

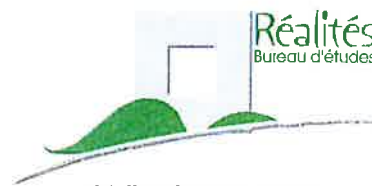
Département de la Loire

Commune de
**SAIL SOUS
COUZAN**



1

Rapport
de présentation



34, Rue Georges Plasse
42300 ROANNE

Tel. : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

P.L.U.

REÇU LE

20 09 2011

SOUS-DIRIGENT DE CONTRÔLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Approbation le 14 Décembre 2006
Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil municipal du 14 Décembre 2006

REVISIONS ET MODIFICATIONS

- 1 Modification n°1 approuvée le 22 Juin 2011
- 2 Révision simplifiée n°1 approuvée le 6 Septembre 2011
- 3 Révision simplifiée n°2 approuvée le 6 Septembre 2011
- 4
- 5

1 Contexte réglementaire

1.1 L'extension d'une zone constructible

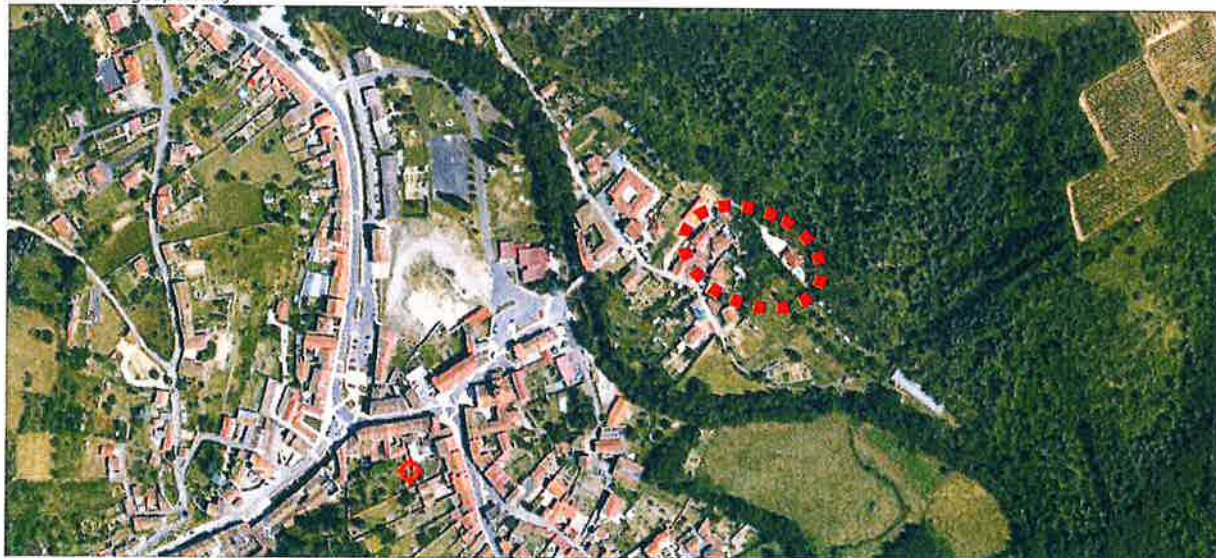
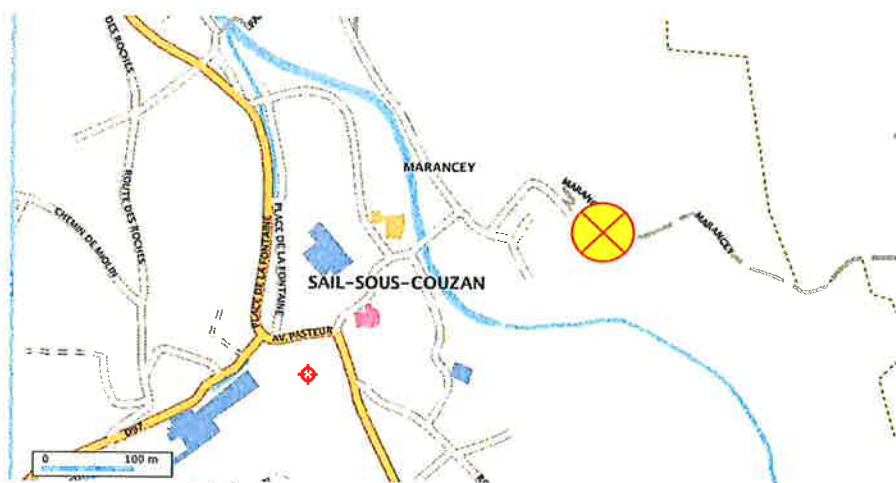
Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de SAIL-sous-Couzan a été approuvé le 14 décembre 2006.

La Commune souhaite aujourd'hui apporter des modifications à son document d'urbanisme afin d'étendre la zone constructible permettant d'englober une propriété existante faisant partie intégrante du tissu urbanisé du centre bourg.

En effet, les parcelles C 269, 312, 1361, 1363, 1342 sont situées à l'Est du Bourg sur le secteur de Marancey au contact de la zone Ub (Zone urbaine du Bourg). Elles font parties d'un tènement foncier sur lequel est bâtie une maison d'habitation (parcelle 312). Cette construction n'était pas mentionnée au cadastre qui a servi de référence pour l'établissement du PLU.

Aussi, les parcelles concernées avaient été classées en zone N. Le règlement de cette zone ne permet que la transformation et l'aménagement des bâtiments existant sans changement du volume extérieur. Ainsi, cette propriété bâtie ancienne est plus que limitée dans les possibilités d'évolution qui lui sont offertes. L'extension, ni même pour une terrasse ou une véranda, ne peut être autorisée.

- Localisation des terrains



L'objet de la révision simplifiée n°2 a pour conséquence de requalifier le zonage naturel (N) en zone Ub de centre bourg sur les parcelles C 269, 312, 1361, 1363, 1342 afin de prendre en compte cette réalité de terrain.

La procédure requise pour l'extension de la zone Ub sur cette propriété est la procédure de **révision simplifiée dans la mesure où les terrains concernés sont situés en zone naturelle N du P.L.U.**

La procédure de révision simplifiée permet d'adapter rapidement le P.L.U. de manière à permettre **l'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.**

Cette faculté est prévue à l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme.

Le contenu de cet article stipule que :

*« ...Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9. Le dossier de l'enquête publique est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général. **Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.** ».*

Le classement du tènement foncier en question ne remet pas en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance. Il s'agit d'une propriété bâtie dont le reclassement en zone Ub n'a pas pour objectif de développer les capacités d'accueil des zones constructibles de la commune mais plutôt de permettre l'évolution de cette propriété dans les mêmes conditions que celles localisées dans son environnement direct et ceci dans un souci d'équité.

La loi SRU a renforcé la concertation avec la population lors de la révision des documents d'urbanisme. Les modalités de la concertation ont été définies par la délibération du Conseil Municipal :

- Ouverture d'un registre de concertation où pourront être consignées les remarques et propositions aux jours et heures d'ouverture du secrétariat de la Mairie.
- Mise à disposition du plan de zonage modifié.

Un bilan de cette concertation sera établi par le Conseil Municipal par délibération.

1.2 Application de l'article L. 123.9 : Examen conjoint des services

L'article L.123.9 du Code de l'Urbanisme prévoit que le projet de révision simplifiée soit présenté lors d'une réunion d'examen conjoint, aux personnes publiques associées. Le compte-rendu de cette réunion sera joint à l'Enquête Publique.

Seront convoqués pour une réunion d'examen conjoint du projet en Mairie :

- Le Préfet, Urbanisme de l'Etat – Département de la Loire (DDT+DREAL)
- Le président du Conseil Régional
- Le président du Conseil Général
- Les représentants des Chambres Consulaires (CCI – Chambre des Métiers – Chambre d'agriculture)
- Le SIEL – concessionnaires réseaux
- La Communauté de Communes du Pays d'Astrée
- Les communes de LEIGNEUX, TRELINS, DEBATS RIVIERE D'ORPRA, SAINT GEORGES EN COUZAN et PALOGNEUX

1.3 Consultations écrites : non concerné

1.3.1 Article 122.2 du Code de l'urbanisme : non concerné

La commune n'est pas située dans le périmètre de 15km d'une agglomération de plus de 50 000 habitants, aussi l'article 122.2 du code de l'urbanisme ne s'applique pas.

Article L.122-2 du Code de l'Urbanisme « dans les communes qui sont situées à moins de 15 km de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants au sens du recensement général de la population, ou à moins de 15 km du rivage de la mer, et qui ne sont pas couvertes par un Schéma de Cohérence Territoriale applicable, le Plan Local d'Urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitées après le 1er Juillet 2002 ou une zone naturelle ».

1.3.2 Article R.123-17 du code de l'urbanisme – article L.112-3 du Code Rural

La révision simplifiée n°2 du PLU ne porte pas sur la réduction d'une zone agricole et n'est pas concernée par le classement AOC. Aussi, il n'est pas nécessaire de prévoir dans le cadre de la présente procédure, la consultation précisée à l'article L.112-3 du Code Rural.

La Chambre d'Agriculture est consultée dans le cadre de l'examen conjoint du projet.

2 Présentation de la commune de SAIL-sous-Couzan



Source : www.geoportail.fr

Administration	
Pays	France
Région	Rhône-Alpes
Département	Loire
Arrondissement	Arrondissement de Montbrison
Canton	Canton de Saint-Georges-en-Couzan
Code commune	42195
Code postal	42890
Maire	Ludovic Buisson
Mandat en cours	2008-2014
Intercommunalité	Communauté de communes du Pays d'Astrée
Site internet	
	http://www.pays-astree.com/
Démographie	
Population	969 hab. (2007)
Densité	130 hab./km ²
Géographie	
Coordonnées	45° 44' 05" Nord 3° 58' 17" Est
Altitudes	min. 396 m — max. 689 m
Superficie	7,43 km ²

La commune de Sail-sous-Couzan est située dans la partie Centre-Ouest du Département de la Loire, à mi-chemin entre l'agglomération Montbrisonnaise et celle de Roanne, à l'Ouest de Boën. Elle s'est installée sur les premiers contreforts et dans une des vallées qui permettent la communication, à travers les monts du Forez entre la plaine du Forez (Loire) et celle de la Limagne (Puy de Dôme). C'est un territoire formé d'un ensemble de grands paysages naturels et de petits paysages urbains.

Elle est située à environ 60 km de Saint-Etienne (Préfecture), à environ 17 km au Nord de Montbrison (Sous Préfecture) et à environ 5 km à l'Ouest de Boën. Elle a une superficie de 743 hectares.

Elle est desservie par la RD 6, axe Nord Sud, qui irrigue la commune à partir de la RD 89, axe routier qui met en communication la région Auvergne et la région Rhône Alpes. Cette départementale dessert non seulement la commune de Sail-sous-Couzan mais au-delà des communes perchées dans les monts du Forez, en particulier Chalmazel, ce qui génère un certain trafic à l'intérieur de la commune.

La commune est également desservie, dans sa partie Nord, par la voie ferrée qui relie Saint-Etienne à Clermont Ferrand. Cette voie ferrée a été un apport essentiel pour l'activité de la commune, elle était le moyen de communication autant pour les hommes que pour les activités. La gare a attiré vers elle les activités du secteur.

Elle est entourée des communes limitrophes suivantes : Leignieux, Trelins, Debats Rivière d'Orpra, Saint-Georges-en-Couzan et Palogneux.

Administrativement, Sail-sous-Couzan participe à l'arrondissement de Montbrison, elle fait partie du canton de Saint-Georges-en-Couzan, mais, surtout elle est partie prenante dans la Communauté de communes du Pays d'Astrée.

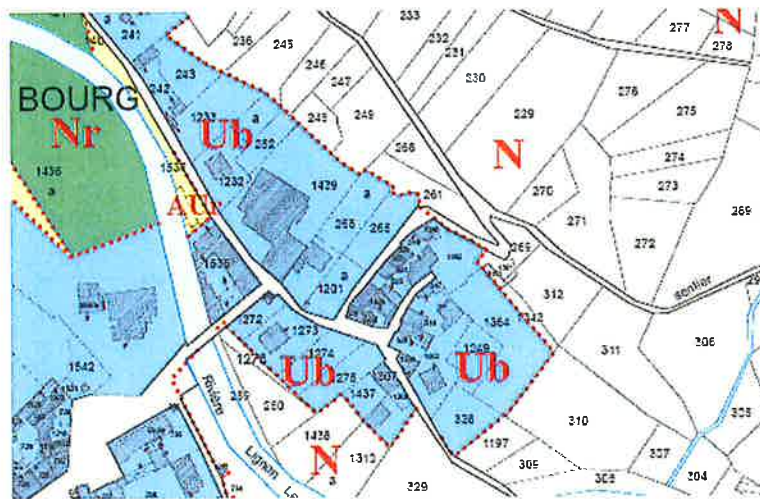
Héritage du XI^{ème} siècle, la commune est couronnée par un château qui draine une bonne activité touristique. Tout d'abord, il offre un point de vue fort intéressant sur tout le secteur et il a une qualité de construction améliorée par une activité estivale qui organise la réalisation de chantiers annuels de réhabilitation.

La richesse économique ancienne (début XX^{ème} siècle) de la commune s'est établie à partir des sources d'eau Couzan-Brault, elles ont engendré non seulement les unités de production (bâtiments qui sont maintenant à l'abandon) et des bâtiments pour les curistes mais aussi tous les éléments fort de la vie communale : les commerces, certains conservent leur activité dans un climat difficile.

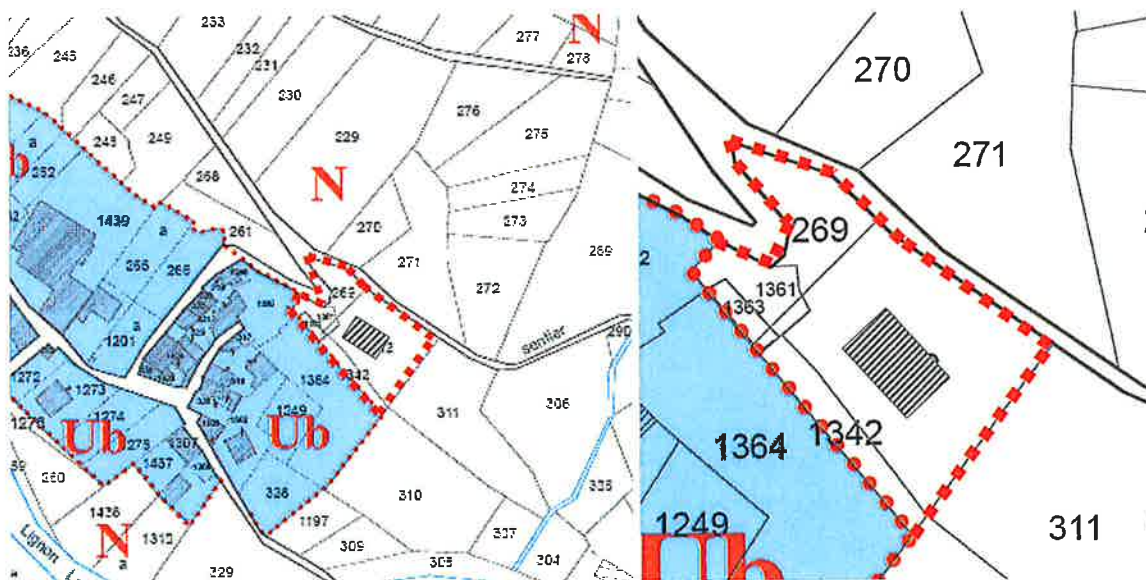
L'arrivée de la voie ferrée a créé un deuxième pôle au Nord. Il est relié au Bourg par la RD 6. Ce pôle subsiste même si l'activité ferroviaire est abandonnée.

3 Modification du PLU approuvé en 2006

- Plan de zonage (Cf. pièce n°2 du présent dossier)



Zonage du PLU approuvé en 2006



Projet de zonage dans le cadre de la révision simplifiée du PLU

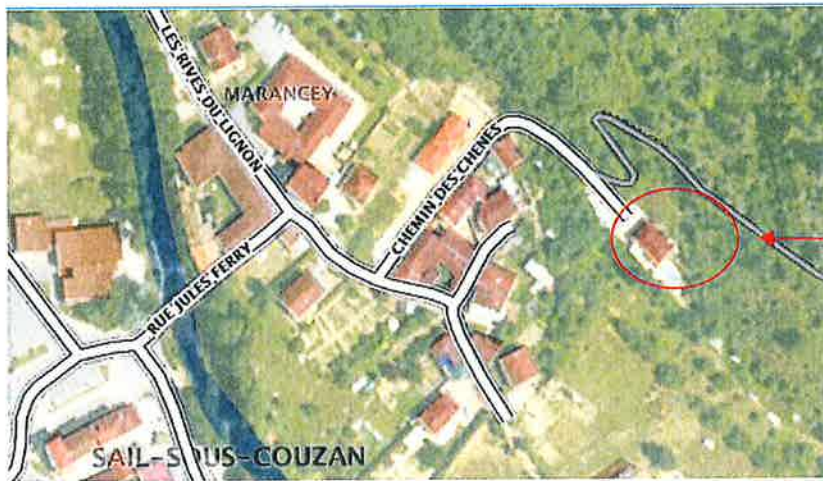
La révision simplifiée aboutit :

- au classement d'un tènement foncier de l'ordre de 2 000 m² composées des parcelles C 269, 312, 1361, 1363, 1342 classées en zone Ub appartenant au propriétaire de la construction de la parcelle 312.
- en conséquence, au déclassement de 2 000 m² de zone naturelle.

4 Prise en compte de l'environnement

4.1 Impact sur les déplacements

Cette propriété bâtie dispose déjà d'un accès sur le chemin des Chênes, voie en impasse.



Propriété, objet de la Révision simplifiée

Les conditions de circulation ne seront pas modifiées par l'extension de la zone constructible englobant cette propriété bâtie d'une superficie de 2000 m².

4.2 Impact paysager

Ce secteur n'est absolument pas perçu depuis les axes majeurs de communication.

Ce reclassement n'aura aucun impact sur la silhouette urbaine du Bourg.

4.3 Impact sur l'activité agricole

Les terrains, objets de la Révision simplifiée, n'ont aujourd'hui aucun usage agricole. Il s'agit d'une propriété privée bâtie n'ayant aucun lien avec le fonctionnement d'une exploitation agricole.

Aucun siège d'exploitation n'est présent à proximité, les terrains alentours sont boisés et n'ont pas d'usage agricole.

L'extension de la zone constructible n'aura aucun impact sur l'activité agricole.

4.4 Impact sur les milieux naturels

La commune de SAIL-sous-Couzan est comprise dans un site inscrit dans le réseau NATURA 2000 et 2 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

- **Le site Natura 2000** est identifié pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages animales ou végétales et de leur habitat et permettant de constituer le réseau écologique européen. Site faisant l'objet de mesures de gestion (DOCOB) tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles adaptées. Tout programme ou projet de travaux, d'ouvrage ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administratif fait l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site (dossier d'incidences).

L'inventaire ZNIEFF est national et est établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'Environnement. Cet inventaire différencie deux types de zone :

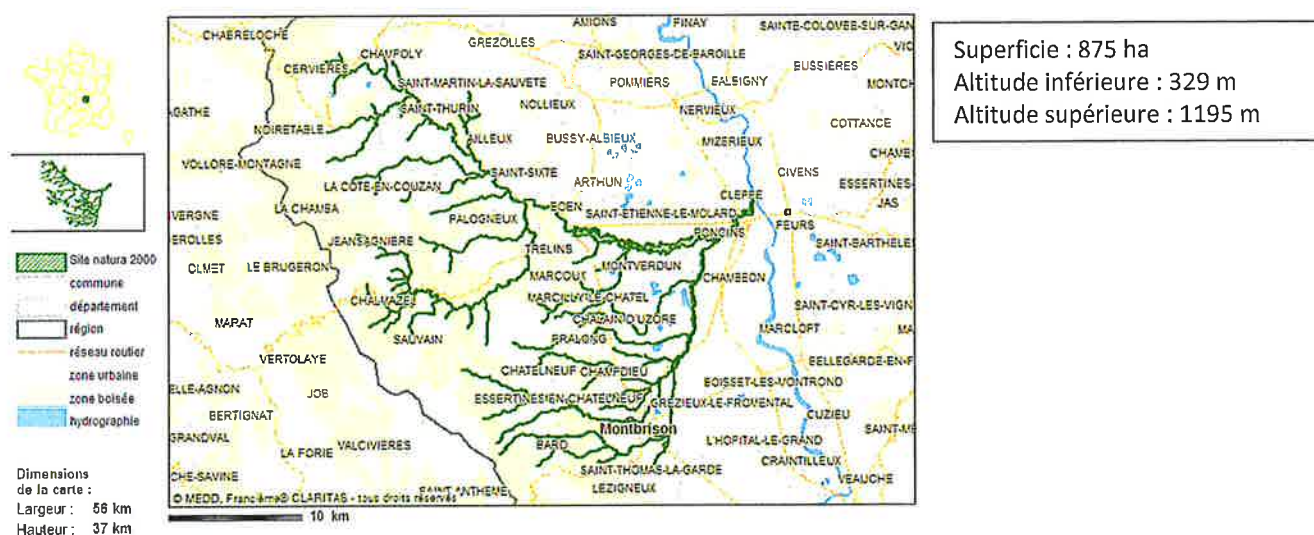
- Les **ZNIEFF de type I** sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.

- Les **ZNIEFF de type II** concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. Toutefois, l'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis-à-vis du principe de la préservation du patrimoine naturel. Une richesse écologique ayant été décelée, elle doit être prise en compte.

