

**Mairie  
de  
Sail-Sous-Couzan**

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

**Direction  
Départementale  
de l'Équipement  
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 Château

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



**SAIL SOUS COUZAN**

**PROJET APPROUVE**

**PLU**  
plan local  
d'urbanisme

**PADD PROJET  
D'AMENAGEMENT ET  
DE DEVELOPPEMENT  
DURABLE**

**La Commune**

**MODIFICATIONS**

**02-02**

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

## **PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

Ce document, issu des nouvelles dispositions introduites dans le Code de l'Urbanisme Par la loi SRU, modifiée par la loi UH essaie de présenter l'esprit de l'aménagement à long terme, de la Commune de SAIL SOUS COUZAN, comme les élus locaux le ressentent en termes de  
**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)**  
Et de justificatif des dispositions de leur futur **PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

La commune participe à la Communauté de Communes du Pays d'Astrée

### **Globalement, les axes du PLU à élaborer sont :**

#### **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'ACTIVITE 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 boisé ; 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 les sièges d'exploitations et les terres cultivées en relation avec cette exploitation).

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

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 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 ». Dans l'esprit de l'article L 111-1-4 du code de l'Urbanisme, 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 ; c'est surtout le solde des équipements d'assainissement qui seront les plus lourds dans le budget communal. Ces investissements seront coûteux et ne pourront être supportés par les finances communales qu'à travers une programmation pluriannuelle.

## **EN CONCLUSION**

Par ses choix, la commune souhaite bien un développement durable  
des pôles urbains (à vocation habitat et activités),  
l'amélioration des activités agricoles,  
et une bonne perception des paysages.  
La commune s'appuie dans son développement  
sur les études et recherches conduites  
par la Communauté de Communes

**Mairie  
de  
Sail-Sous-Couzan**

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

**Direction  
Départementale  
de l'Équipement  
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

**PROJET APPROUVE**



**SAIL SOUS COUZAN**

**plan local d'urbanisme**








**P  
L  
U**

**02-03**

**MODIFICATIONS**

**SCHEMA DU PROJET  
D'AMENAGEMENT ET  
DE DEVELOPPEMENT  
DURABLE**

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

-  préserver des secteurs d'activités
-  réhabilitation du centre bourg
-  préserver les espaces agricoles des friches et du boisement
-  limite des parcelles pouvant être boisées.
-  maintenir des coupures naturelles le long de la RD6, afin d'obtenir un rythme construit - naturel sur cette voie de pénétration dans la commune.
-  valoriser le château dans le contexte accueil touristique de la commune
-  préserver les vues et les perspectives des divers sites et "monuments"

