



APPROBATION : 07 octobre 2019
MODIFICATION :



Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de
Développement Durables

Sommaire

Sommaire	3
1-Préambule	5
2- Les ambitions générales pour 2030	6
3- Affirmer la centralité du bourg et répondre aux besoins des habitants et usagers	7
3-1- Un développement urbain raisonné et maîtrisé à mettre en œuvre	7
3-2- Une centralité villageoise à intensifier	7
3-3- Un tissu économique dynamique à soutenir	8
3-4- Un patrimoine bâti de qualité à mettre en valeur	9
3-5- Des risques et nuisances à prendre en compte pour la qualité de vie des habitants	9
4- Protéger et valoriser le territoire communal	12
4-1- Des paysages naturels et villageois à mettre en valeur	12
4-2- Des milieux naturels d'intérêt à protéger	12
4-3- Une consommation foncière des espaces agri-naturels à limiter	13
4-4- Un phénomène à prendre en compte localement : le changement climatique	15



1- Préambule

Le contenu du Projet d'Aménagement et Développement Durables

Dans son article L 151.5, le code de l'urbanisme précise le contenu du PADD :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le PADD a fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal le 8 octobre 2018.

2- Les ambitions générales pour 2030

La commune de Cuzieu, située au cœur de la plaine du Forez, s'inscrit dans un cadre paysager et naturel remarquable qui constitue une source d'attractivité résidentielle.

Commune ayant connu une très forte croissance jusque dans les années 2000 qui a entraîné le doublement de sa population entre 1982 et 1999, elle connaît un développement récent beaucoup plus raisonné mais dont les formes urbaines sont monotypées. Face aux problématiques actuelles et au cadre donné par les principaux textes de lois (SRU, Grenelles, Alur), il est nécessaire de limiter l'étalement urbain pour préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers et réduire les coûts d'équipements pour les municipalités.

En parallèle, différents documents cadres attirent l'attention sur la nécessité de favoriser la mixité du parc immobilier afin de répondre aux besoins d'un large panel de population (jeunes couples, personnes âgées, personnes financièrement fragiles, ...) et de soutenir les projets de qualité, bien intégrés dans leur environnement.

Ces différents éléments se traduisent, à l'échelle de la commune de Cuzieu, par une volonté de maîtriser le développement de la commune et de privilégier la concentration des projets dans le tissu urbain existant. Mais, ils traduisent également une volonté de rester acteur du devenir de la commune en soutenant un urbanisme et des architectures de qualité qui permettent de positionner l'habitat au cœur du dispositif de vie du village (alternance de rues, de places, de commerces, d'équipements, ...) et qui proposent une diversité de logements permettant de répondre aux parcours résidentiels des habitants de la commune.

La municipalité souhaite également pouvoir maintenir, voire renforcer, le dynamisme économique de la commune en préservant ses commerces, ses exploitations agricoles et son niveau de services de santé.

3- Affirmer la centralité du bourg et répondre aux besoins des habitants et usagers

3-1- Un développement urbain raisonné et maîtrisé à mettre en œuvre

RAPPEL DU CONTEXTE ET DES ENJEUX COMMUNAUX :

La commune de Cuzieu a connu une très forte croissance démographique jusque dans les années 2000 suivie d'un net ralentissement ces dernières années. La commune souhaite répondre aux besoins de sa population mais également permettre l'accueil d'une nouvelle population.

Après avoir connu des taux de croissance démographique atteignant les 6% annuels dans les années 90 principalement dûs au solde migratoire, ce dernier est devenu négatif depuis 1999 entraînant une croissance démographique nettement moindre. Dans un objectif de maintenir une croissance démographique et au regard de la tendance de ces dernières années, le projet communal souhaite envisager une croissance démographique annuelle moyenne de + 0,3% sur les dix prochaines années. Cela portera la population à environ 1 565 habitants à l'horizon 2028 (sur la base de la population issue du recensement de l'INSEE 2013).