Le site NATURA 2000

LIGNON, VIZEZY, ANZON ET LEURS AFFLUENTS



Les fonds cartographiques utilisés sur ce site sont soumis à des restrictions d'utilisation.

Description du site :

Ces cours d'eau offrent des milieux variés (tourbières qui leur donnent naissance, ripisylves larges et sauvages de la plaine du Forez, forêts alluviales typiques, gorges thermophiles).

Ce complexe de milieux est favorable à de nombreuses espèces rares citées dans la directive Habitats (poissons, mammifères) dont une prioritaire (Ecaille chinée).

Sur le versant oriental des Monts du Forez, des tourbières sommitales constituent le point de départ d'une multitude de cours d'eau. Ceux-ci rejoignent le Lignon et le Vizezy : rivière à grand intérêt piscicole (Ombre...) avant de se jeter dans la Loire.

Composition du site :

- Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) 60 %
- Forêts caducifoliées 35 %
- Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées 5 %

Especies présentes :

Invertébrés :

- Ecaille chinée (*Callimorpha quadripunctaria*)
- Ecrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*)

Mammifères :

Castor d'Europe (Castor fiber)

Plantes :

Marsiléa à quatre feuilles (Marsilea quadrifolia)

Poissons :

Bouvière (Rhodeus sericeus amarus)

Chabot (Cottus gobio)

Source : DIREN Rhône-Alpes

L'extension de la zone constructible ne s'effectue pas en rapprochement du *Lignon* identifié dans le Réseau Natura 2000 et ne représente qu'une surface de 2000 m². Aussi, la mise en œuvre de la révision simplifiée n°2 du PLU n'aura pas d'incidences notables sur ce site Natura 2000.

La ZNIEFF de type 2 : Monts du Forez

Surface : 78 001 ha

Description et intérêt du site :

Les monts du Forez forment un bloc cristallin massif, dont la ligne de crête marque la limite avec la région Auvergne à l'ouest. Ils culminent à 1634 m d'altitude à Pierre sur Haute.

Séparés au nord des Bois Noirs par le seuil de Noirétable, ils débouchent au sud sur les vastes espaces élevés du Livradois. A l'ouest et à l'est, ils dominent les fossés d'effondrement auvergnats et forézien.

Sur le plan du climat, ils sont marqués par de fortes précipitations (plus de 1500 mm d'eau par an sur les sommets) et des températures basses, avec près de deux cents jours de gel par an.

Ce vaste ensemble forme un véritable complexe écologique au sein duquel se côtoient des milieux naturels remarquables diversifiés et originaux. On peut distinguer grossièrement :

- à sa partie sommitale, les « Hautes-Chaumes », avec un riche cortège de tourbières de montagne,
- les forêts de l'étage montagnard, elles aussi parfois parsemées de tourbières,
- les zones agricoles montagnardes ; surtout vouées à l'élevage, elles sont composées de prairies abritant parfois une flore intéressante,
- les pinèdes et forêts des pentes sèches, faisant parfois place aux landes dans les secteurs les plus arides,
- les pointements basaltiques secs, développés en piémont et qui présentent souvent un très grand intérêt botanique.

Enfin, le massif a su conserver un réseau dense de cours d'eau de grande qualité, ayant conservé notamment des populations remarquables d'Ecrevisse à pattes blanches.

Le massif est cité à l'inventaire des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), et ses tourbières sont répertoriées parmi les principales zones humides du bassin hydrographique Loire-Bretagne.

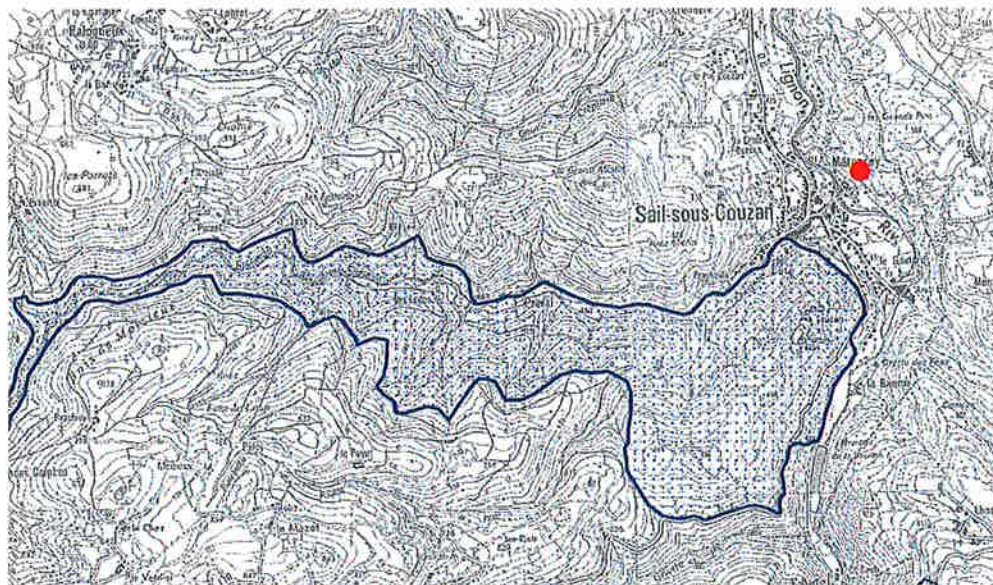
Source : DIREN Rhône-Alpes

Le secteur, objet de la révision simplifiée, est compris dans la ZNIEFF de type II Monts du Forez.

Il s'agit d'une zone d'inventaire et la ZNIEFF ne constitue pas un obstacle à l'évolution d'une propriété bâtie.

Le projet de révision simplifiée ne compromet pas la conservation de ce site.

La ZNIEFF de type 1 : Ruisseau de Chagnon, landes et rochers de Sail-sous-Couzan



Surface : 339,79 ha

Description et intérêt du site :

Les monts du Forez (aussi appelés "monts du soir" en plaine du Forez, car situés au couchant) s'étirent au sud depuis les gorges amont de la Loire et se prolonge au nord jusqu'au seuil de Noirétable. Plus au nord, les Bois Noirs et les monts de la Madeleine en sont le prolongement. Les monts du Forez constituent la limite entre les départements de la Loire et du Puy-de-Dôme à l'ouest. Ce massif granitique culmine à 1640 m d'altitude à Pierre-sur-Haute. Çà et là pointent quelques pics volcaniques. La forêt n'y monte guère à plus de 1300 m, laissant place au sommet à des milieux ouverts : les hautes chaumes et tourbières. De très nombreuses rivières y prennent leur source avant de dévaler les pentes pour rejoindre la plaine du Forez et le fleuve Loire.

Le ruisseau de Chagnon fait partie de celles-ci.

Il prend sa source sur la commune de Saint-Just-en-Bas à près de 1000 m d'altitude et coule ensuite vers l'est. Après avoir parcouru environ cinq kilomètres, le ruisseau entre dans une vallée très encaissée avant sa confluence avec le Lignon à hauteur de Sail-sous-Couzan. Sur les coteaux au sud de Sail se trouve le Château de Couzan, autour duquel existent de grandes landes et des sites rocheux intéressants.

Le principal intérêt naturaliste local réside dans la qualité de l'eau du ruisseau qui permet à l'Ecrevisse à pattes blanches de vivre. Ce petit crustacé d'eau douce est rare et recherche les cours d'eau limpides.

Les sites rocheux et les landes sont les milieux de vie du Grand corbeau, dont l'envergure peut dépasser un mètre. Son nid est construit sur un piton rocheux. De même, les Hirondelles de rochers choisissent un surplomb dans une paroi rocheuse pour y accrocher leur nid. Les murs du château de Couzan accueillent aussi quelques couples. Le Circaète Jean-le-Blanc niche dans la vallée du Chagnon et profite des landes qui lui offrent des terrains de chasse où il peut trouver les reptiles qui compose son régime alimentaire. Cet aigle de 1,8 m d'envergure chasse en faisant du vol sur place. Le Faucon hobereau peut aussi être observé chassant les insectes dont il raffole. C'est aussi l'une des dernières zones de reproduction du Faucon pèlerin dans la Loire.

Source : DIREN Rhône-Alpes

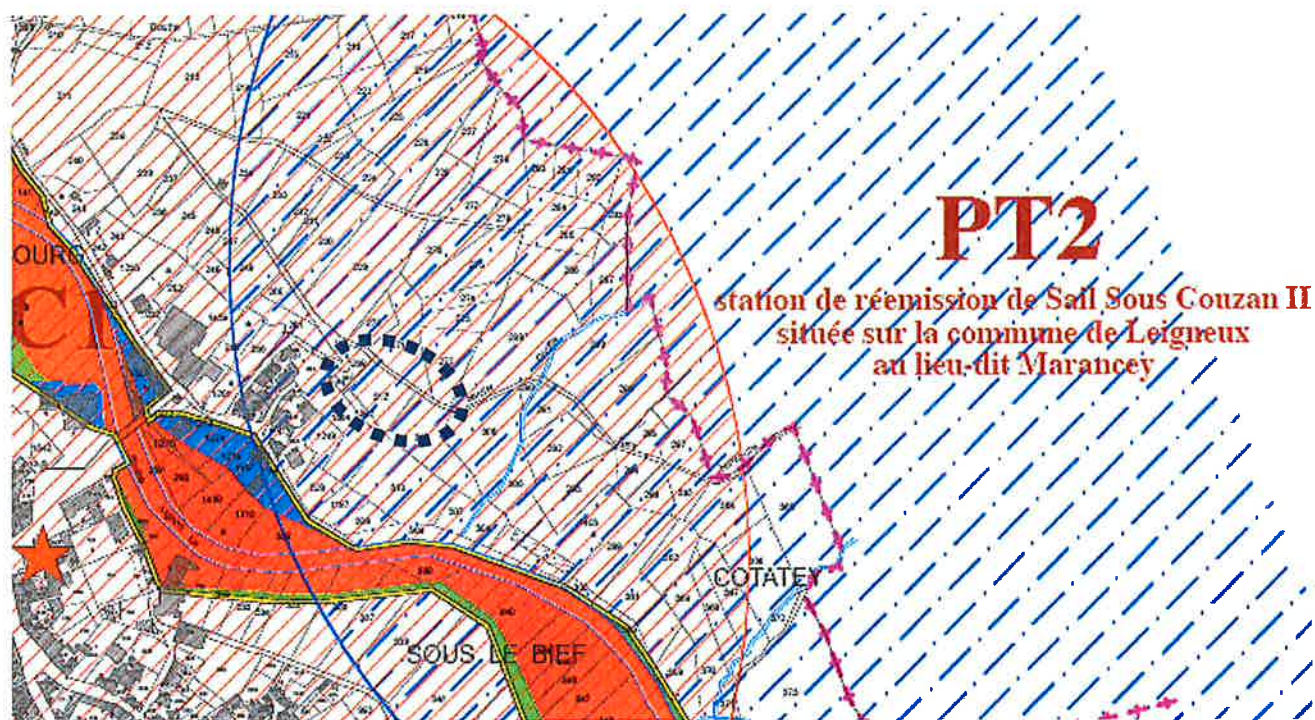
Le secteur, objet de la Révision simplifiée, n'est pas situé dans le périmètre de la ZNIEFF de type 1, ni à proximité, celle-ci étant localisée sur la partie Sud du Bourg de Sail.

4.5 Prise en compte des risques et nuisances

Le secteur en question n'est concerné par aucun risque particulier.

De plus, en continuité directe avec le Bourg, cette extension de zone constructible permettant d'englober une propriété bâtie n'induit pas de nuisances vis-à-vis des riverains.

Deux servitudes d'utilité publique sont opposables sur les terrains, objets de la Révision simplifiée.



AC1 Servitudes de protection des monuments historiques classés et inscrits



PT2 Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat

Elles n'affectent cependant pas la constructibilité des terrains. L'Architecte des Bâtiments de France sera consulté pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, la propriété se situant dans le périmètre de protection de 500 mètres par rapport à l'église, édifice classé Monument historique.

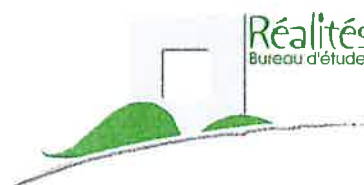
Département de la Loire

Commune de
**SAIL SOUS
COUZAN**



1

Rapport
de présentation



34, Rue Georges Plasse
42300 ROANNE
Tel. : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

P.L.U.

REQU LE

20 SEP, 2011

SOUS-PRÉFECTURE DE MONTBRISON

PLAN LOCAL D'URBANISME

Approbation le 14 Décembre 2006
Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil municipal du 14 Décembre 2006

REVISIONS ET MODIFICATIONS

- 1 Modification n°1 approuvée le 22 Juin 2011
- 2 Révision simplifiée n°1 approuvée le 6 Septembre 2011
- 3
- 4
- 5

1 Contexte réglementaire

1.1 Présentation de l'intérêt général du projet : répondre à la relance de l'exploitation de la source d'eau gazeuse

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de SAIL-sous-Couzan a été approuvé le 14 décembre 2006.

La Commune souhaite aujourd'hui apporter des modifications à son document d'urbanisme afin d'intégrer les adaptations rendues nécessaires pour assurer la réalisation d'un projet à caractère économique sur son territoire.

Ancienne station thermale, la commune de SAIL-sous-Couzan souhaite faire revivre l'activité d'exploitation de l'eau gazeuse.

L'ancien site d'exploitation de la source situé dans le centre-bourg n'est plus adapté :

- il ne répond pas au besoin de l'économie moderne.
- sa localisation au sein du tissu urbain est peu aisée en terme de logistique et de desserte par les poids-lourds.

L'objet de la révision simplifiée n°1 a pour conséquence de requalifier le zonage naturel (N) en zone U à destination d'activités économiques sur le secteur du Pré Massard situé à l'entrée du bourg en venant de Leigneux. Un sous secteur UF1 sera défini afin de permettre la réalisation des constructions ou installations liées au projet de la présente révision simplifiée, c'est-à-dire lié à l'activité d'exploitation de la source.

La procédure requise pour envisager un tel reclassement est la procédure de **révision simplifiée car les terrains concernés sont situés en zone naturelle N du P.L.U.**

La procédure de révision simplifiée permet d'adapter rapidement le P.L.U. de manière à permettre la réalisation d'un projet nouveau, sans remettre en cause la nécessité de l'enquête publique.

Cette faculté est prévue à l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme.

Le contenu de cet article stipule que :

*« ...Lorsque la révision a pour seul objet **la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité**, elle peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9. Le dossier de l'enquête publique est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général. Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance ».*

La relance de l'exploitation des sources permettrait :

- de faire revivre le passé de station thermale à la commune de SAIL-sous-Couzan (intérêt touristique),
- de redonner un dynamisme à l'économie locale et intercommunale par la création d'emplois (intérêt économique).

Aussi, le projet répond bien à un objectif d'intérêt général de confortement de l'économie locale.

Ce projet est compatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui identifie la réhabilitation et le développement des sources comme une orientation importante du projet communal. De même, la délimitation d'une zone UF1 ne comporte pas de graves risques de nuisance.

La loi SRU a renforcé la concertation avec la population lors de la révision des documents d'urbanisme. Les modalités de la concertation ont été définies par la délibération du Conseil Municipal :

- Ouverture d'un registre de concertation où pourront être consignées les remarques et propositions aux jours et heures d'ouverture du secrétariat de la Mairie.
- Mise à disposition du plan de zonage modifié.

Un bilan de cette concertation sera établi par le Conseil Municipal par délibération.

Application de l'article L. 123.9 : Examen conjoint des services

L'article L.123.9 du Code de l'Urbanisme prévoit que le projet de révision simplifiée soit présenté lors d'une réunion d'examen conjoint, aux personnes publiques associées. Le compte-rendu de cette réunion sera joint à l'Enquête Publique.

Seront convoqués pour une réunion d'examen conjoint du projet en Mairie :

- Le Préfet, Urbanisme de l'Etat – Département de la Loire (DDT+DREAL)
- Le président du Conseil Régional
- Le président du Conseil Général
- Les représentants des Chambres Consulaires (CCI – Chambre des Métiers – Chambre d'agriculture)
- Le SIEL – Concessionnaires réseaux
- La Communauté de Communes du Pays d'Astrée
- Les communes de LEIGNEUX, TRELINS, DEBATS RIVIERE D'ORPRA, SAINT GEORGES EN COUZAN et PALOGNEUX

1.2 Consultations écrites : non concerné

1.2.1 Article 122.2 du Code de l'urbanisme : non concerné

La commune n'est pas située dans le périmètre de 15km d'une agglomération de plus de 50 000 habitants, aussi l'article 122.2 du code de l'urbanisme ne s'applique pas.

Article L.122-2 du Code de l'Urbanisme « dans les communes qui sont situées à moins de 15 km de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants au sens du recensement général de la population, ou à moins de 15 km du rivage de la mer, et qui ne sont pas couvertes par un Schéma de Cohérence Territoriale applicable, le Plan Local d'Urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitées après le 1er Juillet 2002 ou une zone naturelle ».

1.2.2 Article R.123-17 du code de l'urbanisme – article L.112-3 du Code Rural

La révision simplifiée n°1 du PLU ne porte pas sur la réduction d'une zone agricole et n'est pas concernée par le classement AOC. Aussi, il n'est pas nécessaire de prévoir dans le cadre de la présente procédure, la consultation précisée à l'article L.112-3 du Code Rural.

La Chambre d'Agriculture est consultée dans le cadre de l'examen conjoint du projet.

2 Présentation de la commune de SAIL-sous-Couzan



Source : www.geoportail.fr

Administration	
Pays	France
Région	Rhône-Alpes
Département	Loire
Arrondissement	Arrondissement de Montbrison
Canton	Canton de Saint-Georges-en-Couzan
Code commune	42195
Code postal	42890
Maire	Ludovic Bulsson
Mandat en cours	2008-2014
Intercommunalité	Communauté de communes du Pays d'Astrée
Site internet	http://www.pays-astree.com/
Démographie	
Population	969 hab. (2007)
Densité	130 hab./km ²
Géographie	
Coordonnées	45° 44' 05" Nord 3° 58' 17" Est
Altitudes	mini. 396 m — maxi. 689 m
Superficie	7,43 km ²

La commune de Sail-sous-Couzan est située dans la partie Centre-Ouest du Département de la Loire, à mi-chemin entre l'agglomération Montbrisonnaise et celle de Roanne, à l'Ouest de Boën. Elle s'est installée sur les premiers contreforts et dans une des vallées qui permettent la communication, à travers les monts du Forez entre la plaine du Forez (Loire) et celle de la Limagne (Puy de Dôme). C'est un territoire formé d'un ensemble de grands paysages naturels et de petits paysages urbains.

Elle est située à environ 60 km de Saint-Etienne (Préfecture), à environ 17 km au Nord de Montbrison (Sous Préfecture) et à environ 5 km à l'Ouest de Boën. Elle a une superficie de 743 hectares.

Elle est desservie par la RD 6, axe Nord Sud, qui irrigue la commune à partir de la RD 89, axe routier qui met en communication la région Auvergne et la région Rhône Alpes. Cette départementale dessert non seulement la commune de Sail-sous-Couzan mais au-delà des communes perchées dans les monts du Forez, en particulier Chalmazel, ce qui génère un certain trafic à l'intérieur de la commune.

La commune est également desservie, dans sa partie Nord, par la voie ferrée qui relie Saint-Etienne à Clermont Ferrand. Cette voie ferrée a été un apport essentiel pour l'activité de la commune, elle était le moyen de communication autant pour les hommes que pour les activités. La gare a attiré vers elle les activités du secteur.

Elle est entourée des communes limitrophes suivantes : Leigneux, Trelins, Debats Rivière d'Orpra, Saint-Georges-en-Couzan et Palogneux.

Administrativement, Sail-sous-Couzan participe à l'arrondissement de Montbrison, elle fait partie du canton de Saint-Georges-en-Couzan, mais, surtout elle est partie prenante dans la Communauté de communes du Pays d'Astrée.

Héritage du XI^{ème} siècle, la commune est couronnée par un château qui draine une bonne activité touristique. Tout d'abord, il offre un point de vue fort intéressant sur tout le secteur et il a une qualité de construction améliorée par une activité estivale qui organise la réalisation de chantiers annuels de réhabilitation.

La richesse économique ancienne (début XX^{ème} siècle) de la commune s'est établie à partir des sources d'eau Couzan-Brault, elles ont engendré non seulement les unités de production (bâtiments qui sont maintenant à l'abandon) et des bâtiments pour les curistes mais aussi tous les éléments fort de la vie communale : les commerces, certains conservent leur activité dans un climat difficile.

L'arrivée de la voie ferrée a créé un deuxième pôle au Nord. Il est relié au Bourg par la RD 6. Ce pôle subsiste même si l'activité ferroviaire est abandonnée.

3 Notice explicative du projet

3.1 Contexte et projet

Les eaux minérales de Sail-sous-Couzan furent connues dès l'époque Romaine (satio-aqua-saliens, l'eau jaillissante). L'érosion ayant progressivement comblé la source, elles furent abandonnées et perdues au Moyen Âge. L'eau de Couzan-Brault fut retrouvée en 1612 par le docteur de la Roue, un médecin forézien.

Sail-sous-Couzan fut donc une ville thermale. La source fut déclarée d'intérêt public par décret du 22 avril 1908. Plusieurs exploitations existaient à cette époque. Les plus célèbres étaient celles de la source Brault, Gatier (en face de l'usine Brault, séparée par la route de Saint-Just-en-Bas) et la source l'Astrée.



