 2. Les constructions peuvent s'implanter : - […] - soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3m. **Article UH9 : Emprise au sol** Non réglementé.	**Zone UH : Caractère de la zone** Il s'agit de zones d'habitat groupé existantes extérieur au bourg. **Article UH1 : Occupations et utilisations des sols interdites** 1. […] ~~2. Les constructions nouvelles d'habitations~~ 2. […] **Article UH7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :** 2. Les constructions peuvent s'implanter : - […] - soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 5m. **Article UH9 : Emprise au sol** L'emprise au sol maximale est fixée à 15%.

- Modifier le règlement pour que la surface totale (existant + extension) après extension, n'excède pas250m², et ce dans tous les cas…	**Article A2 et N2 : Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières** 7. L'extension des constructions d'habitations existantes, ~~dont l'emprise est comprise entre 60 et 200 m² de surface de plancher~~ à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que l'extension réalisée ne représente pas plus de 30% de la surface de plancher existante, dans une limite totale de 250 m². ~~Pour les habitations existantes dont la surface de plancher est supérieure à 200 m² à la date d'approbation du PLU, le total des extensions possibles ne pourra excéder 50 m² supplémentaires.~~ Le cas échéant, l'extension à usage d'habitation sera privilégiée par changement de destination à l'intérieur des anciens corps de bâtiments (ancienne grange) accolés à l'habitation principale. ~~Dans ce cas, la surface totale de l'habitation après extension pourra être supérieure à 250m².~~ Ces changements de destination éventuels sont identifiés au paragraphe 6.	**Article A2 et N2 : Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières :** 7. L'extension des constructions d'habitations existantes, à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que l'extension réalisée ne représente pas plus de 30% de la surface de plancher existante, dans une limite totale de 250 m². Le cas échéant, l'extension à usage d'habitation sera privilégiée par changement de destination à l'intérieur des anciens corps de bâtiments (ancienne grange) accolés à l'habitation principale. Ces changements de destination éventuels sont identifiés au paragraphe 6.

- Compléter le règlement concernant les changements de destination, dans le but de distinguer les bâtiments ne permettant que l'extension de la partie habitation et ceux permettant la création d'un unique logement.

Article A2 et N2 : Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières :

3. Le changement de destination des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, identifiés ci-après (cf. descriptif détaillé dans le rapport de présentation).

LIEU DIT	SECTION	PARCELLE
Le Malviré	A	383
Le Châtelet	A	720
Le Châtelet	A	1003
Cortant	A	689
La Tuillière	A	515
Chavanon	B	627
Chavanon	B	1111
Les Frontières	A	850
Montrolland	B	575
Montrolland	B	1775
Le Biot	B	1794
Chabas	B	1536
Le Pilon	B	42
Le Pilon	B	1355
Le Pilon	B	1129
Le Pilon	B	1127
Le Pilon	B	3
Le Pilon	A	35
Le Pilon	A	802
Le Pilon	A	15
La Bataille	A	260
Le Sapin	B	1346
Le Sapin	B	1006/1354
La Croix Rouge	B	373
Le Crot	A	460

Article A2 et N2 : Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières :

3. Le changement de destination des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, identifiés ci-après (cf. descriptif détaillé dans le rapport de présentation) et selon les modalités suivantes :

LIEU DIT	SECTION	PARCELLE	CHANGEMENT DE DESTINATION AUTORISE POUR
Le Malviré	A	383	Extension de l'habitation contiguë
Le Châtelet	A	720	Création d'un seul logement
Le Châtelet	A	1003	Extension de l'habitation contiguë
Cortant	A	689	Création d'un seul logement
La Tuillière	A	515	Création d'un seul logement
Chavanon	B	627	Création d'un seul logement
Chavanon	B	1111	Extension de l'habitation contiguë
Les Frontières	A	850	Création d'un seul logement
Montrolland	B	575	Extension de l'habitation contiguë
Montrolland	B	1775	Extension de l'habitation contiguë
Le Biot	B	1794	Création d'un seul logement
Chabas	B	1536	Création d'un seul logement
Le Pilon	B	42	Extension de l'habitation contiguë
Le Pilon	B	1355	Création d'un seul logement
Le Pilon	B	1129	Extension de l'habitation contiguë
Le Pilon	B	1127	Création d'un seul logement
Le Pilon	B	3	Extension de l'habitation contiguë
Le Pilon	A	35	Création d'un seul logement
Le Pilon	A	802	Création d'un seul logement
La Bataille	A	260	Création d'un seul logement
Le Sapin	B	1346	Extension de l'habitation contiguë
La Croix Rouge	B	373	Extension de l'habitation contiguë
Le Crot	A	460	Création d'un seul logement

Avis de l'Etat : Le règlement de prévoit pas la possibilité pour les constructions nécessitant une alimentation en eau potable, d'être desservie par une ressource privée (captage, source, forage) en l'absence du réseau de distribution public.	**Article A4 et N4 : Desserte par les réseaux**	**Article A4 et N4 : Desserte par les réseaux :** **→ Ajout du paragraphe suivant :** 2. Eau potable : en l'absence du réseau de distribution public, les constructions nécessitant une alimentation en eau potable, peuvent être desservies par une ressource privée (captage, source, forage) dans le respect des normes réglementaires en vigueur.
Avis de l'Etat : Au sein de l'annexe 1 du règlement relative à la liste des essences végétales conseillées, le document d'urbanisme pourrait émettre des recommandations permettant de favoriser la maîtrise des nuisances constituée par les pollens…	**Annexe : Essences végétales conseillées**	**Annexe : Essences végétales conseillées :** **→ Ajout du paragraphe suivant :** 1. Recommandations concernant les plantations Afin de participer de manière pérenne à une maîtrise des expositions des populations sur le plan aérobiologique il est recommandé ; - de diversifier les plantations ; - d'éviter l'implantation des espèces végétales les plus allergisantes telles que cyprès, bouleau, chêne, aulne et frêne.

6. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUES ET CONTRAINTES

Inchangées.

7. ANNEXES SANITAIRES

Suite aux remarques des services de l'Etat, le mémoire des annexes sanitaires est modifié : après vérification par les services de la mairie, la capacité nominale de la station d'épuration est de 450EH, comme l'indique le dossier de permis de construire de la STEP et non de 600EH comme l'indique le délégataire dans son rapport annuel.