3-2- Une centralité villageoise à intensifier

RAPPEL DU CONTEXTE ET DES ENJEUX COMMUNAUX :

Le cœur historique de la commune est situé en hauteur par rapport à la RD 1082 alors que le centre bourg s'est développé en contrebas le long de la D1082. Le centre bourg est aujourd'hui constitué d'habitations implantées en alignement des voies, de commerces, services et équipements. Le principal enjeu est de conforter cette centralité.

Afin de préserver le dynamisme actuel du centre bourg et de renforcer la centralité villageoise, la municipalité souhaite agir sur :

- L'utilisation et l'aménagement des dents creuses situées en centre bourg,
- La diversification de l'offre de logement dans le centre bourg notamment à destination des jeunes et des seniors,
- L'aménagement de bâtiments désaffectés situés en plein cœur du bourg,
- L'amélioration des espaces publics notamment en s'appuyant sur la requalification de la RD 1082 dans le centre bourg.

3-3- Un tissu économique dynamique à soutenir

RAPPEL DU CONTEXTE ET DES ENJEUX COMMUNAUX :

Territoire à dominante résidentielle, bénéficiant de la proximité de plusieurs pôles d'emplois et de services, Cuzieu dénombre néanmoins une centaine d'emplois qu'il convient de maintenir, voire de renforcer.

Les activités commerciales et de services

Les commerces ainsi que les services, notamment les professionnels de la santé, sont principalement installés en centre bourg et participent à la vie locale. Ces services de proximité sont primordiaux pour répondre aux besoins de l'ensemble des habitants et doivent être maintenus dans le centre bourg. Pour cela, il est nécessaire de :

- Favoriser le regroupement des commerces et services au sein du centre bourg et éviter leur dispersement dans l'ensemble de la commune qui pourrait entraîner un phénomène de concurrence,
- D'anticiper les besoins en extension des commerces existants,
- D'anticiper les nouveaux besoins d'implantation de services à la personne et de services de santé.

Les activités artisanales

La commune dispose d'un tissu artisanal riche (plus d'une vingtaine d'artisans) dont la majorité est installée dans le tissu urbain. Afin de répondre à la demande, la municipalité souhaite permettre le maintien des activités artisanales existantes dans le tissu urbain ou à proximité.

Les activités agricoles

La filière agricole nécessite à la fois une protection de ses outils de travail et à la fois des conditions de développement satisfaisantes à long terme. Pour cela, le PLU veille à :

- La préservation des espaces cultivés, notamment des Chambons de la Loire qui constituent des espaces à très fort potentiel agronomique,
- La maîtrise de la consommation foncière sur les espaces agricoles pour le développement résidentiel,
- La pérennité des sièges d'exploitation et des bâtiments agricoles par l'application du principe de réciprocité dans les périmètres sanitaires des bâtiments d'élevage et autour des sièges d'exploitation (éloignement de l'urbanisation d'au moins 100 m).

Les activités de tourisme et de loisirs

La municipalité souhaite permettre le développement des activités touristiques et de loisirs dans la commune en s'appuyant sur :

- La valorisation du château situé au Grand Clos, ancien centre de vacances qui n'a plus d'usage aujourd'hui,
- La transformation d'anciens corps de ferme, situés en espace agricole, en hébergement touristique de type gîte ou chambre d'hôtes et/ou en aménagement touristique de type auberge, miellerie, ferme pédagogique... lors de la cessation d'activités agricoles sous condition de ne pas compromettre la pérennité des activités agricoles exploitant à proximité,
- La valorisation des cheminements modes doux existants ou à créer.

3-4- Un patrimoine bâti de qualité à mettre en valeur

RAPPEL DU CONTEXTE ET DES ENJEUX COMMUNAUX :

Le bourg historique est marqué par la présence d'un ensemble de bâtiments anciens à forte valeur architecturale. Le château, l'Eglise et l'ensemble bâti, qui les complète, sont accompagnés d'une épaisse végétation en lien avec la ripisylve de la Coise, qui apporte une qualité paysagère supplémentaire. Cet ensemble est complété par quelques constructions anciennes et un petit patrimoine riche qui doivent également être protégés à l'échelle de la commune.