Les sociétés de Sail-sous-Couzan n'ont pas réalisé les investissements qui ont permis aux autres sociétés concurrentes de mécaniser complètement les chaînes d'embouteillage et de faire de la publicité. Ainsi, après la 2nde guerre mondiale, il ne restait plus que la société Brault.

Face au déclin progressif de la rentabilité des eaux minérales de Sail-sous-Couzan et à la nécessité de renouveler l'ensemble des machines devenues obsolètes, l'exploitation de la source Brault s'est achevée en 1993.



Depuis 1994, la Municipalité tente de faire renaître l'exploitation. Une autorisation d'exploitation fut demandée pour la source Brault 3 nouveau qui est à l'intérieur des hangars de l'ancienne Société. Elle fut accordée en 2005.

La commune a fait le nécessaire pour réhabiliter le local du dernier forage, "Brault 3 nouveau", et préserver celui-ci de tout risque sanitaire. La source fait désormais l'objet d'un périmètre de protection des eaux de captage. Aujourd'hui, toute reprise de l'exploitation sur le site actuel est ainsi exclue, d'autant plus que le site est contraint dans le tissu urbain et ne permettrait pas d'assurer la logistique impliquée par le redéploiement de l'activité. Ainsi, les façades de l'ancienne usine ont été préservées, témoignage de l'activité passée, et l'intérieur est protégé (surface herbagée).

La source est entretenue par la Municipalité mais le volume d'eaux gazeuses pompé est rejeté dans la rivière. Il devient donc urgent face aux investissements et aux efforts engagés par la Municipalité de trouver des investisseurs pour faire revivre l'activité d'exploitation de l'eau gazeuse qui a fait la renommée et la prospérité de la commune pendant un siècle et demi.

Pour faciliter la recherche de porteurs de projet et préparer une reprise de l'activité, la Municipalité souhaite pouvoir aujourd'hui proposer un secteur dédié à la reprise de l'exploitation de l'eau gazeuse.

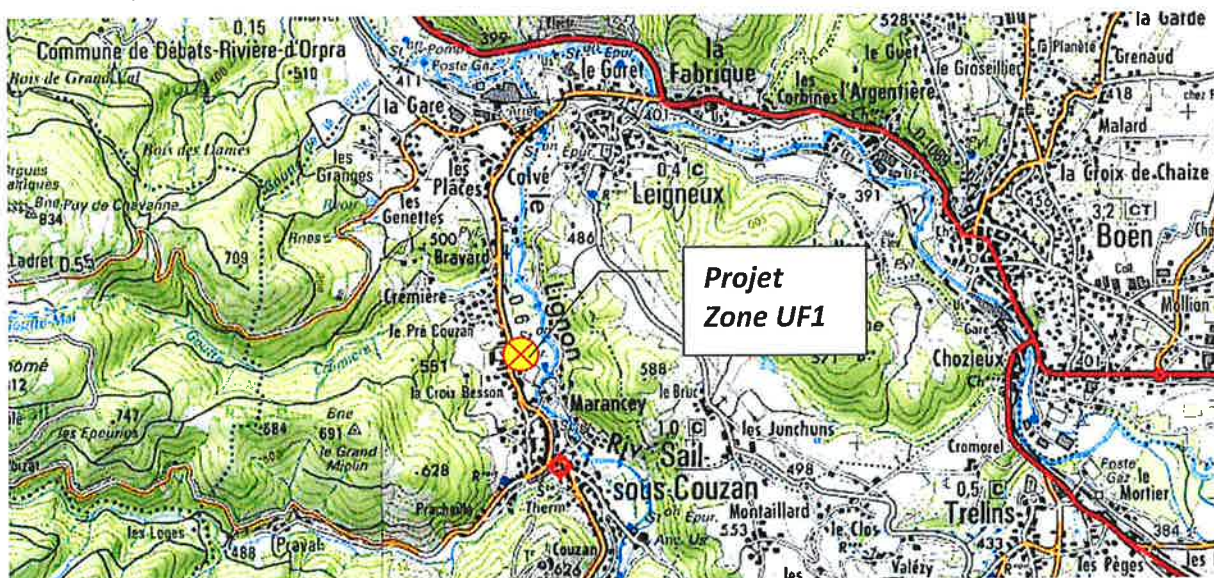
La reprise de cette activité a bien entendu un intérêt économique certain avec une création d'emplois à la clé pour les besoins de l'activité et un intérêt touristique à terme sur le secteur. De plus, les investissements communaux ne seraient plus à fonds perdus pour l'entretien de ce patrimoine et de cette richesse naturelle.

3.2 Localisation du projet

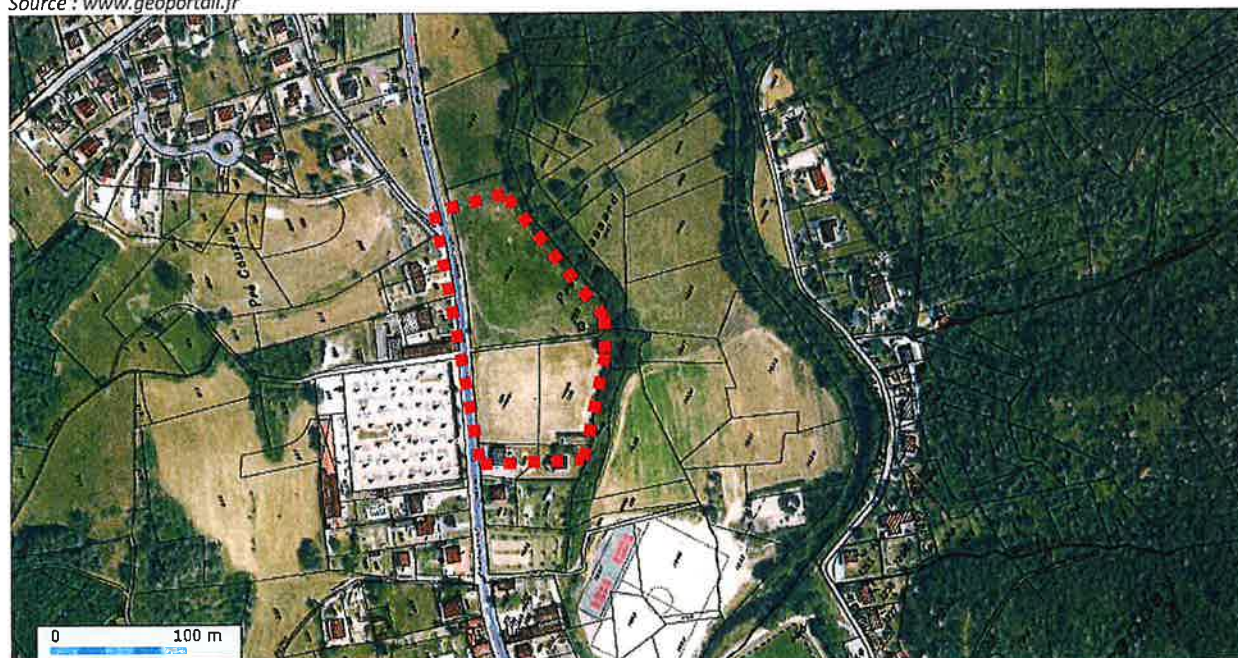
Le secteur du Pré Massard s'est avéré propice à accueillir un tel établissement. En effet, en entrée de Bourg :

- Il s'agit d'une occupation emblématique de l'histoire de Sail-sous-Couzan,
- cet établissement, impliquant la présence de Poids lourds, serait facilement accessible et n'impliquerait pas la traversée du Centre Bourg.

En effet, le projet de zone économique (UF1) est localisé le long de la RD 6 en entrée Nord du bourg de Sail et est situé à seulement 3 km de la RD 1089 au lieu-dit *La Fabrique* sur la commune de SAINTE-SIXTE. La desserte par la RD 1089 depuis BOEN ou la vallée de l'Anzon en direction de l'A72 est donc aisée.



Source : www.geoportail.fr

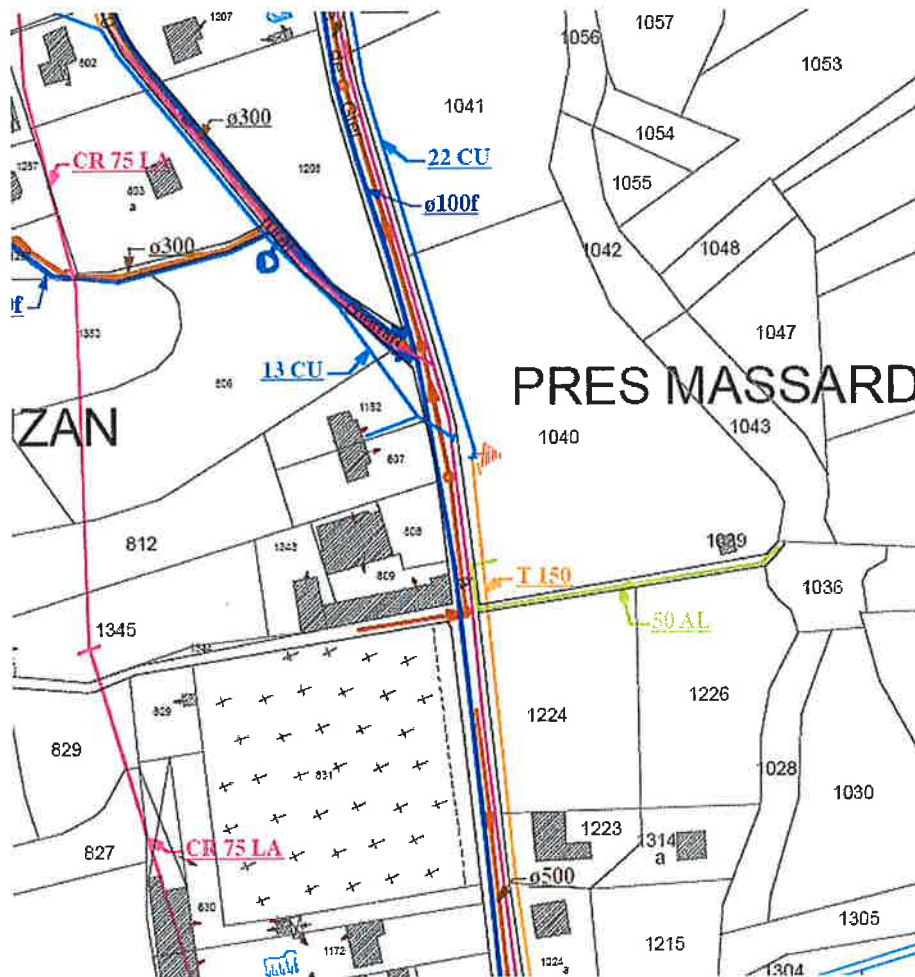


Source : www.geoportail.fr


A signaler, la proximité de la ligne SNCF reliant St Etienne à Clermont-Ferrand sur la commune de Leigneux.

Le tènement foncier de la future zone économique est entièrement desservi par les réseaux situés sous ou le long de la RD 6 :

- Conduite d'eau potable : 100 Ø,
- Conduite eaux usées : 500 Ø,
- Réseau électrique moyenne tension le long de la RD 6 et réseau souterrain le long du chemin rural.



RESEAU ELECTRIQUE

	réseau souterrain		réseau Gaz de France
	réseau torsadé		réseau d'assainissement
	réseau ligne nue		réseau d'eau potable
	réseau moyenne tension		

Les terrains sont aujourd'hui vierges d'urbanisation et occupés par des pâturages ou cultures mais ils ne font pas l'objet de baux agricoles.

La commune a engagé des négociations avec les propriétaires pour acquérir les terrains concernés par le projet car elle souhaite rester propriétaire du foncier et mettre à disposition les terrains et le forage sous forme de concession auprès des porteurs de projet.

Une canalisation sera tirée entre le forage et la future usine.

Le cimetière se retrouvant enclavé naturelle au sein du tissu urbain du Bourg est reclassé à l'occasion de cette révision simplifiée en zone UC. Ce reclassement n'aura aucun impact sur l'évolution du secteur en question et est cohérent avec les fonctions assurées par le centre bourg.

4.2 Règlement (Cf. pièce n°3 du présent dossier)

Un sous secteur UF1 à la zone UF est donc créée à l'occasion de la présente révision simplifiée et nécessite de ce fait une adaptation du règlement de la zone Uf du PLU.

Le sous-secteur UF1 a pour objet de n'autoriser que les constructions ou installations liées à la présente révision simplifiée c'est-à-dire liées à l'activité d'exploitation de la source d'eau gazeuse.

➤ *La révision simplifiée n°1 du PLU conduit donc à un ajustement de l'article 1 de la zone UF :*

L'article est modifié comme suit :

ARTICLE Uf 01 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

01-01 Les constructions et occupations du sol à usage agricole,

01-02 Les habitations autres que celles visées à l'article AUF 02, et de ce fait, les lotissements à usage d'habitation,

01-03 Les parcs d'attraction, les équipements sportifs et de loisirs.

01-04 Les dépôts, affouillements et exhaussements des sols prévus à l'article R-442-2 du Code de l'Urbanisme, autres que ceux nécessaires à la constitution de l'assiette des constructions autorisées.

Ajout :

01-05 Dans le sous-secteur UF1, les constructions ou installations non liées à l'exploitation de la source.

5 Prise en compte de l'environnement

5.2 Prise en compte de la RD 6

5.2.1 La prise en compte de la sécurité

Le projet de zone UF1 est situé à l'intérieur des portes d'agglomération définies au plan de zonage, aussi les marges de recul du règlement départemental de voirie n'affecte pas le secteur. Les constructions doivent respecter les dispositions du règlement du PLU qui impose un recul minimum de 9 mètres par rapport à l'axe des voies.

Cependant, lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, les accès sur la RD 6 seront soumis à autorisation du conseil général de la Loire.

Il s'agira de sécuriser l'accès à cette zone depuis la RD 6, en intégrant dans la réflexion les accès déjà existants aux zones d'habitat alentours. L'entrée de Bourg, à travers la concrétisation de ce projet, ne pourra être que mieux marquée. Aujourd'hui, cette entrée de Bourg n'est pas lisible, ce qui impacte le comportement des usagers de la route qui n'adaptent pas leur conduite au contexte dans lequel il circule.

5.2.2 La prise en compte de la qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages



Vues depuis la RD 6 en venant des Places

La zone UF1 constituera à terme l'entrée Nord du Bourg de Sail/Couzan. Le bâtiment d'activité sera relativement visible depuis la RD 6. Aussi, il sera alors important de réaliser un aménagement qualitatif qui prenne en compte cette thématique environnementale et paysagère.

Les porteurs de projet prendront en compte cette dimension car la qualité de leur bâtiment constituera aussi l'image de leur société et sera directement assimilé au produit.

La commune, propriétaire du terrain, sera également particulièrement attentive à la qualité architecturale et à l'insertion paysagère du projet.

5.3 Prise en compte des enjeux agricoles

Un seul exploitant ayant son siège sur une autre commune est concerné par le projet. Il exploite les parcelles B n° 1224 et 1226 qui représentent environ 7 000 m².

La parcelle B n° 1040 qui apparaît plus en friche est utilisée par une personne ayant des chevaux.

La Commune, étant propriétaire de parcelles sur le secteur, dispose de surfaces de compensation à proposer à l'agriculteur s'il le souhaite.

De superficie relativement restreinte, l'extension projetée pour la création d'une zone économique liée à l'exploitation de la source ne remet pas en cause la pérennité de l'exploitation concernée.

5.4 Prise en compte des prescriptions environnementales

La commune de SAIL-sous-Couzan est comprise dans un site inscrit dans le réseau NATURA 2000 et 2 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

- **Le site Natura 2000** est identifié pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages animales ou végétales et de leur habitat et permettant de constituer le réseau écologique européen. Site faisant l'objet de mesures de gestion (DOCOB) tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles adaptées. Tout programme ou projet de travaux, d'ouvrage ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administratif fait l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site (dossier d'incidences).

L'inventaire ZNIEFF est national et est établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'Environnement. Cet inventaire différencie deux types de zone :

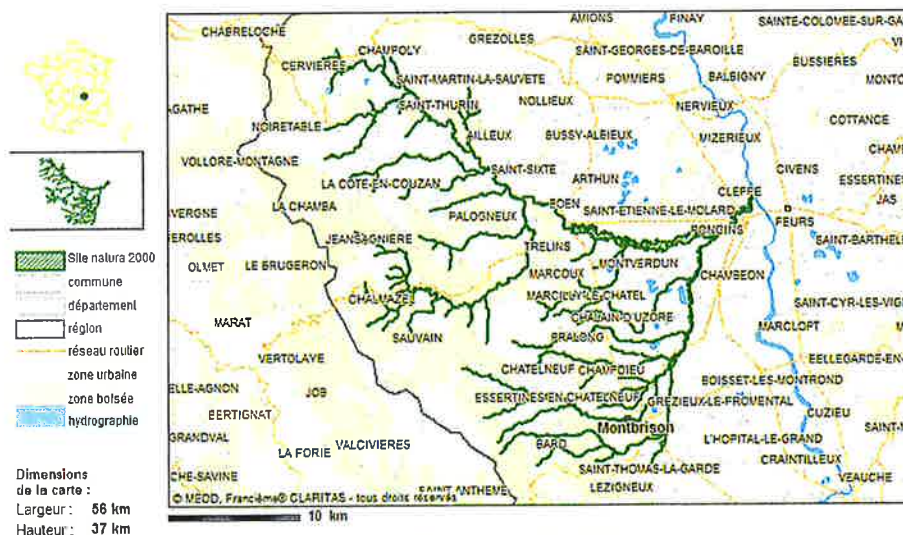
- **Les ZNIEFF de type I** sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européen.

- **Les ZNIEFF de type II** concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. Toutefois, l'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis-à-vis du principe de la préservation du patrimoine naturel. Une richesse écologique ayant été décelée, elle doit être prise en compte.

5.4.1 Le site NATURA 2000

LIGNON, VIZEZY, ANZON ET LEURS AFFLUENTS



Superficie : 875 ha
Altitude inférieure : 329 m
Altitude supérieure : 1195 m

Description du site :

Ces cours d'eau offrent des milieux variés (tourbières qui leur donnent naissance, ripisylves larges et sauvages de la plaine du Forez, forêts alluviales typiques, gorges thermophiles).

Ce complexe de milieux est favorable à de nombreuses espèces rares citées dans la directive Habitats (poissons, mammifères) dont une prioritaire (Ecaïlle chinée).

Sur le versant oriental des Monts du Forez, des tourbières sommitales constituent le point de départ d'une multitude de cours d'eau. Ceux-ci rejoignent le Lignon et le Vizezy : rivière à grand intérêt piscicole (Ombre...) avant de se jeter dans la Loire.

Composition du site :

- Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) 60 %
- Forêts caducifoliées 35 %
- Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées 5 %

Espèces présentes :

Invertébrés :

- Ecaïlle chinée (*Callimorpha quadripunctaria*)
- Ecrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*)

Mammifères :

Castor d'Europe (*Castor fiber*)

Plantes :

Marsilée à quatre feuilles (*Marsilea quadrifolia*)

Poissons :

Bouvière (*Rhodeus sericeus amarus*)

Chabot (*Cottus gobio*)

Source : DIREN Rhône-Alpes

La zone UF1 se situe à l'Ouest du Lignon identifié dans le Réseau Natura 2000.

5.4.2 La ZNIEFF de type 2 : Monts du Forez

Surface : 78 001 ha

Description et intérêt du site :

Les monts du Forez forment un bloc cristallin massif, dont la ligne de crête marque la limite avec la région Auvergne à l'ouest. Ils culminent à 1634 m d'altitude à Pierre sur Haute.

Séparés au nord des Bois Noirs par le seuil de Noirétable, ils débouchent au sud sur les vastes espaces élevés du Livradois. A l'ouest et à l'est, ils dominent les fossés d'effondrement auvergnats et forézien.

Sur le plan du climat, ils sont marqués par de fortes précipitations (plus de 1500 mm d'eau par an sur les sommets) et des températures basses, avec près de deux cents jours de gel par an.

Ce vaste ensemble forme un véritable complexe écologique au sein duquel se côtoient des milieux naturels remarquables diversifiés et originaux. On peut distinguer grossièrement :

- à sa partie sommitale, les « Hautes-Chaumes », avec un riche cortège de tourbières de montagne,
- les forêts de l'étage montagnard, elles aussi parfois parsemées de tourbières,
- les zones agricoles montagnardes ; surtout vouées à l'élevage, elles sont composées de prairies abritant parfois une flore intéressante,
- les pinèdes et forêts des pentes sèches, faisant parfois place aux landes dans les secteurs les plus arides,
- les pointements basaltiques secs, développés en piémont et qui présentent souvent un très grand intérêt botanique.

Enfin, le massif a su conserver un réseau dense de cours d'eau de grande qualité, ayant conservé notamment des populations remarquables d'Ecrevisse à pattes blanches.

Le massif est cité à l'inventaire des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), et ses tourbières sont répertoriées parmi les principales zones humides du bassin hydrographique Loire-Bretagne.

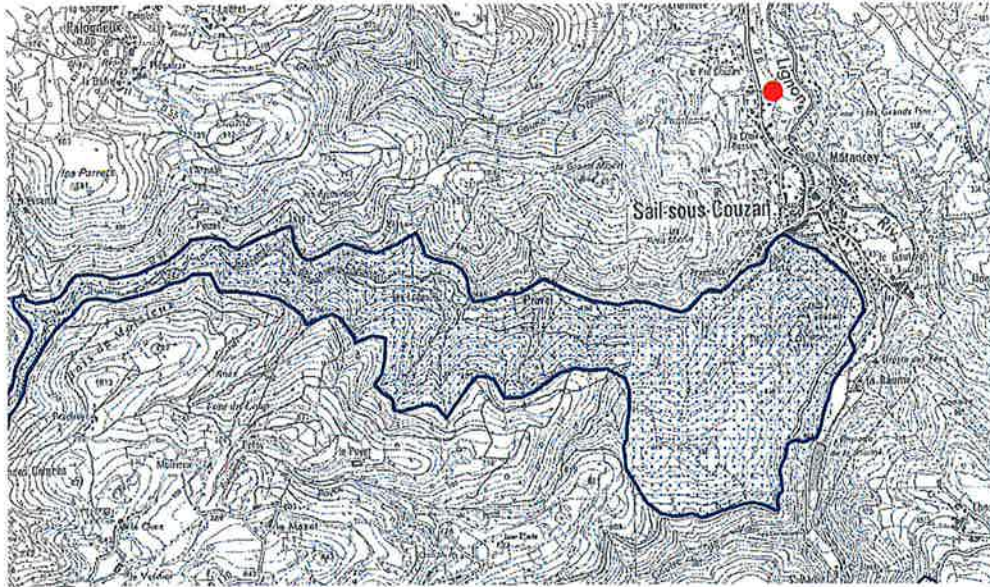
Source : DIREN Rhône-Alpes

La zone UF1 est comprise dans la ZNIEFF de type II Monts du Forez.

Il s'agit d'une zone d'inventaire et la ZNIEFF ne constitue pas un obstacle au développement du pôle d'activités.

Le projet de révision simplifiée ne compromet pas la conservation de ce vaste site.

5.4.3 La ZNIEFF de type 1 : Ruisseau de Chagnon, landes et rochers de Sail-sous-Couzan



Surface : 339,79 ha

Description et intérêt du site :

Les monts du Forez (aussi appelés "monts du soir" en plaine du Forez, car situés au couchant) s'étirent au sud depuis les gorges amont de la Loire et se prolonge au nord jusqu'au seuil de Noirétable. Plus au nord, les Bois Noirs et les monts de la Madeleine en sont le prolongement. Les monts du Forez constituent la limite entre les départements de la Loire et du Puy-de-Dôme à l'ouest. Ce massif granitique culmine à 1640 m d'altitude à Pierre-sur-Haute. Çà et là pointent quelques pics volcaniques. La forêt n'y monte guère à plus de 1300 m, laissant place au sommet à des milieux ouverts : les hautes chaumes et tourbières. De très nombreuses rivières y prennent leur source avant de dévaler les pentes pour rejoindre la plaine du Forez et le fleuve Loire.

Le ruisseau de Chagnon fait partie de celles-ci.

Il prend sa source sur la commune de Saint-Just-en-Bas à près de 1000 m d'altitude et coule ensuite vers l'est. Après avoir parcouru environ cinq kilomètres, le ruisseau entre dans une vallée très encaissée avant sa confluence avec le Lignon à hauteur de Sail-sous-Couzan. Sur les coteaux au sud de Sail se trouve le Château de Couzan, autour duquel existent de grandes landes et des sites rocheux intéressants.

Le principal intérêt naturaliste local réside dans la qualité de l'eau du ruisseau qui permet à l'Ecrevisse à pattes blanches de vivre. Ce petit crustacé d'eau douce est rare et recherche les cours d'eau limpides.

Les sites rocheux et les landes sont les milieux de vie du Grand corbeau, dont l'envergure peut dépasser un mètre. Son nid est construit sur un piton rocheux. De même, les Hirondelles de rochers choisissent un surplomb dans une paroi rocheuse pour y accrocher leur nid. Les murs du château de Couzan accueillent aussi quelques couples. Le Circaète Jean-le-Blanc niche dans la vallée du Chagnon et profite des landes qui lui offrent des terrains de chasse où il peut trouver les reptiles qui compose son régime alimentaire. Cet aigle de 1,8 m d'envergure chasse en faisant du vol sur place. Le Faucon hobereau peut aussi être observé chassant les insectes dont il raffole. C'est aussi l'une des dernières zones de reproduction du Faucon pèlerin dans la Loire.

Source : DIREN Rhône-Alpes

La zone UF1 n'est pas située dans le périmètre de la ZNIEFF de type 1, ni à proximité, celle-ci étant localisée sur la partie Sud du Bourg de Sail.

5.5 Impact du projet de création d'une zone UF1 sur l'environnement

5.5.1 Incidences globales sur les milieux naturels

L'ensemble des espaces naturels remarquables identifiés (ZNIEFF de type I, site Natura 2000) bénéficie d'un classement en zone naturelle dans laquelle les constructions nouvelles sont interdites.

Au total, près de 85% de la superficie communale dispose d'un classement en zone naturelle.

Les principaux corridors écologiques du Lignon et du Chagnon sont préservés. Le projet ne génère aucune rupture dans la continuité de ces corridors.

Les parcelles concernées par le projet sont pour partie à usage agricole. La zone boisée en limite Est des parcelles de la zone UF1 correspond à un talus relativement marqué qui ne sera pas impacté par le projet.

La mise en œuvre de la révision simplifiée n°1 du PLU ne devrait pas avoir d'incidences directes sur les milieux naturels remarquables de la Commune.

5.5.2 Incidences de la mise en œuvre du PLU sur le site Natura 2000

Le site NATURA 2000 bénéficie intégralement d'un zonage naturel assurant une protection de ces milieux. Des zones d'urbanisation existantes sont déjà localisées en limite de ce site. **La zone UF1 projetée se localise en position dominante vis-à-vis du Lignon, à une distance comprise entre 110 mètres et 200 mètres. La rupture de pente boisée entre zone urbanisée et zone naturelle continuera de marquer la transition.**

A noter qu'en matière d'assainissement, les constructions présentes sur la zone UF1 seront raccordées au réseau public d'eaux usées, limitant ainsi les risques de pollution sur le milieu naturel. Elles pourront également être raccordées au réseau public d'eaux pluviales mais, au vu de l'importance du projet, la création d'ouvrages de rétention sera nécessaire pour une bonne gestion des eaux pluviales de la zone UF1. Cette problématique sera traitée dans le cadre du projet d'aménagement de la zone UF1 qui fera, compte tenu de la superficie du bassin intercepté, l'objet d'une procédure loi sur l'eau.

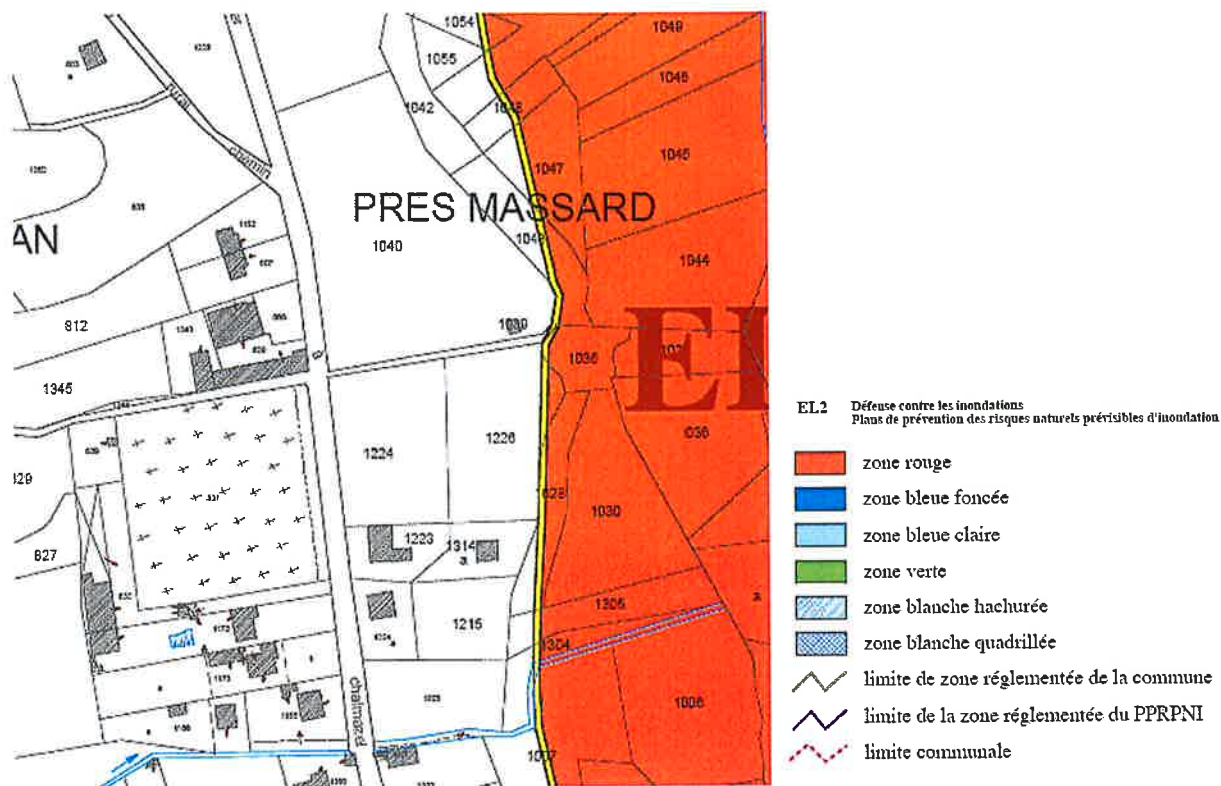
A noter également qu'une telle installation sera soumise à déclaration ou à autorisation préfectorale. L'Agence Régionale de la Santé est d'ores et déjà associée au dossier.

De même, l'aménagement d'une canalisation entre le forage et la future usine de traitement, si celle-ci passe le long du Lignon, devra faire l'objet de mesures particulières visant à réduire le dérangement des espèces lors des travaux. Un tel aménagement sera de toute façon également soumis à déclaration ou à autorisation préfectorale.

Aussi, la mise en œuvre de la révision simplifiée n°1 du PLU ne devrait avoir aucune incidence notable sur ce site Natura 2000.

5.6 Prise en compte des risques et nuisances

La délimitation de la zone UF1 a pris en compte l'existence du risque d'inondation du Lignon. La zone UF1 est définie hors zone inondable cartographiée au plan des servitudes du PLU.



En entrée Nord du centre Bourg, en bordure d'un axe majeur desservant la commune, cette activité n'induir pas la traversée du centre bourg par les Poids Lourds. Elle n'induir donc pas de nuisances dans le fonctionnement du Centre Bourg. Le trafic généré passera néanmoins en bordure de zones résidentielles qui se sont développées le long de la RD 6 (lieux dits Pré Couzan, Bravard, A la Gare).

Aucune servitude d'utilité publique ne concerne les terrains, objets de la Révision simplifiée.

Département de la Loire

Commune de
**SAIL SOUS
COUZAN**



1

Rapport
de présentation



34, Rue Georges Plasse
42300 ROANNE
Tel. : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

P.L.U.

REÇU LE

- 5 JUL. 2011

SOUS-PRÉFECTURE DE MONTEBRISON

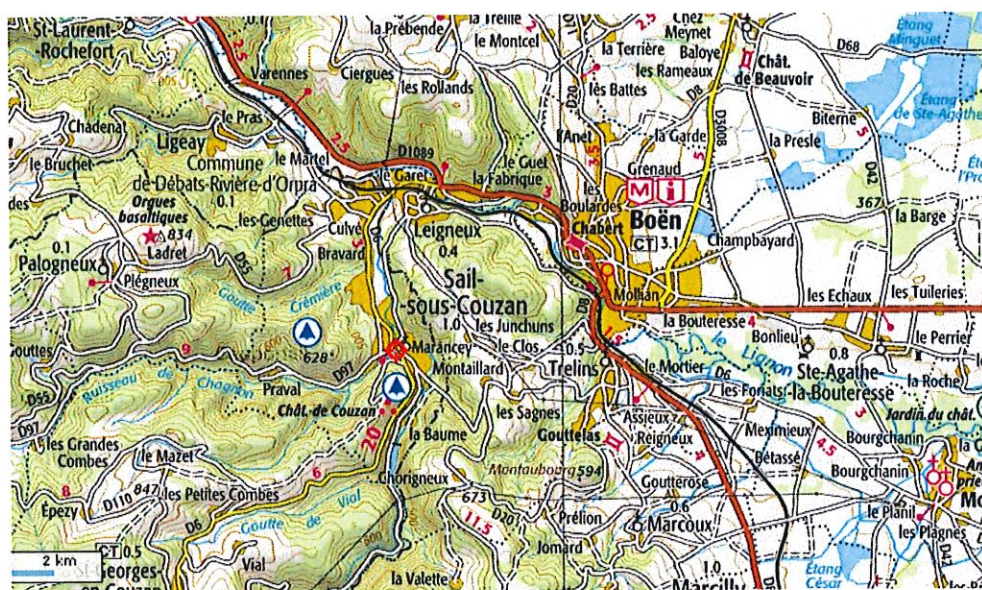
PLAN LOCAL D'URBANISME

Approbation le 14 Décembre 2006
Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil municipal du 14 Décembre 2006

REVISIONS ET MODIFICATIONS

- 1 Modification n°1 approuvée le 22 juin 2011
- 2
- 3
- 4
- 5

1- Présentation de la commune de SAIL-sous-Couzan



Source : www.geoportail.fr

Administration	
Pays	France
Région	Rhône-Alpes
Département	Loire
Arrondissement	Arrondissement de Montbrison
Canton	Canton de Saint-Georges-en-Couzan
Code commune	42195
Code postal	42890
Maire	Ludovic Buisson
Mandat en cours	2008-2014
Intercommunalité	Communauté de communes du Pays d'Astrée
Site internet	http://www.pays-astree.com/
Démographie	
Population	969 hab. (2007)
Densité	130 hab./km ²
Géographie	
Coordonnées	45° 44' 05" Nord 3° 58' 17" Est
Altitudes	mini. 396 m — maxi. 689 m
Superficie	7,43 km ²

La commune de Sail-sous-Couzan est située dans la partie Centre-Ouest du Département de la Loire, à mi-chemin entre l'agglomération Montbrisonnaise et celle de Roanne, à l'Ouest de Boën. Elle s'est installée sur les premiers contreforts et dans une des vallées qui permettent la communication, à travers les monts du Forez entre la plaine du Forez (Loire) et celle de la Limagne (Puy de Dôme). C'est un territoire formé d'un ensemble de grands paysages naturels et de petits paysages urbains.

Elle est située à environ 60 km de Saint-Etienne (Préfecture), à environ 17 km au Nord de Montbrison (Sous Préfecture) et à environ 5 km à l'Ouest de Boën. Elle a une superficie de 743 hectares.

Elle est desservie par la RD 6, axe Nord Sud, qui irrigue la commune à partir de la RD 89, axe routier qui met en communication la région Auvergne et la région Rhône Alpes. Cette départementale dessert non seulement la commune de Sail-sous-Couzan mais au-delà des communes perchées dans les monts du Forez, en particulier Chalmazel, ce qui génère un certain trafic à l'intérieur de la commune.

La commune est également desservie, dans sa partie Nord, par la voie ferrée qui relie Saint-Etienne à Clermont Ferrand. Cette voie ferrée a été un apport essentiel pour l'activité de la commune, elle était le moyen de communication autant pour les hommes que pour les activités. La gare a attiré vers elle les activités du secteur.

Elle est entourée des communes limitrophes suivantes : Leigneux, Trelins, Debats Rivière d'Orpra, Saint-Georges-en-Couzan et Palogneux.

Administrativement, Sail-sous-Couzan participe à l'arrondissement de Montbrison, elle fait partie du canton de Saint-Georges-en-Couzan, mais, surtout elle est partie prenante dans la Communauté de communes du Pays d'Astrée.

Héritage du XI^{ème} siècle, la commune est couronnée par un château qui draine une bonne activité touristique. Tout d'abord, il offre un point de vue fort intéressant sur tout le secteur et il a une qualité de construction améliorée par une activité estivale qui organise la réalisation de chantiers annuels de réhabilitation.

La richesse économique ancienne (début XX^{ème} siècle) de la commune s'est établie à partir des sources d'eau Couzan-Brault, elles ont engendré non seulement les unités de production (bâtiments qui sont maintenant à l'abandon) et des bâtiments pour les curistes mais aussi tous les éléments fort de la vie communale : les commerces, certains conservent leur activité dans un climat difficile.

L'arrivée de la voie ferrée a créé un deuxième pôle au Nord. Il est relié au Bourg par la RD 6. Ce pôle subsiste même si l'activité ferroviaire est abandonnée.

2 Contexte réglementaire

L'objet de la modification n°1 concerne l'adaptation du règlement de la zone UF, , un ajustement de la rédaction de l'article 6 des zones urbaines et à urbaniser, la suppression du coefficient d'emprise au sol dans les zones Uc, Uf, AUc et AUD du PLU ainsi que des assouplissements réglementaires concernant les réseaux de desserte électrique et plus globalement les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

La procédure requise pour ces adaptations est la procédure de modification dans la mesure où conformément aux dispositions de l'article L. 123.13 du Code de l'Urbanisme, cette modification :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- ne comporte pas de graves risques de nuisance.

3 Modification du règlement du PLU (Cf. pièce n°2 du présent dossier)

➤ *Adaptation du règlement de la ZONE UF*

La Municipalité a souhaité apporter quelques adaptations de manière à faciliter l'implantation de constructions à usage d'activités économiques sur la commune. Les règles d'implantation par rapport aux voies, la hauteur, le coefficient d'emprise au sol ainsi que les pentes de toitures imposées rendent difficile la concrétisation de nombreux projets économiques sur la commune.

Article 6 du PLU approuvé le 14 Décembre 2006

«

ARTICLE Uf 06 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES EMPRISES PUBLIQUES..

- 06-01 Les constructions doivent être édifiées en retrait, à partir de l'axe des voies de
25,00 m au droit de la route départementale RD6.
9,00 m au droit des voiries communales.
9,00 m au droit des chemins ruraux.
- 06-02 Au droit des routes départementales, et des voiries communales, les portails seront implantés en retrait de 2,50 m vis à vis de la limite des emprises publiques ou de l'alignement précisé ci-dessus. Si la façade sur voie le permet, et parallèlement à celle-ci, ce retrait s'effectuera sur une dimension de 5,00 m, les pans coupés pour rejoindre la limite ou l'alignement respectant un angle de 60° par rapport à cette parallèle.

L'article 6 est modifié comme suit :

« Les règles édictées ci-après s'appliquent à toutes les constructions y compris dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

06-01 - Les constructions situées le long des routes départementales en dehors des portes d'agglomération doivent se conformer aux marges de recul fixées par le Département et reportées au Plan.

06-02 – Le long des routes départementales, à l'intérieur des portes d'agglomération, et le long des autres voies et emprises publiques, les constructions doivent être édifiées en respectant un recul minimum de 9 mètres par rapport à l'axe.

06-03 – Au droit des routes départementales et des voies communales, les portails seront implantés en retrait de 2,50 mètres vis-à-vis de la limite des emprises publiques. Si la façade sur voie le permet, et parallèlement à celle-ci, ce retrait s'effectuera sur une dimension de 5 mètres, les pans coupés pour rejoindre la limite ou l'alignement respectant un angle de 60° par rapport à cette parallèle.

06-04 - Pour les ouvrages et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre. »

L'alinéa 06-01 est modifié pour prendre en compte l'application erronée du recul par rapport à la RD6. Le recul imposé par le règlement de voirie départementale s'applique en dehors des portes d'agglomération fixées par le Conseil Général. Le recul est de 25 mètres pour les habitations et de 20 mètres pour les autres constructions en dehors des portes d'agglomération.

La règle est remplacée par le nouvel alinéa 06-01 qui stipule que « *Les constructions situées le long des routes départementales, en dehors des portes d'agglomération, doivent se conformer aux marges de recul fixées par le Département et reportées au Plan.* »

A l'intérieur des portes d'agglomération, c'est l'article 06-02 nouveau qui s'appliquera.

Une adaptation des règles d'implantation est également ajoutée à l'alinéa 06-04 en ce qui concerne les ouvrages et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article 9 du PLU approuvé le 14 Décembre 2006

ARTICLE Uf 09 EMPRISE AU SOL
L'emprise au sol des bâtiments est limitée à 50% de la surface du terrain.

L'emprise au sol n'est plus réglementée dans le cadre de cette modification. Il entrave la réalisation de projets et génère un besoin en foncier important. Dans tous les cas, la totalité du foncier ne pourra être construit puisque doivent être respectés les articles 6- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques- (9 mètres minimum par rapport à l'axe), 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives- (en limite ou en retrait à une distance au moins égale à H/2) et 12- Stationnement- (Stationnement devant répondre aux besoins de l'activité).

Article 10 du PLU approuvé le 14 Décembre 2006

ARTICLE Uf 10 HAUTEUR

10-01	La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment, c'est à dire à la verticale du faîtage du toit; les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus.
10-02	La hauteur maximum des constructions, à usage d'habitation, depuis les niveaux du terrain naturel est fixée à 9,00 m.
10-03	La hauteur maximum des constructions, à usage d'activités, depuis les niveaux du terrain naturel est fixée à 12,00 m.
10-04	Sur voie publique, ou privée, la hauteur du bâtiment édifié en retrait vis à vis de cet alignement, ne doit pas excéder la distance entre ce bâtiment et l'alignement opposé. (H = L)
10-05	Cas particuliers Les dispositions concernant la hauteur maximum ne s'appliquent pas aux ouvrages de transport d'énergie électrique ou téléphonique.

L'article 10-03 est modifié – La hauteur est portée à 15 mètres.

L'article 10-04 est supprimé afin de limiter les entraves à la construction des bâtiments économiques qui présentent souvent des hauteurs plus importantes que les constructions à usage résidentiel.