La préservation du patrimoine bâti et du petit patrimoine dans la commune implique :

- Une prise en compte du périmètre de protection de monument historique autour du château et de l'ensemble architectural limitrophe,
- Une protection de la maison Amaryllis et de son parc boisé qui offre une façade végétale sur la RD 1082,
- Un accompagnement des projets éventuels de reconversion ou d'extension limitée du château du Grand Clos, en préservant ses qualités architecturales et son parc boisé,
- La préservation des éléments de petit patrimoine qui participent à la qualité urbaine et qui sont visibles depuis l'espace public.

3-5- Des risques et nuisances à prendre en compte pour la qualité de vie des habitants

RAPPEL DU CONTEXTE ET DES ENJEUX COMMUNAUX :

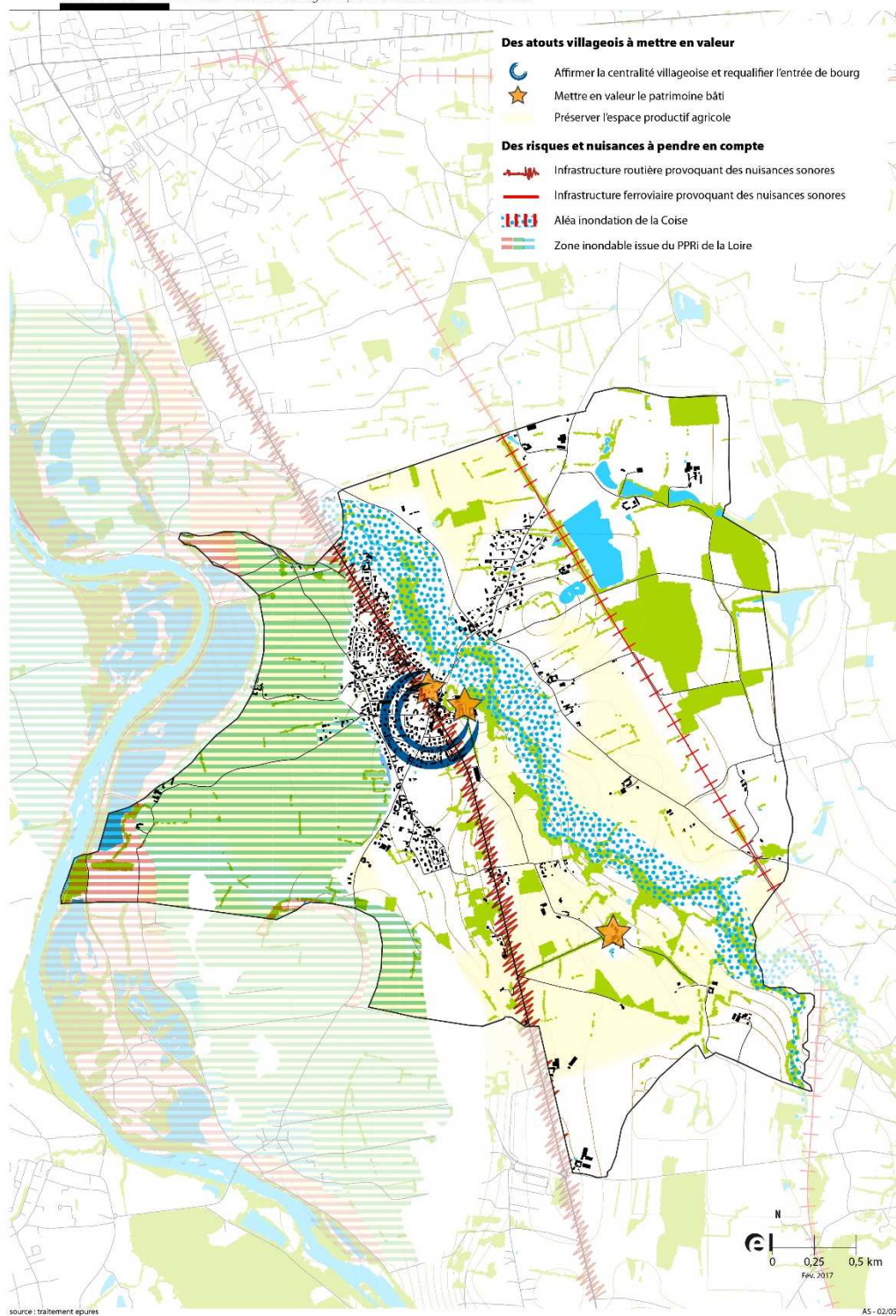
La commune de Cuzieu est concernée par un risque inondation important en raison de la présence de la Loire et de la Coise de part et d'autre du village, qui constitue le risque majeur sur la commune. D'autre part, le village est traversé par la RD 1082 qui supporte un trafic routier important et crée ainsi des nuisances à la fois sonore et de dégradation de la qualité de l'air. Le principal enjeu est donc de limiter l'augmentation du nombre de personnes soumises à un risque ou une nuisance.