L'article 10-05 devient l'article 10-04 et est modifié comme suit :

« *Une hauteur supérieure sera admise pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques et pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.* »

Article 11 –Aspect extérieur

11-03 Le traitement architectural de la construction devra correspondre aux habitudes locales, en particulier: toit à double pente, enduit...

11-04 Les expressions architecturales et les matériaux caractéristiques d'autres régions sont interdits: les toitures à une seule pente (sauf si elles viennent s'adosser à un autre bâtiment de taille plus importante, ou qu'elles n'excèdent pas une surface de 25,00 m²) les lucarnes de toit, les chiens assis, les jacobines, sans tradition locale.

11-05 Les toitures seront à deux versants minimum, d'une pente comprise entre 25 et 45 %, avec éventuelle utilisation de fenêtres de toits. Les faîtages devront se situer dans le sens de la longueur des bâtiments, tout en s'accordant avec l'orientation des faîtages des bâtiments préexistants; il est conseillé que les faîtages soient parallèles ou perpendiculaires aux courbes de niveaux.
Les toitures terrasses sont interdites, les murs ou les enseignes ne devront pas dépasser les pentes de la toiture.

Il est préférable de supprimer les dispositions concernant les pentes et les formes de toitures dans la mesure où elles sont difficilement applicables aux bâtiments économiques.

De plus, il n'est pas toujours très esthétique d'imposer des toits sur des constructions d'une grande superficie où il est plutôt préférable d'avoir des toitures terrasses ou présentant une faible pente.

Les articles 11-04 et 11-05 sont modifiés comme suit :

« 11-04- Les toitures seront à deux versants minimum, d'une pente comprise entre 10% et 45% avec éventuelle utilisation de fenêtres sur le toit ou réalisé au moyen de toiture-terrasse.

11- 05 Les toitures à une seule pente peuvent être autorisées pour les constructions accolées aux bâtiments principaux et pour les constructions dont l'emprise en sol n'excède pas 25m². »

Un article 11-14 est créé :

« Les enseignes devront être intégrées aux façades des bâtiments et en aucun cas en surélévation sur les toitures. »

Ainsi, malgré un assouplissement des dispositions, le règlement restera garant d'une certaine qualité architecturale et paysagère des futurs projets.

➤ *Ajustement de l'article 6 des zones urbaines et à urbaniser*

Dans le PLU approuvé en 2006, les reculs par rapport à l'axe des routes départementales s'appliquent y compris à l'intérieur des portes d'agglomérations. Or, une fois franchies les portes d'agglomération, on est censé circuler dans un contexte urbain. Les modifications apportées à l'article 6 de la zone Uf évoquées précédemment sont reprises dans les articles 6 des zones urbaines et à urbaniser.

L'article 6 est modifié comme suit :

« Les règles édictées ci-après s'appliquent à toutes les constructions y compris dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

06-01 - Les constructions situées le long des routes départementales en dehors des portes d'agglomération doivent se conformer aux marges de recul fixées par le Département et reportées au Plan.

06-02 – Le long des routes départementales, à l'intérieur des portes d'agglomération, et le long des autres voies et emprises publiques, les constructions doivent être édifiées en respectant un recul minimum de 9 mètres par rapport à l'axe.

06-03 – Au droit des routes départementales et des voies communales, les portails seront implantés en retrait de 2,50 mètres vis-à-vis de la limite des emprises publiques. Si la façade sur voie le permet, et parallèlement à celle-ci, ce retrait s'effectuera sur une dimension de 5 mètres, les pans coupés pour rejoindre la limite ou l'alignement respectant un angle de 60° par rapport à cette parallèle.

➤ *Suppression des coefficients d'emprise au sol des zones U et AU*

Le coefficient d'emprise au sol de 0,2 réglementé dans les zones U_c, AU_c et AU_d apparaît très restrictif pour assurer les extensions ou la rénovation du bâti existant ainsi que des opérations de re-densification du tissu urbain. Relativement faible, il ne va pas dans le sens d'une gestion économe du foncier préconisée par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 Décembre 2000 et de toutes les lois qui ont suivi, notamment la dernière en date (Loi Grenelle 2 du 12 Juillet 2010).

Aussi, l'article 9 de ces zones n'est plus réglementé.

➤ *Ajustement de la définition de la hauteur dans toutes les zones*

La hauteur des constructions était mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet des bâtiments, c'est-à-dire à la verticale du faitage du toit. Ce mode de calcul était un peu limite, y compris par rapport aux constructions existantes.

Dans le cadre de cette modification, il est souhaité que cette hauteur soit désormais mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'éégout des toitures ou au niveau du point le plus haut de l'acrotère dans le cas de toitures terrasses. Ainsi, la rédaction du premier alinéa de l'article 10-Hauteur- de l'ensemble des zones est réajustée dans ce sens.

- *Assouplissement de la réglementation pour l'installation des réseaux électriques et des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*

Certains articles du PLU ont un impact direct sur la réalisation des travaux du réseau d'ERDF et sur leur statut d'occupant de droit du domaine public routier.

Ainsi, comme l'a fait remarqué ERDF dans un courrier adressé en Mairie courant Décembre 2010, la rédaction de l'article 04 03 concernant les courants électriques et les courants faibles sur l'ensemble du territoire communal est illégale. En effet, « *une règle d'interdiction n'est légale que si sa portée n'est ni générale, ni absolue et encours la censure du juge administratif.* » L'interdiction générale opposée au distributeur est donc illégale et « *ce principe a été réaffirmé tout récemment par la cour administrative de Bordeaux (27 Octobre 2009, « France télécom c/ Commune d'Ardillières ») à propos d'un refus accordé pour une permission de voirie à un opérateur de télécommunication.* »

L'opinion publique au regard des ondes électromagnétiques fait que de toute les façons les distributeurs de courants électriques et de courants faibles préfèrent enterrer leurs réseaux mais cela n'est pas toujours possible.

L'article 4- Desserte en réseaux- de l'ensemble des zones du PLU qui stipulait que « *Les nouveaux réseaux de desserte des divers courants électriques (EDF...) ou des courants faibles (France télécom ou autre, liaisons informatiques...) seront créés dans un réseau enterré.* » est donc supprimé dans le cadre de cette procédure de modification.

Dans ce courrier, il est également signalé aux élus que la rédaction de l'article 6- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques- impose, en zones Uc, Uf, AUc, AUd, AUr, A, Av, N, Nh, Nr et Nf, d'édifier les constructions en retrait de 25 mètres au droit de la RD 6, de 15 mètres au droit de la RD 97 et de 9 mètres au droit des autres voiries.

« *De telles distances de reculs reviennent à faire échec au droit d'occupation légal d'ERDF sur le domaine public routier...* ». En effet, cette rédaction rend impossible l'implantation des ouvrages (postes ou lignes) sur le domaine public routier. Cette rédaction est donc illégale.

Ainsi, sera introduite dans le règlement, à l'article 6 des zones concernées, une disposition dérogatoire permettant une implantation libre des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

De même, l'article 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives- empêche certaines implantations d'ouvrages puisqu'ils sont admis soit sur limites séparatives si leur hauteur est inférieure à 4 mètres ou si l'ouvrage est accolée à une construction édifiée en limite sur la parcelle voisine, soit en retrait à une distance au moins égale à H/2 sans être inférieure à 3 mètres. Cette distance minimale est portée à 5 mètres en zone Uf et 10 mètres en zone AUr.

Ainsi, il est proposé la rédaction suivante « *L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée soit sur limite séparative, soit en retrait en respectant un recul minimum égal à la demi hauteur de la construction.* »

Il est également proposé dans le cadre de cette procédure de modification d'harmoniser les dispositions concernant les toitures terrasses dans le règlement. En effet, en zones Ub et Uc, le paragraphe 11-12 de l'article 11- Aspect extérieur des constructions- stipule que « *Les règles édictées dans les paragraphes précédents ne s'appliquent pas pour la réalisation des ouvrages et des constructions techniques d'intérêt général nécessaires au fonctionnement des services publics* » alors que, dans les autres zones, cette dérogation n'est pas reprise.

La rédaction du paragraphe 11-12 de la zone Ub sera reprise dans le règlement des autres zones du PLU pour faciliter la mise en place de ces ouvrages techniques.

CONCLUSION

Conformément aux dispositions de l'article L. 123.13 du Code de l'Urbanisme, cette modification :

a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable mentionné à l'article L. 123-1-3 ;

Les modifications apportées au règlement écrit du PLU ne concernent que des réajustements de points mineurs n'entraînant pas une évolution de la philosophie du document. Les orientations retenues par la Municipalité dans son P.A.D.D. sont maintenues et ne sont pas remises en question par cette procédure.

b) Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

Aucune modification de zonage n'a été effectuée dans le cadre de cette procédure.

c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Cette procédure n'engendrera pas de nuisances particulières.

En résumé, la modification ne conduit pas à une incohérence dans l'aménagement d'ensemble du territoire Communal. La modification n'affecte pas la qualité du P.L.U..

**Mairie
de
Sail-Sous-Couzan**

téléphone 04 77 24 52 62
télécopie 04 77 97 61 10

**Direction
Départementale
de l'Equipement
de la Loire**

ATN
22, rue mulsant
42300 Roanne
téléphone 04 77 23 71 23

André Coignet
architecte dplg urbaniste satg

25, avenue paul doumer
42380 Saint Bonnet Le Chateau

téléphone 04 77 50 11 55
portable 06 07 87 36 23



SAIL SOUS COUZAN

PROJET APPROUVE

PLU
plan local
d'urbanisme

SOUS-PREFECTURE DE MONTBRISON
25 JAN 2007
REÇU LE

**RAPPORT
DE
PRESENTATION**

La Commune

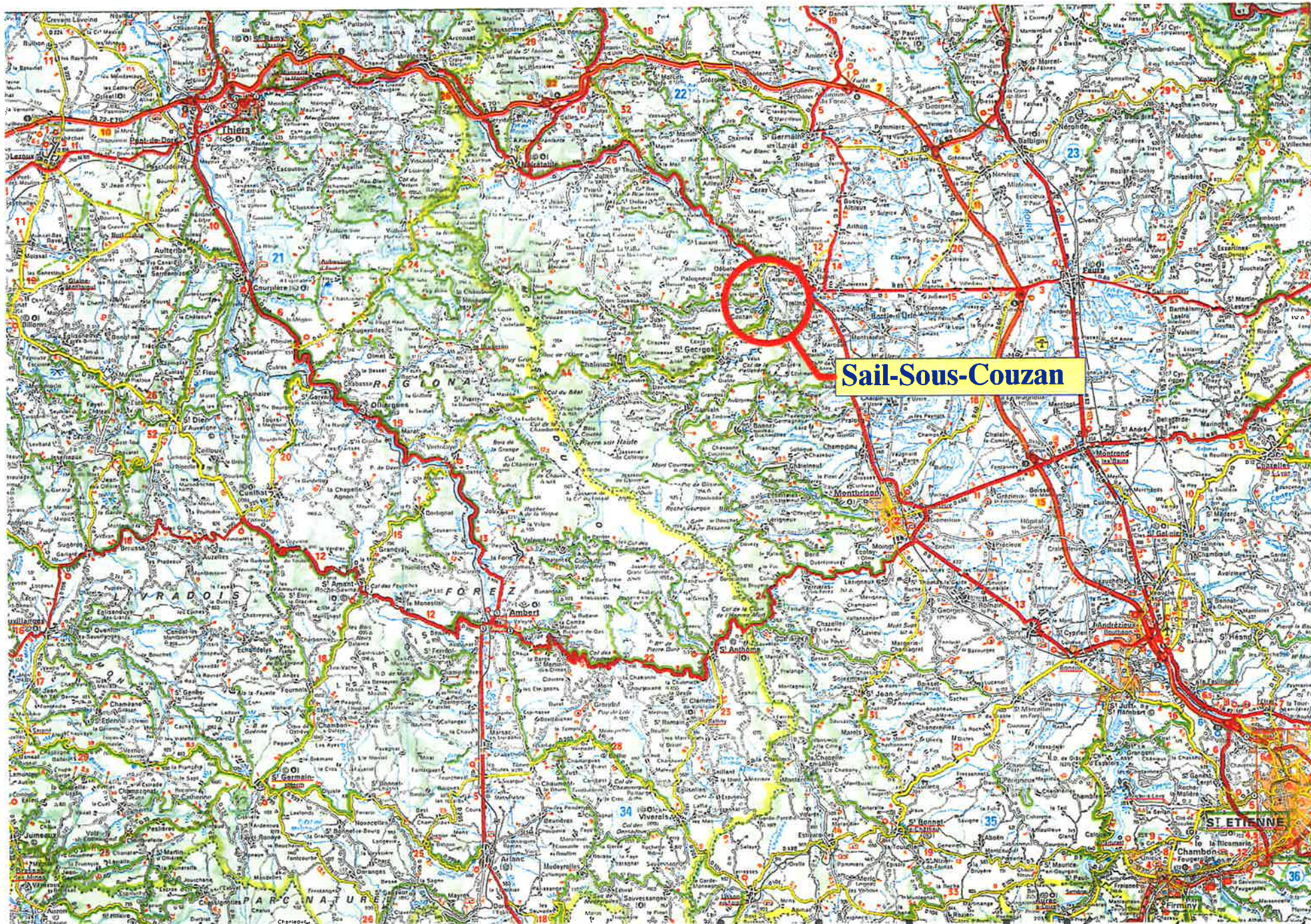
MODIFICATIONS

02-01

projet arrêté le 27 Février 2006
enquête publique 11 septembre 2006
projet approuvé le 14 décembre 2006

Le nom de SAIL SOUS COUZAN a pour origine l'ancienne appellation latine de SALTUS DE CAZANO, le mot de saltus (saut - bond) évoque la fougue des eaux du LIGNON, cette rivière et son affluent (LE CHAGNON) ont façonné le relief de la commune, celle-ci s'est installée à leur confluence, alors que le château défendait l'accès aux deux vallées en prenant position au point culminant.

L'installation romaine ne doit pas être étrangère à l'usage des sources qui firent, en son temps, la réputation de la Commune.



Sail-Sous-Couzan

situation dans le département

**MMU
DE SAINT - SIXTE**

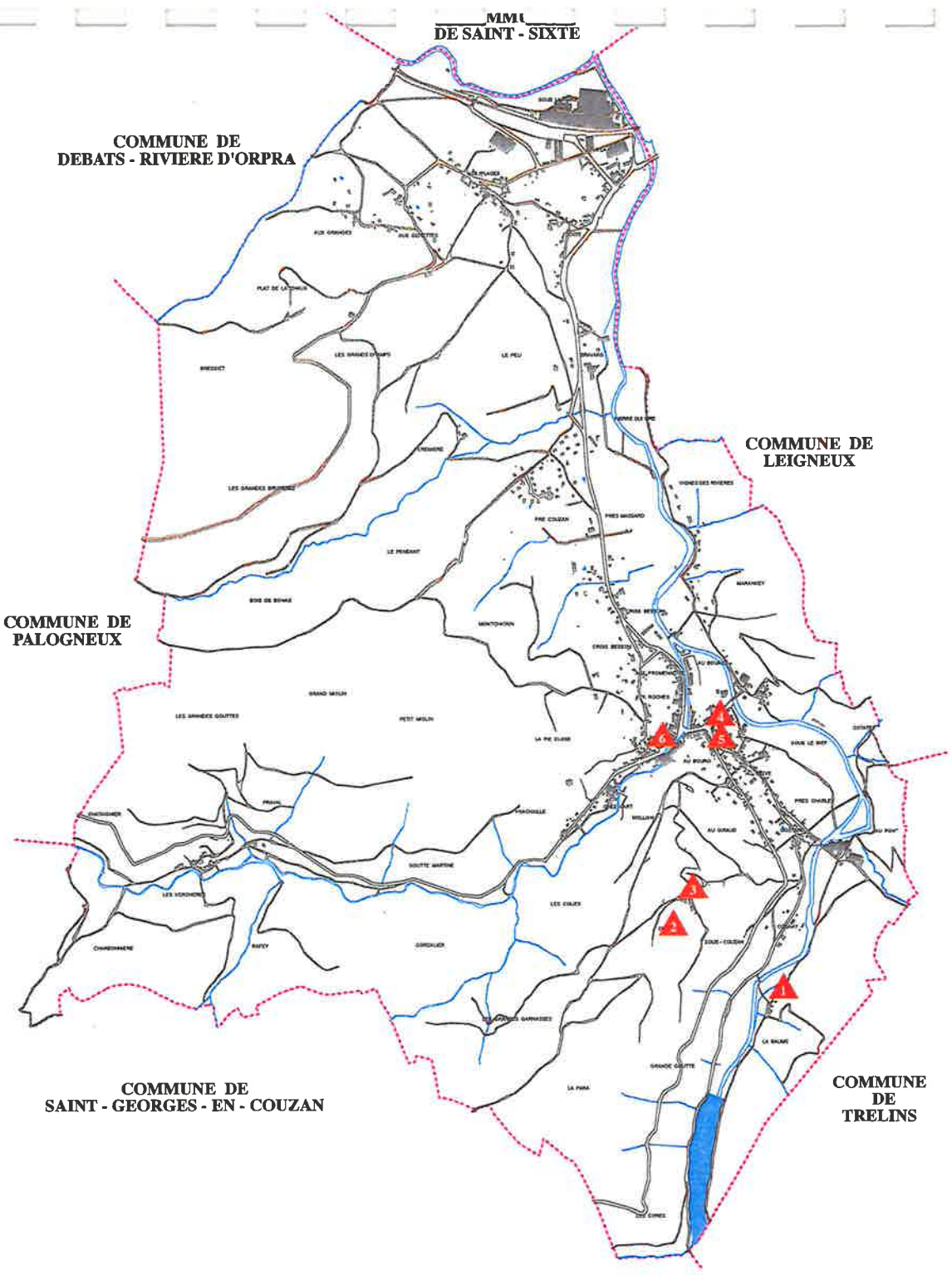
**COMMUNE DE
DEBATS - RIVIERE D'ORPRA**

**COMMUNE DE
LEIGNEUX**

**COMMUNE DE
PALOGNEUX**

**COMMUNE DE
SAINT - GEORGES - EN - COUZAN**

**COMMUNE
DE
TRELINS**



SITE ARCHEOLOGIQUE

 Entités archéologiques recensées

Le bâti en bordure du bourg

C'est la conjugaison

- ~ D'un bâti pavillonnaire avec plusieurs lotissements
- ~ De quelques immeubles collectifs témoin d'une époque ouvrière
- ~ De bâti très disparates et disséminés.

La commune a un besoin d'extension autant pour de l'habitat que de l'activité ; le paysage relativement fort et l'ensemble des réseaux conduisent à un regroupement autour du Bourg et des Places, mais avec l'écueil de réaliser une ville rue, le long de la RD6.

DONNES ARCHEOLOGIQUES

En complément des précisions ci-dessus la carte des sites archéologiques réalisées en Mai 2006 vient compléter les informations, elle est reprise dans la carte des contraintes, il s'agit des éléments suivants

- β La grotte des fées - La Beaume.
- β Le château de Couzan.
- β L'ancienne église Saint Saturnin.
- β Le prieuré clunisien au bourg.
- β L'ancienne église Saint André.
- β Les Thermes au bourg.

LOGEMENTS

La commune comprend 561 logements dont 432 résidences principales et 61 résidences secondaires ou occasionnelles (au moment du recensement 68 autres logements sont déclarés vacants). Le parc de logement reflète plusieurs époques :

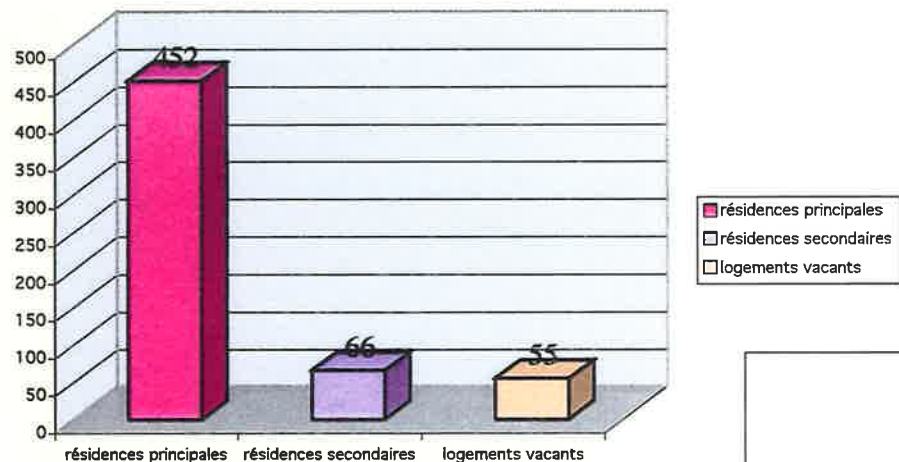
L'époque XVIII. Bâti de qualité mais qui nécessite de grosses interventions pour assurer la conservation.

La partie XIX et début XX° Bâti un peu disparate nécessitant quand même une mise aux normes de confort.

Fin XX Bâti pavillonnaire en prolongement du Bourg, dans le secteur des places, et en s'agrippant, petit à petit, sur les coteaux.

En dehors de ces deux pôles, le territoire communal ne comprend qu'un seul hameau (PRAVAL) et quelques bâtis isolés et divers, essentiellement d'anciens bâtiments agricoles transformés.

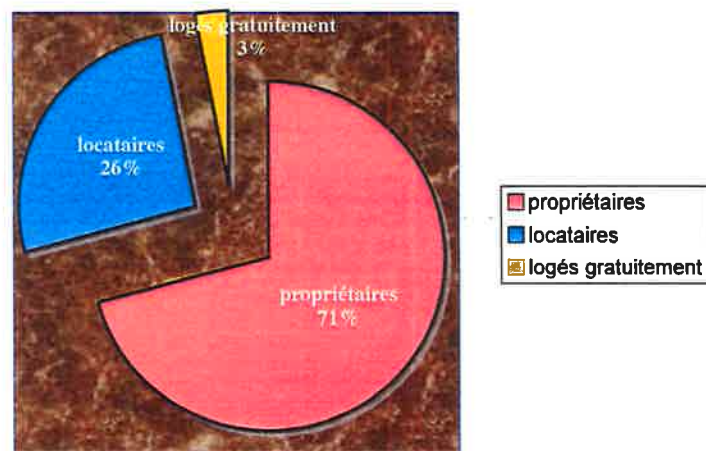
répartition du parc de logements



Le parc de logements montre bien aussi le type d'occupation du bâti essentiellement des résidences principales à plus de 78 %

La quasi-totalité des résidences principales est constituée de maisons individuelles.
La grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement 71% des ménages.

Les propriétaires et les locataires



La proportion de logements récents, construits depuis un demi-siècle, est de 48 % dans l'arrondissement et 60,10 % dans le département. La plupart des résidences principales ont au moins une baignoire ou une douche. Mais certaines manquent encore de confort. La quasi-totalité des résidences principales est constituée de maisons individuelles (84 %). Une bonne majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement (67 % des ménages).

POPULATION

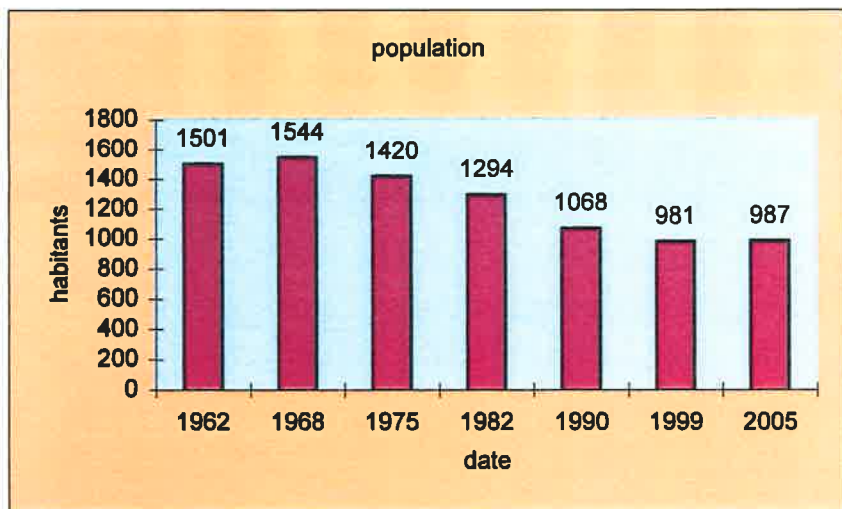
La population de la commune de SAIL SOUS COUZAN a connu d'importantes fluctuations.

Au début du XX^e siècle, elle était d'environ un millier d'habitants, pour progresser en 1936 à 1300 habitants et atteindre un point culminant de 1544 habitants en 1968. Puis, cette commune a, beaucoup, souffert de l'importante régression de l'économie de tout le secteur. En 1999 on ne comptait plus que 981 habitants soit une chute de plus de 557 habitants (plus de 35 %) c'est-à-dire que le niveau de la population descendait en dessous du seuil du début du XX^e siècle. C'est le reflet de la crise qui a touché tout le secteur de BOËN.

Mais le nouveau recensement a permis de constater, par un léger accroissement de la population 987 habitants, l'inversion de la tendance. Cette tendance aurait été beaucoup plus sensible si le dit recensement avait pu prendre en compte le lotissement de Pré Couzan, réalisé en un peu plus de l'année 2005.

C'est pourquoi, en prenant appui sur sa situation entre les pôles d'attraction que sont Saint Etienne - Montbrison et Roanne, et sur la facilité des déplacements quotidiens, la commune accueille de nouveaux arrivants. Plusieurs lotissements voient le jour, et ils sont construits pour loger de nouvelles familles. Ces nouvelles indications donnent une tendance au retour de la population sur la commune. Cela n'est pas totalement perceptible pour le moment, mais cette inversion, légère actuellement, sera beaucoup plus sensible dans les années à venir. La volonté de retour à la campagne, l'amélioration des déplacements quotidiens, confirme cette réimplantation de nouveaux habitants.

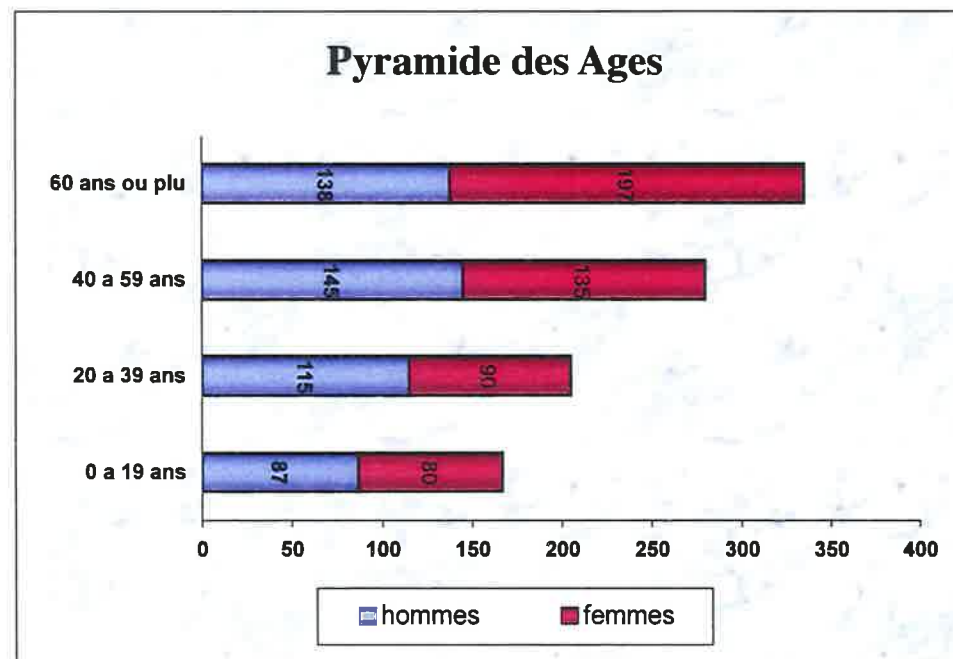
Donc, la modification de la vie professionnelle, car les personnes vont rechercher du travail en dehors des limites cantonales, mais retour quotidien sur la commune, complétée par la volonté de retour à la campagne, l'améliorations des déplacements quotidiens, confirment la réimplantation de nouveaux habitants.



Au 8 mars 2005, Sail-Sous-Couzan compte 987 habitants (485 hommes et 502 femmes), soit une densité de 131 habitants au Km².

La population stoppe la baisse consécutive aux arrêts d'activité économique la faible augmentation (6 personnes) ne prend pas en compte les apports de la population consécutifs à la fin d'un lotissement communal en 2005 (mons d'un an pour la réalisation) et les demandes formulées pour le retour à SAIL de personnes obligées de s'éloigner momentanément de leur commune d'origine.

Les personnes âgées sont nombreuses dans la commune. Les 118 habitants qui ont 75 ans ou plus représentent 12% de la population alors que cette proportion est de 8,6% seulement dans le département. Mais, la proportion de jeunes de moins de 20 ans dans la population de Sail augmente entre les deux recensements.



Dans cette population,

- *La tranche d'âge : 0 à 19 ans représente un peu plus de 16 % des habitants de la commune. C'est en dessous de la moyenne départementale qui est de 24 %*
- *La tranche d'âge des plus de 75 ans représente un peu plus de 12 % des habitants de la commune. Bien au dessus de la moyenne départementale qui est de 8 %*
- *La tranche d'âge entre 60 et 75 ans représente un peu plus de 13 % des habitants de la commune.*
- *Le restant entre 20 et 59 ans étant de 46 %*

Ces comparaisons donnent une photographie de la population au début du XXI^e siècle, mais cette vision s'inverse au profit d'un renouvellement des habitants : en effet, la venue de jeunes ménages va concourir à l'arrivée d'une population jeune. Dans les 10 années à venir on doit assister à un grand rajeunissement de la population de SAIL SOUS COUZAN, ce que montre le nouveau recensement ou l'on trouve un fort accroissement de la population en dessous de 20 ans.

Facteur complémentaire : plusieurs jeunes adultes, issus de familles natives de la commune, souhaitent s'implanter dans leur commune d'origine, cela permettra de pérenniser une croissance continue.

Ce constat doit être complété par la volonté de retours au pays ; et surtout, la proximité de l'agglomération de MONTBRISON, de SAINT ETIENNE, et de ROANNE, la facilité des transports, la mise en place des 35 heures . Ce sont des facteurs facilitant ce retour vers de telles communes. En précisant de manière claire les règles d'urbanisation, le Conseil Municipal souhaite améliorer cette nouvelle tendance.

DEPLACEMENTS

A l'échelle de la commune, il ne peut exister de mode de déplacement spécifique autre qu'individuel à l'intérieur de SAIL SOUS COUZAN, en effet les distances ne sont pas importantes, et 80 % des habitations sont à moins de 3 Km du centre Bourg. Le hameau de PRAVAL et les divers écarts n'ont pas une population justifiant des transports collectifs. Les faibles flux ne rentabiliseraient pas un investissement de transport collectif régulier. Par contre la commune bénéficie des services de car (dans le cadre des déplacements départementaux), ils sont, normalement, réguliers.

Mais, compte tenu de la diversité des destinations, (même s'il y a une majorité de déplacements quotidiens vers Boën, Montbrison Roanne ou Saint Etienne) l'usage du véhicule particulier est prépondérant. Il est facilité par la proximité de la RN 89, puis de la RD 8, en direction du Pôle d'activités sur l'agglomération Montbrisonnaise.

ACTIVITE ECONOMIQUE

La plupart des personnes vont travailler en dehors de la commune. Au recensement de 1999, le taux de chômage (16,00 %) était largement supérieure à la moyenne de l'arrondissement ou du département. Mais ce niveau de chômage est en forte diminution, puisqu'au recensement de 2005 il n'était plus que de 10,70 % soit très proche du taux national. C'est une bonne évolution pour le devenir de la commune.

La zone des PLACES a pu conserver une petite partie des actifs salariés (150), les autres actifs de la commune sont soit des commerçants, soit des chefs d'entreprise, soit des personnes exerçant une profession libérale ou à leur compte, certaines autres actifs aident leur conjoint. La proportion des actifs salariés est prépondérante.

L'activité économique de SAIL SOUS COUZAN est sous-tendue par 5 facteurs :

a L'agriculture

L'agriculture, autrefois activité importante, est réduite à la portion congrue. Il n'y a plus qu'un seul réel exploitant et il exerce aussi la fonction d'inséminateur, les autres terrains agricoles sont exploités par des personnes venant de l'extérieur. Cette absence de réelles exploitations agricoles fait peser une grande incertitude sur les terrains non cultivés ; en effet, ces terrains retournent en jachère puis sont au fur et à mesure boisés ce qui crée des espaces fermés, avec des forêts très proches des secteurs urbanisables.

L'exploitation qui perdure se trouve en plein centre du pôle urbain des PLACES, avec la gêne réciproque qui peut être apporté. Certains bâtiments, mal adaptés ou petits, demandent une transformation radicale, cette exploitation ne pourra pas s'épanouir sur place. Aucun bâtiment neuf ne pourra être implanté même si l'on prend en compte les réciprocités minimum.

Lors de l'élaboration du PLU, en particulier au moment de l'enquête sur les exploitations agricoles, et, du repérage des sièges d'exploitation, la notion de regroupement des terrains a été évoquée, c'est ce qui aura lieu lors du départ à la retraite de ce seul exploitant, ses terrains feront l'objet de véritables regroupements pour compléter des grandes entités beaucoup plus viables.

La viticulture existait sur les coteaux, elle a disparu, mais actuellement des essais de réimplantation sont en cours, cela permettrait de redonner vie à certains coteaux.

b Les entreprises

Dans les années 1970, SAIL SOUS COUZAN avait une activité très florissante. De nombreuses industries venaient compléter l'activité générée par la source d'eau minérale : Métallurgie - Transports - Meubles - Palettes, mais cet ensemble a été frappé de plein fouet par la crise économique. Les entreprises offrent moins de 10 % des emplois recensés, il y a une vingtaine d'années.

Ce constat est largement visible dans le centre bourg où les bâtiments sont à l'abandon, une friche industrielle vient d'être démolie, dégagant une surface importante à aménager ; il en est de même dans l'ensemble économique situé à proximité de la voie ferrée au Nord de la commune, (LES PLACES) beaucoup de halls industriels sont peu ou pas exploités.

La commune essaie de faire repartir l'activité tournant autour des sources d'eaux, et elle souhaite l'aménagement du secteur des PLACES, cette zone d'activités bénéficie de la présence de la voie ferrée.

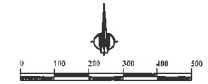
Actuellement les points forts de l'industrie peuvent être recensés dans les secteurs suivants :

LA SOURCE Située au centre du Bourg (et, en partie à son origine) la source est pour le moment sans activités, mais d'importantes démarches sont faites pour obtenir une nouvelle autorisation d'exploiter, la commune a un droit prioritaire. Cette "entreprise" nécessite un gros investissement de l'ordre de 150 000,00 €, et obligera d'une part la réhabilitation de tout le site (EPORA doit passer une convention avec la commune) d'autre part la recherche de terrains pour le stockage des bouteilles avant expédition. Le lieu possible étant le secteur des places.

Une démarche analogue doit aussi être conduite pour le puits BRAULT 03, une analyse de l'eau est régulièrement établie avec communication aux services de la DDASS.

LES PLACES C'était le secteur d'activités par excellence de la commune, il y a eu plus de 660 salariés, mais la chute est dure, il ne reste qu'environ 150 emplois. Cette zone bénéficie de la proximité de la voie ferrée et d'un patrimoine important sous-utilisé ou qui doit être réhabilité. Mais elle subit la contrainte d'un habitat proche partie Sud - Ouest et de la protection des pompages d'eau dans l'ANZON. Une démarche de valorisation doit être conduite.

AU PONT D'anciens bâtiments témoins d'une époque industrielle sont peu occupés, c'est-à-dire moins de 10 % du volume, et les intentions du propriétaire sont mal connues, en outre, la desserte de cet ensemble n'est plus adaptée aux transports actuels, la voie est peu large. Par ailleurs la desserte par



COMMUNE DE
DEBATS - RIVIERE D'ORPRA

ZNIEFF
type 2

ZNIEFF
type 2

COMMUNE DE
LEIGNEUX

COMMUNE DE
PALOGNEUX

ZNIEFF
type 2

ZNIEFF
type 1

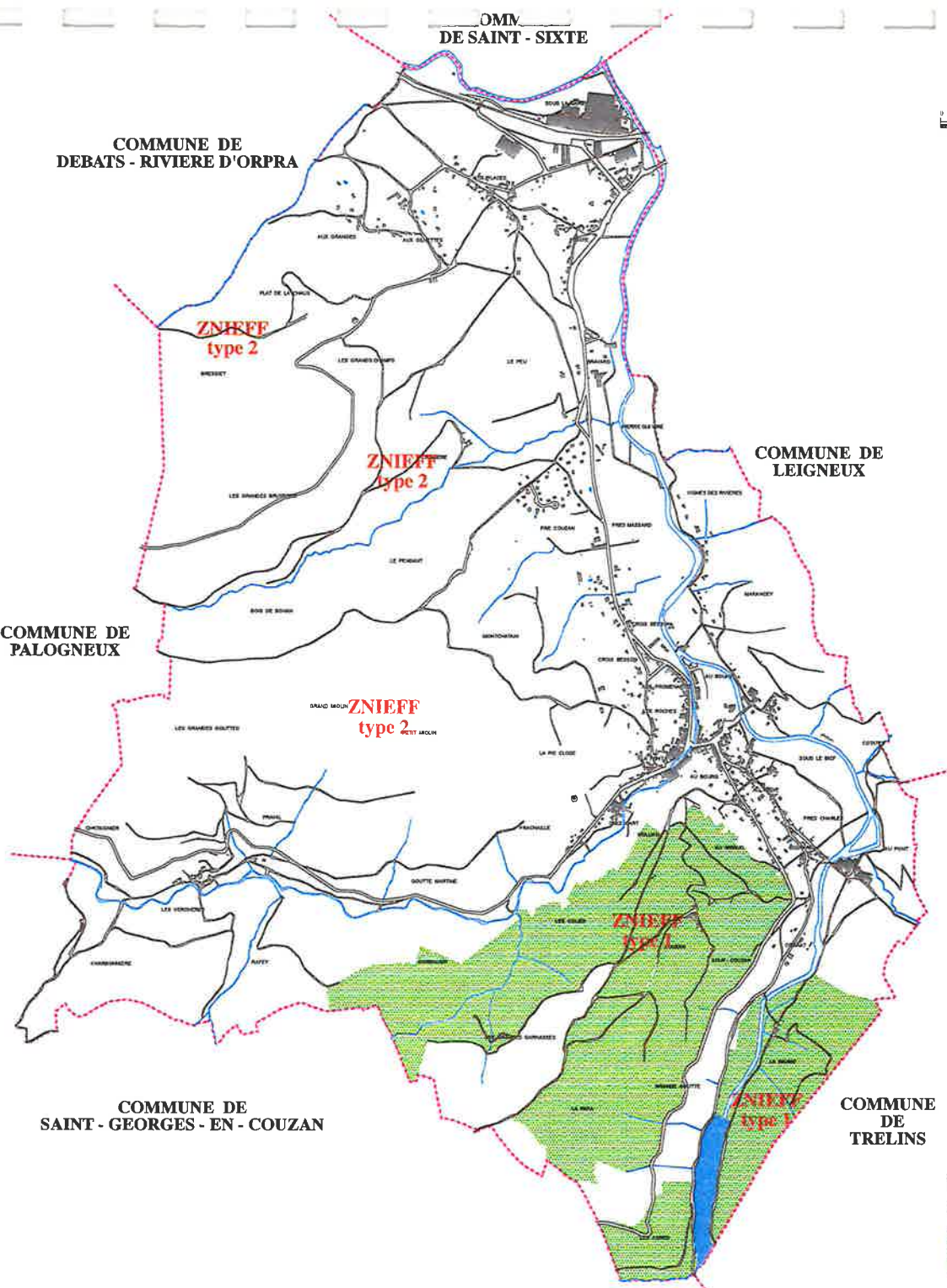
COMMUNE DE
SAINT - GEORGES - EN - COUZAN

COMMUNE
DE
TRELINS

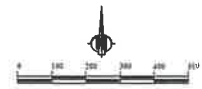
IMPACT DE LA ZNIEFF

ZNIEFF
type 2 Zones Naturelles d'intérêt écologique
faunistique et floristique

ZNIEFF
type 1 Zones Naturelles d'intérêt écologique
faunistique et floristique



CC...NE
DE SAINT - SIXTE



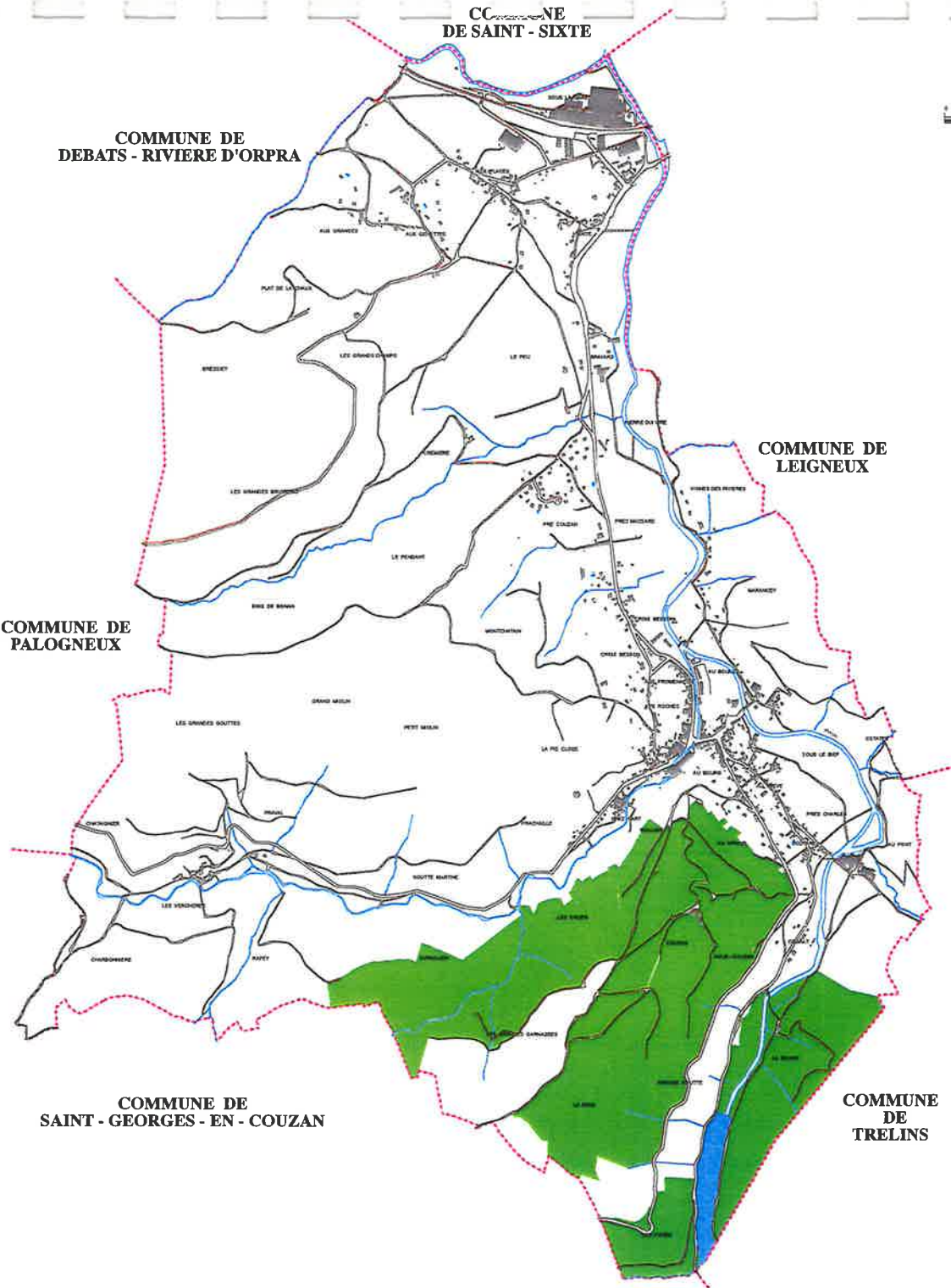
COMMUNE DE
DEBATS - RIVIERE D'ORPRA

COMMUNE DE
LEIGNEUX

COMMUNE DE
PALOGNEUX

COMMUNE DE
SAINT - GEORGES - EN - COUZAN

COMMUNE
DE
TRELINS



Le boisement est situé à Sud de la commune, et constitue une masse importante dans le paysage

Les principaux boisements Côté Ouest et côté Est de part et d'autre du Lignon, sont occupés par des bois de conifères, de feuillus et de vastes étendus de broussailles.