Dans un objectif de limiter la vulnérabilité des habitants face aux risques et nuisances, la municipalité souhaite aller vers une :

- Interdiction de la constructibilité dans l'ensemble des zones inondables avérées.
- Instauration de règles de gestion des eaux pluviales et une limitation de l'imperméabilisation pour limiter les ruissellements et un retour des eaux de pluie trop rapide au milieu naturel,
- Requalification de la RD 1082, principalement au niveau de la Mairie, des commerces et de l'école, dans un objectif de mise en sécurité, de ralentissement des flux et d'embellissement (végétalisation) pour lui conférer un caractère moins routier et permettant une atténuation des nuisances sonores.

PLU Cuzieu

Carte de PADD - Affirmer la centralité du bourg et répondre aux besoins des habitants



4- Protéger et valoriser le territoire communal

4-1- Des paysages naturels et villageois à mettre en valeur

RAPPEL DU CONTEXTE ET DES ENJEUX COMMUNAUX :

La commune de Cuzieu bénéficie de vues remarquables sur la plaine et les monts du Forez ainsi que d'un riche patrimoine naturel lié à la présence de l'eau. Les haies bocagères, les ripisylves des cours d'eau et la végétation qui ceinture le bâti ancien structurent également le paysage communal et participent à son cadre de vie. Le principal enjeu est de préserver les éléments paysagers marqueurs de l'identité communale.

Afin de maintenir les qualités paysagères dont dispose la commune de Cuzieu et qui participent à son cadre de vie et son attractivité, la municipalité souhaite œuvrer :

- Au maintien des vues qualitatives sur la silhouette du bourg en entrée Sud depuis la RD 1082,
- A la mise en valeur de l'entrée de ville Sud,
- A la préservation des haies et alignements d'arbres structurants qu'ils soient dans les espaces agricoles ou le long des voies de circulation (alignement le long de la voie d'accès au château du Grand Clos notamment),
- A la protection des ripisylves des cours d'eau et de la végétation d'accompagnement des étangs,
- A la protection de la ceinture verte du bourg historique qui structure le paysage et met en valeur le bâti historique,
- A la protection du parc boisé de la propriété Amaryllis dont les arbres sont remarquables,
- A la protection du parc boisé remarquable du château du Grand Clos et de l'alignement d'arbre sur le chemin entre la RD 1082 et le château.

4-2- Des milieux naturels d'intérêt à protéger

RAPPEL DU CONTEXTE ET DES ENJEUX COMMUNAUX :

Le territoire communal présente des milieux naturels de qualité, voire remarquables notamment au droit des bords de Loire, de la Coise et des étangs. La diversité des milieux naturels, les espaces agricoles perméables ainsi que les éléments de nature ordinaire participent aux fonctionnalités écologiques locales mais également régionales qu'il convient de préserver.