Cet ensemble de bois est à protéger, certaines parcelles sont à remettre en état suite à la tempête.

 Zones boisées

EAU POTABLE LES RESSOURCES EN EAUX PRODUCTION

C'est la commune qui gère la totalité du réseau.

Les ressources en eaux sont assurées par 2 captages :

© Le premier est celui qui alimente la commune depuis l'origine : Il est composé par des sources situées en amont sur la commune de SAINT JUST EN BAS. Actuellement, il n'existe pas de comptage permettant de définir le débit exact de la ressource. Une partie de cette ressource est distribuée sur des hameaux de la commune de SAINT JUST ENBAS. La canalisation d'apport de cette ressource alimente au passage les hameaux de PRAVAL et de PRACHAILLE, avant que l'eau soit stockée dans les 2 réservoirs en limite du Bourg.

© Le deuxième Il s'agit un pompage dans l'ANZON, totalement réalisé sur la commune de SAIL SOUS COUZAN, ce pompage peut fournir à la commune voisine de LEIGNEUX un volume maximum de 100 M³/j. Actuellement, sur ce site, les productions sont de 100 à 150 M³/j en période estivale
de 80 à 90 M³/j en période hivernale

Les deux alimentations sont interconnectées entre elles, la commune utilisant plus facilement les sources amont (SAINT JUST EN BAS) que le pompage. Par ailleurs, une interconnexion existe aussi avec les communes voisines.

Le vrai point critique de la distribution de l'eau est le niveau (topographie) des réservoirs, l'urbanisation doit être bien en dessous de la cote 485,00 ngf. (fil d'eau de sortie des réservoirs) C'est pourquoi les documents du PLU sont renseignés par les cotes de niveaux relevées par le géomètre de la commune: Monsieur Michel PADEL. Les bâtiments communaux ne sont pas équipés de compteurs d'eaux.

La consommation facturée sur la commune sur l'année 2003 est de 41 939 m³
Il est recensé 667 abonnés
Cela fixe la consommation moyenne à 120 m³ par jour et 62 m³ par abonné/an

RESERVOIRS

Plusieurs réservoirs sur la commune :

Le BOURG	2 fois 250 M ³	altitude du fil d'eau de vidange 484,90 ngf
Les PLACES	350 M ³	altitude du fil d'eau de vidange 485,00 ngf

Cela représente 5 à 7 jours de réserves

RESEAUX Le réseau est relativement ancien Ø 125 pour les axes principaux. Il est reporté sur l'ensemble des plans de PLU .

Compte tenu de sa position altimétrique, le pic de COUZAN, le château ne peut bénéficier de la ressource en eau communale, il est desservi par sa propre ressource (il lui appartient de procéder aux analyses systématiques pour le contrôle).

Les bâtiments isolés dans les monts du Forez ne peuvent être alimentés par l'eau de la commune (éloignement et pression).

POTEAUX D'INCENDIE Les réseaux d'incendie comprennent 10 poteaux d'incendie installés sur la commune. Il y a lieu de trouver d'autres moyen pour économiser l'eau potable. En cas de grosses nécessités, les trois cours d'eau pourraient servir d'appoint - Le Chagnon, Le Lignon, L'Anzon.

ASSAINISSEMENT

L'assainissement est assuré par deux STEP :

La STEP des Places correspond à 1000 équivalent/habitants.

La STEP du Bourg correspond à 1500 équivalent/habitants. Cette dernière regroupe en un seul lieu plusieurs installations anciennes.

Ces deux stations ont plus de 30 ans, elles sont du principe boues activées. Il est envisagé de faire la répartition des boues dans les bois, nouveau principe qui peut améliorer la végétation sans se confronter aux contraintes (qualitatives) du monde agricole.

Il reste des secteurs difficiles à desservir par l'assainissement, soit du fait de l'éloignement, soit du fait de la contre-pente.

Parallèlement à l'étude du document d'Urbanisme, un schéma directeur d'assainissement a été établi par le Bureau d'Etudes SESAER, en Janvier 2006, il est joint dans les annexes sanitaires. Cette étude conduit à un assainissement collectif limité aux zones urbanisées, et à un assainissement autonome dans les autres secteurs, car le coût d'un équipement collectif pour de petits secteurs est largement supérieur à la réalisation d'assainissement autonome, même si ceux-ci regroupent plusieurs bâtiments pour tenir compte de l'exiguïté des terrains déjà construits.

Il s'agit : du hameau de PRAVAL, des secteurs de la Baume et de Cognat, et de l'ancienne activité implantée « Au Pont »

Compte tenu des mesures réalisées, le rapport conseille une vérification lors de chaque installation d'assainissement autonome. Par ailleurs, l'exiguïté des parcelles, même si les techniques d'épuration s'améliorent, conduit à envisager des solutions groupées pour de petites unités. Ces équipements devant être définis au fur et à mesure de la capacité de la commune d'investir dans ces mini-stations.

Les incertitudes liées au dimensionnement, et surtout à l'emplacement, ont conduit la commune à ne pas indiquer d'emplacements réservés, en effet, l'évolution des méthodes ne permet pas connaître les besoins dans plusieurs années.

CONTEXTE DE LA REVISION

La mise en œuvre du nouveau PLU a fait l'objet d'une quinzaine de réunions du groupe d'étude, dans les choix présentés au conseil municipal (PADD, Arrêté et Approuvé) plusieurs éléments ont été déterminants :

- © Le document d'urbanisme en vigueur actuellement ne correspondait plus aux possibilités de développement de la Commune.
- © Le relief marqué d'une part, la vallée du LIGNON, d'autre part les Coteaux premiers contreforts des Monts du Forez, ne laisse pas un espace important pour l'urbanisation.
- © La volonté de ne pas créer une ville rue entre le Bourg au Sud et Les Places au Nord, en réalisant de véritables coupures naturelles entre chaque secteur d'urbanisation.
- © La confortation des espaces déjà ouverts à l'activité, afin de permettre le retour des industries dans des secteurs qui ont été, initialement, conçus pour cet usage.
- © L'inversion de la courbe de population, avec une demande de jeunes ménages qui souhaitent s'implanter dans la commune, ce que confirme la rapidité de remplissage pour le lotissement de PRE COUZAN.
- © La relative proximité des bassins d'emploi : La zone de Champ Bayard à BOEN, Les activités aux abords de l'agglomération Montbrisonnaise, les possibilités sur SAINT ETIENNE et sur ROANNE.
- © La présence dans la commune de tous les commerces de proximité : (boulangerie, bars, restaurants) ; ils sont générateurs d'un bourg vivant.
- © Une bonne évolution des demandes de permis de construire, la moyenne pour les cinq dernières années est d'environ 5 habitations neuves par an.
- © L'existence d'un ensemble d'équipements mal ou peu employés. L'absence de difficultés pour l'Alimentation en Eau Potable et l'Assainissement en particulier.

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Lors du débat sur le PADD, le Conseil Municipal a bien mis en évidence la problématique de la Commune SAIL SOUS COUZAN dans son évolution à court, moyen puis long terme. **Favoriser le Bourg , tout en préservant les espaces naturels.**

Favoriser l'Urbain autour des parties construites.

La topographie de la commune de SAIL SOUS COUZAN a engendré l'urbain autour de deux pôles que sont, Le BOURG, en dessous du château, et LES PLACES au Nord, puis l'urbanisation a mitée tout le long de la RD6, avec des percées sur les coteaux. Ce ne sont pas des secteurs qui conduisent à l'éclatement de la commune, mais le rapprochement « naturel » de ces deux pôles participe à l'allongement de l'urbanisation.

Au contraire la volonté du conseil municipal est bien d'en faire des éléments complémentaires avec des vies peut-être différentes mais en parfaite Osmose l'une vis-à-vis de l'autre. Pour éviter cette continuité du bâti le long de la RD 6, il est souhaité la confirmation de coupures naturelles, même si actuellement il n'y a plus beaucoup de possibilités de confirmer ces ruptures.

LE BOURG Il possède la plupart des équipements vitaux de la commune. La commune met l'accent sur la nécessité et l'intérêt de Conforter et Valoriser ce centre de VIE en proposant la plupart des équipements courants Mairie, Ecole, Sports..., partie commerciale et d'y permettre la réhabilitation du centre en habitat dense ; et la croissance harmonieuse de l'habitat diffus autour du bourg, tout en facilitant le fonctionnement de l'activité des sources, en plein cœur de celui-ci.

LES PLACES Ce secteur est beaucoup plus qu'un hameau, la commune met l'accent sur la nécessité et l'intérêt de Conforter et Valoriser ce Centre d'Activité en proposant la valorisation dans la capacité d'accueil de nouveaux artisans ou industriels. Il est nécessaire de réorganiser le bâti et surtout d'y permettre la réhabilitation en habitat semi – dense. La croissance harmonieuse de l'habitat diffus autour de ce hameau, tout en facilitant le fonctionnement de l'activité au Nord de celui-ci.

LES COTEAUX C'est la prise de possession des coteaux par l'urbanisation, la commune souhaite limiter ces appropriations afin de concentrer non plus sur du linéaire mais bien sur des ensembles formant comme un renforcement du centre – bourg, afin de donner un ensemble de vie. Il y a lieu de prévoir une croissance modérée de l'habitat et, d'autre part, de conserver les coupures naturelles ; de telle façon à ne pas créer une urbanisation continue d'une rue, mais bien un rythme urbain.

LE HAMEAU DE PRAVAL Ce hameau relativement éloigné du centre bourg est une unité à elle seule que la commune souhaite voir se renforcer, car cela correspond à un choix pour certains habitants, mais il y aura lieu de réaliser des équipements d'assainissement.

Favoriser la perception du paysage et du patrimoine architectural.

La topographie de la commune de SAIL SOUS COUZAN met en exergue l'importance de son château, d'une part et la vallée du Lignon, d'autre part, ce contexte doit être préservé, pour faciliter le tourisme, et la conservation du paysage.

Favoriser le traitement des surfaces agricoles et des espaces verts

Au delà des pôles indiqués ci-dessus, la majorité du territoire communal est à triple vocation, un faible espace propice au développement agricole en particulier le nord de la commune ; l'espace naturel, essentiellement le haut des coteaux boisés ; un habitat diffus. L'espace construit le long de l'ancienne RD6 et Les Places.

La commune veut maintenir l'activité agricole en maintenant la seule exploitation viable, mais surtout en favorisant le retour à l'exploitation de terrain agricole sur les coteaux, alors qu'ils sont, actuellement, en jachère. En concertation, avec les représentants compétents (chambre d'agriculture et délégué agricole sur la commune...) le siège d'exploitation agricole viable est recensé et précisé sur le plan de zonage ; un plan annexe représente le siège d'exploitation et les terres cultivées en relation.

Dans son document d'urbanisme, la commune doit préciser les règles de protection et de réciprocité rappelées par l'article 204 de la Loi SRU. Mais aussi l'attitude à prendre sur ce siège.

La commune veut valoriser les espaces boisés. Mais elle souhaite les limiter à leurs étendues actuelles pour éviter les paysages fermés, et si possible, interdire le reboisement en proximité des zones constructibles.

La présence des vallées, l'importance des bois conduit à proposer un traitement spécifique et la création à long terme de véritable sentier de randonnée.

La commune veut une évolution – réhabilitation du bâti diffus pour une réhabilitation et une extension modérée respectant les règles d'assainissement individuel. La commune n'est pas en capacité de créer des assainissements collectifs pour les hameaux non encore équipés. Ces secteurs devant avoir une croissance bien ciblée et limitée. Les STEP doivent être entretenues et améliorées.

Améliorer le bâti existant

La valorisation du bâti autour du BOURG, et en particulier de la place centrale. Une opération de curetage est en cours. Les bâtiments du Bourg, et des divers hameaux, ne sont pas qualifiables "d'insalubres". Il est vrai qu'un certain nombre nécessite une bonne remise à niveau, pour atteindre la notion de logement "décent" évoquée dans la Loi SRU. La réhabilitation de cet habitat ancien pourra être facilitée par la proposition de programme en relation avec les instances concernées : (de type CDHR ou ANAH) et par le recours à des procédures de type OPAH. La commune souhaite la possibilité d'adaptation des bâtiments délaissés (ferme ou autre fonction) afin que ce patrimoine rural et pastoral ne soit pas abandonné, vu sa qualité intrinsèque, surtout qu'il ne tombe pas en ruine, peu de bâtiments. La commune incite à conforter voire valoriser les bâtiments existants.

Déplacements

Malgré le linéaire de la voirie, L'échelle de la commune ne permet pas la création d'un mode de déplacement autre qu'individuel à l'intérieur de celle-ci, d'une part les distances ne sont pas importantes, et les flux ne rentabiliseraient pas un investissement de transport collectif régulier. Par contre la commune bénéficie des services de car (dans le cadre des déplacements départementaux). Ces services sont réguliers normalement Mais, compte tenu de la diversité des destinations, (même s'il y a une majorité de déplacements quotidiens vers Montbrison, Roanne ou Saint Etienne) l'usage du véhicule particulier est prépondérant. Cet usage est facilité par la présence d'un réseau de voirie proche en particulier la RN 89 et à Boën la RD8.

Commerces Activités

La commune voudrait maintenir voire développer les petits commerces locaux, en complémentarité des commerces existants sur les communes voisines ou sur l'agglomération de BOEN En accord avec la Communauté de Communes, la commune tient beaucoup non seulement à la conservation des secteurs d'activités mais aussi la réhabilitation et leur extension. (en particulier les sources). Elle souhaite favoriser le petit artisanat local. Pour celui-ci elle souhaite maintenir son implantation diffuse à travers les zones d'habitat permettant un mixage (hors nuisances) habitat – activités.

Perception des espaces bâtis le long des axes

Il convient de rappeler que seule la RD est classée « voie à moyenne circulation » la commune souhaite :

- © Marquer la rupture entre les secteurs bâtis et les secteurs naturels le long de cette voie ?.
- © Marquer l'entrée à proximité du bourg et améliorer la perception de celui-ci le long du RD.
- © Ménager les espaces de vue à partir des axes routiers et des sentiers à aménager.

Création des Equipements

Les choix d'urbanisme passent, obligatoirement, par la mise en œuvre d'une politique globale d'équipement. La commune ayant déjà réalisé la mise à niveau de gros équipements : Mairie, Ecole, Terrains de sports ; l'étude du schéma d'assainissement indique qu'actuellement il ne sera pas créé de STEP. Outre l'entretien, les équipements d'assainissement se limiteront à la création des réseaux. Ces investissements seront coûteux, mais ils se réaliseront et ne pourront être supportés par les finances communales qu'à travers une programmation pluriannuelle.

Dans ce contexte, la commune a choisi un développement permettant un accroissement modéré de son urbanisation, et elle l'a traduit dans le PADD. Il s'agit d'un choix nuancé, mais c'est le seul apte à répondre à au contexte vallée et coteaux, et bipolarisation de l'urbanisation, sans introduire un risque de mitage complémentaire, le principe est de ne rendre constructible qu'autour de bâtis déjà bien constitués.

Ces orientations ont fait l'objet d'une large concertation auprès des administrés par l'exposition du diagnostic et la présentation du projet de PADD.

Globalement, les axes du PLU sont :

Favoriser la vie du Centre Bourg

Le secteur du centre bourg est composé d'un bâti relativement dense, où l'on trouve bien imbriqué autant le commerce que l'habitat et les artisans, et même, dans ce centre, les anciens bâtiments des sources sont encore très présents. La commune souhaite conserver cette vie, et favoriser la réhabilitation de l'activité commerciale. Elle souhaite aussi que la zone de friche industrielle des sources puisse se transformer dans l'un ou l'autre des aménagements évoqués : reprise de l'activité, transformation en habitat, ou aménagement communal.....

C'est le classement en zone Ub, Cette option représente presque le tiers des secteurs déjà construits (27 %) et les parcelles non construites représentent 9 % des surfaces ouvertes à la construction. Elle est justifiée par un tissu urbain très dense qu'il y a lieu de maintenir et d'améliorer.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

Ub

Cette zone correspond à une zone de construction dense où les bâtiments sont construits, pour la plupart, en ordre continu. Dans ce secteur, tous les types d'usage non polluant sont possibles.

Favoriser l'urbanisation en proximité du Centre Bourg et des places

En proximité du bourg et Des Places, le bâti est plutôt du type discontinu avec un usage d'habitat, la commune souhaite que les surfaces libres puissent être construites, et l'habitat déjà existant puisse être agrandi avec possibilité d'aménagement de petits compléments artisanaux.

C'est le classement en zone Uc, Cette option représente plus du tiers des secteurs déjà construits (34 %) et les parcelles non construites représentent 30 % des surfaces ouvertes à la construction. Elle est justifiée par un tissu urbain discontinu d'une part proche du bourg et d'autre part proche du secteur des Places, Cette zone comprend aussi des ensembles pavillonnaires récents et totalement équipés.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

Uc

Cette zone correspond à des secteurs où les bâtiments sont construits, en ordre discontinu. Cette zone à une principale vocation d'habitat. Les secteurs sont répartis autour du bourg, le secteur de la place, et deux secteurs urbanisés au droit de la RD 6.

Conforter les activités

La commune a su concentrer l'activité principalement sur le pôle de LA GARE, elle souhaite non seulement le maintien de l'activité existante, mais surtout la suppression des friches, c'est pourquoi un classement dans une zone tournée vers l'activité est justifiée pour le pôle de LA GARE, mais aussi pour une activité isolée.

C'est le classement en zone Uf, Cette option représente 12 % des secteurs déjà construits et les parcelles intersticielles non construites représentent 17 % des surfaces ouvertes à la construction. Même si le bâti actuel a plus une vocation industrielle, tous les types d'activités sont souhaités. C'est la confortation et la pérennisation de la volonté communale de conserver et améliorer l'activité artisanale ou industrielle dans le secteur des Places.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

Uf

Espace spécialement urbanisé pour recevoir des activités: industrie, artisanat, activités tertiaires, nécessaires au développement économique local et intercommunal.

Favoriser l'Urbain autour du BOURG, et le secteur LES PLACES, sans créer une ville - rue.

En prenant appui sur les coteaux orientés à l'Est, la commune souhaite créer une urbanisation en parallèle aux courbes de niveaux, Le parcellaire permet d'une part : cette rue parallèle, et, en utilisant les « dents creuses » d'autre part : des communications avec la voirie principale existante. Cette urbanisation ne pourra se développer que dans le temps et en suivant les schémas des orientations particulières complétant le PADD.

L'urbanisation est toutefois limitée à un niveau légèrement inférieur au niveau des réservoirs. Afin de ne pas avoir de risque dans l'alimentation en eau potable.

C'est le classement en zone AU indiquée. Cette option représente la majeure partie des secteurs ouverts à la construction (42 %) c'est l'ouverture de l'évolution urbaine, en périphérie du Bourg. Cette option justifie la volonté communale de voir s'agrandir la commune sur le pieds de coteaux, (le 1/10^e de tout le flan de coteaux perceptible dans le paysage) et surtout le souhait d'épaissir la zone urbaine afin de diminuer l'effet de bourg rue.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

AU indiquée

Cette zone correspond à une zone d'urbanisation future qui pourra être urbanisée ponctuellement, ou à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone. En relation avec les orientations particulières du PADD.

S'agissant d'une zone d'urbanisation future, dans le domaine privé, les voiries, les réseaux et tous les ouvrages techniques nécessaires à la viabilisation complète de la zone ou de la partie de zone sont à la charge du constructeur ou des aménageurs.

S'il existe un schéma d'orientations particulières pour ce secteur, l'opération, que ce soit la création d'un seul habitat, ou de plusieurs lots d'habitat, avec ou sans complément d'artisanat ou d'activité commerciale ou tertiaire, devra suivre ces orientations ; (l'implantation ne bloque pas l'évolution cohérente de ladite zone) L'étude complémentaire devra bien spécifier les équipements réalisés et la faculté pour le restant de la zone d'être aisément raccordée à ceux-ci.

Pour l'indice c

le secteur est raccordable aux réseaux d'assainissement collectif.

Pour l'indice d

le secteur doit être assaini par des dispositifs autonomes.

Permettre la VIE pour les habitants, et ACCROITRE l'offre touristique

La commune se doit de réaliser ou réhabiliter les nombreux équipements collectifs, qu'il soit sportif ou culturel, elle doit aussi permettre la création de l'accueil apte à attirer le tourisme. Le secteur du château, les secteurs déjà aménagés en espaces sportifs sont désignés pour répondre à cette demande, mais la commune a souhaité pouvoir (dans un temps à venir) augmenté l'offre en créant un espace au centre du secteur industriel de LA GARE, un espace naturel autour de l'ancien moulin, et une réhabilitation des espaces naturels au dessus de la source (bourg)

C'est le classement en zone AUr. Cette option représente 1 % des parcelles déjà construites, elle offrira à terme 1,50 % du territoire communal parfaitement aménagé pour le tourisme et le loisir.

C'est le classement en zone Nr. Dans cette zone, des petits aménagements sportifs ou de loisirs ont été réalisés, mais les études ont démontrés qu'ils se trouvaient dans le champ d'expansion de la crue du Lignon, en les plaçant dans ce type de zone naturel, la réhabilitation est possible, mais il ne devrait plus y avoir de nouveaux bâtiments, cela restera une partie de territoire communal parfaitement aménagé pour le tourisme et le loisir.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

AUr

Cette zone correspond à une zone naturelle destinée à recevoir des équipements destinés à tous les publics que ce soit de type culturel, sportif, éducatif ou de loisirs, et que ces équipements soient réalisés soit par la collectivité, soit par le privé. Elle permet la réhabilitation et l'aménagement, à fin culturelle, du Château.

Préserver l'avenir

La commune souhaite se limiter dans les secteurs constructibles, c'est pourquoi, elle n'a pas envisagé de désigner des terrains qui pourraient être urbanisés mais à très long terme. Par contre, plusieurs zones placées en surfaces naturelles pourront être urbanisées, mais cela nécessitera une réelle évolution de la commune et un « besoin » bien ciblé pour une nouvelle ouverture à la construction.

Par contre, soucieuse du respect environnemental, la commune précise dans la règlement la possibilité de mettre en œuvre les capteurs solaires, les panneaux voltaïques, ou tout autre procédé facilitant l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés, sous réserves que ces équipements s'intègrent au rampant des toitures ou des façades.

Elle demande que chaque nouvelle construction mette en œuvre des volumes permettant la rétention de l'eau pluviale, soit pour faire tampon dans l'écoulement, mais il est suggéré que ces eaux de pluie puisse servir à des usages non collectifs.

Favoriser le traitement des surfaces agricoles viticoles et des espaces verts

L'activité agricole est faible, elle s'étend sur le coteau Nord et une faible partie à CULVE. La commune souhaite garder cette activité agricole. Tout en s'interrogeant sur les possibilités d'évolution du bâti de l'exploitation agricole située à CULVE, elle maintient la zone cultivée en zone A (même si le terrain est bien en cloisonné dans du bâti) ce maintien pour éviter toute velléité de transformation rapide des champs en terrains urbanisables et la préserver, au moins momentanément, de la pression de l'urbanisation.

Autrefois, les coteaux avaient une vocation viticole (les coteaux du Forez) il est souhaitable pour éviter les friches naturelles qu'une partie puisse retrouver cette ancienne destination.

C'est le classement en zone A et en zone Av. Cette option représente 0,30 % des parcelles déjà construites, et 9,30 % de la surface totale de la commune. Dans la plaine du LIGNON, les terrains sont utilisés par l'agriculture, mais cette plaine est sujette aux risques d'inondation en provenance des cours d'eau, c'est pourquoi les terrains correspondants ont été classés en zone naturelle, interdisant toute construction de quelque type que ce soit. La faible importance de la zone A ou Av se justifie par l'absence de véritable terrain agricole et surtout l'abandon des cultures sur les coteaux.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

Cette zone correspond à mettre en valeur les secteurs de la commune en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ou viticoles.

A

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

Cette zone correspond à mettre en valeur les secteurs de la commune en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres à prépondérance viticole, et éventuellement des terres agricoles.

Av

Valoriser les espaces boisés :

La commune souhaite conserver un paysage ouvert et se prémunir des risques inhérents à la proximité des forêts. C'est pourquoi la zone naturelle de la commune a été scindé en deux parties. Les espaces naturels proches des surfaces urbanisables et en dessous de la courbe de niveau (environ 550 ngf) ne pourront pas devenir des forêts, ils devront être maintenus en état de jachère (jachère florale, il existe des graminées adaptées à ce genre d'usage des sols) ou entretenus par l'activité agricole (pacage...) Bien entendu, au dessus du niveau indiqué, le boisement est possible, mais avec une interdiction formelle de toute construction.

C'est le classement en zone N et en zone Nf. Cette option représente 72 % de la surface de la commune.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

N

Cette zone correspond à un secteur sensible pour le paysage, car intermédiaire entre les zones construites et le haut des coteaux, afin de conserver un paysage ouvert la commune veut, non seulement y interdire la création de tous bâtiments, mais surtout les plantations d'arbres.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

Nf

Cette zone correspond à une zone de richesses naturelles qu'il y a lieu de protéger et d'entretenir.

Ces zones de moyenne importance doivent participer à la protection de la qualité des sites et des paysages, et de leur intérêt notamment esthétique ; de la qualité des milieux naturels, et de leur intérêt notamment écologique, faunistique et floristique.

Conserver et permettre l'évolution du bâti diffus par une réhabilitation

La commune souhaite la possibilité d'adaptation des bâtiments délaissés (ferme ou autre fonction) afin que ce patrimoine rural et pastoral ne soit pas abandonné, vu sa qualité intrinsèque, une extension modérée respectant les règles d'assainissement individuel est autorisée. Ces secteurs devant avoir une croissance bien ciblée et limitée. **C'est la zone Nh.** Soit 0,17 % de la totalité de la surface communale.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

Nh

Ces zones correspondent à des tenements, dont la vocation n'est plus agricole, mais dont les bâtiments peuvent être réhabilités soit pour de l'habitation ou soit pour une activité agricole viticole ou sylvicole.

Ces zones de petite importance doivent participer à la protection de la qualité des sites et des paysages, et de leur intérêt notamment esthétique ; et de la qualité des milieux naturels, et de leur intérêt notamment écologique, faunistique et floristique.

EMPLACEMENTS RESERVES

Les choix d'urbanisme passent, obligatoirement, par la mise en œuvre d'une politique globale d'équipement. Mais la commune dispose déjà de gros équipements : Mairie, (nouvelle) Ecole, Terrains de sports; et STEP.

Les équipements d'assainissement collectif seront, essentiellement, des réseaux, c'est pourquoi il n'est pas précisé d'emplacements réservés, au titre des équipements.

CHEMINEMENTS

La commune veut améliorer et faciliter les cheminements piétons en particulier dans les coteaux naturels puis boisés, mais les cheminements sont existants et en partie balisés. La commune doit assurer leur entretien, mais il n'est pas nécessaire d'en créer de supplémentaires.

LES PRINCIPES GENERAUX

Orientation générale de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés.

La commune de SAIL SOUS COUZAN a choisi de poursuivre une urbanisation fortement organisée autour du bâti d'origine, et de la prise en compte Les hameaux ne sont pas étendus.

Protection des sites ou espaces naturels ou urbains,

© La protection du site même de SAIL SOUS COUZAN est totale puisqu'il n'est pas envisagé de nouvelles zones à urbaniser autour du château.

© Les espaces naturels sont respectés , en particulier en interdisant le boisement dans les secteurs trop proches : d'une part dans la partie plaine du Forez, totalement dédiée à l'agriculture, et d'autre part dans les coteaux du Forez à vocation Agricole et Viticole.

© Les espaces urbains sont particulièrement pris en compte en leur conservant leur continuité.

Equilibre entre les espaces urbains et les espaces naturels agricoles, viticoles ou forestiers.

Si la totalité des surfaces étaient construites l'équilibre entre urbain et naturel se résumerait dans

8,50 %	de surfaces communales déjà construites	63 hectares
5,10 %	de surfaces ouvertes à la construction pour l'habitat	38 hectares
1,00 %	de surfaces ouvertes à la construction pour l'activité	8 hectares
0,60 %	de surfaces réservées aux loisirs	5 hectares
9,30 %	de surfaces réservées à l'agriculture ou la viticulture	69 hectares
71,90 %	pour les surfaces naturelles (bois et espaces visuels)	534 hectares
3,60 %	d'espaces publics, place, rue, cours d'eaux	26 hectares

Cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs.

L'urbanisation étant en relation avec le bourg, il n'y a pas d'augmentation de demandes supplémentaires de transports collectifs, à l'intérieur de la commune. La localisation préférentielle des commerces et autres activités, est en centre bourg, l'apport d'une nouvelle « génération » d'habitants en relation avec l'évolution urbaine sera un gage de la pérennité de ces commerces de proximité.

Prévention des risques

Les cours d'eaux possèdent une expansion suffisante sur la plaine, et l'urbanisation ne se développe pas dans le champ d'expansion des crues, aucun risque n'est pris vis à vis des inondations, elles se feront en dehors des zones construites. Les voiries départementales ont fait l'objet d'importants travaux de sécurité.

Surface de la commune

743 ha

SAIL SOUS COUZAN

SURFACE DES DIVERSES ZONES PLU

14 décembre 2006

DECOMPOSITION DES SURFACES PAR ZONES		surfaces construites		surfaces ouvertes à la construction		surfaces naturelles/attente		surfaces naturelles		surfaces totales		
				habitat	activités							
construit 63 ha à construire 45 ha construction à terme 5 ha naturelles 629 ha EN SURFACES 743 ha	U "Zone Ub"	27,41%	173 310 m ⁰	9,52%	43 230 m ⁰	75 641 m ⁰	0,00%	0 m ⁰	attente d'ouverture à la construction	0 m ⁰	0,00%	4,63%
	"Zone Uc"	34,63%	218 966 m ⁰	30,27%	137 511 m ⁰					172 732 m ⁰	2,32%	
	"Zone Uf"	11,87%	75 083 m ⁰	16,65%						113 814 m ⁰	1,53%	
	AU "Zone AU"	0,00%	15 916 m ⁰	34,52%	56 816 m ⁰					57 120 m ⁰	0,77%	
construit 8,51% à construire 6,11% construction à terme 0,67% naturelles 84,70% EN POURCENTAGE 100,00%	"Zone AUc"	11,51%	72 779 m ⁰	9,03%	41 035 m ⁰	58,19%	29 060 m ⁰	zone de loisirs	603 560 m ⁰	8,12%	8,12%	
	"Zone AUd"	4,44%	28 060 m ⁰					viticole	89 432 m ⁰	1,20%	1,20%	
	A "Zone A"	0,32%	2 043 m ⁰						2 677 606 m ⁰	36,04%	72,68%	
	"Zone Av"	0,00%	0 m ⁰						2 655 773 m ⁰	35,74%		
	N "Zone N"	0,00%	0 m ⁰						12 417 m ⁰	0,17%		
	"Zone Nf"	0,00%	0 m ⁰						54 676 m ⁰	0,74%		
"Zone Nh"	1,96%	12 417 m ⁰	0,00%	0 m ⁰	41,81%	20 881 m ⁰	zone de loisirs en terrain naturel	269 129 m ⁰	3,62%	3,62%		
"Zone Nr"	5,34%	33 795 m ⁰						voirle/eaux	269 129 m ⁰	3,62%	3,62%	
Voirie /cours d'eau												
Réserves Voirie			0 m ⁰									
pourcentage vis à vis de la surface du type		100,00%		100,00%		100%		100%			100,00%	100,00%
PLU approuvé		SURFACES TOTALES		632 369 m⁰	378 592 m⁰	75 641 m⁰	49 941 m⁰	6 293 457 m⁰	7 430 000 m⁰			
pourcentage vis à vis de la surface de la commune		8,51%		6,11%	5,10%	1,02%	0,67%	84,70%	100,00%			

PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

La protection et la mise en valeur de l'environnement, en particulier, sous les aspects paysagers (naturel et urbain) ne sont pas incompatibles avec le développement mesuré de la commune ; SAIL SOUS COUZAN se doit de prêter une attention toute particulière autant pour la préservation de son environnement, qu'à la protection de l'activité agricole (elle participe à l'entretien de l'environnement).

Dans les limites de sa portée, le Plan Local d'Urbanisme, prend en compte les éléments évoqués dans le diagnostic ; la réponse fournie, parce qu'elle n'est que de droit, est incomplète, mais elle sera confortée :

Préservation du paysage Toutes les zones constructibles sont définies dans la continuité soit du bâti aggloméré existant, soit des hameaux bien structurés ; il n'y a pas, en tant que telle, d'extension de zones constructibles (sauf pour les zones à vocation d'activités) L'accroche au pieds de coteaux est d'une très faible importance vis à vis du coteaux lui-même. La construction dans ce secteur compensant le choix de ne pas construire dans la plaine du Lignon afin d'en conserver, autant que possible, son caractère naturel.

Les plantations qui composent le paysage, autant que le bâti, sont concernées dans le PLU, uniquement, lorsqu'il s'agit de nouvelles constructions. C'est pourquoi, il convient d'encourager le recours préférentiel à des essences locales, c'est un gage de bonne reprise.

Préservation de l'activité agricole Une large zone est protégée de l'urbanisation, sous deux chapitres, N zone naturelle stricte, interdisant toute nouvelle construction, A zone agricole, seules les exploitations agricoles sont possibles. Par ailleurs, le plan des contraintes traduit bien, par des distances minimales, la réciprocité entre les activités agricoles et les autres bâtis, que ce soit zones résidentielles, ou zones d'activités. En outre, les zones AU strictes, dont l'objectif est l'utilisation rationnelle et économe du sol devraient permettre de reculer dans le temps de nouvelles ponctions sur les domaines agricoles.

Préservation du milieu aquatique Le règlement impose le raccordement au réseau d'assainissement collectif dans toutes les zones U et AU ; Autant que possible, les rivières font l'objet d'un zonage N, afin d'éviter toutes constructions.

Préservation des zone naturelles recensées Le zonage prend largement en compte les zones naturelles recensées par les deux ZNIEFF, la protection va bien au delà de ces zones recensées, puisque la protection naturelle comprend non seulement le coteau du Château (ZNIEFF) mais aussi la vallée amont du Lignon et la totalité des coteaux autant Ouest qu'Est qui forment le paysage de la commune. C'est bien une protection pérenne qui s'institue pour plus de 75 % des terrains de la commune.

Préservation du patrimoine En précisant les secteurs où des vestiges pourraient être enfouis, le PLU prend en compte la sensibilité archéologique.

CONCLUSION

Ce plan local d'urbanisme est un outil juridique, réglementaire et spatial qui permet de maîtriser le développement communal.

Le droit du sol y est défini clairement.

Il ne peut prétendre à la résolution des tous les problèmes posés à la communauté.

La mise en œuvre du PLU nécessitera des réflexions complémentaires, en particulier pour le choix des adaptations ou des réhabilitations d'assainissement, une dépense pour cette commune cela afin de bien coordonner les investissements, aussi bien communaux que particuliers.

Le Plan Local d'Urbanisme de SAIL SOUS COUZAN fixe le cadre général dans lequel s'inscrira le développement de la commune.

Il est établi pour une durée indéterminée,

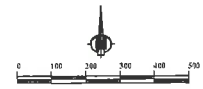
c'est à dire tant que la commune ne procédera pas à sa modification pour tenir compte de ses nouveaux équipements.

(enquête publique et approbation par délibération du Conseil Municipal)

Il y a lieu de suivre la nécessité ou non de s'associer au SCOT

COM
DE SAINT - SIXTE

COMMUNE DE
DEBATS - RIVIERE D'ORPRA

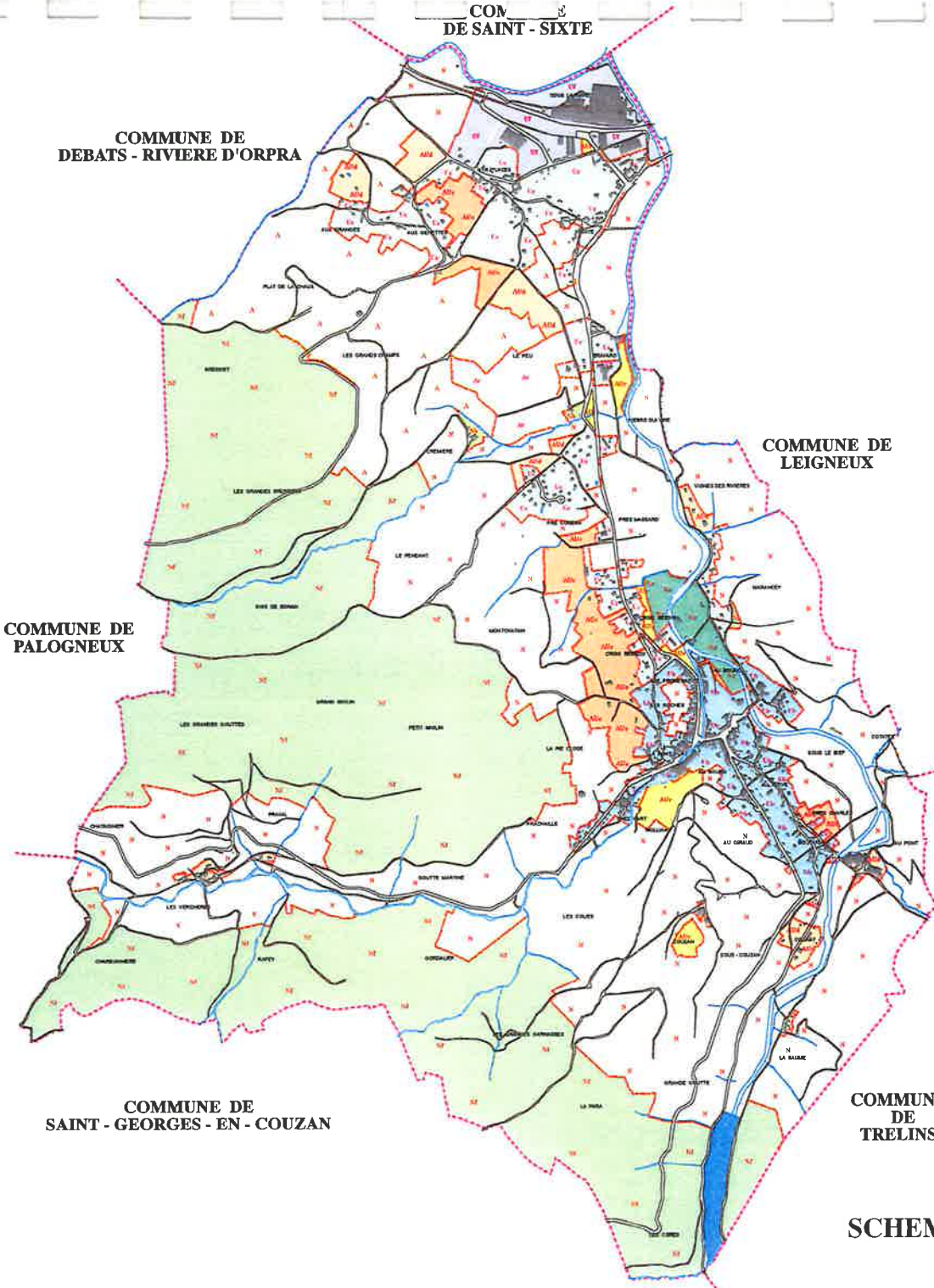


COMMUNE DE
PALOGNEUX

COMMUNE DE
LEIGNEUX

COMMUNE DE
SAINT - GEORGES - EN - COUZAN

COMMUNE DE
TRELINS



- Uba** zone urbaine le bourg
- Uc** zone semi-urbaine
- Ur** zone d'activité
- AUc** zone pouvant être urbanisée équipements à charge du constructeur
- AUd** zone pouvant être urbanisée équipements à charge du constructeur
- AUr** zone de loisirs
- A** zone naturelle réservée aux exploitations agricoles
- Av** zone naturelle réservée aux exploitations viticoles
- N** zone naturelle non boisée et protégée
- Nb** zone naturelle boisée possible
- Nli** zones partiellement construites assainissement individuel
- Nr** zone de loisirs en terrain naturel
- Réceptivité 100m à partir des bâtiments Non Agricoles
- Réceptivité 100m à partir des bâtiments Agricoles
- Début de la limitation des accès sur Voirie
- Marges de reculement
- sièges agricoles
- altitude en N.G.F.

SCHEMA GENERAL DU ZONAGE

Avant Propos	01	Risques naturels	12
Plan de situation		Réglementation des boisements	12
Introduction	02	Plan de prévention des risques	
Urbanisation	03	Impact de la ZNIEFF	
Topographie	04	Zones boisées	
Paysage	04	Eau potable	13
Vues de la commune		Ensemble des réseaux	
Photo aérienne		Réservoirs, Réseaux, Poteau incendie	14
Sites archéologiques		Assainissement	14
Données Archéologiques	05	Contexte de la révision	16
Logements	05	Objectifs d'aménagement	17
Répartition du parc de logements, Propriété		Les axes du PLU	20
Population	06	Emplacements Réservés	24
Population et pyramide des âges		Chemins	24
Déplacements	07	Les principes généraux	25
Activité économique	08	Tableau des surfaces	
Carte des exploitations agricoles		Prise en compte de l'environnement	26
Carte des réciprocitys		Conclusion	28
Equipements	11	Schéma général du PLU	
GDF EDF	11	Sommaire	29