Plusieurs réservoirs de biodiversité ont été identifiés à l'échelle de la commune et sont à protéger des aménagements et des constructions susceptibles de les dégrader ou de perturber la faune qu'ils accueillent. Pour cela, le PLU veille à :

- La protection des bords de Loire,
- La protection du secteur des étangs et des zones humides,

- La préservation des éléments de nature ordinaire (haies bocagères, ripisylves, arbres isolés, ...) qui s'inscrivent en complément des réservoirs de biodiversité cités ci-dessus.

D'autre part, afin de préserver à long terme les échanges écologiques entre les réservoirs de biodiversité, il s'agit de permettre :

- La préservation des corridors écologiques d'échelle régionale, Sud Loire, et locale, notamment la ripisylve de la Coise,
- La protection des cours d'eau et de leurs abords (berges, milieux humides associés, ripisylves) en particulier la Loire et la Coise,
- Le maintien des espaces agricoles perméables qui sont encore très présents dans la commune et qui participent aux déplacements de la faune.

43- Une consommation foncière des espaces agri-naturels à limiter

RAPPEL DU CONTEXTE ET DES ENJEUX COMMUNAUX :

Le développement résidentiel de la commune a entraîné une consommation foncière d'espaces agri-naturels d'environ 6,14 ha entre 2005 et 2015. Ont également été consommés 2,65 ha de prairies dans les espaces libres urbains pour le développement résidentiel. Le principal enjeu est de réduire la consommation foncière pour le développement résidentiel sur les espaces agri-naturels en extension en privilégiant une urbanisation dans les espaces libres urbains.

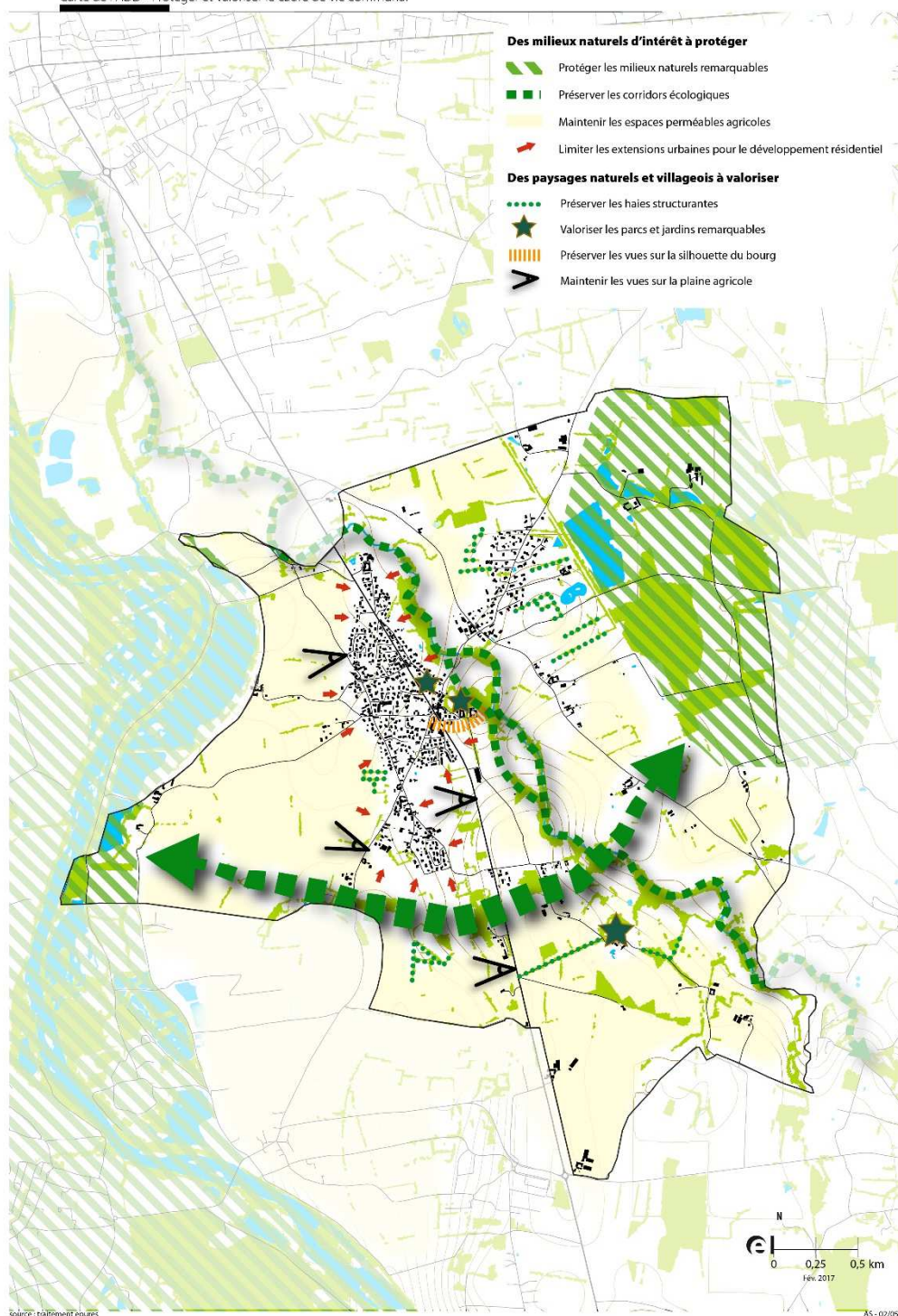
Afin de limiter la consommation foncière des terres agricoles, naturelles ou boisées, le projet s'attache à :

- Renforcer l'urbanisation dans le tissu urbain en priorisant le développement résidentiel dans les espaces libres urbains, la création d'une zone d'extension urbaine pour le développement de l'habitat ne sera envisagée que si les espaces libres urbains ne permettent pas de répondre au projet communal,
- Diversifier les formes urbaines pour offrir des logements aux jeunes et aux personnes âgées,
- Valoriser le tènement désaffecté en face de la Mairie,
- Stopper l'étalement urbain pavillonnaire en extension du hameau Les Marchands.

Le projet de PLU prévoit une réduction de la consommation foncière pour le développement résidentiel d'environ 80% par rapport à la consommation passée.

PLU Cuzieu

Carte de PADD - Protéger et valoriser le cadre de vie communal



44- Un phénomène à prendre en compte localement : le changement climatique

RAPPEL DU CONTEXTE ET DES ENJEUX COMMUNAUX :

Au regard de la problématique du changement climatique, de la raréfaction de l'énergie fossile et devant les réels potentiels du territoire, le développement des énergies renouvelables doit être fortement encouragé ainsi que l'efficacité énergétique des bâtiments.

Pour y répondre, les orientations suivantes sont définies :

- S'appuyer sur les capacités offertes par le territoire sous condition de leur bonne intégration architecturale (monument historique) : énergie solaire, pompe à chaleur et bois-énergie,
- Montrer l'exemple en engageant des démarches volontaristes à l'échelle des bâtiments publics ou par la maîtrise des consommations liées à l'éclairage public (remplacement par des LED, etc.),
- Favoriser une compacité des formes urbaines en particulier dans le centre bourg et limiter l'étalement urbain qui entraîne une consommation des terres agri-naturelles conséquente et irréversible, une accentuation du recours systématique à la voiture individuelle pour répondre aux besoins en déplacement, ...
- Travailler sur un urbanisme des courtes distances, proximité et accessibilité des équipements, services et commerces depuis les secteurs d'habitation,
- Soutenir le développement des NTIC, en cours dans l'ensemble de la commune et permettant de limiter les besoins de déplacements (accès rapide à l'information, possibilité de faire du télétravail, attrait pour les entreprises, ...).



46 rue de la télématique
CS 40801 – 42952 Saint-Etienne CEDEX 1
tél : 04 77 92 84 00 fax : 04 77 92 84 09
mail : epures@epures.com – Web : www.epures.com